



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-2-1-2-076132-2023

Дата присвоения номера: 12.12.2023 13:06:11

Дата утверждения заключения экспертизы 12.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕРТПРОМТЕСТ»

"УТВЕРЖДАЮ"  
Заместитель генерального директора ООО «СЕРТПРОМТЕСТ»  
Усачёва Екатерина Сергеевна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Скотное II, кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323»

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕРТПРОМТЕСТ»

**ОГРН:** 1117746046219

**ИНН:** 7722737533

**КПП:** 770901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 3, строение 3, подвал, помещение III, комната 7

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТЕЛЬ"

**ОГРН:** 1177847333410

**ИНН:** 7810710259

**КПП:** 781001001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ПЛ. КОНСТИТУЦИИ, Д. 3/ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 22Н, ОФИС 901

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы от 02.11.2023 № б/н, от ООО "КАПИТЕЛЬ"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 02.11.2023 № 451865-ТООУ, заключенный между ООО "КАПИТЕЛЬ" и ООО «СЕРТПРОМТЕСТ»

### 1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

### 1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323" от 20.11.2014 № 78-1-2-0007-14, выданное ООО "НЭСП"
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий для объекта «Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, МО «Агалатовское с.п.», п. Скотное-2» от 07.11.2014 № 78-1-1-0192-14, выданное ООО «Ленинградскаякинофабрика»
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323" от 14.12.2021 № 47-2-1-2-077293-2021, выданное ООО "Бюро экспертиз"
4. Техническое задание Приложение №1 к договору от 16.08.2021 № 04/А-ПД, утвержденное заказчиком
5. Задание на внесение изменений в утвержденную проектную документацию от 14.06.2023 № б/н, утвержденное заказчиком
6. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО "Капитель") от 23.10.2023 № 385, Ассоциация проектных организаций "Союзпетрострой-Проект", СРО-П-012-06072009
7. Справка об изменениях, внесённых в проектную документацию от 27.06.2023 № 2, Главный инженер проекта Орлов С. Б.
8. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

### 1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями" по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, МО "Агалатовское с.п.", п. Скотное-2" от 07.11.2014 № 78-1-1-0192-14
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323" от 20.11.2014 № 78-1-2-0007-14

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап" по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323" от 14.12.2021 № 47-2-1-2-077293-2021

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

### 2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

#### 2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Ленинградская область, Ленинградская область, Район Всеволожский, поселок Скотное, Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323..

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Корпус 3 Этап 4.1	-	-
Площадь застройки	м2	2103,41
Количество этажей, в т.ч.:	эт	9
-надземных	эт	8
-подземных	эт	1
Этажность	эт	8
Общая площадь здания, в том числе:	м2	16212,77
-подземного этажа	м2	1153,52
Строительный объем здания, в т.ч.:	м3	54862,00
-ниже отм. 0.000	м3	3656,13
Жилая площадь	м2	4133,10
Общая площадь квартир (без лоджий)	м2	9875,38
Общая площадь квартир (с лоджиями с понижающими коэффициентами)	м2	10235,20
Общая площадь квартир (с лоджиями без понижающих коэффициентов)	м2	10593,82
Количество квартир, в том числе:	шт.	267
- студии	шт.	85
- однокомнатные	шт.	94
- двухкомнатные	шт.	74
- трехкомнатные	шт.	14
Встроенные коммерческие помещения	м2	529,12
Корпус 4 Этап 4.1	-	-
Площадь застройки	м2	2192,23
Количество этажей, в т.ч.:	эт	9
-надземных	эт	8
-подземных	эт	1
Этажность	эт	8
Общая площадь здания, в том числе:	м2	15442,03
-подземного этажа	м2	402,70
Строительный объем здания, в т.ч.:	м3	52473,60
-ниже отм. 0.000	м3	1309,30
Жилая площадь	м2	4126,31
Общая площадь квартир (без лоджий)	м2	9405,62

Общая площадь квартир (с лоджиями с понижающими коэффициентами)	м2	9778,04
Общая площадь квартир (с лоджиями без понижающих коэффициентов)	м2	10130,04
Количество квартир, в том числе:	шт.	245
- студии	шт.	78
- однокомнатные	шт.	90
- двухкомнатные	шт.	62
- трехкомнатные	шт.	15
Встроенные коммерческие помещения	м2	1397,31

## 2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

## 2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: II, IIВ

Геологические условия: I

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории - не требуется.

## 2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТЕЛЬ"

**ОГРН:** 1177847333410

**ИНН:** 7810710259

**КПП:** 781001001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ПЛ. КОНСТИТУЦИИ, Д. 3/ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 22Н, ОФИС 901

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

## 2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Техническое задание Приложение №1 к договору от 16.08.2021 № 04/А-ПД, утвержденное заказчиком
2. Задание на внесение изменений в утвержденную проектную документацию от 14.06.2023 № б/н, утвержденное заказчиком

## 2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Сведения о градостроительном плане земельного участка представлены в заключении экспертизы от 14.12.2021 № 47-2-1-2-077293-2021, выданном ООО "Бюро экспертиз"

## 2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в положительном заключении от 14.12.2021 № 47-2-1-2-077293-2021, выданном ООО "Бюро экспертиз"

## 2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

47:07:0404005:323

## 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Специализированный застройщик «ОХТА».

**ОГРН:** 1224700017156

**ИНН:** 4705096965

**КПП:** 470501001

**Место нахождения и адрес:** Ленинградская область, 187032, Ленинградская обл., Тосненский м.р-н, Тельмановское с.п., Тельмана п., зд.28А, офис 53

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

#### 3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Том 3.7_Раздел ПД №3_П-09-2014-4-AP7_Изм.1.pdf	pdf	1fc0885f	П-09-2014-4-AP7 Часть 7 «Этап 4.1 Корпус 3» Этап 4
	Том 3.7_Раздел ПД №3_П-09-2014-4-AP7_Изм.1.pdf.sig	sig	90ace295	
2	Том 3.8_Раздел ПД №3_П-09-2014-4-AP8_Изм.1.pdf	pdf	e6588155	П-09-2014-4-AP8 Часть 8 «Этап 4.1 Корпус 4» Этап 4
	Том 3.8_Раздел ПД №3_П-09-2014-4-AP8_Изм.1.pdf.sig	sig	4f9debad	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Том 4.7.1_Раздел ПД № 4_Часть 7_Книга 1_П-09-2014-4-КР7.1_Изм.1.pdf	pdf	87339ade	П-09-2014-4-КР7.1 Часть 7 «Этап 4.3 Корпус 3» Этап 4 Книга 1. Конструкции железобетонные. Текстовая часть. Расчеты основных несущих конструкций
	Том 4.7.1_Раздел ПД № 4_Часть 7_Книга 1_П-09-2014-4-КР7.1_Изм.1.pdf.sig	sig	1488284f	
2	Том 4.7.2_Раздел ПД № 4_Часть 7_Книга 2_П-09-2014-4-КР7.2_Изм.1.pdf	pdf	ed80e61a	П-09-2014-4-КР7.2 Часть 7. «Этап 4.1 Корпус 3» Этап 4 Книга 2. Конструкции железобетонные. Графическая часть
	Том 4.7.2_Раздел ПД № 4_Часть 7_Книга 2_П-09-2014-4-КР7.2_Изм.1.pdf.sig	sig	8fd29287	
3	Том 4.8.1_Раздел ПД № 4_Часть 8_Книга 1_П-09-2014-4-КР8.1_Изм.1.pdf	pdf	775349f1	П-09-2014-4-КР8.1 Часть 8. «Этап 4.1 Корпус 4» Этап 4 Книга 1. Конструкции железобетонные. Текстовая часть. Расчеты основных несущих конструкций
	Том 4.8.1_Раздел ПД № 4_Часть 8_Книга 1_П-09-2014-4-КР8.1_Изм.1.pdf.sig	sig	cd3c7c9b	
4	Том 4.8.2_Раздел ПД № 4_Часть 8_Книга 2_П-09-2014-4-КР8.2_Изм.1.pdf	pdf	09adde7c	П-09-2014-4-КР8.2 Часть 8. «Этап 4.1 Корпус 4» Этап 4 Книга 2. Конструкции железобетонные. Графическая часть
	Том 4.8.2_Раздел ПД № 4_Часть 8_Книга 2_П-09-2014-4-КР8.2_Изм.1.pdf.sig	sig	09251a4a	

#### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей

## экспертизы

**3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

## «Архитектурные решения»

Выполнена корректировка проектной документации «Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Скотное II, кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323», разработанной ООО «Капитель» на основании задания на внесение изменений в утвержденную проектную документацию. Представлена справка ГИПа ООО «Капитель» Орлова С.Б. о внесенных в проектную документацию изменениях.

## В раздел «архитектурные решения»

внесены изменения по корпусу 3:

- добавлена справка ГИПа о внесении изменений в раздел. Справка в развернутом виде с ТЭПами;
- изменена абсолютная отметка чистого пола первого этажа. Отметка заменена на +63,670;
- описание конструкций стен и перегородок переведены в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;
- изменены габариты здания. Габариты здания в осях 45,2x93,07
- изменена высота 1 этажа на разрезе 3-3 (на 3,74 м). Высота помещений 1 этажа – 3,49м.; 2,75 м.; 3,74 м.
- изменена высота помещений подвала. Высота помещений подвала – 2,5; 1,92; 2,2.
- изменена высота технического пространства для прокладки инженерных коммуникаций. Увеличена до 1,76 м. Высота помещений техпространства – 1,76; 1,92; 0,95 м.

- изменена квартирография:

Количество квартир – 267

студии – 85

1 комнатные – 94

2 комнатные – 74

3 комнатные – 14

- заменено остекление лоджий. Лоджии остеклены витражным остеклением с остеклением ударостойкого и пожаростойкого ограждения (высота 1200мм). Ограждение имеет различный рисунок с вариантами заполнения, в том числе с частичным заполнением из сборных панелей или кирпичной кладки;

- заменена конструкция кровли;
- лифты заменены лифтами отечественного производства и без машинного помещения;
- в секциях 1-2 офисы заменены на магазины непродовольственных товаров;
- отменено помещение диспетчерской и охраны с устройством узла связи в 4 корпусе;
- изменены в связи с конфигурацией наружных стен планы подвала, первого этажа, типовых этажей, кровли, разрезы и фасады;
- на планах подвала изменено местоположение и количество прямков для организации входов/выходов из подвала, в том числе аварийных выходов.

внесены изменения по корпусу 4:

- добавлена справка ГИПа о внесении изменений в раздел. Справка в развернутом виде с ТЭПами;
- изменена абсолютная отметка чистого пола первого этажа. Отметка заменена на +63,670;
- описание конструкций стен и перегородок переведены в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;
- изменены габариты здания. Габариты здания в осях 45,2x93,07
- изменена высота 1 этажа. Высота 1 этажа (от пола до пола) – 3,9; 4,22; 4,35м.;
- изменена высота помещений подвала. Высота помещений подвала – 2,2; 1,92; 1,72 м.;
- изменена высота технического пространства для прокладки инженерных коммуникаций. Высота помещений техпространства – 1,76 м.; 0,95м.;

- изменена квартирография:

Количество квартир – 245

студии – 78

1 комнатные – 90

2 комнатные – 62

3 комнатные – 15

- заменено остекление лоджий. Лоджии остеклены витражным остеклением с остеклением ударостойкого и пожаростойкого ограждения (высота 1200мм). Ограждение имеет различный рисунок с вариантами заполнения, в том числе с частичным заполнением из сборных панелей или кирпичной кладки;

- заменена конструкция кровли;

- лифты заменены лифтами отечественного производства и без машинного помещения;
- в секциях 1-2 офисы заменены на магазины непродовольственных товаров;
- отменено помещение диспетчерской и охраны с устройством узла связи в 4 секции;
- изменены в связи с конфигурацией наружных стен планы подвала, первого этажа, типовых этажей, кровли, разрезы и фасады;
- на планах подвала изменено местоположение и количество прямков для организации входов/выходов из подвала, в том числе аварийных выходов.

Все остальные решения без изменений в соответствии с положительным заключением № 78-1-2-0007-14 от 20.11.2014 г., положительным заключением №47-2-1-2-077293-2021 от 14.12.2021 г. и положительным заключением №0004-2022 от 15.03.2022 г.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 3 «Архитектурные решения» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 78-1-2-0007-14 от 20.11.2014 г. выданное экспертной организацией ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» по объекту капитального строительства: «Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323»;

- положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №47-2-1-2-077293-2021 от 14.12.2021 г. выданное экспертной организацией ООО «Бюро экспертиз» по объекту капитального строительства: «Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323»;

- положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №0004-2022 от 15.03.2022 г. выданное экспертной организацией ООО «Бюро экспертиз» по объекту капитального строительства: «Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323».

### 3.1.2.2. В части конструктивных решений

В связи с корректировкой проектной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы, в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены следующие изменения:

Корпус 3:

В текстовой части:

- изменена абсолютная отметка чистого пола первого этажа. Уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке +62.500 в Балтийской системе высот заменен на +63.670 в Балтийской системе высот;
- класс бетона фундаментной плиты с B25, F150, W6 заменен на B30, F150, W8;
- колонны подвала монолитные железобетонные B25, F150, W6 сечением 400x400 мм заменены на пилоны монолитные железобетонные B25, F150, W8 толщиной 200мм, 250мм;
- толщина монолитных стен подвала с 180мм заменена на 160мм и 200 мм;

Изменены наружные стены 1-го этажа, выше отм. 0.000 с монолитных железобетонных, толщиной 180-160мм с наружной теплоизоляцией из минеральных базальтовых негорючих плит плотностью не менее 90кг/м<sup>3</sup> с облицовкой клинкерным кирпичом, фасадными панелями «под кирпич» по сертифицированной навесной вентилируемой системе типа «Вектор», на:

- монолит ж/б 160 мм, утеплитель Роквул Венти Баттс 150 мм, воздушный зазор 40 мм, облицовочный кирпич 120 мм;
- газобетонные блоки 250 мм, утеплитель Роквул Венти Баттс 100 мм. воздушный зазор 15 мм, облицовочный кирпич 120 мм;
- Газобетонные блоки 375 мм, утеплитель Роквул Фасад Баттс 100 мм, штукатурка 20 мм;
- монолит ж/б 160 мм, утеплитель Роквул Фасад Баттс 150 мм, штукатурка 20 мм;

Изменены стены 2-8 этажей, несущие и ненесущие, сборные трехслойные панели по толщине: наружного -70мм, утепляющего - 150мм и внутреннего - 90 (160) мм с теплоизоляцией из минеральных базальтовых негорючих плит плотностью не менее 80 кг/м<sup>3</sup> (общая толщина 380мм) на аналогичные стенам 1 этажа.

Изменены типы перегородок

- бетонный стеновой камень Полигран КСР-ПР-ПС-403-100-1800 ГОСТ 6133-2019 130мм и 70мм заменен на блоки СКЦ толщиной 190 мм;

- межквартирная стена, сборная железобетонная панель, 180 мм заменена на ж/б монолитные стены толщиной 160-200 мм
- межкомнатная перегородка Полигран КПП 70мм заменена на пазогребневые плиты толщиной 80 мм
- перегородка в квартире между жилыми комнатами и санузлами КСР-ПР-ПС-403-100-1800 ГОСТ 6133-2019 130мм заменена на двойные перегородки из пазогребневых плит толщиной 80 мм с зазором 40 мм.

#### В графической части:

- исключен деформационный шов между 1 и 2 блок-секциями. Фундаментная плита выполнены в одном уровне. Отметка верха фундаментной плиты блок-секции № 1 с -3.000 заменена на -2.840 (абс. +60.830). Отметка верха фундаментной плиты блок-секции №2 с -1.940 заменена на -2.840 (абс. +60.830). Отметка верха фундаментной плиты блок-секции №3 с -3.000 заменена на -3.460 (абс. +60.210). Отметка верха фундаментной плиты блок-секции №4 с -3.000 заменена на -3.990 (абс. +59.680);
- уточнены габаритные размеры блок-секций;
- изменена толщина фундаментной плиты с 500мм на 600мм для блок-секции №1, №2; Для секций № 3, № 4 толщина фундаментной плиты принята 500 мм. Отметка дна котлована 1й и 2й секции с абс. +59.960 заменена на абс. +60.180;
- уменьшен шаг несущих конструктивных элементов (стен, пилонов) в связи с заменой выше расположенных элементов здания со сборных железобетонных панелей (стеновых и перекрытий) на монолитные конструкции;
- изменена толщина бетонной подготовки под плитными ростверками. Бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 заменена на бетонную подготовку толщиной 50 мм из бетона класса В25 по слою дорнита;
- изменено решение по гидроизоляции подвала. Марка бетона по водонепроницаемости с W6 изменена на W8; Обмазочная гидроизоляция в 2 слоя заменена на цементно-полимерной мастикой в 2 слоя; Гидроизоляция рабочих швов бетонирования плиты ростверка и наружных стен подвала, а также стыков наружных стен и плиты ростверка осуществляется с применением установки гидравлических шпонок в горизонтальных и вертикальных швах;
- уточнена высота подвального этажа;
- изменена толщина перекрытия над подвалом с 180мм на 160 мм;
- изменены планировочные решения в связи с изменениями, принятыми в разделе 3 «Архитектурные решения»;
- на планах подвала изменено местоположение и количество прямиков для организации входов/выходов из подвала, в том числе аварийных выходов.

#### Корпус 4:

##### В текстовой части:

- изменена абсолютная отметка чистого пола первого этажа. Уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке +62.500 в Балтийской системе высот заменен на +63.670 в балтийской системе высот;
  - класс бетона фундаментной плиты с В25, F150, W6 заменен на В30, F150, W8;
  - колонны подвала монолитные железобетонные В25, F150, W6 сечением 400х400 мм заменены на пилоны монолитные железобетонные В25, F150, W8 толщиной 200мм, 250мм;
  - толщина монолитных стен подвала с 180мм заменена на 160мм и 200мм;
- Изменены наружные стены 1-го этажа, выше отм. 0.000 с монолитных железобетонных, толщиной 180-160мм с наружной теплоизоляцией из минеральных базальтовых негорючих плит плотностью не менее 90кг/м3 с облицовкой клинкерным кирпичом, фасадными панелями «под кирпич» по сертифицированной навесной вентилируемой системе типа «Вектор», на:

- монолит ж/б 160 мм, утеплитель Роквул Венти Баттс 150 мм, воздушный зазор 40 мм, облицовочный кирпич 120 мм;
- газобетонные блоки 250 мм, утеплитель Роквул Венти Баттс 100 мм, воздушный зазор 15 мм, облицовочный кирпич 120 мм;
- Газобетонные блоки 375 мм, утеплитель Роквул Фасад Баттс 100 мм, штукатурка 20 мм;
- монолит ж/б 160 мм, утеплитель Роквул Фасад Баттс 150 мм, штукатурка 20 мм;

Изменены стены 2-8 этажей, несущие и не несущие, сборные трехслойные панели по толщине: наружного -70мм, утепляющего - 150мм и внутреннего - 90 (160) мм с теплоизоляцией из минеральных базальтовых негорючих плит плотностью не менее 80 кг/м3 (общая толщина 380мм) на аналогичные стенам 1 этажа.

##### Изменены типы перегородок

- бетонный стеновой камень Полигран КСР-ПР-ПС-403-100-1800 ГОСТ 6133-2019 130мм и 70мм заменен на блоки СКЦ толщиной 190 мм;
- межквартирная стена, сборная железобетонная панель, 180 мм заменена на ж/б монолитные стены толщиной 160-200 мм
- межкомнатная перегородка Полигран КПП 70мм заменена на пазогребневые плиты толщиной 80 мм
- перегородка в квартире между жилыми комнатами и санузлами КСР-ПР-ПС-403-100-1800 ГОСТ 6133-2019 130мм заменена на двойные перегородки из пазогребневых плит толщиной 80 мм с зазором 40 мм.

#### В графической части:

- исключен деформационный шов между 1 и 2 блок-секциями. Фундаментная плита выполнены в одном уровне. Отметка верха фундаментной плиты блок-секции № 1 с -3.000 (абс. +59.500) заменена на -2.840 (абс. +60.830).



Отметка верха фундаментной плиты блок-секции № 2 с -1.940 (абс. +17,870) заменена на -2.840 (абс. +60.830).  
Отметка верха фундаментной плиты блок-секции № 3 с -3.000 (абс. +59.500) заменена на -2.260 (абс. +61.410).  
Отметка верха фундаментной плиты блок-секции №4 с -3.000 (абс. +59.500) заменена на -2.260 (абс. +61.410) и -2.640 (+61.030);

- уточнены габаритные размеры блок-секций;
- изменена толщина фундаментной плиты с 500мм на 600мм для блок-секции №1, №2, № 3, № 4.
- уменьшен шаг несущих конструктивных элементов (стен, пилонов) в связи с заменой выше расположенных элементов здания со сборных железобетонных панелей (стеновых и перекрытий) на монолитные конструкции.
- изменена толщина бетонной подготовки под плитными ростверками. Бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 заменена на бетонную подготовку толщиной 50 мм из бетона класса В25 по слою дорнита;
- изменено решение по гидроизоляции подвала. Марка бетона по водонепроницаемости с W6 изменена на W8; Обмазочная гидроизоляция в 2 слоя заменена на цементно-полимерной мастикой в 2 слоя; Гидроизоляция рабочих швов бетонирования плиты ростверка и наружных стен подвала, а также стыков наружных стен и плиты ростверка осуществляется с применением установки гидравлических шпонок в горизонтальных и вертикальных швах
- уточнена высота подвального этажа;
- изменена толщина перекрытия над подвалом с 180мм на 160 мм;
- изменены планировочные решения в связи с изменениями, принятыми в разделе 3 «Архитектурные решения».
- на планах подвала изменено местоположение и количество прямков для организации входов/выходов из подвала, в том числе аварийных выходов.

Остальные решения раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» остались без изменения.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Описательная часть и выводы по остальным принятым решениям раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы, полученном ранее.

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Многokвартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Скотное II, кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

## V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участок Скотное II, кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323», соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения не отразились на основных принятых проектных решениях и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу:

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями" по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, МО "Агалатовское с.п.", п. Скотное-2", выданное ООО "Ленинградская кинофабрика" от 07.11.2014 № 78-1-1-0192-14, выданное ООО "Ленинградская кинофабрика"

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323" от 20.11.2014 № 78-1-2-0007-14, выданное ООО "НЭСП"

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, трансформаторная подстанция. 4 этап" по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, поселок Скотное. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:323" от 14.12.2021 № 47-2-1-2-077293-2021, выданное ООО "Бюро экспертиз"

## VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

### 1) Бабочкин Геннадий Викторович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-6-14168

Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.05.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.05.2026

### 2) Букаев Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 270257F0089B06B9B467E48558  
E8888F5

Владелец Усачёва Екатерина Сергеевна

Действителен с 26.09.2023 по 28.04.2038

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C3EE6E0054B0828C48AC42C7  
80C3AD1D

Владелец Бабочкин Геннадий  
Викторович

Действителен с 04.08.2023 по 28.04.2038

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23118DB000DB0F0A04D34CA8A  
26AD7ABB

Владелец Букаев Михаил Сергеевич

Действителен с 25.05.2023 по 25.05.2024