



ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611915 от 29.01.2021г.

Юрид. адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10,
лит. М, пом. 20-Н, офис 2

Факт.адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5, оф. 412

Тел.: (812) 244-17-55, e-mail: szecinfo@mail.ru, www.sz-ec.ru

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	7	2	1	9	5	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Пирогова Наталья Львовна

«28» ноября 2023 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
и встроенно-пристроенным подземным гаражом
по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Экспертная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр», Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611915 от 29.01.2021. ИНН 7814297265, КПП 781301001, ОГРН 1157847411820.

Юридический адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. М, пом. 20-Н, офис 2.

Фактический адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5, оф. 412.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АВАНТ». ИНН 7839091604, КПП 781301001, ОГРН 1177847316646.

Юридический и фактический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Чкаловское, ул. Большая Разночинная, д. 27 литера А, этаж 2, помещ. 10.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 20.11.2023 № 168.

- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 03.11.2023 № 01-06/11-23-НЭ.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

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

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.09.2023 № КУВИ-001/2023-215410592, земельный участок площадью 36591 +/- 67 кв.м, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003157:2349, правообладатель (правообладатели): Общество с ограниченной ответственностью «Коммендантский 9», собственность № 78:07:0003157:2349-78/011/2021-1 от 24.03.2021.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА» по результатам инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными посещениями и встроено-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53», регистрационный номер № 78-2-1-1-075218-2022 от 25.10.2022;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной

ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53», регистрационный номер № 78-2-1-2-056706-2023 от 22.09.2023.

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

Нет данных.

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

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

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

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом.

Адрес: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение – Многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До внесения изменений	После внесения изменений
<i>Общие показатели объекта</i>			
Площадь земельного участка	кв.м	36591	36591
Площадь застройки надземной части здания, в том числе:	кв.м	8143,39	8015,53
- 1-й этап строительства (корпус 3)	кв.м	-	2252,48
- 2-й этап строительства (корпус 1)	кв.м	-	5763,05
Площадь застройки с учетом контура подземных ограждающих конструкций, в том числе:	кв.м	13447,93	13447,93
- 1-й этап строительства (корпус 3)	кв.м	-	3482,67
- 2-й этап строительства (корпус 1)	кв.м	-	9965,26
Строительный объем, в том числе:	куб.м	173093,43	172287,45
- надземной части	куб.м	112031,06	111053,77
- подземной части	куб.м	61062,37	61233,68
Общая площадь здания	кв.м	64413,9	63923,45

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До внесения изменений	После внесения изменений
*Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, том числе:	кв. м	-	3407,39
- магазинов	кв. м	-	1107,49
- выставочных залов	кв. м	-	1707,45
- офисных помещений	кв. м	-	592,45
**Площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	3148,44	3621,54
- магазинов	кв. м	900,39	1050,64
- выставочных залов	кв. м	1456,87	1436,29
- офисных помещений	кв. м	791,18	551,9
- места хранения	кв. м	-	375,11
- террасы	кв. м	-	207,6
Общая площадь жилой части	кв. м	-	45811,61
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	32007,65	32007,65
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, с коэффициентом)	кв. м	32729,67	32729,67
Площадь технического этажа	кв. м	2063,15	1635,88
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
Количество машино-мест, в том числе:	шт.	341	341
- на открытых автостоянках	шт.	48	48
- в подземной автостоянке	шт.	293	293
Инвалидные подъемники	шт.	3	0
Лифты	шт.	22	20
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	не принадлежит	
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	отсутствует	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	с постоянным пребыванием людей	
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит	
Уровень ответственности	-	нормальный	
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0	
Степень огнестойкости здания	-	II	
Пожарная и взрывопожарная опасность жилых корпусов	-	не категоризируется	

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До внесения изменений	После внесения изменений
Пожарная и взрывопожарная опасность подземной автостоянки	-	В	
Класс функциональной пожарной опасности, в том числе:			
- жилая часть	-	Ф1.3	
- встроенно-пристроенные помещения	-	Ф4.3	
- подземная автостоянка	-	Ф5.2	
Класс энергосбережения здания	-	В+ (высокий)	
<i>Этап 2. Корпус 1</i>			
Строительный объем, в том числе:	куб. м	71284,2	71284,2
- надземной части	куб. м	71284,2	71284,2
Общая площадь здания	кв. м	38389,01	38400,29
Общая площадь жилой части	кв. м	-	36070,69
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	25499,3	25305,57
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, с коэффициентом)	кв. м	26026,61	25746,81
**Площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	1891,98	2531,22
- магазинов	кв. м	435,11	358,54
- выставочных залов	кв. м	1456,87	1436,29
- офисных помещений	кв. м	-	250,58
- места хранения	кв. м	-	278,21
- террасы	кв. м	-	207,6
*Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	-	2345,42
- магазинов	кв. м	-	376,73
- выставочных залов	кв. м	-	1707,45
- офисных помещений	кв. м	-	261,24
Этажность	этаж	9	9
Количество этажей, в том числе:	этаж	11	11
- подземных	этаж	2	2
Количество секций	секций	8	8
Количество квартир, в том числе:	шт.	448	440
- студии	шт.	109	119
- 2-комнатные (евро)	шт.	165	96
- 3-комнатные (евро)	шт.	106	168
- 4-комнатные (евро)	шт.	68	48
- 5-комнатные (евро)	шт.	-	9

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До внесения изменений	После внесения изменений
Лифты	шт.	16	16
Максимальная высота здания	м	32,51	32,59
Инвалидные подъемники (подъемные устройства)	шт.	3	0
<i>Этап 1. Корпус 3</i>			
Строительный объем, в том числе:	куб. м	39824,47	38912,65
- надземной части	куб. м	39824,47	38912,65
Общая площадь здания	кв. м	10936,91	10802,89
Общая площадь жилой части	кв. м	-	9740,92
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	6508,35	6702,08
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, с коэффициентом)	кв. м	6703,06	6982,86
**Площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	1256,46	993,42
- магазинов	кв. м	465,28	692,1
- офисных помещений	кв. м	791,18	301,32
*Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	-	1061,97
- магазинов	кв. м	-	730,76
- офисных помещений	кв. м	-	331,21
Этажность	этаж	4,5,7,8	4,5,7,8
Количество этажей, в том числе:	этаж	6,7,9,10	6,7,9,10
- подземных	этаж	2	2
Количество секций	секций	4	4
Количество квартир, в том числе:	шт.	111	105
- студии	шт.	32	14
- 2-комнатные (евро)	шт.	35	33
- 3-комнатные (евро)	шт.	19	29
- 4-комнатные (евро)	шт.	17	23
- 5-комнатные (евро)	шт.	8	6
Лифты	шт.	6	4
Максимальная высота здания	м	28,01	28,53
<i>Этап 1. Подземная автостоянка.</i>			
Строительный объем, в том числе:	куб. м	61984,76	62090,6
- надземной части	куб. м	922,39	856,92
- подземной части	куб. м	61062,37	61233,68
Общая площадь автостоянки (с учётом технического этажа)	кв. м	15087,98	14720,27
Площадь технического этажа	кв. м	2064,90	1635,88

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Значение показателя</i>	
		<i>До внесения изменений</i>	<i>После внесения изменений</i>
Площадь мест хранения	кв. м	81,64	96,9
Количество машино-мест, в том числе:	шт.	293	293
- для МГН	шт.	30	30
Вместимость	шт.	293	293
Количество этажей	этаж	2	2
Лифты	шт.	11	11

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

Здания (сооружения), входящие в состав сложного объекта: не требуется.

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

Финансирование объекта капитального строительства планируется осуществлять за счет собственных средств юридического лица без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) юридических лиц, указанных в ч. 2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район и подрайон – ПВ.

Ветровой район – II.

Снеговой район – III.

Интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II категория сложности.

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

Генеральная проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Глобал ЭМ Инжиниринг». ИНН 7802868517, КПП 780201001, ОГРН 1147847288995.

Юридический, фактический адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д. 5, к. 5, лит. М, помещ.2-Н офис 4.

Выписка НОПРИЗ из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 20.10.2023 № 7802868517-20231020-1524, выданная ООО «Глобал ЭМ Инжиниринг» Ассоциацией «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение Проектировщиков «ОсноваПроект» (Ассоциация СРО «ОсноваПроект») (СРО-П-176-19102012).

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации

экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

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

- Задание на корректировку проектной документации объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская 53», Приложение № 1 к Договору № КМ-103_23 от 17.07.2023.

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 № РФ-78-1-81-000-2021-3102, зарегистрированный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 23.12.2021 № 01-26-3-3139/21.

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

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения остались без изменений и соответствуют положительным заключениям негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53», регистрационный номер № 78-2-1-1-075218-2022 от 25.10.2022.

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

Кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003157:2349.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АВАНТ». ИНН 7839091604, КПП 781301001, ОГРН 1177847316646.

Юридический и фактический адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Чкаловское, ул. Большая Разночинная, д. 27 литера А, этаж 2, помещ. 10.

Технический заказчик

Нет данных.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 ОПЗ изм.1.pdf	pdf	74281c77	Раздел ПД №1 ОПЗ изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №1 ОПЗ изм.1
	<i>Раздел ПД №1 ОПЗ изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>e4c53f32</i>	
	Раздел ПД №1 ОПЗ-УЛ изм.1.pdf	pdf	ec8ab9aa	
	<i>Раздел ПД №1 ОПЗ-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>c28c4fc9</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ-УЛ изм.1.pdf	pdf	7fda8f2d	Раздел ПД №2 ПЗУ изм.1 от 27.11.2023 Раздел ПД №2 ПЗУ изм.1
	<i>Раздел ПД №2 ПЗУ-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>391912eb</i>	
	Раздел ПД №2 ПЗУ изм.1.pdf	pdf	432d7d1e	
	<i>Раздел ПД №2 ПЗУ изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>29a48d31</i>	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 Часть 1 AP1-УЛ изм.1.pdf	pdf	21554485	Раздел ПД №3 AP изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №3 AP изм.1
	<i>Раздел ПД №3 Часть 1 AP1-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>6b716a71</i>	
	Раздел ПД №3 Часть 3 AP3-УЛ изм.1.pdf	pdf	6332224c	
	<i>Раздел ПД №3 Часть 3 AP3-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>15c9093e</i>	
	Раздел ПД №3 Часть 2 AP2-УЛ изм.1.pdf	pdf	03de8c7e	
	<i>Раздел ПД №3 Часть 2 AP2-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>1558ca92</i>	
	Раздел ПД №3 Часть 3 AP3 изм.1.pdf	pdf	7604cb3e	
	<i>Раздел ПД №3 Часть 3 AP3 изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>b5f266e4</i>	
	Раздел ПД №3 Часть 1 AP1 изм.1.pdf	pdf	baafed72	
	<i>Раздел ПД №3 Часть 1 AP1 изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>0ffb9189</i>	
	Раздел ПД №3 Часть 2 AP2 изм.1.pdf	pdf	0d72f13a	
<i>Раздел ПД №3 Часть 2 AP2 изм.1.pdf.sig</i>	sig	<i>5fbaa6dd</i>		
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				

Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 1 ИОС1.1-УЛ изм.1.pdf	pdf	5fbd173a	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 ИОС1 изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 ИОС1 изм.1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 1 ИОС1.1-УЛ изм.1.pdf.sig	sig	cc01d56f	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 1 ИОС1.1 изм.1.pdf	pdf	afbdfbae	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 1 ИОС1.1 изм.1.pdf.sig	sig	1bea8bba	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 2 ИОС1.2 изм.1.pdf	pdf	93f16149	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 2 ИОС1.2 изм.1.pdf.sig	sig	50455793	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 2 ИОС1.2-УЛ изм.1.pdf	pdf	8f0f3263	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 2 ИОС1.2-УЛ изм.1.pdf.sig	sig	9fe8ff3f	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 2 ИОС2.2-УЛ изм.1.pdf	pdf	ec870431	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 ИОС2 изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 ИОС2 изм.1
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 2 ИОС2.2-УЛ изм.1.pdf.sig	sig	17e97670	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 1 ИОС2.1 изм.1.pdf	pdf	7c021515	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 1 ИОС2.1 изм.1.pdf.sig	sig	83202584	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 2 ИОС2.2 изм.1.pdf	pdf	26607ca1	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 2 ИОС2.2 изм.1.pdf.sig	sig	8f33aa7f	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 1 ИОС2.1-УЛ изм.1.pdf	pdf	7de3e260	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 1 ИОС2.1-УЛ изм.1.pdf.sig	sig	b3f0e436	

	<i>изм.1.pdf.sig</i>			
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 2 ИОС3.2-УЛ <i>изм.1.pdf</i>	pdf	694102b2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 изм.1
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 2 ИОС3.2-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	dc5e47c4	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 1 ИОС3.1-УЛ <i>изм.1.pdf</i>	pdf	a7c8c205	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 1 ИОС3.1-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	f1ed82f3	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 2 ИОС3.2 <i>изм.1.pdf</i>	pdf	1170041d	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 2 ИОС3.2 изм.1.pdf.sig</i>	sig	26cf2a36	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 1 ИОС3.1 <i>изм.1.pdf</i>	pdf	183e951f	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 1 ИОС3.1 изм.1.pdf.sig</i>	sig	825453b1	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 2 ИОС4.2 <i>изм.1.pdf</i>	pdf	16a6483b	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 ИОС4 изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 ИОС4 изм.1
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 2 ИОС4.2 изм.1.pdf.sig</i>	sig	6931ace4	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 3 ИОС4.3 <i>изм.1.pdf</i>	pdf	301b9561	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 3 ИОС4.3 изм.1.pdf.sig</i>	sig	26e7b4a9	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 3 ИОС4.3-УЛ <i>изм.1.pdf</i>	pdf	d64b6ead	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 3 ИОС4.3-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	433b1f6c	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 1 ИОС4.1-УЛ <i>изм.1.pdf</i>	pdf	260e8314	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел</i>	sig	6808b377	

	<i>ПД №4 Часть 1 ИОС4.1-УЛ изм.1.pdf.sig</i>			
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 2 ИОС4.2-УЛ изм.1.pdf	pdf	cae83f8a	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 2 ИОС4.2-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	41d5d34c	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 1 ИОС4.1 изм.1.pdf	pdf	973b2410	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 1 ИОС4.1 изм.1.pdf.sig</i>	sig	1ef25621	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 1 ИОС5.1 изм.1.pdf	pdf	ad58dea5	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 ИОС5 изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 ИОС5 изм.1
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 1 ИОС5.1 изм.1.pdf.sig</i>	sig	071f36ec	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 1 ИОС5.1-УЛ изм.1.pdf	pdf	6c2a980a	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 1 ИОС5.1-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	49ac5962	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 3 ИОС5.3 изм.1.pdf	pdf	934d7678	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 3 ИОС5.3 изм.1.pdf.sig</i>	sig	cb5a73d4	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 2 ИОС5.2-УЛ изм.1.pdf	pdf	f7c7339f	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 2 ИОС5.2-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	93119bfa	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 3 ИОС5.3-УЛ изм.1.pdf	pdf	aada7cff	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 3 ИОС5.3-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	9bd711e0	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 2 ИОС5.2 изм.1.pdf	pdf	23587440	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел</i>	sig	89095c82	

	<i>ПД №5 Часть 2 ИОС5.2 изм.1.pdf.sig</i>			
Технологические решения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 2 ИОС7.2-УЛ изм.1.pdf	pdf	561ec129	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 ИОС7 изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 ИОС7 изм.1
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 2 ИОС7.2-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	ca0d4018	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 1 ИОС7.1 изм.1.pdf	pdf	8714f144	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 1 ИОС7.1 изм.1.pdf.sig</i>	sig	5208568a	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 2 ИОС7.2 изм.1.pdf	pdf	2e79b957	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 2 ИОС7.2 изм.1.pdf.sig</i>	sig	a3652da4	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 1 ИОС7.1-УЛ изм.1.pdf	pdf	58d24dfe	
	<i>Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 1 ИОС7.1-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	a4778865	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6 ПОС изм.1.pdf	pdf	0221e7b4	Раздел ПД №6 ПОС изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №6 ПОС изм.1
	<i>Раздел ПД №6 ПОС изм.1.pdf.sig</i>	sig	728cc177	
	Раздел ПД №6 ПОС-УЛ изм.1.pdf	pdf	135d2e87	
	<i>Раздел ПД №6 ПОС-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	e5ee7bf5	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 Часть 1 ООС1 изм1.pdf	pdf	a69f26aa	Раздел ПД №8 ООС изм1 от 24.11.2023 Раздел ПД №8 ООС изм1
	<i>Раздел ПД №8 Часть 1 ООС1 изм1.pdf.sig</i>	sig	56264d0a	
	Раздел ПД №8 Часть 1 ООС1-УЛ изм.1.pdf	pdf	68824d1a	
	<i>Раздел ПД №8 Часть 1 ООС1-УЛ изм.1.pdf.sig</i>	sig	4c9f412f	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 Часть 3 МПБ3 изм.1.pdf	pdf	cc648ecd	Раздел ПД №9 МПБ изм.1 от 24.11.2023

	Раздел ПД №9 Часть 3 МПБ3 изм.1.pdf.sig	sig	20ba5295	Раздел ПД №9 МПБ изм.1
	Раздел ПД №9 Часть 3 МПБ3-УЛ изм.1.pdf	pdf	b85f7dd0	
	Раздел ПД №9 Часть 3 МПБ3-УЛ изм.1.pdf.sig	sig	b7bc51e3	
	Раздел ПД №9 Часть 1 МПБ1-УЛ изм.1.pdf	pdf	79f86387	
	Раздел ПД №9 Часть 1 МПБ1-УЛ изм.1.pdf.sig	sig	5ee68b93	
	Раздел ПД №9 Часть 2 МПБ2-УЛ изм.1.pdf	pdf	2da9c8f5	
	Раздел ПД №9 Часть 2 МПБ2-УЛ изм.1.pdf.sig	sig	c3428aa0	
	Раздел ПД №9 Часть 2 МПБ2 изм.1.pdf	pdf	723b44cd	
	Раздел ПД №9 Часть 2 МПБ2 изм.1.pdf.sig	sig	bd8e2d72	
	Раздел ПД №9 Часть 1 МПБ1 изм.1.pdf	pdf	f5df1669	
	Раздел ПД №9 Часть 1 МПБ1 изм.1.pdf.sig	sig	b1290cb9	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 ОДИ изм.1.pdf	pdf	acf75c35	Раздел ПД №10 ОДИ изм.1 от 24.11.2023 Раздел ПД №10 ОДИ изм.1
	Раздел ПД №10 ОДИ изм.1.pdf.sig	sig	66626158	
	Раздел ПД №10 ОДИ-УЛ изм.1.pdf	pdf	b6d72703	
	Раздел ПД №10 ОДИ-УЛ изм.1.pdf.sig	sig	73973987	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

Схема планировочной организации земельного участка

Проект разработан с целью внесения изменений в проектную документацию объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53», получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 22.09.2023 № 78-2-1-2-056706-2023.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-81-000-2021-3102, зарегистрированного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 23.12.2021 №01-26-3-3139/21; Задания на внесение изменений в проектную документацию объекта.

В раздел ПЗУ внесены следующие изменения:

- Предусмотрено строительство в два этапа:

Корпус 3 – 1-й этап строительства;

Корпус 1 – 2-й этап строительства;

- Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка с увеличением площади твердых покрытий, уменьшением площади озеленения при сохранении обеспеченности нормативных показателей по озеленению.

- Откорректированы решения по организации рельефа вдоль территории ОКН, предусмотрено устройство пешеходной галереи и террас вдоль корпусов ОКН.

- Откорректирован объем земляных масс из-за понижения отметок вдоль ОКН.

Приспособление под современное использование объекта культурного наследия, расположенного на участке проектирования, выполняется по отдельному проекту. На участке расположены сохраняемые существующие сооружения: ТП, здание автосервиса, эвакуационная лестница для здания ОКН. Площадь территории здания ОКН – 9362,53 кв.м, территории 1-го этапа строительства – 14419,97 кв.м, территории 2-го этапа строительства – 12808,5 кв.м.

Проектом предусмотрено строительство двух корпусов многоквартирного жилого дома с включением встроенных помещений: офисов, магазинов, выставочных залов и автостоянки. В здании предполагаются следующие виды использования: 2.5. Среднеэтажная жилая застройка, 2.6. Многоэтажная жилая застройка, 4.4 Магазины, 4.1 Деловое управление, 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности. Основной вид использования - 2.5 и 2.6 среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка.

Количество машино-мест по расчету – 304. Размещено в границах земельного участка – 341 машино-места: 48 машино-мест – на открытых автостоянках, 293 машино-места – в подземной автостоянке.

Количество мест для электромобилей и гибридных автомобилей по расчету – 20. Размещено в границах земельного участка на открытых автостоянках – 20.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 31, в том числе 10 машино-мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Размещено в границах земельного участка 38 машино-мест для МГН: на открытых автостоянках - 8 машино-мест для МГН, в том числе 4 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках; в подземной автостоянке – 30 машино-мест, в том числе 10 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках.

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – 152. Размещено в границах земельного участка – 152.

1-й этап строительства

На земельном участке проектом предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома (корпус 3), подземной автостоянки, места под размещение БКТП 1, территория под котельную, место под размещение БКТП 2, место под размещение БКТП 3, рампа для въезда/выезда в подземный паркинг, открытые автостоянки общей вместимостью 43 машино-места, площадки для игр детей, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, площадка для сбора ТБО, стоянки для велосипедов на 112 мест.

Количество машино-мест по расчету – 74. Размещено в границах 1-го этапа – 336 машино-мест: 43 машино-мест – на открытых автостоянках, 293 машино-места – в подземной автостоянке, из них для 2-го этапа – 24 машино-места на открытых автостоянках, 201 машино-место в подземной автостоянке.

Количество мест для электромобилей и гибридных автомобилей по расчету – 4. Размещено в границах земельного участка на открытых автостоянках – 20, из них 16 мест для обеспечения 2-го этапа.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 8, в том числе 3 машино-места специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Размещено в границах 1-го этапа 34 машино-мест для МГН: на открытых автостоянках - 4 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках; в подземной автостоянке – 30 машино-мест, в том числе 10 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках, из них для 2-го этапа предусмотрены в подземной автостоянке – 19 машино-мест, в том числе 3 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках.

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – 47. Размещено в границах 1-го этапа – 112 мест: 47 мест для 1-го этапа и 65 мест для 2-го этапа.

На территорию 1-го этапа предусмотрен один въезд с ул. Пионерская.

Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм, игрового оборудования на площадках. Минимальная площадь озеленения по расчету – 1511,58 кв.м. Проектом предусмотрена площадь озеленения 5394,31 кв.м, из них 3822,73 кв.м предусмотрено для обеспечения 2-го этапа.

2-й этап строительства

На земельном участке проектом предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома (корпус 1), открытая автостоянка на 5 машино-мест, погрузо-разгрузочная площадка на 1 место, стоянки для велосипедов на 40 мест.

Количество машино-мест по расчету – 230. Обеспечено в границах земельного участка 230 м/м: в границах 2 этапа – 5 машино-мест на открытых автостоянках, ранее предусмотрено в границах 1 этапа – 24 машино-места на открытых автостоянках, 201 машино-место – в подземной автостоянке.

Количество мест для электромобилей и гибридных автомобилей по расчету – 16. Размещено в границах земельного участка на открытых автостоянках 1-го этапа – 16.

Количество машино-мест для МГН по расчету – 23, в том числе 7 машино-мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Размещено в границах земельного участка 2-го этапа - на открытых автостоянках 4 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках. Ранее предусмотрено в 1-м этапе: в подземной автостоянке – 19 машино-мест, в том числе 3 места специализированных для инвалидов на креслах-колясках.

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – 105. Обеспечено 105 мест: в границах 2-го этапа - 40 мест, ранее предусмотрено в 1-м этапе 65 мест.

На территорию 2-го этапа предусмотрен один въезд с ул. Большая Разночинная.

Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм, игрового оборудования на площадках. Минимальная площадь озеленения по расчету – 5236,02 кв.м. Проектом предусмотрена площадь озеленения 1881,23 кв.м, также ранее предусмотрено в 1-м этапе 3822,73 кв.м.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 22.09.2023 № 78-2-1-2-056706-2023.

Архитектурные решения

В раздел «Архитектурные решения» проектной документации, ранее получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» внесены следующие изменения.

Строительство проектируемого объекта будет осуществлено в два этапа:

- корпус 3 – 1-й этап строительства;
- корпус 1 – 2-й этап строительства.

Выполнено уточнение высоты здания от наименьшей планировочной отметки земли до наивысшей отметки парапета и пожарно-технической высоты в связи с корректировкой фасадных решений в части высоты парапетов террас 9-го этажа корпуса 1 и парапетов террас и кровли корпуса 3, а также в связи с уточнением наименьшей планировочной отметки земли корпуса 1.

Изменены высоты помещений этажей от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия в корпусе 3:

- на седьмом этаже с 3,02 и 3,30 м на 2,87 м, 4,06 м в секции 3 и 2,87 м в секции 4;
- на восьмом этаже с 3,30 м на 3,03 м.

Изменено местоположение и площади мест общего пользования:

- в корпусе 1 добавлены эвакуационные лестничные клетки из помещений для прокладки инженерных коммуникаций технического этажа и технического подвала;
- в корпусе 1, в секции 1 смещен ЛЛПУ;
- в корпусе 1, в секции 2 устроен сквозной проход на 1-м этаже, изменена планировочная структура МОП в связи с исключением жилых помещений на первом этаже;
- в корпусе 1, в секциях 4 и 5 перенесены лестничные клетки;
- в корпусе 1, в секциях 7 и 8 изменены планировочные структуры МОП в связи с исключением жилых помещений на первом этаже;
- в корпусе 3, в секциях 1 и 2 изменены компоновки лестнично-лифтовых узлов;
- в корпусе 3, в секции 3 лестничная клетка объединена с лифтовым узлом;
- в корпусе 3, в секции 4 изменена компоновка лестнично-лифтового узла, исключен один из двух лифтов.

Уменьшены ширины коридора в жилых секциях с организацией разъездов (карманов) для кресел колясок.

Исключены жилые помещения в секциях 2, 7, и 8 на 1-м этаже в корпусе 1. На месте квартир запроектированы встроенные помещения.

Исключены помещения технического этажа из секций 2, 7 и 8.

Исключено размещения встроенных помещений выше 1-го этажа в корпусе 3. На месте встроенных помещений запроектированы квартиры.

Изменено назначение встроенных помещений в корпусе 1 - помимо помещений выставочных залов и магазинов запроектированы офисные помещения.

Добавлены индивидуальные места для хранения на 1-м этаже корпуса 1.

В соответствии с новым заданием на проектирование откорректирована квартирография.

Помещение диспетчерской перенесено из корпуса 1 в корпус 3.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Конструктивные и объёмно-планировочные решения

В проектные решения изменения не вносились. Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53».

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, в раздел «Системы электроснабжения», были внесены следующие изменения:

- внесены изменения в части объёмно-планировочных решений Корпуса 1 и Корпуса 3;
- уточнены расчёты нагрузок, расположение оборудования, сетей и инженерных помещений в зданиях и ЗУ;
- добавлена этапность строительства:
 - Корпус 3 – 1-й этап строительства;
 - Корпус 1 – 2-й этап строительства.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Система водоснабжения. Система водоотведения

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, в раздел «Система водоснабжения. Система водоотведения», были внесены следующие изменения:

- внесены изменения в части объёмно-планировочных решений Корпуса 1 и Корпуса 3;
- уточнены расчёты нагрузок, расположение оборудования, сетей и инженерных помещений в зданиях и ЗУ;
- добавлена этапность строительства:
 - Корпус 3 – 1-й этап строительства;

- Корпус 1 – 2-й этап строительства.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, в раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», были внесены следующие изменения:

- внесены изменения в части объёмно-планировочных решений Корпуса 1 и Корпуса 3;
- уточнены расчёты нагрузок, расположение оборудования, сетей и инженерных помещений в зданиях и ЗУ;
- добавлена этапность строительства:
 - Корпус 3 – 1-й этап строительства;
 - Корпус 1 – 2-й этап строительства.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Сети связи

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, в раздел «Сети связи», были внесены следующие изменения:

- внесены изменения в части объёмно-планировочных решений Корпуса 1 и Корпуса 3;
- уточнены расчёты нагрузок, расположение оборудования, сетей и инженерных помещений в зданиях и ЗУ;
- учтены изменения инженерного оборудования;
- добавлена этапность строительства:
 - Корпус 3 – 1-й этап строительства;
 - Корпус 1 – 2-й этап строительства.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Технологические решения

В проектные решения изменения не вносились. Подраздел «Технологические решения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный

Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53».

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Проект организации строительства

В результате корректировки, внесены следующие изменения:

Изменения внесены в части обновлённых объёмно-планировочных решений Корпуса 1 и Корпуса 3.

Предусмотрено строительство объекта в два этапа: корпус 3 – 1-й этап строительства, корпус 1 – 2-й этап строительства. Уточнен календарный план строительства, уточнены решения по обеспечению площадки материально-техническими ресурсами и кадрами. Раздел дополнен стройгенпланом для 2 этапа строительства на период после сдачи 1 этапа.

Учтены изменения конструктивной схемы здания. Учтены проектные решения вновь выполненного раздела геотехнического обоснования строительства шифр КМ-103/21-1-3-ГТО, изменена технологическая последовательность работ нулевого цикла (в качестве ограждения котлована принят частично извлекаемый шпунт с распорной системой в 1 ярус, порядок разработки котлована приведен в соответствие разделу ГТО).

Актуализированы документы, подтверждающие возможность обеспечения строительной площадки ресурсами (водо- и электроснабжение, канализация).

Остальные проектные решения остаются без изменений и соответствуют полученному ранее положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проектные решения изменения не вносились. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53».

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

В проектные решения изменения не вносились. Раздел «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация по объекту получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Оценка соответствия противопожарным требованиям нормативных документов производилась только в части изменения проектных решений, предусмотренных данной корректировкой.

В ранее согласованную проектную документацию внесены только следующие изменения:

Добавлена этапность строительства:

- корпус 3 – 1-й этап строительства;
- корпус 1 – 2-й этап строительства.

Изменение объемно-планировочных решений:

- изменение местоположения и площади мест общего пользования;
- оптимизация планировочных решений квартир;
- корректировка назначения встроенных помещений в корпусе 1, исключение размещения встроенных помещений выше 1-го этажа в корпусе 3;
- добавление индивидуальных мест для хранения на 1-м этаже корпуса 1;
- перенос помещения диспетчерской из корпуса 1 в корпус 3.

Эффективность мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре подтверждена расчётом по определению величин индивидуального пожарного риска в соответствии с методикой, утверждённой приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382.

В соответствии со ст. 6 ТР о ТПБ № 123-ФЗ, пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной.

Остальные проектные решения не изменяются и предусмотрены в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» проектной документации, ранее получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» внесены следующие изменения.

Строительство проектируемого объекта будет осуществлено в два этапа:

- корпус 3 – 1-й этап строительства;
- корпус 1 – 2-й этап строительства.

Внесены изменения в графическую часть раздела в соответствии с изменениями, внесенными в раздел «Архитектурные решения».

Уменьшены ширины коридоров в жилых секциях до 1,6 м с организацией разъездов (карманов) для кресел-колясок.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

В проектные решения изменения не вносились. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53».

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В проектные решения изменения не вносились. Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53».

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, объеме и о составе указанных работ

В проектные решения изменения не вносились. Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, объеме и о составе указанных работ» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр» по проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными посещениями и встроенно-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53».

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

В ходе проведения повторной негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел «Архитектурные решения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел «Система электроснабжения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Подраздел «Система водоснабжения. Система водоотведения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Подраздел «Сети связи»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Разделы «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Проект организации строительства»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:

Оценка проектной документации выполнена на соответствие результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА» по результатам инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными посещениями и встроено-пристроенными подземным гаражом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53», регистрационный номер № 78-2-1-1-075218-2022 от 25.10.2022.

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

Проектная документация соответствует заданию на изменение проектной документации, техническим условиям и «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской

Федерации от 16.02.2008 № 87.




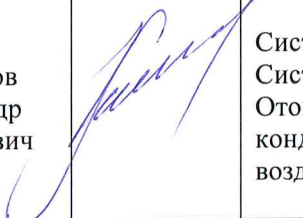
Принятые проектные решения, в том числе с внесенными изменениями, соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям действующего законодательства Российской Федерации, результатам инженерных изысканий.

V. Общие выводы

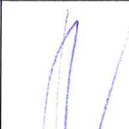
Проектная документация объекта строительства: Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными посещениями и встроено-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 53, *соответствует* установленным требованиям.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Застройщика и Генерального проектировщика.

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

Направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО эксперта	Подпись	Раздел заключения (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом
2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков № МС-Э-83-2-4547 дата выдачи 22.10.2014 дата окончания 22.10.2029	эксперт	Баранова Александра Валерьевна		Схемы планировочной организации земельных участков
б. Объемно-планировочные и архитектурные решения, № МС-Э-57-6-11378, дата выдачи 30.10.2018 дата окончания 30.10.2028	эксперт	Сафронова Ольга Александровна		Архитектурные решения Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
17. Системы связи и сигнализации № МС-Э-41-17-12678 дата выдачи 10.10.2019 дата окончания 10.10.2029 16. Системы электроснабжения № МС-Э-9-16-10376 дата выдачи 20.02.2018 дата окончания 20.02.2028	эксперт	Надольский Николай Николаевич		Система электроснабжения Сети связи
2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование, № МС-Э-34-2-9037, дата выдачи 22.06.2017	эксперт	Мосенков Александр Михайлович		Система водоснабжения Система водоотведения Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Дело негосударственной экспертизы 168-23

Направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО эксперта	Подпись	Раздел заключения (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом
дата окончания 22.06.2024				
2.1.4. Организация строительства № МС-Э-43-2-9349 дата выдачи 14.08.2017 дата окончания 14.08.2024	эксперт	Кириллов Глеб Александрович		Проект организации строительства Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
2.5. Пожарная безопасность № МС-Э-19-2-8552 дата выдачи 24.04.2017 дата окончания 24.04.2027	эксперт	Земцов Александр Геннадьевич		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Приложение:

- Копия свидетельства об аккредитации ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» на 1 листе



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611915
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002052
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр»
(полное и (в случае, если имеется))

(ООО «СЗЭЦ») ОГРН 1157847411820
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 197101, Россия, г. Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д. 10, лит. М, пом. 20-Н оф. 2
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 29 января 2021 г. по 29 января 2026 г.
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

(подпись)

В настоящем документе пронумеровано и
прошито 26 (двадцать шесть) листов

Генеральный директор
ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»

Н.Л. Пирогов

