

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-2-1-2-052221-2023

Дата присвоения номера: 02.09.2023 11:43:35

Дата утверждения заключения экспертизы 02.09.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Мечкова Наталья Юрьевна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

«Многоквартирная жилая застройка», по адресу: Санкт-Петербург, Полустровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303

**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 "НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ"  
**ОГРН:** 1147847123775  
**ИНН:** 7842517184  
**КПП:** 784201001  
**Адрес электронной почты:** info@nevskyexpert.ru  
**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА НОВГОРОДСКАЯ, ДОМ 23/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 188Н

## **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "СТРОЙЭКСПЕРТ"  
**ОГРН:** 1057810218135  
**ИНН:** 7802321259  
**КПП:** 781101001  
**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА ПРОФЕССОРА КАЧАЛОВА, ДОМ 7/ЛИТЕР А, ЭТАЖ 10 ОФИС 1001

## **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 17.08.2023 № 15/1/ВХ, ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"
2. Договор на оказание услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирная жилая застройка», по адресу: Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303 от 17.08.2023 № 17.08-1/НЭ, ООО "Невский эксперт"

## **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 негосударственной экспертизы по результатам рассмотрения инженерных изысканий для проектирования и строительства объекта "Многоквартирная жилая застройка" по адресу: г. Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303 от 01.11.2022 № 78-2-1-1-076996-2022, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР "ЭКСПЕРТ"
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам рассмотрения проектной документации по объекту "Многоквартирная жилая застройка" по адресу: г. Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303 от 02.11.2022 № 78-2-1-2-077140-2022, ООО "Невский эксперт"
3. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы по результатам рассмотрения проектной документации по объекту "Многоквартирная жилая застройка" по адресу: г. Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303 от 13.12.2022 № 78-2-1-2-087746-2022, ООО "Невский эксперт"
4. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы по результатам рассмотрения проектной документации по объекту "Многоквартирная жилая застройка" по адресу: г. Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303 от 26.06.2023 № 78-2-1-2-036007-2023, ООО "Невский эксперт"
5. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы по результатам рассмотрения проектной документации по объекту "Многоквартирная жилая застройка" по адресу: г. Санкт-Петербург, Полостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303 от 24.08.2023 № 78-2-1-2-049892-2023, ООО "Невский эксперт"
6. Градостроительный план земельного участка от 01.04.2022 № РФ-78-2-06-000-2022-0912, Комитет по градостроительству и архитектуре
7. Технические условия на присоединение к электрическим сетям (Приложение к договору №22-069472-100-142) от 25.07.2022 № 1, ПАО «Россети ЛЕНЭНЕРГО»
8. Условия подключения объекта к системе теплоснабжения от 11.03.2022 № 114/22, ООО "Пром Импульс"
9. Технические условия на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи от 20.10.2022 № 030/22, ООО "Невалинк"
10. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства (реконструкции) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга от 26.10.2022 № 458/22, СПб ГКУ «ГМЦ»

11. Договор холодного водоснабжения от 15.02.2021 № 10-126238-ПП-ВС, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
12. Договор водоотведения от 15.02.2021 № 10-126239-ПП-ВО, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
13. Дополнительное к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №22-069472-100-142 от 25.07.2022г. от 16.09.2022 № 1, ПАО «Россети ЛЕНЭНЕРГО»
14. Технические условия на присоединение к электрическим сетям (Приложение к договору №22-069472-100-142 от 25.07.2022г) от 16.09.2022 № 1.1, ПАО «Россети ЛЕНЭНЕРГО»
15. Техническое задание на корректировку проектной документации от 17.08.2023 № б/н, утверждено ООО "Петрохолд", согласовано ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"
16. Выписка об объекте недвижимости (земельный участок с кад. номером 78:10:0512202:5303) от 16.08.2023 № б/н, Единый государственный реестр недвижимости
17. Выписка об объекте недвижимости (здание РТП кад. № 78:10:0512202:3054) от 16.08.2023 № б/н, Единого государственного реестра недвижимости
18. Письмо от 27.10.2022 № Исх-4074/СЗМТУ, СЗ МТУ РОСАВИАЦИИ
19. Письмо о согласовании размещения объекта от 26.10.2022 № 65/1474, Войсковая часть 49719
20. Справка о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение от 21.08.2023 № б/н, ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"
21. Письмо о характеристиках земельного участка от 22.03.2022 № 01-43-7523/22-0-1, СПб ГКУ ЦИОООКН
22. Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства от 28.10.2022 № 01-47-5-38280/22, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга
23. Соглашение о компенсации от 14.08.2023 № 22-903644, между ООО "СЗ "Полуостровский 87" и ПАО "Россети Ленэнерго"
24. Проектная документация (4 документ(ов) - 8 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 "Многokвартирная жилая застройка по адресу: г. Санкт-Петербург, Полуостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303" от 01.11.2022 № 78-2-1-1-076996-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирная жилая застройка по адресу: г. Санкт-Петербург, Полуостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303" от 02.11.2022 № 78-2-1-2-077140-2022
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирная жилая застройка по адресу: г. Санкт-Петербург, Полуостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303" от 13.12.2022 № 78-2-1-2-087746-2022
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирная жилая застройка по адресу: г. Санкт-Петербург, Полуостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303" от 26.06.2023 № 78-2-1-2-036007-2023
5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирная жилая застройка по адресу: г. Санкт-Петербург, Полуостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303" от 24.08.2023 № 78-2-1-2-049892-2023

**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:** Многоквартирная жилая застройка

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

Санкт-Петербург, Полуостровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**  
**Функциональное назначение:**

Многоквартирная жилая застройка

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	58 915
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	37 022,1
Общая площадь зданий, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	232 365,22
-надземная	м <sup>2</sup>	172 318,42
-подземная	м <sup>2</sup>	60 046,8
-эксплуатируемая кровля	м <sup>2</sup>	12740,0
Полезная площадь встроенных помещений, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	14351,34
Площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас)	м <sup>2</sup>	99 397,62
Площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас с у коэф.)	м <sup>2</sup>	103283,51
Количество квартир, в т.ч.:	квартир	2146
студий	квартир	522
1-комнатных	квартир	805
2-комнатных	квартир	582
3-комнатных	квартир	237
Количество кладовых	шт	639
Площадь кладовых	м <sup>2</sup>	3222,37
Строительный объём зданий, в том числе:	куб.м.	875 205,91
-надземной части	куб.м.	597 486,36
-подземной части	куб.м.	277 719,55
Количество машино-мест в гаражах	м/м	1143
Максимальная высота зданий от поверхности земли до верха парапета кровли	м	39,91
Количество этажей, в т.ч.:	эт.	2-15
-надземных	эт.	1-13
-подземных	эт.	1-2
Этажность	эт.	1-13
Количество проектируемых зданий	шт.	5
Степень огнестойкости	-	II
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	низкая
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность	-	не классифицируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	имеются
Уровень ответственности объекта	-	КС-2 (нормальный)
Класс функциональной пожарной опасности объекта (жилые дома)	-	Ф 1.3
Класс функциональной пожарной опасности гаражей	-	Ф 5.2
Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений для организации занятий спортом	-	Ф3.6
Класс функциональной пожарной опасности помещений инженерно-технического назначения	-	Ф5.1
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4021,3
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Общая площадь здания, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	27 509
-надземная	м <sup>2</sup>	23 292
-подземная	м <sup>2</sup>	4 217
-эксплуатируемая кровля	м <sup>2</sup>	1 260
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	2047,62
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас)	м <sup>2</sup>	13202,68
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир	м <sup>2</sup>	13670,44

(с учетом балконов, лоджий и террас с коэф.)		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество квартир, в т.ч.:	квартир	216
- 1-комнатных	квартир	108
3-комнатных	квартир	108
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество кладовых	шт.	37
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь кладовых	м²	221,73
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Строительный объём здания, в том числе:	куб.м.	93 280
-надземной части	куб.м.	75 840
-подземной части	куб.м.	17 440
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество машино-мест в гараже	м/м	79
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество этажей, в т.ч.:	эт.	14
-надземных	эт.	13
-подземных	эт.	1
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Этажность	эт.	13
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Максимальная высота зданий от поверхности земли до верха парапета кровли	м	39,9
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь застройки	м²	12337,1
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Общая площадь зданий, в т.ч.:	м²	82497
-надземная	м²	60548
-эксплуатируемая кровля	м²	8015,6
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Полезная площадь встроенных помещений	м²	3465,79
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас)	м²	36483,77
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас с коэф.)	м²	37932,77
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество квартир, в т.ч.:	квартир	805
студий	квартир	204
1-комнатных	квартир	285
2-комнатных	квартир	268
3-комнатных	квартир	48
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество кладовых	шт.	234
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь кладовых	м²	1233,43
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Строительный объём зданий, в том числе:	куб.м.	319585,1
-надземной части	куб.м.	215528,6
-подземной части	куб.м.	104056,6
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество машино-мест в гараже	м/м	398
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество этажей, в т.ч.:	эт.	9-10-15
-надземных	эт.	7-8-13
-подземных	эт.	2

Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Этажность	эт.	7-8-13
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Максимальная высота зданий от поверхности земли до верха парапета кровли	м	39,91
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь застройки	м²	12337,10
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Общая площадь зданий, в т.ч.:		
-надземная	м²	59244,42
-подземная	м²	21964,4
-эксплуатируемая кровля	м²	4319,4
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Полезная площадь встроенных помещений	м²	3459,34
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас)	м²	35752,56
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас с коэф.)	м²	37202,35
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество квартир, в т.ч.:	квартир	832
-студий	квартир	252
-1-комнатных	квартир	276
-2-комнатных	квартир	292
3-комнатных	квартир	12
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество кладовых	шт.	273
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь кладовых	м²	1346,5
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Строительный объём зданий, в том числе:	куб.м.	314042,8
-надземной части	куб.м.	210047,8
-подземной части	куб.м.	103995
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество машино-мест в гараже	м/м	404
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество этажей, в т.ч.:	эт.	9-10-12-15
-надземных	эт.	7-8-10-13
-подземных	эт.	2
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Этажность	эт.	7-8-10-13
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Максимальная высота зданий от поверхности земли до верха парапета кровли	м	39,91
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь застройки	м²	4033,1
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Общая площадь зданий, в т.ч.:		
-надземная	м²	12 617
-подземная	м²	7 640
-эксплуатируемая кровля	м²	2 323
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Полезная площадь встроенных помещений	м²	4362,31
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас)	м²	4435,97
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас с коэф.)	м²	4435,97

Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество квартир, в т.ч.:	квартир	774614,39
- 1-комнатных	квартир	44
- 3-комнатных	квартир	33
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Строительный объём зданий, в том числе:	куб.м.	72 038
-надземной части	куб.м.	41 650
-подземной части	куб.м.	30 388
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество машино-мест в гараже	м/м	174
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество этажей, в т.ч.:	эт.	15
-надземных	эт.	13
-подземных	эт.	2
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Этажность	эт.	13
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество кладовых	шт	56
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь кладовых	м <sup>2</sup>	244,97
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Максимальная высота зданий от поверхности земли до верха парапета кровли	м	39,91
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4293,5
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Общая площадь зданий, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	20 878
-надземная	м <sup>2</sup>	16 617
-подземная	м <sup>2</sup>	4 261
-эксплуатируемая кровля	м <sup>2</sup>	482
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1016,28
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас)	м <sup>2</sup>	9522,64
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас с коэф.)	м <sup>2</sup>	9863,56
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество квартир, в т.ч.:	квартир	216
- студий	квартир	66
- 1-комнатных	квартир	92
- 2-комнатных	квартир	22
- 3-комнатных	квартир	36
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество кладовых	шт.	39
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Площадь кладовых	м <sup>2</sup>	175,74
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Строительный объём зданий, в том числе:	куб.м.	76 260
-надземной части	куб.м.	54 420
-подземной части	куб.м.	21 840
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество машино-мест в гараже	м/м	88
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество этажей Дом 5.1, в т.ч.:	эт.	14
-надземных	эт.	13
-подземных	эт.	1

Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Количество этажей Дом 5.2, в т.ч.:	эт.	13
-надземных	эт.	12
-подземных	эт.	1
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Этажность, в т.ч.:	эт.	12-13
Дом 5.1	эт.	12
Дом 5.2	эт.	13
Многоквартирный многоэтажный жилой дом №5 со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом. Максимальная высота зданий от поверхности земли до верха парапета кровли, в т. ч.:	м	39,91
Дом 5.1	м	39,91
Дом 5.2	м	36,97
Площадь участка жилой застройки (код 2.6)	м <sup>2</sup>	58615,0
Площадь участка под размещение котельной (код 3.1.1)	м <sup>2</sup>	156
Площадь участка под размещение ТП (код 3.1.1)	м <sup>2</sup>	144

## 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: ПВ  
 Геологические условия: П  
 Ветровой район: П  
 Снеговой район: III  
 Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "СТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1057810218135

ИНН: 7802321259

КПП: 781101001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ПРОФЕССОРА КАЧАЛОВА, ДОМ 7/ЛИТЕР А, ЭТАЖ 10 ОФИС 1001

## 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 на корректировку проектной документации от 17.08.2023 № б/н, утверждено ООО "Петрохолд", согласовано ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт"



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

1. Градостроительный план земельного участка от 01.04.2022 № РФ-78-2-06-000-2022-0912, Комитет по градостроительству и архитектуре

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

1. Технические условия на присоединение к электрическим сетям (Приложение к договору №22-069472-100-142) от 25.07.2022 № 1, ПАО «Россети ЛЕНЭНЕРГО»

2. Условия подключения объекта к системе теплоснабжения от 11.03.2022 № 114/22, ООО "Пром Импульс"

3. Технические условия на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи от 20.10.2022 № 030/22, ООО "Невалинк"

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства (реконструкции) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга от 26.10.2022 № 458/22, СПб ГКУ «ГМЦ»

5. Договор холодного водоснабжения от 15.02.2021 № 10-126238-ПП-ВС, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

6. Договор водоотведения от 15.02.2021 № 10-126239-ПП-ВО, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

7. Дополнительное к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №22-069472-100-142 от 25.07.2022г. от 16.09.2022 № 1, ПАО «Россети ЛЕНЭНЕРГО»

8. Технические условия на присоединение к электрическим сетям (Приложение к договору №22-069472-100-142 от 25.07.2022г) от 16.09.2022 № 1.1, ПАО «Россети ЛЕНЭНЕРГО»

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

78:10:0512202:5303

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

### Застройщик:

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

**ОГРН:** 1207800174658

**ИНН:** 7804678582

**КПП:** 780401001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛ. МЕНДЕЛЕЕВСКАЯ, Д. 9/ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 12Н ОФИС 417

## 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>Пояснительная записка</b>				
1	СЭ_04_22_555_ПЗ.ИРД_изм4_ИЛ.pdf	pdf	4d468c25	СЭ_04/22_555_ПЗ.ИРД от 01.09.2023 Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация.
	СЭ_04_22_555_ПЗ.ИРД_изм4_ИЛ.pdf.sig	sig	d1e2d267	
	СЭ_04_22_555_ПЗ.ИРД_изм4.pdf	pdf	8940430f	
	СЭ_04_22_555_ПЗ.ИРД_изм4.pdf.sig	sig	0ce8337d	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	СЭ_0422_555_ПЗУ_изм4_ИЛ.pdf	pdf	4618e34a	СЭ_04/22_555_ПЗУ от 01.09.2023 Схема планировочной организации земельного участка.
	СЭ_0422_555_ПЗУ_изм4_ИЛ.pdf.sig	sig	979fdc6d	
	СЭ_0422_555_ПЗУ_изм4.pdf	pdf	a5003dbc	
	СЭ_0422_555_ПЗУ_изм4.pdf.sig	sig	e62b00af	

<b>Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства</b>				
1	СЭ-04_22-555_ПОД изм.2_ИЛ.pdf	pdf	de078c26	СЭ_04/22_555-ПОД от 01.09.2023 Проект организации работ по сносу и демонтажу
	СЭ-04_22-555_ПОД изм.2_ИЛ.pdf.sig	sig	f3e45cf7	
	СЭ-04_22-555_ПОД изм.2.pdf	pdf	41a22d5d	
	СЭ-04_22-555_ПОД изм.2.pdf.sig	sig	c71073ca	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	СЭ_04_22_555-ОДИизм4_ИЛ.pdf	pdf	5a4b0093	СЭ_04/22_555_ОДИ от 01.09.2023 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	СЭ_04_22_555-ОДИизм4_ИЛ.pdf.sig	sig	902412f9	
	СЭ_04_22_555-ОДИизм4.pdf	pdf	5704d23b	
	СЭ_04_22_555-ОДИизм4.pdf.sig	sig	37f90544	

### **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, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Графическая часть дополнена сведениями о границах балансовой ответственности существующих сетей газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, находящихся на балансе организаций, предоставляющих услуги по подключению, на которые установлены, согласно ГПЗУ № РФ-78-2-06-000-2022-0912 от 23.03.2022, зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны).

В графической части уточнены границы проведения земляных работ при осуществлении благоустройства территории. Исключены решения по ведению земляных работ в охранных зонах существующих сетей электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения находящихся на балансе энергоснабжающих организаций

Раздел «Проект организации работ по сносу и демонтажу»

Решения раздела дополнены документами, подтверждающими границы балансовой ответственности существующих сетей газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, организаций, предоставляющих услуги по подключению, на которые установлены согласно ГПЗУ № РФ-78-2-06-000-2022-0912 от 23.03.2022 зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны), а именно:

- Договор № 5.РР.03027 от 29.06.2021, заключенный между ООО «Петрохолод» и ООО «ПетербургГаз» на демонтаж сетей газоснабжения до границ балансовой ответственности ООО «ПетербургГаз».

- Схема, подготовленная ООО «ПетербургГаз» ПЭУ № 5, утвержденная Генеральным директором ООО «Петрохолод» в 29.06.2021 г

- Договор № 01-67657/61-О от 29.10.2003 г заключенный с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на водоснабжение объекта с приложением №4 АКТ №2.0569 разграничения эксплуатационной ответственности.

- Приказ ООО «Полостровский 87» № 1/3/2023 от 01.03.2023 о выводе из эксплуатации и демонтаже внутриплощадочных сетей водоснабжения существующих зданий.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Внесены изменения в связи с корректировкой схемы планировочной организации земельного участка.

Все остальные принципиальные решения остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» №78-2-1-2-049892-2023 от 24.08.2023.

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

#### **3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

не вносились

## **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;
- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

**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**

Принятые решения по всем рассмотренным разделам и подразделам проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, заданию застройщика, а также результатам инженерных изысканий.

**V. Общие выводы**

Проектная документация, выполненная для объекта «Многоквартирная жилая застройка», по адресу: Санкт-Петербург, Полустровский проспект, участок с кадастровым номером 78:10:0512202:5303 соответствует установленным требованиям.

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

1) Олейников Виталий Иванович

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-2-7305

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10134740066AF7EB94C0164215  
A7CFB27

Владелец МЕЧКОВА НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА

Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5072DD00E1AF7EB74625B8353  
C8A2F39

Владелец Олейников Виталий Иванович

Действителен с 11.04.2023 по 11.07.2024