



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-2-1-2-026330-2025

Дата присвоения номера: 15.05.2025 18:28:22
Дата утверждения заключения экспертизы: 15.05.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Яковлев Максим Евгеньевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773

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 экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

ОГРН: 1157847233940

ИНН: 7806182140

КПП: 780601001

Адрес электронной почты: info@spb-exp.ru

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БОЛЬШАЯ ОХТА, ПР-КТ ШАУМЯНА, Д. 8, К. 1, ЛИТЕРА Е, ЧАСТЬ ПОМ. 8-Н, ОФИС 228

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ЯГОДНОЕ"

ОГРН: 1217700604340

ИНН: 9717108798

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ, Д. 3, К. 3, СТР. 1, КАБИНЕТ 508

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 17.03.2025 № 026/25-ИП, ООО «Специализированный застройщик «Эталон Ягодное»

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 экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка от 27.06.2024 № РФ-47-4-04-1-07-2024-0032-0, Отдел архитектуры администрации МО "Муриновское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области

2. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети связи АО "ЭлектронТелеком", сопряжённой с РСО Ленинградской области от 03.02.2025 № 04/2025, АО "ЭлектронТелеком"

3. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного радиовещания от 20.02.2024 № 35/02/24, ПАО "МТС"

4. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи широкополосного доступа в сеть Интернет и телефонии объекта капитального строительства от 20.02.2024 № 33/02/2024, ПАО "МТС"

5. Письмо о внесении изменений в информационное письмо № 1403-25-57 от 14.03.2025 (Технические условия для подключения сетей холодного водоснабжения и хозяйственно бытового водоотведения) от 29.04.2025 № 2904-25-109, ООО "Управляющая компания Мурино"

6. Технические условия на подключение к системе ливневой канализации от 14.04.2025 № ТУ-1.12, ООО "Специализированный застройщик "Эталон Ягодное"

7. Технические условия к системам теплоснабжения ООО "ТК "Мурино" (Приложение № 2.2. к договору № 20-ПТ/03.25 о подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения от 25.04.2025) от 25.04.2025 № 20-ПТ/2.2., ООО "ТК "Мурино"

8. Технические условия для присоединения к электрическим сетям. Первая очередь (Приложение № 1 к договору № 17-0026/005-ПС-25 от 06.05.2025) от 06.05.2025 № б/н, АО "ЛОЭСК"

9. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи кабельного телевизионного вещания объекта капитального строительства от 20.02.2024 № 34/02/24, ПАО "МТС"

10. Технические условия на присоединение объектовой системы оповещения (ОСО) к региональной системе оповещения населения Ленинградской области (РСО ЛО) от 22.01.2025 № 17, ГКУ "Объект № 58"

11. Информационное письмо (Технические условия для подключения сетей холодного водоснабжения и хозяйственно бытового водоотведения) от 14.03.2025 № 1403-25-57, ООО "Управляющая компания "Мурино"

12. Задание на проектирование (Приложение № 1 к договору № 24.029 от 21.08.2024 года) от 21.08.2024 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "Огородный 8"

13. Иные сведения от 23.04.2025 № 47-2-1-1-022121-2025, ООО "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

14. Уведомление об изменении наименования и реквизитов от 18.12.2024 № 44-ЭЯГ, ООО "Специализированный застройщик "Эталон Ягодное"

15. Проектная документация (32 документ(ов) - 32 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями" по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773" от 23.04.2025 № 47-2-1-1-022121-2025

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями»

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

Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773.

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
Площадь земельного участка	м ²	14188,0
Площадь застройки	м ²	3390,0
Общая площадь объекта капитального строительства	м ²	38545,0
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов, лоджий, террас с понижающим коэффициентом)	м ²	24230,8
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов, лоджий, террас без понижающего коэффициента)	м ²	24472,8
Площадь квартир (без учета площади балконов, лоджий, террас)	м ²	24131,8
Жилая площадь квартир	м ²	11194,7
Общая площадь встроенных помещений	м ²	1506,5
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	137948,0
- надземная часть	м ³	123987,0
- подземная часть	м ³	13961,0
Количество этажей	шт.	13
Этажность	шт.	12
Количество квартир, в том числе:	шт.	462
- 1-комнатные	шт.	242
- 2-комнатные	шт.	198
- 3-комнатные	шт.	22
Количество индивидуальных хозяйственных кладовых	шт.	176
Площадь индивидуальных хозяйственных кладовых	м ²	693,0
Количество секций	шт.	9
Количество лифтов	шт.	18
Максимальная высота здания	м	38,6
Максимальная пожарно-техническая высота	м	35,4
Количество машино-мест в границах участка, в том числе:	шт.	96
- для МГН, в том числе:	шт.	25
для МНГ на кресле-коляске.	шт.	4
Класс энергоэффективности здания	-	B

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОНПРОЕКТ"

ОГРН: 1147847233907

ИНН: 7814616095

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ, Д. 2, КАБИНЕТ 4.01

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 проектирование (Приложение № 1 к договору № 24.029 от 21.08.2024 года) от 21.08.2024 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "Огородный 8"

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 27.06.2024 № РФ-47-4-04-1-07-2024-0032-0, Отдел архитектуры администрации МО "Муринское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области

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

1. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети связи АО "ЭлектронТелеком", сопряжённой с РСО Ленинградской области от 03.02.2025 № 04/2025, АО "ЭлектронТелеком"

2. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного радиовещания от 20.02.2024 № 35/02/24, ПАО "МТС"

3. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи широкополосного доступа в сеть Интернет и телефонии объекта капитального строительства от 20.02.2024 № 33/02/2024, ПАО "МТС"

4. Письмо о внесении изменений в информационное письмо № 1403-25-57 от 14.03.2025 (Технические условия для подключения сетей холодного водоснабжения и хозяйственно бытового водоотведения) от 29.04.2025 № 2904-25-109, ООО "Управляющая компания Мурино"

5. Технические условия на подключение к системе ливневой канализации от 14.04.2025 № ТУ-1.12, ООО "Специализированный застройщик "Эталон Ягодное"

6. Технические условия к системам теплоснабжения ООО "ТК "Мурино" (Приложение № 2.2. к договору № 20-ПТ/03.25 о подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения от 25.04.2025) от 25.04.2025 № 20-ПТ/2.2., ООО "ТК "Мурино"

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям. Первая очередь (Приложение № 1 к договору № 17-0026/005-ПС-25 от 06.05.2025) от 06.05.2025 № б/н, АО "ЛОЭСК"

8. Технические условия на проектирование сети для предоставления услуг связи кабельного телевизионного вещания объекта капитального строительства от 20.02.2024 № 34/02/24, ПАО "МТС"

9. Технические условия на присоединение объектовой системы оповещения (ОСО) к региональной системе оповещения населения Ленинградской области (РСО ЛО) от 22.01.2025 № 17, ГКУ "Объект № 58"

10. Информационное письмо (Технические условия для подключения сетей холодного водоснабжения и хозяйственно бытового водоотведения) от 14.03.2025 № 1403-25-57, ООО "Управляющая компания "Мурино"

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

47:07:0723001:773

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН ЯГОДНОЕ"

ОГРН: 1217700604340

ИНН: 9717108798

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ, Д. 3, К. 3, СТР. 1, КАБИНЕТ 508

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	24.029-МПИ-П-ПЗ.ИРД-ИУЛ.pdf	pdf	D205C0E1	24.029-МПИ-П-ПЗ.ИРД Том 1.2. Часть 2. Исходно-разрешительная документация
	24.029-МПИ-П-ПЗ.ИРД-ИУЛ.pdf.sig	sig	6E75261C	
2	24.029-МПИ-П-ПЗ-ИУЛ.pdf	pdf	C3C03B3B	24.029-МПИ-П-ПЗ Том 1.1. Часть 1. Пояснительная записка
	24.029-МПИ-П-ПЗ-ИУЛ.pdf.sig	sig	4E3D59E5	
3	ПЗ_222024-П-2_14052025.xml	xml	56C253C0	24.029-МПИ-П-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	ПЗ_222024-П-2_14052025.xml.sig	sig	0D4DAD85	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	24.029-МПИ-П-ПЗУ.pdf	pdf	03AE59C7	24.029-МПИ-П-ПЗУ Том 2. Схема планировочной организации земельного участка
	24.029-МПИ-П-ПЗУ.pdf.sig	sig	54283FD1	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	24.029-МПИ-П-АР1.pdf	pdf	3C42212E	24.029-МПИ-П-АР1 Том 3.1. Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	24.029-МПИ-П-АР1.pdf.sig	sig	3DE0B60C	
2	24.029-МПИ-П-АСА.pdf	pdf	7C5BFAA5	24.029-МПИ-П-АСА Том 3.3. Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
	24.029-МПИ-П-АСА.pdf.sig	sig	6226291D	
3	24.029-МПИ-П-АР2.pdf	pdf	E1AFC012	24.029-МПИ-П-АР2 Том 3.2. Часть 2. Расчеты КЕО и инсоляции
	24.029-МПИ-П-АР2.pdf.sig	sig	696463F7	

Конструктивные решения				
1	24.029-МПИ-П-КР.pdf	pdf	E9B9F930	24.029-МПИ-П-КР
	24.029-МПИ-П-КР.pdf.sig	sig	B776F948	Том 4. Конструктивные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	24.029-МПИ-П-ИОС1.1.pdf	pdf	7D85707D	24.029-МПИ-П-ИОС1.1
	24.029-МПИ-П-ИОС1.1.pdf.sig	sig	4EEB57CA	Том 5.1.1. Часть 1. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения
Система водоснабжения				
1	24.029-МПИ-П-ИОС2.2.pdf	pdf	BED29413	24.029-МПИ-П-ИОС2.2
	24.029-МПИ-П-ИОС2.2.pdf.sig	sig	00A20C1D	Том 5.2.2. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения
2	24.029-МПИ-П-ИОС2.1.pdf	pdf	3DB42D6B	24.029-МПИ-П-ИОС2.1
	24.029-МПИ-П-ИОС2.1.pdf.sig	sig	09DBEE82	Том 5.2.1. Часть 1. Внутренние системы водоснабжения
Система водоотведения				
1	24.029-МПИ-П-ИОС3.2.pdf	pdf	8D20AC3A	24.029-МПИ-П-ИОС3.2
	24.029-МПИ-П-ИОС3.2.pdf.sig	sig	0A0FAE38	Том 5.3.2. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения
2	24.029-МПИ-П-ИОС3.1.pdf	pdf	92B33A8B	24.029-МПИ-П-ИОС3.1
	24.029-МПИ-П-ИОС3.1.pdf.sig	sig	DE9CA56C	Том 5.3.1. Часть 1. Внутренние системы водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	24.029-МПИ-П-ИОС4.1.pdf	pdf	6242EF31	24.029-МПИ-П-ИОС4.1
	24.029-МПИ-П-ИОС4.1.pdf.sig	sig	DDBBEA32	Том 5.4.1. Часть 1. Отопление
2	24.029-МПИ-П-ИОС4.4.pdf	pdf	1F040C71	24.029-МПИ-П-ИОС4.4
	24.029-МПИ-П-ИОС4.4.pdf.sig	sig	DDEB6628	Том 5.4.4. Часть 4. Внутриплощадочная тепловая сеть
3	24.029-МПИ-П-ИОС4.2.pdf	pdf	23C8FAAC	24.029-МПИ-П-ИОС4.2
	24.029-МПИ-П-ИОС4.2.pdf.sig	sig	07AA22E3	Том 5.4.2. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
4	24.029-МПИ-П-ИОС4.3.pdf	pdf	BF0ED73D	24.029-МПИ-П-ИОС4.3
	24.029-МПИ-П-ИОС4.3.pdf.sig	sig	9D37CC1A	Том 5.4.3. Часть 3. Индивидуальные тепловые пункты
Сети связи				
1	24.029-МПИ-П-ИОС5.2.pdf	pdf	1A059580	24.029-МПИ-П-ИОС5.2
	24.029-МПИ-П-ИОС5.2.pdf.sig	sig	CE99897D	Том 5.5.2. Часть 2. Система контроля и управления доступом, система охраны входов, система охранного видеонаблюдения
2	24.029-МПИ-П-ИОС5.5.pdf	pdf	1F0921DE	24.029-МПИ-П-ИОС5.5
	24.029-МПИ-П-ИОС5.5.pdf.sig	sig	44E95DC4	Том 5.5.5. Часть 5. Объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях
3	24.029-МПИ-П-ИОС5.1.pdf	pdf	2C35DED0	24.029-МПИ-П-ИОС5.1
	24.029-МПИ-П-ИОС5.1.pdf.sig	sig	A7F511DA	Том 5.5.1. Часть 1. Структурированная кабельная сеть, система передачи данных, система приема телевидения, телефонная связь, проводное радиовещание
4	24.029-МПИ-П-ИОС5.4.pdf	pdf	2E220C38	24.029-МПИ-П-ИОС5.4
	24.029-МПИ-П-ИОС5.4.pdf.sig	sig	FC A95398	Том 5.5.4. Часть 4. Внутриквартальная кабельная канализация
5	24.029-МПИ-П-ИОС5.3.pdf	pdf	4110C211	24.029-МПИ-П-ИОС5.3
	24.029-МПИ-П-ИОС5.3.pdf.sig	sig	01D287F4	Том 5.5.3. Часть 3. Автоматизированная система управления и диспетчеризации
Технологические решения				
1	24.029-МПИ-П-ТХ2.pdf	pdf	1C938A30	24.029-МПИ-П-ТХ2
	24.029-МПИ-П-ТХ2.pdf.sig	sig	630ABA1B	Том 6.2. Часть 2. Предприятие общественного питания
2	24.029-МПИ-П-ТХ1.pdf	pdf	C87A279D	24.029-МПИ-П-ТХ1
	24.029-МПИ-П-ТХ1.pdf.sig	sig	B0786F2A	Том 6.1. Часть 1. Встроенные коммерческие помещения
Проект организации строительства				
1	24.029-МПИ-П-ПОС.pdf	pdf	E2E1E688	24.029-МПИ-П-ПОС
	24.029-МПИ-П-ПОС.pdf.sig	sig	C1EE0BF4	Том 7. Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	24.029-МПИ-П-ООС1.pdf	pdf	C88AF00E	24.029-МПИ-П-ООС1
	24.029-МПИ-П-ООС1.pdf.sig	sig	95398B28	Том 8.1. Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства
2	24.029-МПИ-П-ООС2.pdf	pdf	FAE8BF48	24.029-МПИ-П-ООС2
	24.029-МПИ-П-ООС2.pdf.sig	sig	B965E4F6	Том 8.2. Часть 2. Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	24.029-МПИ-П-ПБ1.pdf	pdf	45430A36	24.029-МПИ-П-ПБ1 Том 9.1. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	24.029-МПИ-П-ПБ1.pdf.sig	sig	4C065156	
2	24.029-МПИ-П-ПБ2.pdf	pdf	3B222105	24.029-МПИ-П-ПБ2 Том 9.2. Часть 2. Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, система пожарной автоматики
	24.029-МПИ-П-ПБ2.pdf.sig	sig	767FC87E	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	24.029-МПИ-П-БЭ.pdf	pdf	7CF28692	24.029-МПИ-П-БЭ Том 10.1. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	24.029-МПИ-П-БЭ.pdf.sig	sig	A0A3232B	
2	24.029-МПИ-П-ЭЭ.pdf	pdf	5139AA97	24.029-МПИ-П-ЭЭ Том 10.2. Часть 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	24.029-МПИ-П-ЭЭ.pdf.sig	sig	70E0DCB8	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	24.029-МПИ-П-ОДИ.pdf	pdf	4A40A6BC	24.029-МПИ-П-ОДИ Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	24.029-МПИ-П-ОДИ.pdf.sig	sig	324D0414	

В ходе проведения государственной экспертизы были приведены в соответствие с установленными требованиями следующие решения, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба:

В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- На схеме планировочной организации земельного участка отображены решения по освещению территории.
- В табл. "Экспликация зданий и сооружений" уточнена вместимость открытых стоянок в соответствии с графической части раздела.
- Представлен сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.
- Представлен ситуационный план размещения объекта капитального строительства, с указанием кадастрового номера и границ земельного участка, предназначенного для размещения этого объекта, границ зон с особыми условиями использования территорий.
- Для проектируемого объекта капитального строительства обеспечен проезд для пожарной техники в соответствии с требованиями п. 8.1.6 СП 4.13130.2013.
- В таблице «Ведомость объемов земляных масс» уточнен объем вытесненного грунта.

В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел "Объемно-планировочные и архитектурные решения"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- В соответствии с ППТ (пункт 2.3 Градплана) и заданием на проектирование п. 9 максимальная площадь здания предусмотрена не более 39137,00 м².
- Откорректирован разрез 2-2 в осях К-Д 12 этаж.
- Обосновано примыкание вентканалов в межквартирных коридорах к жилым комнатам с учетом требований СП 51.13330.2011 таблица 2 п.п 7.
- Устройство совмещенного санузла предусмотрено в многокомнатных квартирах по заданию на проектирование с учетом требований СП 54.13330.2022 п. 5.5.
- Остекление балконов/лоджий принято с учетом требований СП 54.13330.2022 п. 6.4.4, 6.4.6, 6.4.7 и СП 426.13330.2020 п. 6.1.21.
- Обосновано расположение электрощитовой под помещениями с постоянным пребыванием людей с учетом требований СП 118.13330.2022 п. 5.72.
- Обосновано расположение загрузочной для кафе под окнами жилых помещений с учетом требований СП 54.13330.2022 п. 4.18. Существующие технологические решения предусматривают загрузку со стороны проектируемой улицы с юго-западной стороны участка.
- Обосновано применение горючего утеплителя в ограждающих конструкциях здания (кровля – пенополистирол) с учетом требований ФЗ № 123 табл. 22.
- Указан на разрезах тип кровли.

- Тип кровли 3 предусмотрен с учетом требований СП 17.13330.2017 рис. Г.2 и раздел 5.4.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Указаны поперечные и продольные уклоны пешеходных путей доступных для инвалидов с учетом требований СП 59.13330.2020 п. 5.1.7.

- На генплане указаны места местного понижения бортового камня с учетом требований СП 59.13330.2020 п. 5.1.8.

- В ПЗ добавлено описание по эвакуации инвалидов в соответствии с требованиями ПП РФ № 87 п. 27.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- П. 5 дополнен сведениями об организационно-технических мероприятиях по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации ПП № 87 п. 26(1) Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" пп. г)

- П. 7 дополнен сведениями о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и о составе указанных работ ПП № 87 п. 26(1) Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" пп. е)

- П. 10 дополнен сведениями о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде,

жизни или здоровью животных и растений. ПП № 87 п. 26(1) Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" пп. и)

- П 11. исключён. ПП № 87 п. 26(1) Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" пп. к)

В части конструктивных решений

Раздел "Конструктивные решения";

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Графическая часть дополнена планами здания с экспликацией помещений

- Представлены расчеты.

В части систем электроснабжения

Подраздел "Система электроснабжения"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Расчетные нагрузки по корпусам приведены в соответствие с разрешенными по техническим условиям

- Представлены технические условия на присоединение к электрическим сетям

В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Подраздел "Система водоснабжения"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Уточнен список действующих нормативных документов.

- Терминология пожарных кранов принята в соответствии с п. 5.3 СП 10.13130.2020

- На принципиальной схеме показаны насосные станции.

- На принципиальной схеме добавлены кладовки.

- На принципиальных схемах показаны диаметры трубопроводов.

- Автоматические воздухоотводчики на системе В1 предусмотрены вне квартир.

Подраздел "Система водоотведения"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Уточнен список действующих нормативных документов.

- На принципиальных схемах показаны диаметры трубопроводов.

В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

Тепловые сети

- Представлены обновленные Технические Условия подключения к системам теплоснабжения ООО «ТК Мурино» ТУ № 20-ПТ/22 от 25 апреля 2025 года с тепловой нагрузкой 2,1 Гкал/ч, с учетом ГВС мах.ч/ср.ч 0,75/0,23 Гкал/ч. Тепловая нагрузка по проекту 2,09 Гкал/ч не превышает разрешенный отпуск тепла.

- Парковка автомобилей над трассой прокладки трубопроводов тепловой сети исключена. В р. «ПЗУ» предусмотрен островок безопасности. В пояснениях к проекту указана продолжительность отопительного периода 211 суток

Отопление и вентиляция (ИОС 4.1)

- Предусмотрена установка автоматических терморегуляторов на отопительных приборах жилых квартир и ВНП.

- Уточнена температура воздуха в кладовых подвала. В соответствии с ТЗ на проектирование указана +5 °С.

- На вертикальных стояках предусмотрена установка сильфонных компенсаторов, между неподвижными опорами.

- Предусматривается дренажный стояк от поэтажных коллекторов для слива теплоносителя (в соответствии с ТЗ на проектирование).

- В теплотехническом расчете р. «ЭЭ» коэффициенты сопротивления теплопередачи и класс энергоэффективности откорректированы, в соответствии с р. «АР».

ИОС 4.2

- Представленные схемы приведены в соответствие с ГОСТ Р 21.621-2023 и планировочным решениям р. «АР». Добавлен подпор в ЛК типа «Н2». ПЗ проекта дополнена описанием в части установки вентиляторов на крышные стаканы с шумоглушителями. Решения по вентиляции кафе откорректированы по заданию р. «ТХ», дополнена табл. местных отсосов. В табл. ХОВС указана марка вентиляторов. Решения по шумоизоляции согласованы в соответствии с расчетами р. «АСА».

- Присоединение вертикальных воздухопроводов с воздушными затворами к горизонтальному коллектору под потолком жилого этажа исключено. Принципиальные решения откорректированы. Вытяжная вентиляция из кухонь и с/узлов жилых квартир предусматривается через стальные воздухопроводы переменного сечения с воздушными затворами по принципу вентблока. На оголовок вентиляционного коллектора устанавливается малошумный крышный вентилятор с шумоглушителем. Резервный вентилятор хранится на складе. С последнего жилого этажа организована самостоятельная вытяжка непосредственно на кровлю, без присоединения к сборному вертикальному коллектору.

- Примыкание воздухопроводов систем механической вентиляции к жилым квартирам осуществляется через шумоизолирующие вставки по согласованию с р. «АСА».

- Выброс из систем вентиляции, обслуживающих производственные помещения кафе, показаны на принципиальной схеме (на высоте не менее 2 м над уровнем кровли со скоростью не более 5 м/с в живом сечении).

В части систем связи и сигнализации

Подраздел "Сети связи"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Система коллективного приема телевидения предусмотрена эфирной с установкой приемной антенны.

- Исключено размещение помещения СС рядом с помещением КУИ.

- Предусмотрена установка УЗИП для уличных видеокамер.

«Система пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация противопожарной защиты»

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы не вносились.

В части организации строительства

Раздел "Проект организации строительства"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Обоснование продолжительности строительства приведено в соответствие с календарным планом строительства = 50 мес.

- Представлено задание на разработку ПОС, включающее указания заказчика директивной продолжительности строительства, по точкам подключения временных инженерных сетей.

- На стройгенплане обозначены проектируемые внутриплощадочные инженерные сети с точками подключения к городским инженерным сетям.

- Представлено обоснование, что внеплощадочные инженерные сети данным проектом не предусмотрены.

В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел "Мероприятия по охране окружающей среды"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Представлена информация о сборе поверхностного стока на период строительства и эксплуатации.

- По результатам расчета шума откорректировано количество и типы шумоглушителей на вентсистемы.

- Откорректированы расчеты отходов с учетом смежных разделов.

Архитектурно-строительная акустика

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- Представлены расчеты проникающего шума из венткамер, ИТП подвала в ВНП 1-го этажа, обеспечены ПДУ в соответствии с СП 51.13330.2011.
- Представлены расчеты шума и обоснование смежного размещения шахты лифта и встроенных помещений офисного назначения.
- Представлены расчеты проникающего шума из помещений кафе 1-го этажа в жилые комнаты квартир 2-го этажа, обеспечены ПДУ и представлены шумозащитные мероприятия (установка шумозащитного потолка в ВНП).
- Для возможности размещения вент. шахт общеобменной вентиляции смежно с жилыми комнатами квартир в проекте представлены расчеты проникающего шума, учтена звукоизоляция собственных конструкций вент.шахт.
- В оконных конструкциях предусмотрены шумозащитные клапаны, обеспечивающие требуемую звукоизоляцию в том числе для квартир, располагаемых над пом. загрузочной.

В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Оперативные изменения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел "Технологические решения"

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- В текстовой части уточнен состав помещений отделения банка.
- Исправлен тип предприятия общественного питания с ресторана на кафе.
- Уточнен состав технологического оборудования предприятия общественного питания.
- Санузел персонала кафе предусмотрен с тамбуром.

В части пожарной безопасности

Раздел: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Оперативные изменения, внесённые в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- В текстовой части уточнены проектные решения в части касающейся отсутствия в пределах нормируемых противопожарных расстояний АЗС, АГЗС, АГНКС, складов ЛВЖ и ГЖ и подобных объектов (п. 3, п.п. «в» п. 26 Положения утв. ПП РФ от 16.02.2008 № 87; ст. 6 ФЗ № 123-ФЗ; ст. 8, ч. 6 ст. 15, ст. 17 ФЗ № 384-ФЗ; п. 4.3, табл. 1 СП 4.13130.2013; ст. 69 - ст. 71 ФЗ № 123-ФЗ; СП 156.13130.2014).
- В графической части на ситуационном плане организации земельного участка обозначены (указаны) места размещения пожарных гидрантов (п. 3, п.п. «в» п. 26 Положения утв. ПП РФ от 16.02.2008 № 87; ст. 6 ФЗ № 123-ФЗ; ст. 8, ч. 6 ст. 15, ст. 17 ФЗ № 384-ФЗ).
- В текстовой части выполнен подраздел, предусмотренный п.п. «к» п. 26 Положения утв. ПП РФ от 16.02.2008 № 87, уточнены (указаны) проектные решения, касающиеся пожарной безопасности в отношении системы вентиляции и кондиционирования, в том числе проектные решения по выполнению требований п. 6.10 СП 7.13130.2013 (в части касающейся) (п. 3, п.п. «к» п. 26 Положения утв. ПП РФ от 16.02.2008 № 87; ст. 6 ФЗ № 123-ФЗ; ст. 8, ч. 6 ст. 15, ст. 17 ФЗ № 384-ФЗ).

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

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

Техническая часть проектной документации объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773 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.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 27.10.2024

V. Общие выводы

Проектная документация объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино. Кадастровый номер земельного участка 47:07:0723001:773 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.

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

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

1) Ермакова Наталья Борисовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-5-9934
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.11.2027

2) Нечипорук Сергей Владимирович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-31-14598
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.12.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.12.2026

3) Петрова Анастасия Алексеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-6-9951
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.11.2027

4) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

5) Шут Николай Владимирович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-12-12291
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.07.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.07.2029

6) Склярук Александр Иванович

Направление деятельности: 2.2. Теплогаснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-9645
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2027

7) Невзорова Рима Вальзияновна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-7551
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2029

8) Харламова Людмила Валерьевна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8804
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

9) Павлов Александр Владимирович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-17-11275
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2028

10) Гурский Александр Павлович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-16-11850
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

11) Клешник Янис Валентинович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-8033
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FB428A0031B104A946D94EE5
 0940FA82
 Владелец ЯКОВЛЕВ МАКСИМ
 ЕВГЕНЬЕВИЧ
 Действителен с 12.03.2024 по 12.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4EEB850066B255B24BC32C44D
 1B47ABA
 Владелец Ермакова Наталья Борисовна
 Действителен с 15.01.2025 по 15.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 60EBD200EEB156A248EC6FFB3
8CC9510
Владелец Нечипорук Сергей
Владимирович
Действителен с 17.09.2024 по 19.06.2039

Сертификат 41BE860066B22BB74CA8008CE
F90D4A0
Владелец Петрова Анастасия Алексеевна
Действителен с 15.01.2025 по 15.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 794156002BB247A94146ADCEE
B3B15FC
Владелец Ковальчук Юрий Иванович
Действителен с 17.11.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2BC3D85009FB2D8864CDF6B20
B7B8B559
Владелец Шут Николай Владимирович
Действителен с 13.03.2025 по 16.04.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2937890066B258B34A4E99088
39C9FD9
Владелец Склярчук Александр Иванович
Действителен с 15.01.2025 по 15.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61427F0066B209B34931B875CB
6623F8
Владелец Невзорова Рима Вальзияновна
Действителен с 15.01.2025 по 15.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6D6C800066B2C3904C1AB0DD
29AB679C
Владелец Харламова Людмила
Валерьевна
Действителен с 15.01.2025 по 15.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 383EC60025B2BF934BF377A07
94FDD0B
Владелец Павлов Александр
Владимирович
Действителен с 11.11.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3064880066B2E2AF4A93FC0CD
D3C728E
Владелец Гурский Александр Павлович
Действителен с 15.01.2025 по 15.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28669D0042B29EAF40CC5DE6E
B01CCA6
Владелец Клешник Янис Валентинович
Действителен с 10.12.2024 по 10.12.2025