



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»  
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, каб. 407А,  
г. Санкт-Петербург, 195112

---

---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Заместитель генерального директора  
АО «ЛОЭКСП»  
И.В. Цветкова

«14» июня 2019 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово»,  
уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196,  
уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245

**1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Акционерное общество «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»

Адрес (место нахождения): 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А, оф. 407 А.

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А, кабинет 407А.

ИНН 7806268616

КПП 780601001

ОГРН 1177847168960

e-mail: info@loexpert.ru

**1.2. Сведения о заявителе (застройщике, техническом заказчике)**

– Застройщик, обеспечивший подготовку проектной документации, Заявитель  
Наименование: ООО «Бонава Санкт-Петербург».

Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

ИНН 7841322136

ОГРН 1057812480131

КПП 783450001

e-mail: info@bonava.ru

**1.3. Основания для проведения экспертизы**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации вх. № 0122-19/НЭ от 04.04.2019.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации № 26-Н от 08.04.2019.
- Дата поступления денежных средств 18.04.2019.

**1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации вх. № 0122-19/НЭ от 04.04.2019.
- Доверенность № 77/2018 от 29.05.2018 на право представлять интересы ООО «Бонава Санкт-Петербург», выданная Лапиной Ольге Александровне сроком на 1 (один) год.
- Доверенность № 24/2019 от 01.04.2019 на право представлять интересы ООО «Бонава Санкт-Петербург», выданная Лапиной Ольге Александровне сроком на 1 (один) год.
- Доверенность № 47/2019 от 29.05.2019 на право представлять интересы ООО «Бонава Санкт-Петербург», выданная Лапиной Ольге Александровне сроком на 1 (один) год.
- ООО «Бонава Санкт-Петербург», выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1069 от 15.05.2018, выданная СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков» (дата регистрации в реестре 05.03.2013 № 532).  
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.
- Информационно-удостоверяющие листы (Шифр 28004-107-113-корр1-П-УЛ).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Том 1	28004-107-113- корр1-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 Том 2	28004-107-113- корр1-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

Раздел 3 Том 3.1	28004-107-113- корр1-П-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4 Том 4.3	28004-107-113- корр1-П-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 5.1.3 Том 5.1.3	28004-107-113- корр1-П-ЭОМЗ	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Корпуса 3.1- 3.7, 4.1-4.9	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3	28004-107-113- корр1-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004-107-113- корр1-П-ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2	28004-107-113- корр1-П-НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Книга 4 Том 5.4.4	28004-107-113- корр1-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети	
Раздел 5.5.1 Том 5.5.1.2	28004-107-113- корр1-Р-ПВЗ	Система проводного радиовещания и РАСЦО	
Раздел 5.5.3 Том 5.5.3.2	28004-107-113- корр1-П-ТФЗ	Система телефонной связи и доступа в Интернет	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 7 Том 5.5.7	28004-107-113- корр1-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 6 Том 9	28004-107-113- корр1-Р-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 Том 8.2	28004-107-113- корр1-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9.1 Том 9.1	28004-107-113- корр1-Р-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 Том 10	28004-107-113- корр1-Р-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Справочная документация</b>			
Том № 1	28004-107-113-П-ПЗ	Пояснительная записка (2 части)	
Том 2	28004-107-113-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

Том 3.1	28004-107-113-АР	Архитектурные решения	
Том № 3.2	28004-107-113-П-КЕО	Расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости	
Том № 4.1.1	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Текстовая часть (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 4.2.1	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Графическая часть (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 4.1.2	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Текстовая часть (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 4.2.2	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Графическая часть (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9) (2 фрагмента)	
Том № 5.1.1	28004-107-113-П-ЭОМ1	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (корп. 3.5, 4.6) (2 фрагмента)	
Том № 5.1.2	28004-107-113-П-ЭОМ2	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9) (2 фрагмента)	
Раздел 5 Подраздел 5.2 Том 5.2.1	28004-107-113-П-ВК1	Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.1	28004-107-113-П-ВК2	Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения	
Том № 5.4.1.1	28004-107-113-П-ОВ1	Отопление и вентиляция (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.1.1	28004-107-113-П-ОВ2	Отопление и вентиляция (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том 8.1	28004-107-113-П-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
Том № 8.2	28004-107-113-П-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	
Том № 9.1	28004-107-113-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

Том № 10	28004-107-113-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том № 10.1	28004-107-113-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
Том № 12	28004-107-113-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том № 5.3.2.2	28004-107-113-П-АВК2	Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.3.2.1	28004-107-113-П-АВК1	Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.2.1	28004-107-113-П-АОВ1	Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.2.2	28004-107-113-П-АОВ2	Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.1.1	28004-107-113-П-ПВ1	Проводное радиовещание и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.1.2	28004-107-113-П-ПВ2	Проводное радиовещание и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.2	28004-107-113-П-СКУД2	Система контроля доступа (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.5.2.1	28004-107-113-П-СКТ1	Система кабельного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.3.1	28004-107-113-П-ТФ1	Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.2.2	28004-107-113-П-СКТ2	Система коллективного приёма эфирного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.4.1	28004-107-113-П-СОТ1	Система охранного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	

Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

Том № 5.5.4.2	28004-107-113-П-СОТ2	Система охранного телевидения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.5.5.1	28004-107-113-П-СКУД1	Система контроля доступа (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.6.1	28004-107-113-П-СД1	Система диспетчеризации (корп. 3.5-4.6)	
Том № 5.5.6.2	28004-107-113-П-СД2	Система диспетчеризации (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 9.2.1	28004-107-113-П-АУПС1	Автоматизация систем противопожарной защиты (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 9.2.2	28004-107-113-П-АУПС2	Автоматическая система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 4 Книга 4 Том № 5.4.4	28004-107-113-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 7 Том 5.5.7	28004-107-113-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3	28004-107-113-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения. Кабельные линии 0.4 кВ	
Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2	28004-107-113-П-НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения (2 фрагмента)	
	28004-000-VI-130/2015/272-15	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (2015 год)	
	28004-000-VI-130/2015/272-15; 28004-000-VI-46/2016/64-16	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (2016 год)	

Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

	11-14	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	
Том № 5.5.3.2	28004-107-113-П-ТФ2	Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004-107-113-П-ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Том № 5.4.3	28004-107-113-ТМ	Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с коммерческим узлом учёта тепловой энергии	
Том № 12.2	28004-107-113-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ	

– Исходно разрешительная документация:

- 1) Задание на изменение проектной документации для строительства объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245, утвержденное ООО «Бонава Санкт-Петербург» 25.03.2019.
- 2) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0178/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- 3) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1142 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:196».
- 4) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 31.12.2014 № 1695 «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка, утвержденный постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 30.12.2011 № 1142».
- 5) Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 148 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196».
- 6) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2018 № 99/2018/132024371 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- 7) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0067/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
- 8) Постановление Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 11.06.2015 № 2035 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».

- 9) Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 149 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:245».
- 10) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2018 № 99/2018/132024756 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
- 11) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0177/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:198.
- 12) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1145 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:198».
- 13) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526121 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:198.
- 14) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0182/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:197.
- 15) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1137 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером 47:07:0957004:197».
- 16) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0175/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- 17) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 №1143 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:203».
- 18) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526211 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- 19) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0004/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- 20) Постановление Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области администрации Ленинградской области от 27.05.2016 № 410 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».
- 21) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526180 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- 22) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526216 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:223.
- 23) Технические условия ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 07.10.2014 № 3201 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- 24) Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 06.04.2015 № 1194 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- 25) Письмо ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 19.07.2018 № 3176 «О продлении технических условий № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска».
- 26) Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 26.12.2018 № 5965 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- 27) Технические условия администрации МО «Город Всеволожск» № 1193/01-06 от 11.06.2014 на проектирование и строительство ливневой канализации для проектируемого жилого комплекса со встроенными помещениями.



- 28) Письмо администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 31.05.2018 № 1174/01-06 «О продлении срока действий технических условий от 11.06.2014 № 1193/01-06 на проектирование и строительство ливневой канализации для проектируемого объекта».
- 29) Технические условия ООО «Теплоэнерго» от 16.05.2019 № 02/1142 подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго».
- 30) Договор от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрическим сетям, заключенный между ОАО «ЛОЭСК» и ООО «ЭнСиСи Вилладж».
- 31) Дополнительное соглашение от 28.05.2019 № 10 к договору от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрическим сетям, заключенное между АО «ЛОЭСК» и ООО «Бонава Санкт-Петербург».
- 32) Технические условия АО «ЛОЭСК» на присоединение к электрическим сетям – приложение № 8 к договору от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10.
- 33) Письмо АО «ЛОЭСК» № 00-03/6625 от 23.11.2015 «О подтверждении соответствия технических условий ПУЭ».
- 34) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 563ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.1 этап строительства: корпус 3.7).
- 35) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 564ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.2 этап строительства: корпус 3.6).
- 36) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 565ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.3 этап строительства: корпус 3.1).
- 37) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 566ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.1 этап строительства: корпус 3.5).
- 38) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 567ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.2 этап строительства: корпус 3.4).
- 39) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 568ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).
- 40) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 569ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.1 этап строительства: корпус 3.2).
- 41) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 570ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.2 этап строительства: корпус 3.3).
- 42) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 571ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.1 этап строительства: корпус 4.6).
- 43) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 572ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.2 этап строительства: корпус 4.7).
- 44) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 573ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.3 этап строительства: корпус 4.5).
- 45) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 574ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).

- 46) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 575ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.2 этап строительства: корпус 4.1).
- 47) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 576ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.3 этап строительства: корпус 4.3).
- 48) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 577ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.1 этап строительства: корпус 4.4).
- 49) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 578ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- 50) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 579ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.1 этап строительства: корпус 4.8).
- 51) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 580ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.2 этап строительства: корпус 4.9).
- 52) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 132 (исх. № 10-02/279 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- 53) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 133 (исх. № 10-02/278 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- 54) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 134 (исх. № 10-02/277 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.3 этап строительства: корпус 4.2).
- 55) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 135 (исх. № 10-02/276 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).
- 56) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 136 (исх. № 10-02/275 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (10.2 этап строительства: корпус 4.7).
- 57) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 137 (исх. № 10-02/274 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (9.2 этап строительства: корпус 3.3).
- 58) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 138 (исх. № 10-02/274 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (13.2 этап строительства: корпус 4.9).
- 59) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 139 (исх. № 10-02/273 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (13.1 этап строительства: корпус 4.8).
- 60) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 140 (исх. № 10-02/272 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной

- автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (12.1 этап строительства: корпус 4.4).
- 61) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 141 (исх. № 10-02/271 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (6.1 этап строительства: корпус 2.4).
  - 62) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 142 (исх. № 10-02/270 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (10.3 этап строительства: корпус 4.5).
  - 63) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 143 (исх. № 10-02/269 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (10.1 этап строительства: корпус 4.6).
  - 64) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 144 (исх. № 10-02/268 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (9.1 этап строительства: корпус 3.2).
  - 65) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 145 (исх. № 10-02/267 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (6.1 этап строительства: корпус 3.4).
  - 66) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 146 (исх. № 10-02/266 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.3 этап строительства: корпус 3.1).
  - 67) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 147 (исх. № 10-02/265 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.1 этап строительства: корпус 3.7).
  - 68) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 148 (исх. № 10-02/264 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (8.1 этап строительства: корпус 3.5).
  - 69) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 151 (исх. № 10-02/263 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.2 этап строительства: корпус 3.6).
  - 70) Письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 29.04.2011 № 550 «О земельном участке с кадастровым номером 47:07:09-57-004:0065, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», не являющимся частью территории объекта культурного наследия, не состоящем на учете в департаменте государственной охраны сохранения и использования объектов культурного наследия и не имеющем ограничений по охранным зонам».
  - 71) Письмо ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 03.04.2019 №381-BSP-GL-2019 «О сроках строительства объекта»
  - 72) Уведомление ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 17.05.2016 № 504/2016 «О переименовании ООО «ЭнСиСи Недвижимость» в ООО «Бонава Санкт-Петербург».

**2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства.

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245.

**2.1.1. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Жилой комплекс со встроенными помещениями. Здания жилые общего назначения.

Кадастровые номера земельных участков № 47:07:0957004:198, № 47:07:0957004:197, № 47:07:0957004:203, № 47:07:0957004:204, № 47:07:0957004:223, № 47:07:0957004:196, № 47:07:0957004:245.

**2.1.2. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства**

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» были рассмотрены проектная документация и результаты инженерных изысканий и выдано положительное заключение от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16 по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7-13 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4 кад. номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16 кад. номер земельного участка № 47:07:0957004:245.

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

<i>7.1 этап строительства (корпус 3.7)</i>	
Площадь территории в границах 7.1 этапа строительства	6601,85 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	49 5
<i>Корпус 3.7</i>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	23,00 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: студий	48 1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>

в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>7.2 этап строительства (корпус 3.6)</b>	
Площадь территории в границах 7.2 этапа строительства	6988,07 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	108 19
<b>Корпус 3.6</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	23,01 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>7.3 этап строительства (корпус 3.1)</b>	
Площадь территории в границах 7.3 этапа строительства	3852,85 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	5 5

<b>Корпус 3.1</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	23,06 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>8.1 этап строительства (корпус 3.5)</b>	
Площадь территории в границах 8.1 этапа строительства	2426,19 м <sup>2</sup>
<b>Корпус 3.5</b>	
Площадь застройки	716,77 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	23,09 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	36
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	12
3-х комнатных	12
Общая площадь здания	3396,1 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	2338,15 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	3
общая площадь открытых террас	173,65 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2195,22 м <sup>2</sup>

Строительный объем в том числе: подземная часть	9604,64 м <sup>2</sup> 1338,42 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	29
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	173,14 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>8.2 этап строительства (корпус 3.4)</b>	
Площадь территории в границах 8.2 этапа строительства	3143,75 м <sup>2</sup>
<b>Корпус 3.4</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,76 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 1 11 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	3055,12 м <sup>2</sup> 4 191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>2</sup> 1758,4 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>8.3 этап строительства (корпус 3.4.1)</b>	
Площадь территории в границах 8.3 этапа строительства	3143,77 м <sup>2</sup>

<b>Корпус 3.4.1</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,85 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	46
в том числе: 1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	17
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	2932,66 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2780,39 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество встроенных помещений	3
Общая площадь встроенных помещений	144,0 м <sup>2</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>9.1 этап строительства (корпус 3.2)</b>	
Площадь территории в границах 9.1 этапа строительства	7104,12 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	91
в том числе для МГН	14
<b>Корпус 3.2</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	23,06 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>



в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>9.2 этап строительства (корпус 3.3)</b>	
Площадь территории в границах 9.2 этапа строительства	7698,22 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	133
в том числе для МГН	-
<b>Корпус 3.3</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,92 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей

Уровень ответственности	нормальный
<b>10.1 этап строительства (корпус 4.6)</b>	
Площадь территории в границах 10.1 этапа строительства	4744,74 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	74 -
<b>Корпус 4.6</b>	
Площадь застройки	716,77 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,90 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	36 12 12 12
Общая площадь здания	3396,1 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	2338,15 м <sup>2</sup> 3 173,65 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2195,22 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	9604,64 м <sup>3</sup> 1338,42 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	29
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	173,14 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>10.2 этап строительства (корпус 4.7)</b>	
Площадь территории в границах 10.2 этапа строительства	5648,8 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	13 10
<b>Корпус 4.7</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,62 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 1 11 18 18

Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>10.3 этап строительства (корпус 4.5)</b>	
Площадь территории в границах 10.3 этапа строительства	5067,61 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	98
в том числе для МГН	10
<b>Корпус 4.5</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,77 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>11.1 этап строительства (корпус 4.4.1)</b>	
Площадь территории в границах 11.1 этапа строительства	4223,75 м <sup>2</sup>
<b>Корпус 4.4.1</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,75 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>11.2 этап строительства (корпус 4.1)</b>	
Площадь территории в границах 11.2 этапа строительства	6227,80 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	91
в том числе для МГН	10
<b>Корпус 4.1</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,80 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11

Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>11.3 этап строительства (корпус 4.2)</b>	
Площадь территории в границах 11.3 этапа строительства	3993,05 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	50
в том числе для МГН	-
<b>Корпус 4.2</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,72 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам

Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>12.1 этап строительства (корпус 4.4)</b>	
Площадь территории в границах 12.1 этапа строительства	4860,59 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	39 5
<b>Корпус 4.4</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,71 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: студий	48 1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	4 191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>12.2 этап строительства (корпус 4.3)</b>	
Площадь территории в границах 12.2 этапа строительства	7292,84 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	82 5
<b>Корпус 4.3</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,31 м
Количество секций	1

Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>13.1 этап строительства (корпус 4.8)</b>	
Площадь территории в границах 13.1 этапа строительства	5922,2 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	62
в том числе для МГН	-
<b>Корпус 4.8</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,71 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: студий	1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м <sup>2</sup>
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем	12725,7 м <sup>3</sup>
в том числе: подземная часть	1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41

Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
<b>13.2 этап строительства (корпус 4.9)</b>	
Площадь территории в границах 13.2 этапа строительства	7338,22 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в том числе для МГН	36 5
<b>Корпус 4.9</b>	
Площадь застройки	888,11 м <sup>2</sup>
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,64 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: студий	48 1
1-о комнатных	11
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	3055,12 м <sup>2</sup> 4 191,85 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м <sup>2</sup>
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м <sup>3</sup> 1758,4 м <sup>3</sup>
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м <sup>2</sup>
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с помещениями с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории	морозное пучение грунтов; вероятность подтопления пониженных участков рельефа; тиксотропные свойства грунтов



**2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)**

Источник финансирования: Собственные средства – ООО «Бонава Санкт-Петербург».

Размер финансирования: 100 %.

**2.3. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)**

Природные условия территории, в том числе:

- климатический район и подрайон – Пв;
- ветровой район – II;
- снеговой район – III;
- интенсивность сейсмических воздействий – V баллов;
- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов – морозное пучение грунтов; вероятность подтопления пониженных участков рельефа; тиксотропные свойства грунтов.

**2.4. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Сметная документация не предоставлялась.

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

- Наименование: ООО «Бонава Санкт-Петербург».  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1069 от 15.05.2018, выданная СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков» (дата регистрации в реестре 05.03.2013 № 532).  
Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.  
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.  
ИНН 7841322136  
ОГРН 1057812480131  
КПП 783450001  
e-mail: info@bonava.ru

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

При подготовке проектной документации не использовалась проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектная документация повторного использования.

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

- Задание на изменение проектной документации для строительства объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245, утвержденное ООО «Бонава Санкт-Петербург» 25.03.2019.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0178/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1142 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:196».
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 31.12.2014 № 1695 «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка, утвержденный постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 30.12.2011 № 1142».
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 148 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0067/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
- Постановление Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 11.06.2015 № 2035 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 149 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:245».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0177/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:198.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1145 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:198».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0182/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:197.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1137 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером 47:07:0957004:197».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0175/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1143 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:203».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0004/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- Постановление Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области администрации Ленинградской области от 27.05.2016 № 410 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».

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

- Технические условия ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 07.10.2014 № 3201 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 06.04.2015 № 1194 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Письмо ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 19.07.2018 № 3176 «О продлении технических условий № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска».
- Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 26.12.2018 № 5965 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Технические условия администрации МО «Город Всеволожск» № 1193/01-06 от 11.06.2014 на проектирование и строительство ливневой канализации для проектируемого жилого комплекса со встроенными помещениями.
- Письмо администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 31.05.2018 № 1174/01-06 «О продлении срока действия технических условий от 11.06.2014 № 1193/01-06 на проектирование и строительство ливневой канализации для проектируемого объекта».
- Технические условия ООО «Теплоэнерго» от 16.05.2019 № 02/1142 подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго».
- Договор от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрическим сетям, заключенный между ОАО «ЛОЭСК» и ООО «ЭнСиСи Вилладж».
- Дополнительное соглашение от 28.05.2019 № 10 к договору от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрическим сетям, заключенное между АО «ЛОЭСК» и ООО «Бонава Санкт-Петербург».
- Технические условия АО «ЛОЭСК» на присоединение к электрическим сетям – приложение № 8 к договору от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10.
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 563ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.1 этап строительства: корпус 3.7).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 564ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.2 этап строительства: корпус 3.6).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 565ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.3 этап строительства: корпус 3.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 566ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.1 этап строительства: корпус 3.5).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 567ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.2 этап строительства: корпус 3.4).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 568ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).

- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 569ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.1 этап строительства: корпус 3.2).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 570ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.2 этап строительства: корпус 3.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 571ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.1 этап строительства: корпус 4.6).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 572ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.2 этап строительства: корпус 4.7).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 573ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.3 этап строительства: корпус 4.5).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 574ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 575ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.2 этап строительства: корпус 4.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 576ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.3 этап строительства: корпус 4.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 577ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.1 этап строительства: корпус 4.4).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 578ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 579ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.1 этап строительства: корпус 4.8).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 580ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.2 этап строительства: корпус 4.9).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 132 (исх. № 10-02/279 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 133 (исх. № 10-02/278 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 134 (исх. № 10-02/277 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.3 этап строительства: корпус 4.2).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 135 (исх. № 10-02/276 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).



- Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 151 (исх. № 10-02/263 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.2 этап строительства: корпус 3.6).

## **2.10. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- Письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 29.04.2011 № 550 «О земельном участке с кадастровым номером 47:07:09-57-004:0065, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», не являющимся частью территории объекта культурного наследия, не состоящем на учете в департаменте государственной охраны сохранения и использования объектов культурного наследия и не имеющем ограничений по охранным зонам».
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2018 № 99/2018/132024371 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2018 № 99/2018/132024756 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526121 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:198.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526211 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526180 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526216 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:223.
- Письмо АО «ЛОЭСК» № 00-03/6625 от 23.11.2015 «О подтверждении соответствия технических условий ПУЭ».
- Письмо ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 03.04.2019 №381-BSP-GL-2019 «О сроках строительства объекта»
- Уведомление ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 17.05.2016 № 504/2016 «О переименовании ООО «ЭнСиСи Недвижимость» в ООО «Бонава Санкт-Петербург».

## **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» были рассмотрены проектная документация и результаты инженерных изысканий и выдано положительное заключение от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16 по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7-13 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4 кад. номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16 кад. номер земельного участка № 47:07:0957004:245.

В соответствии с заданием на изменение проектной документации, предусмотрено внесение изменений в разделы «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Система электроснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Сети связи», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

### **3.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Том 1	28004-107-113- корр1-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 Том 2	28004-107-113- корр1-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 Том 3.1	28004-107-113- корр1-П-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4 Том 4.3	28004-107-113- корр1-П-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 5.1.3 Том 5.1.3	28004-107-113- корр1-П-ЭОМЗ	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Корпуса 3.1- 3.7, 4.1-4.9	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3	28004-107-113- корр1-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004-107-113- корр1-П-ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2	28004-107-113- корр1-П-НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Книга 4 Том 5.4.4	28004-107-113- корр1-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети	
Раздел 5.5.1 Том 5.5.1.2	28004-107-113- корр1-Р-ПВЗ	Система проводного радиовещания и РАСЦО	
Раздел 5.5.3 Том 5.5.3.2	28004-107-113- корр1-П-ТФЗ	Система телефонной связи и доступа в Интернет	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 7 Том 5.5.7	28004-107-113- корр1-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 6 Том 9	28004-107-113- корр1-Р-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 Том 8.2	28004-107-113- корр1-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	

Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

Раздел 9.1 Том 9.1	28004-107-113- корр1-Р-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 Том 10	28004-107-113- корр1-Р-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Справочная документация</b>			
Том № 1	28004-107-113-П-ПЗ	Пояснительная записка (2 части)	
Том 2	28004-107-113-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3.1	28004-107-113-АР	Архитектурные решения	
Том № 3.2	28004-107-113-П-КЕО	Расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости	
Том № 4.1.1	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Текстовая часть (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 4.2.1	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Графическая часть (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 4.1.2	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Текстовая часть (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 4.2.2	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Графическая часть (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9) (2 фрагмента)	
Том № 5.1.1	28004-107-113-П-ЭОМ1	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (корп. 3.5, 4.6) (2 фрагмента)	
Том № 5.1.2	28004-107-113-П-ЭОМ2	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9) (2 фрагмента)	
Раздел 5 Подраздел 5.2 Том 5.2.1	28004-107-113-П-ВК1	Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.1	28004-107-113-П-ВК2	Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения	



Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

Том № 5.4.1.1	28004-107-113-П-ОВ1	Отопление и вентиляция (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.1.1	28004-107-113-П-ОВ2	Отопление и вентиляция (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том 8.1	28004-107-113-П-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
Том № 8.2	28004-107-113-П-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	
Том № 9.1	28004-107-113-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том № 10	28004-107-113-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том № 10.1	28004-107-113-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
Том № 12	28004-107-113-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том № 5.3.2.2	28004-107-113-П-АВК2	Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.3.2.1	28004-107-113-П-АВК1	Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.2.1	28004-107-113-П-АОВ1	Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.2.2	28004-107-113-П-АОВ2	Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.1.1	28004-107-113-П-ПВ1	Проводное радиовещание и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.1.2	28004-107-113-П-ПВ2	Проводное радиовещание и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	

Дело экспертизы № (647-1)нг/5-15

Том № 5.5.2	28004-107-113-П-СКУД2	Система контроля доступа (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.5.2.1	28004-107-113-П-СКТ1	Система кабельного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.3.1	28004-107-113-П-ТФ1	Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.2.2	28004-107-113-П-СКТ2	Система коллективного приёма эфирного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.4.1	28004-107-113-П-СОТ1	Система охранного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.4.2	28004-107-113-П-СОТ2	Система охранного телевидения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.5.5.1	28004-107-113-П-СКУД1	Система контроля доступа (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.6.1	28004-107-113-П-СД1	Система диспетчеризации (корп. 3.5-4.6)	
Том № 5.5.6.2	28004-107-113-П-СД2	Система диспетчеризации (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 9.2.1	28004-107-113-П-АУПС1	Автоматизация систем противопожарной защиты (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 9.2.2	28004-107-113-П-АУПС2	Автоматическая система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 4 Книга 4 Том № 5.4.4	28004-107-113-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 7 Том 5.5.7	28004-107-113-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3	28004-107-113-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения. Кабельные линии 0.4 кВ	

Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2	28004-107-113-П- НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения (2 фрагмента)	
	28004-000-VI- 130/2015/272-15	Технический отчет по результатам инженерно- геологических изысканий (2015 год)	
	28004-000-VI- 130/2015/272-15; 28004-000-VI- 46/2016/64-16	Технический отчет по результатам инженерно- геологических изысканий (2016 год)	
	11-14	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	
Том № 5.5.3.2	28004-107-113-П- ТФ2	Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.1Том 5.1.4	28004-107-113-П- ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Том № 5.4.3	28004-107-113-ТМ	Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с коммерческим узлом учёта тепловой энергии	
Том № 12.2	28004-107-113-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ	

### 3.1.2. Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии с Задаaniem на корректировку проектной документации предусмотрено изменение раздела «Схема планировочной организации земельного участка» в части изменения этапности строительства.

Строительство каждого жилого дома выделено в отдельный этап строительства. На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245 выделены восемь этапов строительства: 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2. На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196 выделены десять этапов строительства: 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, 11.1, 12.2, 13.1, 13.2.

Внесены изменения в наименование объекта в связи с корректировкой этапов строительства: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства».

Представлено Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №148 от 28.05.2019 «О предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196». Изменен показатель минимального количества машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для многоквартирных домов с «одно машиноместо на 40 м<sup>2</sup> общей площади квартир» на «одно машиноместо на 63 м<sup>2</sup> общей площади квартир». Изменен показатель максимального процента машиномест, размещаемых за границами земельного участка, с «не более 50%» на «не более 51%».

Представлено Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области №149 от 28.05.2019 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245». Изменен показатель минимального количества машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для многоквартирных домов с «одно машиноместо на 40 м<sup>2</sup> общей площади квартир» на «одно машиноместо на 63 м<sup>2</sup> общей площади квартир». Изменен показатель максимального процента машиномест, размещаемых за границами земельного участка, с «не более 50%» на «не более 86%». Установлен размер минимального отступа с северной и восточной границы земельного участка от стен зданий, строений, сооружений с окнами с 10 м до 5 м.

Расчетное количество машиномест для стоянки автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196 составляет 478 машиномест, в том числе 49 машиномест для МГН, из них 20 машиномест для инвалидов-колясочников. Проектной документацией предусмотрено устройство автомобильных стоянок на 552 машиноместа. В рамках Градостроительного плана № RU47504101-0178/11-14, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196, предусмотрено размещение 247 машиномест, в том числе 45 машиномест для МГН, что составляет 51,7% от расчетного числа. На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 предусмотрено размещение 261 машиноместа. Для обеспечения машиноместами этапа строительства 6.2 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196 предусмотрено устройство 40 машиномест. Размещение недостающих 4 машиномест для МГН предусмотрено на расстоянии не более 100 м на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245.

Расчетное количество машиномест для в стоянки автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245 составляет 382 машиноместа, в том числе 39 машиномест для МГН, из них 17 машиномест для инвалидов-колясочников. Проектной документацией предусмотрено устройство автомобильных стоянок на 382 машиноместа. В рамках Градостроительного плана № RU47504101-0067/11-14, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245, предусмотрено размещение 90 машиномест, что составляет 23,6% от расчетного числа. На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 предусмотрено размещение 112 машиномест. На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 предусмотрено размещение 180 машиномест.

В рамках этапа строительства 7.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.7, устройство детской площадки, участка внутриквартального проезда, двух контейнерных площадок для сбора ТКО, пять автомобильных стоянок на 4, 8, 11, 18, 8 машиномест, в том числе 5 машиномест для МГН, в том числе 2 для инвалидов-колясочников.

В рамках этапа строительства 7.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.6, устройство участка внутриквартального проезда, трех автомобильных стоянок на 4, 10, 5 машиномест, в том числе 9 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, части внутриквартального проезда вдоль южной границы земельного участка №16, автомобильной стоянки на 7 машиномест, контейнерной площадки для сбора ТКО, части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 82 машиноместа, в том числе 10 машиномест для инвалидов, в том числе 5 машиномест для инвалидов-колясочников.

В рамках этапа строительства 7.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.1, устройство участка внутриквартального проезда, автомобильной стоянки на 5

машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников. Необходимые по расчету 44 машиноместа обеспечены в рамках этапа 7.2.

В рамках этапа строительства 9.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.2, устройство детской площадки, устройство участка внутриквартального проезда, автомобильной стоянки на 4 машиноместа для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, автомобильной стоянки на 10 машиномест для МГН, в том числе 6 машиноместа для инвалидов-колясочников, части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 77 машиномест.

В рамках этапа строительства 8.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.5. Необходимые по расчету 36 машиномест обеспечены в рамках этапа 9.1, в том числе 3 машиноместа для МГН, из них 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, в рамках этапа 7.2 обеспечено устройство 1 машиноместа для МГН.

В рамках этапа строительства 9.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.3, устройство детской площадки, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 21 машиноместо и части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 112 машиномест; выполнения благоустройства территории на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:203. Необходимые по расчету 3 машиноместа для МГН обеспечены в рамках этапа 7.2. Необходимые по расчету 2 машиноместа для инвалидов-колясочников обеспечены в рамках этапа 9.1.

В рамках этапа строительства 8.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.4, устройство детских площадок и зон отдыха, устройство участка внутриквартального проезда. Необходимые по расчету 44 машиноместа обеспечены в рамках этапа 9.2 на автомобильной стоянке на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223, 5 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, обеспечены в рамках этапа 7.2 на автомобильной стоянке на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204.

В рамках этапа строительства 8.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.4.1. Необходимые по расчету 45 машиномест обеспечены в рамках этапа 9.2 на автомобильной стоянке на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223, 1 машиноместо обеспечено в рамках этапа 7.2 и 5 машиномест для МГН, в том числе 3 машиноместа для инвалидов-колясочников, обеспечены в рамках этапа 7.2 на автомобильной стоянке на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204.

В рамках этапа строительства 10.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.6, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 74 машиноместа. Необходимые по расчету 4 машиноместа для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, обеспечены в рамках этапа 9.1.

В рамках этапа строительства 10.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.7, устройство участка внутриквартального проезда, устройства автомобильной стоянки на 13 машиномест, в том числе 10 машиномест для МГН, в том числе 4 машиноместа для инвалидов-колясочников, устройство контейнерной площадки для сбора ТКО, благоустройство участка прогулочной аллеи, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:197. Необходимое по расчету 41 машиноместо обеспечено в рамках этапа 10.1 на автомобильной стоянке на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223.

В рамках этапа строительства 10.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.5. Устройство автомобильной стоянки на 10 машиномест для МГН, в том числе 4 машиноместа для инвалидов-колясочников, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 88 машиномест.

В рамках этапа строительства 11.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.4.1, устройство детских площадок и площадок для отдыха, устройство участка внутриквартального проезда с северной стороны жилого комплекса, устройство участка внутриквартального проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198,

примыкающего к существующей ул. Шинников. Необходимые по расчету 5 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, обеспечены в рамках этапа 10.3. Необходимые по расчету 44 машиноместа обеспечены в рамках этапа 10.3 на автомобильной стоянке на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223.

В рамках этапа строительства 11.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.1, устройство участка внутриквартального проезда, автомобильной стоянки на 8 машиномест для МГН, том числе 4 машиноместа для инвалидов-колясочников, автомобильной стоянки на 9 машиномест, в том числе 2 машиноместа для МГН, четырех автомобильных стоянок на 10 машиномест каждая для обеспечения необходимым числом парковочных мест 6.2 этапа строительства; устройство части автомобильной стоянки на 37 машиноместа на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223.

В рамках этапа строительства 11.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.2, благоустройство прогулочной зоны, устройство участка внутриквартального автомобильного проезда, пяти автомобильных стоянок на 10 машиномест каждая. Необходимые по расчету 5 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, предусмотрены в рамках этапа 11.2.

В рамках этапа строительства 13.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.8; устройство части автомобильной стоянки на 62 машиноместа на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223. Необходимые по расчету 5 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, предусмотрены в рамках этапа 10.2.

В рамках этапа строительства 13.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.9; благоустройство участка прогулочной аллеи на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:197; устройство участка внутриквартального автомобильного проезда; устройство шести автомобильных стоянок на 6 машиномест каждая, в том числе 5 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников; устройство контейнерной площадки для сбора ТКО. Необходимые по расчету 13 машиномест предусмотрены в рамках этапа 13.1 на автомобильной стоянке на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223.

В рамках этапа строительства 12.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.4; устройство четырех автомобильных стоянок на 6 машиномест каждая, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников; устройство автомобильной стоянки на 5 машиномест; устройство автомобильной стоянки на 10 машиномест, в том числе 3 машиноместа для МГН. Необходимые по расчету 10 машиномест предусмотрены в рамках этапа 13.1 (5 машиномест) на автомобильной стоянке на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 и в рамках этапа 11.3 (5 машиномест).

В рамках этапа строительства 12.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.3; устройство участка внутриквартального проезда; устройство контейнерной площадки для сбора ТКО; устройство автомобильной стоянки на 7 машиномест, в том числе 3 машиноместа для МГН; четырех автомобильных стоянок на 6 машиномест каждая; устройство автомобильной стоянки на 5 машиномест; устройство автомобильной стоянки на 2 машиномест для инвалидов-колясочников; четырех автомобильных стоянок на 9 машиномест каждая; устройство автомобильной стоянки на 8 машиномест.

Откорректирован расчет требуемой площади озеленения в соответствии с 43 статьей Правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск». Требуемая площадь озеленения в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:245 – 5428,35 м<sup>2</sup>, проектной документацией предусмотрено 11147,77 м<sup>2</sup>.

Требуемая площадь озеленения в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:196 – 6861,87 м<sup>2</sup>, проектной документацией предусмотрено 11807,44 м<sup>2</sup>.

Выполнен план организации рельефа и план земляных масс земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957004:223 и 47:07:0957004:204, на которых предусмотрено размещение автомобильных автостоянок.

Предусмотрено устройство закрытой системы отведения дождевых стоков с автомобильных стоянок, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:223 и 47:07:0957004:204

Предусмотрено устройство наружного освещения автомобильных стоянок, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957004:223 и 47:07:0957004:204

Исключено устройство проезда с северной стороны от корпусов 3.3, 3.4 и 3.4.1 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

***Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:***

- В технико-экономических показателях по земельному участку с кадастровым номером 47:07:0957004:196 сумма площадей покрытий по элементам составляет суммарную площадь покрытий.
- В технико-экономических показателях по земельному участку с кадастровым номером 47:07:0957004:245 сумма площадей озелененной территории по элементам составляет суммарную площадь озеленения
- В конструкции дорожных одежд толщина слоев асфальтобетона принята нормативной.
- Выдержано расстояние от откосов до примыков зданий.
- Сводный план инженерных сетей представлен в масштабе 1:500. Указаны точки подключения инженерных сетей с указанием реквизитов Технических условий.
- В текстовой части представлен перечень изменений, внесенных в раздел ПЗУ.
- В текстовой части (на листах 8-10) верно указан кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:223.
- На листе 8 текстовой части указан номер корпуса в этапе строительства 10.3 в соответствии с Заданием на корректировку проектной документацией.
- Сети хозяйственно-бытовой канализации нанесены в соответствии с разделом НВК.
- Представлено Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 148 от 28.05.2019 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196».
- Представлено Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 149 от 28.05.2019 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245».

### **3.1.3. Архитектурные решения**

Проектной документацией предусмотрено изменение проектных решений в части:

- Изменено деление на этапы строительства: каждый корпус представляет собой отдельный этап:
  - этап строительства 7.1 - корпус 3.7;
  - этап строительства 7.2 - корпус 3.6;
  - этап строительства 7.3 - корпус 3.1;
  - этап строительства 8.1 - корпус 3.5;
  - этап строительства 8.2 - корпус 3.4;
  - этап строительства 8.3 - корпус 3.4.1;

- этап строительства 9.1 - корпус 3.2;
- этап строительства 9.2 - корпус 3.3;
- этап строительства 10.1 - корпус 4.6;
- этап строительства 10.2 - корпус 4.7;
- этап строительства 10.3 - корпус 4.5;
- этап строительства 11.1 - корпус 4.4.1;
- этап строительства 11.2 - корпус 4.1;
- этап строительства 11.3 - корпус 4.2;
- этап строительства 12.1 - корпус 4.4;
- этап строительства 12.2 - корпус 4.3;
- этап строительства 13.1 - корпус 4.8;
- этап строительства 13.2 - корпус 4.9.

Проектом предусматривается возведение 18 этапов строительства жилого комплекса со встроенными помещениями, состоящего из шестнадцати зданий прямоугольной формы (корпуса 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.4.1, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9) и двух зданий угловой формы (корпуса 3.5, 4.6). Здания односекционные, шестиэтажные. Во всех зданиях, кроме корпуса 3.4.1, с первого по шестой этажи располагаются квартиры. В корпусе 3.4.1 в первом этаже предусмотрено наличие встроенно-пристроенных помещений. Объемно-планировочные решения каждого здания остаются без изменений.

- В корпусах типа Б и типа А изменена высота этажа изменена с 3,15 м на 3,0 м (от пола до пола).

Высота цокольных этажей сохранена 3,24 м (от пола до пола).

Кровля во всех типах зданий плоская. Отметка верха парапета корпусов составляет +18,840 м.

- Исправлена техническая ошибка в показателе «Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий веранд и террас)» для каждого корпуса:

Для корпусов 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.4.1, 4.7, 4.8, 4.9 значение 3246,97 м<sup>2</sup> исправлено на 3055,12 м<sup>2</sup>.

Для корпусов 3.5, 4.6 значение 2511,8 м<sup>2</sup> исправлено на 2338,15 м<sup>2</sup>.

Для корпуса 3.4.1 значение 3124,51 м<sup>2</sup> исправлено на 2932,66 м<sup>2</sup>.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

### **3.1.4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Проектной документацией предусмотрено изменение проектных решений в части:

- Изменено деление на этапы строительства: каждый корпус представляет собой отдельный этап:
  - этап строительства 7.1. - корпус 3.7;
  - этап строительства 7.2 - корпус 3.6;
  - этап строительства 7.3 - корпус 3.1;
  - этап строительства 8.1 - корпус 3.5;
  - этап строительства 8.2 - корпус 3.4;
  - этап строительства 8.3 - корпус 3.4.1;
  - этап строительства 9.1 - корпус 3.2;
  - этап строительства 9.2 - корпус 3.3;
  - этап строительства 10.1 - корпус 4.6;
  - этап строительства 10.2 - корпус 4.7;
  - этап строительства 10.3 - корпус 4.5;
  - этап строительства 11.1 - корпус 4.4.1;



- этап строительства 11.2 - корпус 4.1;
- этап строительства 11.3 - корпус 4.2;
- этап строительства 12.1 - корпус 4.4;
- этап строительства 12.2 - корпус 4.3;
- этап строительства 13.1 - корпус 4.8;
- этап строительства 13.2 - корпус 4.9.

Проектные решения учитывают доступность и досягаемость (для МГН) для зданий каждого этапа помещений, расположенных на всех надземных этажах и предусматривают:

- доступ инвалидов на все жилые этажи зданий предусмотрен посредством лифтов непосредственно с отметки земли;
- беспрепятственность перемещения внутри зданий по первому и верхним жилым этажам;
- безопасность путей движения;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве.

В каждую лестничную клетку предусматриваются самостоятельные входы с улицы.

- Изменено количество и расположение машиномест для МГН.

Этапы строительства 7.1, 7.2, 7.3, 8.2, 9.1, 9.2, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2 состоят из одного корпуса типа В. Для каждого из этих этапов проектом предусмотрено по 5 машиномест для инвалидов, из них 2 места для инвалидов-колясочников размером 3,6х6 м.

Этапы строительства 8.1 и 10.1 состоят из одного корпуса типа А. Для каждого из этих этапов проектом предусмотрено по 4 машиноместа для инвалидов, из них 2 места для инвалидов-колясочников размером 3,6х6 м.

Этап строительства 8.3 состоит из корпуса 3.4.1. Для этого этапа проектом предусмотрено 5 машиномест для инвалидов, из них 3 места для инвалидов-колясочников размером 3,6х6 м.

Предусмотрено последовательное обеспечение машиноместами для инвалидов зданий для каждого этапа строительства:

- этап строительства 7.1 включает в себя строительство 5 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников);
- этап строительства 7.2 включает в себя строительство 9 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников) на земельном участке объекта строительства и 10 машиномест для инвалидов (из которых 5 мест для инвалидов-колясочников) на спутниковой автостоянке на земельном участке с кадастровым номером № 47:07:0957004:204;
- этап строительства 7.3 включает в себя строительство 6 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников);
- этап строительства 9.1 включает в себя строительство 14 машиномест для инвалидов (из которых 8 мест для инвалидов-колясочников);
- этап строительства 8.1 не включает в себя строительство машиномест. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 7.2 – 2 места и в рамках этапа 9.1 – 2 места для инвалидов-колясочников;
- этап строительства 9.2 не включает в себя строительство машиномест. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 9.1 – 1 место и 2 места для инвалидов-колясочников; в рамках этапа 7.2 – 2 места для инвалидов;
- этап строительства 8.2 не включает в себя строительство машиномест. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 7.2 - 5 мест (из которых 2 места для инвалидов-колясочников) на спутниковой автостоянке земельного участка с кадастровым номером № 47:07:0957004:204;
- этап строительства 8.3 не включает в себя строительство машиномест. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 7.2 - 5 мест (из которых

- 3 места для инвалидов-колясочников) на спутниковой автостоянке земельном участке с кадастровым номером № 47:07:0957004:204;
- этап строительства 10.1 не включает в себя строительство машиномест. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 9.1 – 4 места (из которых 2 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 10.2 включает в себя строительство 10 машиномест для инвалидов (из которых 4 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 10.3 включает в себя строительство 10 машиномест для инвалидов (из которых 4 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 11.1 не включает в себя строительство машиномест. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 10.3 – 5 мест (из которых 2 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 11.2 включает в себя строительство 10 машиномест для инвалидов (из которых 4 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 11.3 не включает в себя строительство машиномест. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 11.2 – 5 мест (из которых 2 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 13.1 не включает в себя строительство машиномест. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 10.2 – 5 мест (из которых 2 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 13.2 включает в себя строительство 5 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 12.1 включает в себя строительство 5 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников);
  - этап строительства 12.2 включает в себя строительство 5 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

***Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:***

- В текстовой части представлено количество машиномест МГН для каждого этапа.

### **3.1.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

В проектную документацию, получившую положительное заключение, внесены изменения конструктивных решений:

- В корпусах типа Б и типа А изменена высота этажа с 3,150 м на 3,000 м;
- В основании фундаментной плиты щебеночная подушка толщиной слоя 200 мм заменена на подушку из щебеночно-песчаной смеси толщиной 300 мм (фракции 0...80 мм).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

### **3.1.6. Системы водоснабжения и водоотведения**

В проектной документации отображено изменение этапности строительства корпусов (каждый корпус выделен в отдельный этап строительства):

- этап строительства 7.1. - корпус 3.7;
- этап строительства 7.2 - корпус 3.6;

- этап строительства 7.3 - корпус 3.1;
- этап строительства 8.1 - корпус 3.5;
- этап строительства 8.2 - корпус 3.4;
- этап строительства 8.3 - корпус 3.4.1;
- этап строительства 9.1 - корпус 3.2;
- этап строительства 9.2 - корпус 3.3;
- этап строительства 10.1 - корпус 4.6;
- этап строительства 10.2 - корпус 4.7;
- этап строительства 10.3 - корпус 4.5;
- этап строительства 11.1 - корпус 4.4.1;
- этап строительства 11.2 - корпус 4.1;
- этап строительства 11.3 - корпус 4.2;
- этап строительства 12.1 - корпус 4.4;
- этап строительства 12.2 - корпус 4.3;
- этап строительства 13.1 - корпус 4.8;
- этап строительства 13.2 - корпус 4.9.

Для отвода дождевых вод с автостоянок на земельных участках 7, 17 запроектирована дождевая канализация с подключением к ЛОС.

Строительство автостоянок планируется в рамках этапов 7.2, 9.1, 9.2, 10.1, 10.3, 11.2, 13.1.

Отведение дождевых с проектируемых автостоянок предусмотрено во внутривоздушную сеть дождевой канализации и далее на локальные очистные сооружения совместно с поверхностными стоками с остальной территории в соответствии с положительным заключением ГАУ «Леноблгосэкспертиза» № 47-2-1-3-0033-16 от 29.07.2016.

Расчётный расход дождевых стоков с территории автостоянок – 76,90 л/с.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

### **3.1.7. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

#### ***Тепловые сети***

В проектные решения по тепловым сетям, по которым получено положительное заключение, внесены следующие изменения:

- представлены условия подключения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» от 16.05.2019 № 02/1142;
- строительство тепловой сети предусматривается по этапам.  
Предусматриваются следующие этапы строительства:
- этап строительства 7.1. Корпус 3.7 - прокладка тепловой сети от точки подключения (тепловая камера УТ8) до ИТП корпуса 3.7 с устройством тепловых камер УТ12, УТ18, УТ19, УТ20;
- этап строительства 7.2. Корпус 3.6 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ20 до ИТП корпуса 3.6;
- этап строительства 7.3. Корпус 3.1 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ19 до ИТП корпуса 3.1;
- этап строительства 8.1. Корпус 3.5 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ20 до ИТП корпуса 3.5 с устройством тепловой камеры УТ21;
- этап строительства 8.2. Корпус 3.4 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ21 до ИТП корпуса 3.4 с устройством тепловой камеры УТ22;
- этап строительства 8.3. Корпус 3.4.1 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ22 до ИТП корпуса 3.4.1;

- этап строительства 9.1. Корпус 3.2 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ18 до ИТП корпуса 3.2;
- этап строительства 9.2. Корпус 3.3 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ21 до ИТП корпуса 3.3;
- этап строительства 10.1. Корпус 4.6 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ12 до ИТП корпуса 4.6 с устройством тепловой камеры УТ13;
- этап строительства 10.2. Корпус 4.7 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ13 до ИТП корпуса 4.7 с устройством тепловой камеры УТ14;
- этап строительства 10.3. Корпус 4.5 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ13 до ИТП корпуса 4.5;
- этап строительства 11.1. Корпус 4.4.1 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры У14 до ИТП корпуса 4.4.1;
- этап строительства 11.2. Корпус 4.1 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры У13 до ИТП корпуса 4.1;
- этап строительства 11.3. Корпус 4.2 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры УТ12 до ИТП корпуса 4.2 с устройством тепловых камер УТ15, УТ16;
- этап строительства 12.1. Корпус 4.4 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры У16 до ИТП корпуса 4.4;
- этап строительства 12.2. Корпус 4.3 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры У16 до ИТП корпуса 4.3;
- этап строительства 13.1. Корпус 4.8 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры У15 до ИТП корпуса 4.8;
- этап строительства 13.2. Корпус 4.9 - прокладка тепловой сети от тепловой камеры У17 до ИТП корпуса 4.9.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

***Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:***

- На плане тепловых сетей нанесены этапы строительства.

**3.1.8. Система электроснабжения**

В соответствии с заданием на изменение проектной документации внесены следующие изменения:

- учтено изменение этапности строительства;
  - представлены новые технические условия АО «ЛОЭСК»;
  - обновлена таблица расчета нагрузок согласно этапам;
  - предусмотрено освещение спутниковых стоянок.
- Внесены изменения в части разделения на этапы строительства:
- этап строительства 7.1. - корпус 3.7;
  - этап строительства 7.2 - корпус 3.6;
  - этап строительства 7.3 - корпус 3.1;
  - этап строительства 8.1 - корпус 3.5;
  - этап строительства 8.2 - корпус 3.4;
  - этап строительства 8.3 - корпус 3.4.1;
  - этап строительства 9.1 - корпус 3.2;
  - этап строительства 9.2 - корпус 3.3;
  - этап строительства 10.1 - корпус 4.6;
  - этап строительства 10.2 - корпус 4.7;
  - этап строительства 10.3 - корпус 4.5;

- этап строительства 11.1 - корпус 4.4.1;
- этап строительства 11.2 - корпус 4.1;
- этап строительства 11.3 - корпус 4.2;
- этап строительства 12.1 - корпус 4.4;
- этап строительства 12.2 - корпус 4.3;
- этап строительства 13.1 - корпус 4.8;
- этап строительства 13.2 - корпус 4.9.

Электроснабжение жилого комплекса предусматривается в соответствии с техническими условиями АО «ЛОЭСК» - приложение № 8 к Договору № О4-1415/005-ПС-10 от 28.12.2010 (в редакции Дополнительного соглашения № 10 от 28.05.2019): источник питания – ГТ ТЭЦ, категория надежности электроснабжения – II, III; максимальная мощность – 4269,45 кВт; в том числе XIII этап (жилой комплекс): корпус 3.7 – 129,92 кВт; корпус 3.6 – 121,22 кВт; корпус 3.1 – 121,22 кВт; корпус 3.5 – 91,79 кВт; корпус 3.4 – 121,22 кВт; корпус 3.4.1 – 141,6 кВт; корпус 3.2 – 121,22 кВт; корпус 3.3 – 121,22 кВт (уч. 16 с кадастровым № 47:07:09:57004:245); корпус 4.6 – 99,84 кВт; корпус 4.7 – 121,22 кВт; корпус 4.5 – 121,22 кВт; корпус 4.4.1 – 121,22 кВт; корпус 4.1 – 121,22 кВт; корпус 4.2 – 121,22 кВт; корпус 4.4 – 121,22 кВт; корпус 4.3 – 121,22 кВт; корпус 4.8 – 121,22 кВт; корпус 4.9 – 121,22 кВт (уч. 4 с кадастровым № 47:07:09:57004:196).

В соответствии с письмом АО «ЛОЭСК» исх. № 00-03/6625 от 23.11.2015, электроснабжение потребителей первой категории надежности электроснабжения обеспечивается устройством АВР у потребителей.

Выполнено освещение спутниковых автостоянок, расположенных на участках участке 4 (кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:196), участке 16 (кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:245). Строительство автостоянок планируется в рамках этапов 7.2, 9.1, 9.2, 10.1, 10.3, 11.2, 13.1.

Уточнена потребляемая мощность в ЩНО-1 (корп. № 3.7).

Дополнительное подключение питание автомобильной стоянки от ГРЩ корп. 3.4.1 (ЩНО-3). Раздел дополнен однолинейной схемой ЩНО-3.

Проектом предусматривается установка опор наружного освещения.

Проектируемая мощность: ЩНО1  $P_{пр} = 2,156$  кВт., ЩНО3  $P_{пр} = 3,465$  кВт.

Сеть освещения выполнена кабелем ПвВГнгLS(A) в трубах ПНД/ПВД в земле между опорами типа «Александрия». Освещение выполнено светодиодными светильниками.

Управление наружным освещением ЩНО1 и ЩНО3 осуществляется с помощью системы диспетчеризации. Предусмотрена средняя горизонтальная освещенность ( $E_{ср}$ ) на стоянках автотранспорта не менее 6 лк.

Расчетная мощность на один корпус (3.1÷3.4, 3.6, 4.1÷4.5, 4.7÷4.9) составляет:  $P_{р} = 121,22$  кВт,  $S = 125,55$  кВА, в т.ч. потребители I категории -  $P_{р} = 9,74$  кВт,  $S = 13,29$  кВА.

Расчетная мощность на корпус 3.7 составляет:  $P_{р} = 129,92$  кВт,  $S = 134,92$  кВА, в т.ч. по I категории -  $P_{р} = 9,74$  кВт,  $S = 13,29$  кВА.

Расчетная мощность на корпус 3.4.1 составляет:  $P_{р} = 141,6$  кВт,  $S = 151,6$  кВА, в т.ч. потребители I категории -  $P_{р} = 9,74$  кВт,  $S = 13,29$  кВА.

Расчетная мощность на корпус 3.5 составляет:  $P_{р} = 91,79$  кВт,  $S = 94,66$  кВА, в т.ч. потребители I категории -  $P_{р} = 6,92$  кВт,  $S = 9,41$  кВА.

Расчетная мощность на корпус 4.6 составляет:  $P_{р} = 99,84$  кВт,  $S = 103,65$  кВА, в т.ч. потребители I категории -  $P_{р} = 6,92$  кВт,  $S = 9,41$  кВА.

Расчетная мощность по комплексу составляет:  $P_{р} = 2160,23$  кВт,  $S = 2237,6$  кВА, в т.ч. потребители I категории -  $P_{р} = 212,49$  кВт,  $S = 284,38$  кВА.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

**Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:**

- Представлен расчет мощности по корпусам 3.5 и 4.6.
- Представлена таблица расчета нагрузок по жилому комплексу.

**3.1.9. Сети связи**

**Внутриплощадочные сети**

Изменение в проектную документацию внесены в связи с изменением этапности строительства и в соответствии с действующими техническими условиями ООО «Обит» от 22.04.2019 №№ 563ИВ, 564ИВ, 565ИВ, 566ИВ, 567ИВ, 568ИВ, 569ИВ, 570ИВ, 571ИВ, 572ИВ, 573ИВ, 574ИВ, 575ИВ, 576ИВ, 577ИВ, 578ИВ, 579ИВ, 580ИВ и новыми техническими условиями ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 №№ 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 151.

Этапы строительства:

- этап строительства 7.1. - корпус 3.7;
- этап строительства 7.2 - корпус 3.6;
- этап строительства 7.3 - корпус 3.1;
- этап строительства 8.1 - корпус 3.5;
- этап строительства 8.2 - корпус 3.4;
- этап строительства 8.3 - корпус 3.4.1;
- этап строительства 9.1 - корпус 3.2;
- этап строительства 9.2 - корпус 3.3;
- этап строительства 10.1 - корпус 4.6;
- этап строительства 10.2 - корпус 4.7;
- этап строительства 10.3 - корпус 4.5;
- этап строительства 11.1 - корпус 4.4.1;
- этап строительства 11.2 - корпус 4.1;
- этап строительства 11.3 - корпус 4.2;
- этап строительства 12.1 - корпус 4.4;
- этап строительства 12.2 - корпус 4.3;
- этап строительства 13.1 - корпус 4.8;
- этап строительства 13.2 - корпус 4.9.

Основные проектные решения по строительству внутриквартальной телефонной канализации остались без изменения и соответствуют положительному заключению.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

**3.1.10. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

В проектную документацию, получившую положительное заключение, внесены изменения в части, влияющей на пожарную безопасность:

- в пояснительной записке и в графической части отображено изменение этапности строительства корпусов;
- пути проезда пожарных машин откорректированы с учетом изменения расположения парковок;
- исключен проезд с южной стороны этапов 9.2, 8.2 и 8.3, изменена транспортная схема.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее

проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

### **3.1.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Изменением проектной документации предусматривается изменение деления на этапы строительства, в корпусах тип Б и типа А изменена высота этажей с 3,15 до 3,0 м, общая высота корпусов уменьшена на 900 мм согласно разрезам; уточнена общая площадь корпусов с учетом проектируемых террас и балконов.

Изменения не затрагивают внутренней планировки зданий, посадки в плане территории, конфигурации кровли и фасадов. Решения по инсоляции и КЕО не пересматриваются в связи с сохранением внутренней планировки корпусов.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» полностью откорректирован с учетом деления на этапы строительства: произведен расчет выбросов загрязняющих веществ для 7.1-13.2 этапов отдельно; произведен расчет рассеивания загрязняющих веществ на период строительства 7.1-13.2 этапов; произведен расчет отходов для 7.1-13.2 этапов отдельно; произведен расчет шума для 7.1-13.2 этапов отдельно; произведен расчет компенсационных выплат для 7.1-13.2 этапов отдельно. В соответствии с томом ПОС, исключена мойка колес. Стройгенпланы и схемы приведены в соответствии тому ПОС. Расчеты на 7.1-13.2 этапы актуализированы в соответствии с действующей нормативной документацией.

Решения по защите от шума и исключению передачи шума от встроенных источников по конструкциям здания сохраняются без изменения. Жилые здания оснащены лифтами, лифтовое оборудование проектируется без машинного отделения. В проекте предусмотрены технические, планировочные и строительные мероприятия по защите от шума (изложены в разделе, представленном справочно). Шумящее технологическое оборудование размещаются на вне проекции жилых комнат на плавающий пол, крепление санитарно-технических приборов в санитарных узлах жилой части здания осуществляется без примыкания к межквартирным стенам. Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям и не опираются на несущие конструкции здания.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ на период строительства рассматриваются: двигатели дорожной и строительной техники, сварочные работы. В атмосферный воздух ожидается поступление следующих загрязняющих веществ: железа диоксид, марганец и его соединения, азота оксид и диоксид, сажа, серы диоксид, углерода оксид, бензин, керосин, фториды газообразные, фториды плохорастворимые, пыль неорганическая 70-20 % SiO<sub>2</sub>. Валовый выброс загрязняющих веществ отдельно для каждого этапа строительства и составит: этапы 7.1, 7.2, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2, 7.2 - 0,741 т; этапы 8.1, 10.1 – 0,735 т.

Расчеты рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнены с использованием программы УПРЗА «Эколог», версия 4.5 в расчетном прямоугольнике 350x400 м с шагом расчетной сетки 20 м. Концентрации загрязняющих веществ определены в узлах расчетной сетки, дополнительно заданы контрольные точки у фасада существующего ДОУ, существующего жилого дома, у фасадов жилых зданий этапов 7.2, 9.1, 11.1.

Выполнение полного комплекса работ по строительству жилого комплекса со встроенными помещениями (7.1-13.2 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч.4, кадастровый номер 47:07:0957004:196, уч.16, кадастровый номер 47:07:0957004:245 ведется в 18 строительных этапов: этап 7.1 – корпус 3.7; этап 7.2 – корпус 3.6; этап 7.3 – корпус 3.1; этап 8.1 – корпус 3.5; этап 8.2 – корпус 3.4; этап 8.3 – корпус 3.4.1; этап 9.1 – корпус 3.2; этап 9.2 – корпус 3.3; этап 10.1 – корпус 4.6; этап 10.2 – корпус 4.7; этап 10.3 – корпус 4.5; этап 11.1 – корпус 4.4.1; этап 11.2 – корпус 4.1; этап 11.3 – корпус 4.2; этап 12.1 – корпус 4.4; этап 12.2 – корпус 4.3; этап 13.1 – корпус 4.8; этап 13.2 – корпус 4.9. В соответствии с графиком проведения работ, одновременно производятся работы по завершению отделки предыдущего этапа, строительстве текущего этапа и по подготовке строительства следующего этапа. Для расчетов приняты следующие характерные стадии

проведения работ: расчет 1. строительство 7.1 этапа; расчет 2 строительство 8.1 этапа; расчет 3 строительство 10.1 этапа; расчет 4, строительство 12.1 этапа. В приложении к разделу представлены карты рассеивания по всем участвующим в расчете веществам на всех расчетных высотах.

Согласно результатам расчетов рассеивания максимальные приземные концентрации всех выбрасываемых в атмосферу загрязняющих веществ во всех расчетных точках, не превышают 0,1 соответствующих ПДК, за исключением диоксида азота. Для диоксида азота проведен расчет с учетом фона, согласно которому максимальная концентрация диоксида азота в расчетных точках на нормируемой территории не превышает ПДК.

В период строительства ожидается образование отходов 4, 5 классов опасности общим количеством этапы 7.1, 7.2, 8.2, 8.3, 9.1, 9.2, 10.2, 10.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.1, 12.2, 13.1, 13.2 – 2128,539 т, в том числе грунт избыточный – 2116,073 т (5 класс опасности принят по результатам биотестирования); этапы 8.1, 10.1- 2125,995 т, в том числе грунт избыточный – 2116,073 т (5 класс опасности принят по результатам биотестирования). Отходы грунта, с учетом класса опасности предусматривается предавать на утилизацию (использование).

Вывоз отходов будет осуществляться на лицензированные предприятия, включенные в государственный реестр объектов образования отходов (ГРОРО) по размещению, переработке и на утилизацию (использование).

В проекте выполнен расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду, с учетом действующих нормативов платы, предусмотрены мероприятия по передаче отходов для дальнейшего использования.

На период проведения строительных работ для работников устанавливаются бытовые помещения контейнерного типа, биотуалеты, помещение для приема пищи. Расположение бытового городка для строителей предусмотрено за границами санитарно-защитных полос водоводов (транзитные сети). На питьевые цели предусмотрено использование привозной бутилированной воды, поставляемой в упаковке производителей. Исключено устройство поста по мойке колес на выезде с территории строительных площадок.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение, указанное выше.

### **3.1.12. Проект организации строительства**

Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями предусматривается осуществлять силами строительно-монтажных организаций, располагающих для выполнения строительно-монтажных работ необходимым набором строительных машин, механизмов, автотранспорта, баз строительной индустрии и квалифицированными кадрами.

Обеспечение объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями предусматривается осуществлять с предприятий стройиндустрии г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области автотранспортом по дорогам общего назначения.

Территория строительной площадки ограждается временным сетчатым ограждением высотой 2,0 м.

Движение строительной техники по территории строительной площадки предусматривается по временным дорогам из железобетонных плит.

В проекте предусматриваются мероприятия по исключению выноса земляных масс за пределы строительной площадки.

Для сбора строительных отходов и для сбора бытовых отходов от жизнедеятельности строителей на строительной площадке устанавливаются контейнеры. Вывоз образующихся отходов будет осуществляться специализированным автотранспортом на лицензированный полигон ТКО, расположенный в 2,2 км от д. Лепсари. Дальность возки 19 км.

Временные здания и сооружения приняты инвентарные контейнерного типа. Бытовые помещения располагаются с соблюдением требований пожарной безопасности.



Электроснабжение объекта на период строительства предусматривается осуществлять от существующей ТП-316 в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения № 318 от 08.05.2018 (в начальный период строительства), затем - от проектируемой трансформаторной подстанции (ТП), устанавливаемой в подготовительный период строительства объекта. Временное водоснабжение для технических нужд предусматривается привозным способом посредством автоцистерн. Для питьевых нужд вода на строительный объект поставляется в бутилированном виде.

Строительная площадка оборудуется комплексом первичных средств пожаротушения и необходимыми знаками безопасности и наглядной агитации. Со стороны въезда предусматривается информационный щит.

Комплекс строительно-монтажных и специальных работ по каждому этапу предусматривается осуществлять с выделением подготовительного и основного периодов.

В подготовительный период выполняются следующие работы и мероприятия: разработка проекта производства работ; создание разбивочной геодезической основы для строительства; устройство временного ограждения строительной площадки; устройство временных дорог; устройство временных зданий и сооружений бытового и складского назначения; освещение стройплощадки; организацию временного электро- и водоснабжения стройплощадки; организация инструментального хозяйства для обеспечения бригад средствами малой механизации, инструментом, средствами измерений и контроля, подмащивания, ограждениями и монтажной оснастки в составе и количестве, предусмотренными нормокомплектами; поставка или перебазировка на рабочее место строительных машин и передвижных (мобильных) установок; выполнение мероприятий по пожарной безопасности; обучение инструктаж работников по вопросам безопасности труда; устройство ТП.

В основной период выполняется весь комплекс строительно-монтажных и специальных работ по возведению зданий, прокладка инженерных коммуникаций и выполнение работ по устройству дорог, тротуаров и благоустройству территории.

Строительство рассматриваемого объекта предусматривается выполнять поэтапно с выделением восемнадцати этапов. Очередность выполнения работ по строительству жилого комплекса: этап 7.1 - корпус 3.7; этап 7.2 - корпус 3.6; этап 7.3 - корпус 3.1; этап 9.1 - корпус 3.2; этап 8.1 - корпус 3.5; этап 9.2 - корпус 3.3; этап 8.2 - корпус 3.4; этап 8.3 - корпус 3.4.1; этап 10.1 - корпус 4.6; этап 10.2 - корпус 4.7; этап 10.3 - корпус 4.5; этап 11.1 - корпус 4.4.1; этап 11.2 - корпус 4.1; этап 11.3 - корпус 4.2; этап 13.1 - корпус 4.8; этап 13.2 - корпус 4.9; этап 12.1 - корпус 4.4; этап 12.2 - корпус 4.3.

Строительство автостоянок планируется в рамках этапов 7.2, 9.1, 9.2, 10.1, 10.3, 11.2, 13.1.

Выполнение работ предусматривается осуществлять поточным методом с максимальным совмещением работ.

Для производства земляных работ используется экскаватор с емкостью ковша 1,0 м<sup>3</sup> и экскаватор погрузчик. Водоотлив из котлованов и траншей выполняется открытым способом с использованием насосов. Излишки грунта предусматривается передавать на утилизацию (использование).

Крепление стенок котлованов под проектируемые здания не предусматривается.

Отрывка траншей под инженерные сети выполняются экскаваторами открытым способом в траншеях с вертикальными стенками с инвентарным креплением. Прокладка кабельных линий осуществляется в подготовленную траншею глубиной не менее 0,9 м.

Доставка бетона на объект предусматривается в автобетоносмесителе. Для подачи бетонной смеси к месту укладки применяется автобетононасос.

Возведение конструкций зданий, подача строительных материалов и погрузо-разгрузочные работы предусматривается осуществлять с помощью автомобильных и башенного кранов на рельсовом ходу.

Продолжительность строительства жилого комплекса с учётом директивных сроков Заказчика (письмо ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 03.04.2019 № 381-BSP-GL-2019)

составляет: этап 7.1 – 14 месяцев; этап 7.2 – 16 месяцев; этап 7.3 – 14 месяцев; этап 8.1 – 14 месяцев; этап 8.2 – 14 месяцев; этап 8.3 – 16 месяцев; этап 9.1 – 16 месяцев; этап 9.2 – 16 месяцев; этап 10.1 – 14 месяцев; этап 10.2 – 16 месяцев; этап 10.3 – 14 месяцев; этап 11.1 – 16 месяцев; этап 11.2 – 14 месяцев; этап 11.3 – 16 месяцев; этап 12.1 – 14 месяцев; этап 12.2 – 16 месяцев; этап 13.1 – 14 месяцев; этап 13.2 – 16 месяцев. Общая продолжительность строительства рассматриваемого объекта составляет 116 месяцев.

Количество работающих составляет 144 человека, в том числе рабочих - 122 человека, ИТР – 16 человек, служащих и МОП - 6 человек.

Потребность строительства составляет: в электроэнергии – 399,52 кВА, в воде с учётом потребности на временное пожаротушение - 20,09 л/с, в сжатом воздухе - 7,6 м<sup>3</sup>/мин., во временных зданиях и сооружений административно-бытового назначения - 362,3 м<sup>2</sup>, производственно-складского назначения (навесы) – 491,7 м<sup>2</sup>.

Комплекс строительно-монтажных работ выполняется с использованием основных строительных машин и механизмов: экскаватора, экскаватора-погрузчика, бульдозера, автомобильных и башенного кранов, минипогрузчика, комплекса катков, автогрейдера, вибраторов, сварочных трансформаторов, подъемников, автобетононасоса, автобетоносмесителя, компрессора, асфальтоукладчика, автотранспорта.

***Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:***

- Технические условия на временное водоснабжение не требуются в связи с поставкой воды для технологических нужд – в автоцистернах.
- Откорректирована граница опасной зоны монтажного механизма.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

##### **4.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

#### **5. Общие выводы**

Изменение проектной документации на строительство жилого комплекса со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245 ***соответствует установленным требованиям.***

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

Код направления деятельности, направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО	Подпись	Раздел заключения
<b>26.</b> Схемы планировочной организации земельных участков МС-Э-16-26-11180 выдан 08.08.2018 (дата окончания действия 08.08.2023)	эксперт	Волосова Т.С.		3.1.2., 4.1.1.
<b>2.1.2.</b> Объемно-планировочные и архитектурные решения МС-Э-2-2-7951 выдан 01.02.2017 (дата окончания действия 01.02.2022)	эксперт	Блохин И.С.		3.1.3., 3.1.4., 4.1.1.
<b>2.1.3.</b> Конструктивные решения МС-Э-15-2-7182 выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2021)	начальник отдела экспертизы архитектурно-строительных решений и результатов инженерных изысканий - эксперт	Земляков В.П.		3.1.5., 4.1.1
<b>31.</b> Пожарная безопасность МС-Э-4-31-11710 выдан 14.02.2019 (дата окончания действия 14.02.2024)	эксперт	Хабибулин Т.Ф.		3.1.10., 4.1.1.
<b>35.</b> Организация строительства МС-Э-9-35-11826 выдан 25.03.2019 (дата окончания действия 25.03.2024)	эксперт	Уланова А.М.		3.1.12., 4.1.1.
<b>2.2.1.</b> Водоснабжение, водоотведение и канализация МС-Э-54-2-9728 выдан 15.09.2017 (дата окончания действия 15.09.2022)	эксперт	Суровцев К.С.		3.1.6., 4.1.1.
<b>42.</b> Системы теплоснабжения МС-Э-26-42-11419 выдан 07.11.2018 (дата окончания действия 07.11.2023)	эксперт	Скоков С.Н.		3.1.7., 4.1.1.
<b>2.3.1.</b> Электроснабжение и электропотребление МС-Э-26-2-8779 выдан 23.05.2017 (дата окончания действия 23.05.2022)	эксперт	Болдышева Л.А.		3.1.8., 4.1.1.
<b>4.4.</b> Объекты информатизации и связи МС-Э-78-4-4385 выдан 24.09.2014 (дата окончания действия 24.09.2019)	эксперт	Бренчалова Л.Е.		3.1.9., 4.1.1.
<b>2.4.1.</b> Охрана окружающей среды МС-Э-15-2-7174 выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2021)	начальник отдела специализированных экспертиз - эксперт	Могилат М.В.		3.1.11., 4.1.1.
<b>2.4.2.</b> Санитарно-эпидемиологическая безопасность МС-Э-15-2-7184 выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2021)	эксперт	Куликова Л.Л.		3.1.11., 4.1.1.