



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-2-1-2-070457-2023

Дата присвоения номера: 21.11.2023 18:16:35

Дата утверждения заключения экспертизы 21.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Галялутдинов Руслан Заяудинович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями. К1.1-1 этап по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово.
Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18524

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ"

ОГРН: 1167847344170

ИНН: 7839070763

КПП: 783901001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ 8-Я КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д. 6/ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 8-Н, ОФ. 15

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ТАЛЛИНСКОЕ"

ОГРН: 1215000072110

ИНН: 5027297904

КПП: 470701001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ЛОМОНОСОВСКИЙ М.Р-Н, Г.П. ВИЛЛОЗСКОЕ, Д МАЛОЕ КАРЛИНО, Д. 24/ПОМЕЩ. 2-Н

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 16.11.2023 № 16-1/11, ООО "СЗ "Самолет-Таллинское"

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 16.11.2023 № ПД/16.11.23/02, между ООО "Региональный центр экспертиз" и ООО "СЗ "Самолет-Таллинское"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (ООО "Проектное бюро 3Д") от 17.08.2023 № 7806585407-20230817-1631, НОПРИЗ

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кад. номер 47:14:0603001:18524) от 09.06.2023 № б/н, Единый государственный реестр недвижимости

3. Письмо о нахождении участков вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области от 15.12.2021 № 02-28320/2021, Комитет по природным ресурсам Ленинградской области

4. Письмо по вопросу предоставления сведений об отсутствии объектов культурного наследия, а также зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия от 15.09.2021 № ИСХ-ОГ-471/2021, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

5. Заключение о согласовании акта государственной историко-культурной экспертизы от 05.06.2023 № 01-09-3912/2023-0-1, Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

6. Приказ о признании не подлежащими применению частей проекта планировки территории, утверждённого приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25 апреля 2023 года №62 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0603001:31, 47:14:0603001:34, 47:14:0603001:45, 47:14:0603001:46, 47:14:0603001:101, 47:14:0603001:102, 47:14:0603001:103, 47:14:0603001:164, 47:14:0603001:165, 47:14:0603001:166, 47:14:0603001:5028, 47:14:0603001:5029, 47:14:0603001:6980, 47:14:0603001:6981, 47:14:0603001:6982, 47:14:0603001:6983, 47:14:0603001:6984, 47:14:0603001:85, и расположенной в пос. Новогорелово Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области" от 13.11.2023 № 161, Комитет градостроительной политики Ленинградской области

7. Письмо о предоставлении информации по животному миру от 29.12.2021 № И-5434/2021, Комитет по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира Ленинградской области

8. Информационное письмо о сборе данных для разработки изыскательской документации от 23.05.2023 № 02н-4332/2023, Администрация Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

9. Экспертное заключение от 10.08.2021 № 78-20-27.000.Т.29580, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

10. Экспертное заключение от 23.08.2023 № 78-20-06.000.Т.38745, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

11. Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства. Заключение Департамента надзорной деятельности и

профилактической работы МЧС России от 07.07.2023 № ИВ-19-1147, ООО "Пожарный инженер"

12. Отчет по оценке пожарного риска от 07.07.2023 № б/н , ООО "Пожарный инженер"

13. Письмо по вопросу выдачи технических условий на сброс очищенных поверхностных вод от 06.12.2021 № 01-2023/21-0-1 , СПб ГКУ "Ленводхоз"

14. Письмо о предоставлении информации для инженерно-экологических изысканий от 30.04.2020 № 15-47/10213, Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации

15. Акт обследования территории (акватории) на наличии ВОП от 08.12.2021 № 057/2021 , ООО "Центр гуманитарного разминирования и специальных работ"

16. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе от 31.03.2022 № 11/3-17 /2-25/411 , Росгидромет

17. Справка о климатических характеристиках от 20.10.2021 № 11/1-20/7-1310 рк , Росгидромет

18. Письмо об отсутствии скотомогильников от 23.09.2021 № 01-18-3201/2021, Управление ветеринарии Ленинградской области

19. Письмо о размещении отходов, образующихся в процессе строительства и сноса на полигон от 13.12.2022 № ТЛН-ЮЛ-20/22 , ООО "СЗ "Самолет-Таллинское"

20. Письмо о вывозе излишков грунта от 13.12.2022 № ТЛН-ЮЛ-21/22 , ООО "СЗ "Самолет-Таллинское"

21. Гарантийное письмо о строительстве котельной от 01.03.2023 № ТЛН-ЮЛ-6/23 , ООО "СЗ "Самолет-Таллинское"

22. Гарантийное письмо о строительстве ЛОС от 01.03.2023 № ТЛН-ЮЛ-7/23 , ООО "СЗ "Самолет-Таллинское"

23. Гарантийное письмо о строительстве УДС от 01.03.2023 № ТЛН-ЮЛ-8/23 , ООО "СЗ "Самолет-Таллинское"

24. Письмо о времени прибытия подразделений пожарной охраны от 17.09.2021 № 2717/01-18 , ГКУ "Леноблпожспас"

25. Письмо о согласовании от 04.07.2022 № 88/140/75 , Войсковая часть 09436

26. Письмо о сверке сетей от 23.05.2023 № ЮЭС/047/4814 , Россети Ленэнерго

27. Информационное письмо от 15.05.2023 № 01-7883/23-0-0 , Дирекция по организации дорожного движения Санкт-Петербурга

28. Письмо о сверке топографической съемки от 11.07.2023 № 91-08/33671 , ГУП "ТЭК СПб"

29. Письмо о согласовании топосъемки от 19.07.2023 № исх-2618/октдтву-3 , ОАО "РЖД" центральная дирекция по тепловодоснабжению

30. Согласование от 18.07.2023 № б/н , ООО "Петербурггаз"

31. Согласование от 01.07.2023 № б/н , ГУП "Водоканал СПб" филиал "Водоснабжение СПб"

32. Согласование от 31.05.2023 № б/н , ГУП "Водоканал СПб" филиал "Водоотведение СПб"

33. Согласование от 23.06.2023 № 01/05/75462/23 , ПАО "Ростелеком"

34. Согласование от 23.05.2022 № б/н , ПАО "Россети Ленэнерго"

35. Согласование от 14.07.2023 № б/н , Войсковая часть 03213

36. Согласование от 18.07.2023 № б/н , ОАО "РЖД" РЦС-2, ШЧ-9

37. Согласование от 12.07.2023 № б/н , ТЦ "Аутлет Fashion House"

38. Согласование от 18.07.2023 № б/н , ООО "БитАвто"

39. Проектная документация (3 документ(ов) - 6 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями. К1.1-1 этап по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18524" от 25.08.2023 № 47-2-1-3-050486-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный многоэтажный жилой дом со

встроенными помещениями. К1.1-1 этап по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18524

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

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18524.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
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	-	-
Вид объекта капитального строительства:	-	Здание
Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	-	Новое строительство
Проектный (календарный) срок строительства	мес.	26
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	да
Уровень ответственности здания	-	нормальный
Степень огнестойкости здания	-	II
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф1.3, Ф4.3, Ф5.1, Ф5.2 Ф3.1, Ф3.2, Ф3.5
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0
Площадь участка в границах землеотвода	кв.м	31 936,00
Площадь застройки	кв.м	3 697,54
Общая площадь здания	кв.м	49 037,29
Общее количество этажей	эт.	14
Количество подземных этажей	эт.	1
Этажность	эт.	13
Максимальная высота	м	42,27
Общий строительный объем	куб.м	159 151,92
Строительный объем ниже отм. 0,000	куб.м	11 878,37
Строительный объем выше отм. 0,000	куб.м	147 273,54
Площадь встроенных коммерческих помещений	кв.м	2 781,83
Количество встроенных коммерческих помещений	шт.	27
Площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд)	кв.м	30 702,35
Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд)	кв.м	29 634,23
Площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд) с понижающим коэффициентом	кв.м	29 952,24
Количество кладовых	шт.	274
Площадь кладовых	кв.м	1 094,64
Общее количество жилых помещений	шт.	840
Количество квартир-студий	шт.	180
Количество 1-комнатных квартир	шт.	564
Количество 2-комнатных квартир	шт.	48
Количество 3-комнатных квартир	шт.	48
Количество лифтов:	шт.	10
Количество машино-мест на земельном участке	м/м	103
Количество машино-мест для инвалидов	м/м	35
Количество машино-мест для инвалидов на кресле-коляске	м/м	11
Класс энергетической эффективности:	-	A
Класс энергосбережения	-	A
Количество инвалидных подъемников	шт.	0

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Современные техногенные образования - t IV. Представлены на участке работ насыпными грунтами: суглинками, со строительным мусором, с растительными остатками. Мощность техногенных образований составляет 0,4-0,6 м.

Верхнечетвертичные флювиогляциальные отложения – f III. Отложения представлены песками средней крупности и крупными средней плотности. Мощность отложений составляет 0,3-1,7 м.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения – g III. Отложения представлены суглинками от тугопластичной до полутвердой консистенции, ближе к подошве – обогащёнными глинистым материалом подстилающих Нижнекембрийских отложений, а также представлены плотными песками пылеватыми. Грунты с включениями гравия, гальки и валунов. Мощность отложений составляет 9,4-12,6 м.

Нижнекембрийские отложения. Отложения представлены твердыми глинами с прослоями песчаника, в кровле – дислоцированными, с обломками песчаника. Вскрытая мощность составила 10,4-19,1 м.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО ЗД"

ОГРН: 1217800060807

ИНН: 7806585407

КПП: 780601001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БОЛЬШАЯ ОХТА ВН.ТЕР.Г., УЛ БОЛЬШАЯ ПОРОХОВСКАЯ, Д. 47, ЛИТЕРА А/ПОМЕЩ. 9-Н, ОФИС 200/2, РАБОЧЕЕ МЕСТО 3

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации объекта: "Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями. К1.1-1 этап по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18524" от 15.11.2023 № б/н , утверждено руководителем проекта ООО "СЗ "Самолет-Таллинское" Адодиным М.В., согласовано генеральным директором ООО "Проектное бюро ЗД" Орловым Р.В.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 24.10.2023 № РФ-47-4-11-1-04-2023-0924-0, Администрация Виллозского городского поселения

2. Проект планировки территории "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0603001:31, 47:14:0603001:34, 47:14:0603001:43, 47:14:0603001:45, 47:14:0603001:46, 47:14:0603001:101, 47:14:0603001:102, 47:14:0603001:103, 47:14:0603001:164, 47:14:0603001:165, 47:14:0603001:166, 47:14:0603001:5028, 47:14:0603001:5029,

47:14:0603001:6980, 47:14:0603001:6981, 47:14:0603001:6982, 47:14:0603001:6983, 47:14:0603001:6984, 47:14:0603001:6985 и расположенной в пос. Новогорелово Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области" от 25.04.2023 № 62, Комитет градостроительной политики Ленинградской области

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО "Россети Ленэнерго" (Приложение №1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 22.08.2023 №23-033698-100-047) от 22.08.2023 № б/н, ПАО "Россети Ленэнерго"

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, применяемых в целях архитектурно-строительного проектирования подключаемого объекта и заключения договора о подключении от 28.03.2022 № 03/2022, МУП УЖКХ МО Виллозское СП

3. Технические условия на сброс очищенных поверхностных сточных вод в канал МК-4 от 06.12.2021 № б/н, СПб ГКУ "Ленводхоз"

4. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам теплоснабжения, применяемых в целях архитектурно-строительного проектирования подключаемого объекта и заключения договора о подключении от 05.04.2022 № 05/2022, МУП УЖКХ МО Виллозское СП

5. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сетям связи интернет, телефонной сети общего пользования и проводного радиовещания ООО "Т-Системс" сопряженной с РАСЦО Ленинградской области от 10.08.2023 № 05/23, ООО "Т-Системс"

6. Технические условия на присоединение объектовой системы оповещения (ОСО) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) от 08.08.2023 № 334, ГКУ "Объект №58"

7. Технические условия подключения объектовой АПС к приборам пультовым оконечным, установленным в подразделениях пожарной охраны ГКУ "Леноблпожспас" для выведения извещений о пожарах в автоматическом режиме от 18.01.2022 № 90/01-18/2022, ГКУ "Леноблпожспас"

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

47:14:0603001:18524

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ТАЛЛИНСКОЕ"

ОГРН: 1215000072110

ИНН: 5027297904

КПП: 470701001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ЛОМОНОСОВСКИЙ М.Р-Н, Г.П. ВИЛЛОЗСКОЕ, Д МАЛОЕ КАРЛИНО, Д. 24/ПОМЕЩ. 2-Н

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	27-12-2021-Т-П-2-ПЗ_и2.pdf	pdf	05f65728	27/12-2021-Т-П-2-ПЗ от 21.11.2023 Пояснительная записка
	27-12-2021-Т-П-2-ПЗ_и2.pdf.sig	sig	13a5201b	
	27-12-2021-Т-П-2-ПЗ_и2_(1).pdf.sig	sig	ca333b15	
	27-12-2021-Т-П-2-ПЗ_и2_УЛ.pdf	pdf	51edab83	

	27-12-2021-Т-П-2-ПЗ_u2_УЛ.pdf.sig	sig	c67d5b40	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	27-12-2021-Т-П-2-ПЗУ_u2_УЛ.pdf	pdf	f4b772a9	27/12-2021-Т-П-2-ПЗУ от 21.11.2023 Схема планировочной организации земельного участка
	27-12-2021-Т-П-2-ПЗУ_u2_УЛ.pdf.sig	sig	38bc1dal	
	27-12-2021-Т-П-2-ПЗУ_u2.pdf	pdf	b6865134	
	27-12-2021-Т-П-2-ПЗУ_u2_(1).pdf.sig	sig	8bc1ff7a	
	27-12-2021-Т-П-2-ПЗУ_u2.pdf.sig	sig	dc9992b4	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	27-12-2021-Т-П-2-АР_u2_УЛ.pdf	pdf	65e5856b	27/12-2021-Т-П-2-АР от 21.11.2023 Объемно-планировочные и архитектурные решения
	27-12-2021-Т-П-2-АР_u2_УЛ.pdf.sig	sig	355d55d3	
	27-12-2021-Т-П-2-АР_u2.pdf	pdf	40ec7574	
	27-12-2021-Т-П-2-АР_u2.pdf.sig	sig	55420aea	
	27-12-2021-Т-П-2-АР_u2_(1).pdf.sig	sig	144e8094	

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

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

В рамках внесения изменений в проектную документацию объекта: "Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями. К1.1-1 этап по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18524", получившая положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Региональный центр экспертиз" №47-2-1-3-050486-2023 от 25.08.2023, предусматривается внесение следующих изменений:

- решения по планировке территории приведены в соответствие с документацией по планировке территории, в том числе откорректированы решения по организации площадок для занятий физкультурой (часть площадок размещена в границах квартала). Откорректированы решения по организации хозяйственных площадок. Площадку для выгула собак предусмотрено разместить в границах квартала за границами участка. Откорректирована площадь озеленения территории, минимальная площадь озеленения земельного участка частично обеспечивается озеленением в границах квартала

- откорректированы решения в части размещения (перераспределения) парковочных мест, в границах земельного участка / за границами земельного участка в границах квартала. В границах 1 этапа строительства предусмотрено разместить 103 парковочных места на открытых автостоянках

- откорректированы основные технико-экономические показатели по земельному участку, уточнен расчет минимальной площади озеленения земельного участка

- в графической части, уточнены решения отображающие границы и планировку 2-го этапа строительства.

Иные изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описание ранее утвержденных основных решений по разделу, изложено в положительном заключении экспертизы проектной документации ООО "Региональный центр экспертиз" №47-2-1-3-050486-2023 от 25.08.2023.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"

В рамках внесения изменений в проектную документацию объекта: "Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями. К1.1-1 этап по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18524", получившая положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Региональный центр экспертиз" №47-2-1-3-050486-2023 от 25.08.2023, предусматривается внесение следующих изменений:

- в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка, в текстовой части раздела, откорректирован показатель количества парковочных мест расположенных в границах земельного участка;

- в графической части раздела откорректированы (уточнены) площади встроенных помещений, при этом показатель общей площади встроенных помещений – не изменился.

Иные изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описание ранее утвержденных основных решений по разделу, изложено в положительном заключении экспертизы проектной документации ООО "Региональный центр экспертиз" №47-2-1-3-050486-2023 от 25.08.2023.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка" по составу соответствует требованиям "Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 12 указанного Положения, а также градостроительных и технических регламентов, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, техническим условиям, национальным стандартам.

Описанные в разделе решения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Раздел 3. "Объемно-планировочные и архитектурные решения"

Раздел "Объемно-планировочные и архитектурные решения" по составу соответствует требованиям "Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию", утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 12 указанного Положения, а также градостроительных и технических регламентов, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, техническим условиям, национальным стандартам.

Описанные в разделе решения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Изменения в разделы "Конструктивные решения", "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения", "Проект организации строительства", "Мероприятия по охране окружающей среды", "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности", "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства", "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства", "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации", Санитарно-эпидемиологическая безопасность проектной документации не вносились.

Выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО "Региональный центр экспертиз" №47-2-1-3-050486-2023 от 25.08.2023.

24.10.2023

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: "Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями. К1.1-1 этап по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, поселок Новогорелово. Кадастровый номер земельного участка: 47:14:0603001:18524" соответствует установленным требованиям.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Региональный центр экспертиз" №47-2-1-3-050486-2023 от 25.08.2023).

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

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

1) Борисова Наталия Алексеевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-5661
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2025

2) Борисова Наталия Алексеевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-6358
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2024

3) Ветошкин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-7-13044
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2024

4) Смирнов Юрий Сергеевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-16-10314
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2025

5) Еникеев Раиль Фаритович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-13-13047
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

6) Сидоренко Александр Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11738
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

7) Смирнов Юрий Сергеевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-17-11090
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

8) Хабарова Александра Олеговна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-12-12876
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

9) Синцова Мария Леонидовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-7636
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.11.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.11.2027

10) Шишковский Вячеслав Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-7980
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.02.2027

11) Волков Максим Венерович
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

<p>Направление деятельности: ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ. Биологическая безопасность</p> <p>Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-9-11533</p> <p>Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018</p> <p>Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2025</p> <p>Сертификат: 1AEEAC500A6B70E9B5498C417D E77A4A6E</p> <p>Владелец ГАЛЯЛУТДИНОВ РУСЛАН ЗАЯУДИНОВИЧ</p> <p>Действителен с 25.10.2023 по 25.01.2025</p>	<p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1B5DF8E0072AF65974CBDB54E 57270E1A</p> <p>Владелец Борисова Наталия Алексеевна</p> <p>Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1247A8E0072AF9584474854396 FD17311</p> <p>Владелец Ветошкин Александр Сергеевич</p> <p>Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1220F8C0072AF84B949D51DEF F2A9AF08</p> <p>Владелец Смирнов Юрий Сергеевич</p> <p>Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 15AB98D0072AFC79842BD203C C020ABFA</p> <p>Владелец Еникеев Раиль Фаритович</p> <p>Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 15CDE00054AFA6824DA4E115B1 51D0A8</p> <p>Владелец Сидоренко Александр Сергеевич</p> <p>Действителен с 21.11.2022 по 21.02.2024</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 144C0CB005FAF98BD49922988 3E314C49</p> <p>Владелец Хабарова Александра Олеговна</p> <p>Действителен с 02.12.2022 по 02.12.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 15A368C0072AF00A84AD02636 41DC5E74</p> <p>Владелец Синцова Мария Леонидовна</p> <p>Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 12DDF8B0072AF8A9A46A1D095 F5D51F79</p> <p>Владелец Шишковский Вячеслав Александрович</p> <p>Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 15A308E0072AFF08645FA06199 D01D2F0</p> <p>Владелец Волков Максим Венерович</p> <p>Действителен с 21.12.2022 по 21.12.2023</p>