

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛК-ПРОЕКТ»



*г. Санкт-Петербург*

*свидетельство об аккредитации RA.RU.610969 № 0001010 выдано Федеральной службой по аккредитации 17 августа 2016 года*

## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Боброва Юлия Александровна.

2020 года

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (~~ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ~~) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

(повторная экспертиза)

### Объект экспертизы

Проектная документация

### Наименование объекта экспертизы

*Жилой дом со встроенными помещениями*

*по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им.Свердлова, Западный проезд,  
уч.13/1»*

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЛК-Проект».

Место нахождения: 194021, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ 2-Й МУРИНСКИЙ, д. ДОМ 49, корп. ЛИТЕР А, кв. ПОМЕЩЕНИЕ 243

Адрес: 194021, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ 2-Й МУРИНСКИЙ, д. ДОМ 49, корп. ЛИТЕР А, кв. ПОМЕЩЕНИЕ 243

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий RA.RU.610969 № 0001010 выдано Федеральной службой по аккредитации 04 апреля 2017 года. Аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. Срок действия свидетельства с 17 августа 2016 г. по 17 августа 2022 г.

*ИНН* 7802819608

*КПП* 780201001

*ОГРН* 1137847107452

*Тел.:* +7(981)7811794

*E-mail:* proekt-lk@yandex.ru

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

*Заявитель, технический заказчик*– Общество с ограниченной ответственностью «СТ-Девелопмент».

*ИНН* 7805586415

*ОГРН* 1127847229267

*КПП* 780501001

Место нахождения: 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, лит. А, помещение 17-Н, комн.3.

Адрес: 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, лит. А, помещение 17-Н, комн.3.

*Застройщик*– Общество с ограниченной ответственностью «СТ».

*ИНН* 7842496777

*КПП* 780501001

*ОГРН* 1137847193406

Место нахождения: 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, лит. А, помещение 17-Н, комн.10.

Адрес: 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, лит. А, помещение 17-Н, комн.10.

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

- Статьи 49, 49.1, 50 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2015 № 887/пр «Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

- Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;
- Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации (вх. № 34 от 27.03.2020);
- Договор № ЭП-270301/20 от 27.03.2020 на оказание услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им.Свердлова, Западный проезд, уч.13/1»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 по проектной документации и результатам инженерных изысканий «Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им.Свердлова, Западный проезд, уч.13/1»;
- Письмо ООО «МНЭ» от 06.04.2016 №176/16 о технической ошибке.

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

Проведение государственной экологической экспертизы, в отношении данного объекта капитального строительства - не предусмотрено.

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

- Проектная документация по объекту: Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, Западный проезд, уч.13/1.
- «Справка №206 от 25.03.2020 о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015»;

№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	АС-08/04-15-ПЗ	Пояснительная записка	АС-Проект
2	АС-08/04-15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	АС-Проект
3.1.1	АС-08/04-15-АР	Архитектурные решения	АС-Проект
3.1.2	АС-08/04-15-АР.РИО	Расчет инсоляции и КЕО	АС-Проект
4.1.1	АС-08/04-15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчетно-пояснительная записка	АС-Проект
4.1.2	АС-08/04-15-КР.1	Конструктивные решения. Графическая часть.	АС-Проект
5.1.1	АС-08/04-15-ЭОМ	Система электроснабжения. Внутренние инженерные сети	АС-Проект

5.1.2	АС-08/04-15-ОВ.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Вентиляция	АС-Проект
	АС-08/04-15-ОВ.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Отопление	АС-Проект
5.1.3	АС-08/04-15-ОВ.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты	АС-Проект
5.1.4.1	АС-08/04-15-ВС	Система Водоснабжение. Внутренние инженерные сети.	АС-Проект
5.1.4.2	АС-08/04-15-ВО	Система Водоотведения. Внутренние инженерные сети.	АС-Проект
5.2.1	АС-08/04-15-ВСН	Система Водоснабжение. Наружные инженерные сети.	
5.2.2	АС-08/04-15-ВОН	Система Водоотведения. Наружные инженерные сети.	
5.3.1	АС-08/04-15-СС.1	Сети связи. СКУД. Телевидение и домофон.	
5.3.2	АС-08/04-15-СС.2	Сети связи. Телефонизация и радификация.	
5.4	АС-08/04-15-ГС	Система газоснабжения	
6.1	АС-08/04-15-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	АС-Проект
6.2	АС-08/04-15-ПС	Пожарная сигнализация	
7	АС-08/04-15-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	АС-Проект
8	АС-08/04-15-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требования энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	АС-Проект
9	АС-08/04-15-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	АС-Проект
10	АС-08/04-15-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
11	АС-08/04-15-ПОС	Проект организации строительства.	АС-Проект
12	АС-08/04-15-ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Газопровод	
13	АС-08/04-15-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
14	АС-08/04-15-РПР	Отчет по расчету пожарного риска	

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

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

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

*Наименование объекта капитального строительства* – Жилой дом со встроенными помещениями.

*Местонахождение объекта:* Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им.Свердлова, Западный проезд, уч.13/1.

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

*Функциональное назначение объекта капитального строительства* - непроизводственный, нелинейный объект, жилой дом.

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

*Технико-экономические показатели*

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	12486
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3352
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	27724
Общая площадь встроенных арендопригодных помещений	м <sup>2</sup>	3572
Общая площадь жилых помещений с учетом лоджий и балконов	м <sup>2</sup>	19688.4
Общая площадь жилых помещений без учета лоджий и балконов	м <sup>2</sup>	19208
Количество этажей (в том числе 1 подвальный)	этаж	10
Этажность	этаж	9
Высота здания по верху парапета	м	28.3
Высота здания с учетом машинных отделений лифтов, площадью менее 6,0 м <sup>2</sup>	м	31.5
Количество секций	секция	7
Количество квартир	квартиры	494
Студии	квартиры	138
1-комнатные	квартиры	292
2-комнатные	квартиры	48
3-комнатные	квартиры	12
4-комнатные	квартиры	4
Лифты	шт.	7
Строительный объем, всего	м <sup>3</sup>	114320
Строительный объем надземной части	м <sup>3</sup>	103258
Строительный объем подземной части	м <sup>3</sup>	11061

Расчетная автостоянка	машиномест	256
Количество машиномест в границах участка	машиномест	104
Количество машиномест для инвалидов	машиномест	4
Количество машиномест за границами участка	квартир	152
Класс энергетической эффективности	класс	С
Удельный расход тепловой энергии на 1 м <sup>2</sup> площади	кВт*ч/м <sup>2</sup>	69.89

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

Проектная документация подготовлена для объекта капитального строительства не являющегося сложным.

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

Вид финансирования: Средства юридических лиц, не входящих в перечень лиц согласно ч.2 статьи 48.2 ГрК..

Полное наименование: – *Общество с ограниченной ответственностью «СТ».*

ИНН 7842496777

КПП 780501001

ОГРН 1137847193406

Место нахождения: 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, лит. А, помещение 17-Н, комн.10.

Адрес: 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, лит. А, помещение 17-Н, комн.10.

Размер финансирования - 100 %.

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

Климатический район строительства – ПВ.

Снеговой район III, нормативное значение веса снегового покрова 1,5 кПа.

Ветровой район – II. Нормативное значение ветрового давления – 0,3 кПа.

Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,45 м.

Сейсмичность района – менее 5 баллов

Сейсмичность района – менее 5 баллов

## **2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Нет данных.

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

### ***Проектная организация***

Общество с ограниченной ответственностью «Ас-Проект».

ИНН 6143084345

ОГРН 1146174001918

КПП 614301001

Место нахождения: 347375 Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова д.47,

встроенное VIII Эт.1, кабинет.3

Адрес: 195196, г. Санкт-Петербург, ул. Рижская д.5, оф.400.

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

Документация повторного использования при подготовке данной проектной документации не использовалась

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

Задание на проектирование (Приложение №1 к Договору № 08/04-15 от 08.04.2015 «Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им.Свердлова, Западный проезд, уч.13/1», утвержденное генеральным директором ООО «Стоун».

Задание на изменение проектных решений по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, Западный проезд, уч.13/1», утвержденное генеральным директором ООО «СТ» А. В. Смирновым от 25.03.2020.

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

– Градостроительный план № RU47504106-196 земельного участка общей площадью 1,2486 га с кадастровым номером 47:07:0602006:35, утвержденный постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 18.04.2014 №2507;

– Постановление администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 18.08.2014 №2507, об утверждении градостроительного плана земельного участка №RU47504106-196;

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

– Технические условия ОАО «Ленэнерго» для присоединения к электрическим сетям (Приложение №1 к Договору от 11.12.2014 №ОД19397-14\22556-Э-14);

– Технические условия МУКП «СКС» МО «Свердловское городское поселение» ВМР ЛО на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 23.07.2015 №229/15.

– Технические условия МУКП «СКС» МО «Свердловское городское поселение» ВМР ЛО на подключение к сетям теплоснабжения и ГВС от 23.07.2015 №228/15 от 23.07.2015 №229/15;

– Технические условия АО «Газпром газораспределение Ленинградской области» на проектирование и строительство сети газопотребления жилой застройки от 06.08.2015 №2/20/2-3817/165;

– Технические условия ООО «НТФ «ЮККА-Телеком» от 26.10.2015 №03\08 на обеспечение доступа к услугам систем коллективного телевизионного приема;

## **2.2.11. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей**

ООО «ЛК-Проект», рег. № 002-20-3

## **работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика**

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «СТ» на земельный участок (площадью 12486 м<sup>2</sup> от 16.06.2014 47-АВ 377609 (рег.№ 47-47-12/024/2014-397), кадастровым номером 47:07:0602006:35) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, Западный проезд, уч. 13/1;
- Кадастровый паспорт земельного участка от 20.06.2013 №47/201/13-179784;
- Постановление МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского МР Ленинградской области от 05.06.2012 №124 об утверждении проекта планировки территории и межевания земельного участка.

## **III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

### **3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

### **3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

### **3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

### **3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

*Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «СТ».*

ИНН 7842496777

КПП 780501001

ОГРН 1137847193406

Место нахождения: 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, лит. А, помещение 17-Н, комн.10.

Адрес: 198255, г. Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д.35, лит. А, помещение 17-Н, комн.10.



### **3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

### **3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

### **3.7. Сведения о программе инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

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

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

#### **4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	-	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (выполненный в 2014 году)	
-	-	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (выполненный в 2015 году)	
-	-	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям (выполненный в 2015 году)	

#### **4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

#### 4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

#### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	АС-08/04-15-ПЗ	Пояснительная записка	АС-Проект
3.1.1	АС-08/04-15-АР	Архитектурные решения	АС-Проект
3.1.2	АС-08/04-15-АР.РИО	Расчет инсоляции и КЕО	АС-Проект
4.1.1	АС-08/04-15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчетно-пояснительная записка	АС-Проект
4.1.2	АС-08/04-15-КР.1	Конструктивные решения. Графическая часть.	АС-Проект
11	АС-08/04-15-ПОС	Проект организации строительства.	АС-Проект

Экспертная оценка при проведении повторной негосударственной экспертизы выполнена для части проектной документации, в которую были внесены изменения. Изменения, внесённые в проектную документацию, совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения.

*Справочно представленные разделы проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились:*

№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
2	АС-08/04-15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	АС-Проект
5.1.1	АС-08/04-15-ЭОМ	Система электроснабжения. Внутренние инженерные сети	АС-Проект
5.1.2	АС-08/04-15-ОВ.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Вентиляция	АС-Проект
	АС-08/04-15-ОВ.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Отопление	АС-Проект
5.1.3	АС-08/04-15-ОВ.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты	АС-Проект

5.1.4.1	АС-08/04-15–ВС	Система Водоснабжение. Внутренние инженерные сети.	АС-Проект
5.1.4.2	АС-08/04-15–ВО	Система Водоотведения. Внутренние инженерные сети.	АС-Проект
5.2.1	АС-08/04-15–ВСН	Система Водоснабжение. Наружные инженерные сети.	
5.2.2	АС-08/04-15–ВОН	Система Водоотведения. Наружные инженерные сети.	
5.3.1	АС-08/04-15–СС.1	Сети связи. СКУД. Телевидение и домофон.	
5.3.2	АС-08/04-15–СС.2	Сети связи. Телефонизация и радиофикация.	
5.4	АС-08/04-15–ГС	Система газоснабжения	
6.1	АС-08/04-15–ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	АС-Проект
6.2	АС-08/04-15–ПС	Пожарная сигнализация	
7	АС-08/04-15–ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	АС-Проект
8	АС-08/04-15–ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требования энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	АС-Проект
9	АС-08/04-15–ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	АС-Проект
10	АС-08/04-15–ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
12	АС-08/04-15–ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Газопровод	
13	АС-08/04-15-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
14	АС-08/04-15-РПР	Отчет по расчету пожарного риска	

#### **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### *Архитектурные решения*

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

- отметка низа подвального этажа на -3,250;
- высота жилых этажей 3,0 м;
- высота подвального этажа предусмотрена 3,25 м взамен 3,3 м;
- отметка верха основного парапета 28,770 взамен 28,400 м;
- отметка наиболее высокой части здания 31,100- верх вентканала, ранее 30.300;

- отметка машинного помещения лифта (площадь кровли мене 6 м<sup>2</sup>) 30,600 взамен 30,300.
- однокамерные стеклопакеты с заполнением аргоном и селективным покрытием заменены на двухкамерные стеклопакеты.
- в цокольном этаже предусмотрены по 2 окна не менее 900×500 мм.

#### *Подвал*

- наружные стены подвала железобетонные толщиной 200 мм взамен 300 мм;
- внутренние несущие стены предусмотрены толщиной 200 мм;
- гидроизоляция мастичная, утепление эструдированный пенополистерол 50 мм;
- перекрытия железобетонные толщиной 180 мм;
- щебеночное основание толщиной 200 мм, бетонная подготовка 50 мм, железобетонная плита 400 мм;
- технико-экономические показатели остаются без изменений.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015.

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

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

- проект дополнен листом 14, с планом размещения вентиляционных блоков 1-ого этажа с их спецификацией;
- наружные несущие стены подземной части здания выполняются толщиной 200 мм. Утепление внешней поверхности наружных стен подземной части здания предусматривается эструдированным материалом толщиной 50 мм.
- Фундамент свайный из монолитного железобетонного плитного ростверка толщиной 400 мм бетон класса В25,. Под ростверком предусматривается подготовка толщиной 50 мм из бетона класса В15. Гидроизоляция обеспечивается бетоном W12.
- Длина свай 23 м. Абсолютная отметка верха свай до срубки составляет 10,6 м, отметка пяты свай минус 12,4 м. Оголенная арматура головы сваи заводится в плиту ростверка на 350 мм.
- внесены изменения в спецификации ЛМ на листах 11, 11.2, исправлены опалубочные чертежи ЛМ1, 2, ширина маршей принята 1250 мм с первого на второй этаж, 1050 мм на остальных.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015.

#### ***Проект организации строительства***

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

- предусмотрен один въезд-выезд с северо-западной стороны участка взамен двух ранее;
- предусмотрено применение одного крана КБ 515 взамен двух КБ 503.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015.

#### ***Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности***

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

- предусмотрены окна в прямках подвального этажа с размерами 0.9×0.5 метра;
- изменена высота подвального этажа;
- изменена планировка подвала, в подвале выполнен коридор для размещения инженерных сетей;
- пожарно-технические характеристики здания, степень огнестойкости, класса функциональной пожарной опасности, класс конструктивной пожарной опасности, высота и площадь этажа в пределах пожарного отсека, количество пожарных отсеков остаются без изменений;
- для подтверждения принятых проектных решений выполнен расчет индивидуального пожарного риска в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 31.03.2009 г. № 272 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска» по методике, изложенной в Приложении к приказу МЧС России № 382 от 30.06.2009 г. «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности»;
- изменения, внесенные в проектную документацию, обоснованы расчетом индивидуального пожарного риска в соответствии с требованиями ст. 15 Федерального закон № 384-ФЗ, ст. 6 Федерального закон № 123-ФЗ;
- в расчете индивидуального пожарного риска учтены габаритные размеры эвакуационных путей и выходов, эффективность работы систем противопожарной защиты здания. Расчетом доказано, что время эвакуации менее времени наступления опасных факторов пожара в здании;
- полученное в результате проведения расчетов значение индивидуального пожарного риска не превышает нормативных значений, установленных статьей 79 Федерального закона № 123-ФЗ;

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0460-15 от 17.11.2015.

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

*Изменения и дополнения, в процессе проведения негосударственной экспертизы не вносились*

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

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

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

Техническая часть проектной документации **соответствует** результатам инженерных изысканий.

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

Техническая часть проектной документации объекта «Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им.Свердлова, Западный проезд, уч.13/1» соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

### VI. Общие выводы

Проектная документация «Жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им.Свердлова, Западный проезд, уч.13/1» - *соответствует* требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

### Эксперты

Ф.И.О. Рассматриваемый раздел проектной документации	Квалификационный аттестат	Должность
Благодир Сергей Терентьевич	МС-Э-53-2-9680 от 15.09.2017 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	Эксперт
Кильдибеков Сергей Васильевич	МС-Э-17-2-8493 от 24.04.2017 2.5. Пожарная безопасность	Эксперт