

Общество с ограниченной ответственностью
„МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА”
Свидетельство об аккредитации RA.RU.610877



„УТВЕРЖАЮ

Генеральный директор

ООО "Межрегиональная

Негосударственная Экспертиза"

Персов В.Л.

„ 16 ” августа 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	1	7	0	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

регистрационный номер заключения

Объект капитального строительства

Жилой комплекс с автостоянками
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
пос. Мурино, земли САОЗТ "Ручьи"

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 11.07.2017 вх. № 2027/1.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 11.07.2017 № 162/2017.

На рассмотрение представлена документация в составе:

– Том 1 шифр 09-П/12.3-ПЗ – Раздел 1. Общая пояснительная записка с исходно-разрешительной документацией.

– Том 2 шифр 09-П/12.2-ПЗУ – Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

– Том 3.3 шифр 09-П/12-6,8,10-АРи1 – Раздел 3. Архитектурные решения. Корпусы 6, 8, 10.

– Том 3.4 шифр 09-П/12-7-АРи1 – Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 7.

– Том 3.5 шифр 09-П/12.3-9-АР – Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 9.

– Том 3.6 шифр 09-П/12.3-11-АР – Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 11.

– Том 3.7 шифр 09-П/12-12-АРи1 – Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 12.

– Том 3.8 шифр 09-П/12.3-1-АР – Раздел 3. Архитектурные решения. Подземная автостоянка № 1 и № 2.

– Том 3.9 шифр 09-П/12.2-3-АР – Раздел 3. Архитектурные решения. Надземная автостоянка № 3.

– Том 4.1.5 шифр 09-П/12.2-9-КР1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 9.

– Том 4.1.6 шифр 09-П/12.2-11-КР1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 11.

– Том 4.1.9 шифр 09-П/12.2-3-КР1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Надземная автостоянка № 3.

– Том 5.1.3 шифр 09-П/12.2-6-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети корпусов 6, 8, 10.

– Том 5.1.5 шифр 09-П/12.2-9-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети корпуса 9.

– Том 5.1.6 шифр 09-П/12.2-11-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети корпуса 11.

– Том 5.1.8 шифр 09-П/12.2-1-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети подземной автостоянки № 1 и № 2.

– Том 5.1.9 шифр 09-П/12.2-3-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети надземной автостоянки № 3.

– Том 5.2.5 шифр 09-П/12.2-9-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Корпус 9.

– Том 5.2.6 шифр 09-П/12.2-11-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Корпус 11.

– Том 5.2.7 шифр 09-П/12.2-12-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Корпус 12.

– Том 5.2.8 шифр 09-П/12.2-1-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Подземная автостоянка № 1 и № 2.

– Том 5.2.9 шифр 09-П/12.2-3-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Надземная автостоянка № 3.

– Том 5.3.5 шифр 09-П/12.2-9-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Корпус 9.

– Том 5.3.6 шифр 09-П/12.2-11-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Корпус 11.

- Том 5.3.7 шифр 09-П/12.2-12-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Корпус 12.
- Том 5.3.8 шифр 09-П/12.2-1-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.3.9 шифр 09-П/12.2-3-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Надземная автостоянка № 3.
- Том 5.4.3 шифр 09-П/12.2-6-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Корпус 6, 8, 10.
- Том 5.4.5 шифр 09-П/12.2-9-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Корпус 9.
- Том 5.4.6 шифр 09-П/12.2-11-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Корпус 11.
- Том 5.4.8 шифр 09-П/12.2-1-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.4.9 шифр 09-П/12.2-3-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Надземная автостоянка № 3.
- Том 5.4.14 шифр 09-П/12.2-9-ИТП – Раздел 5. Подраздел 4. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 9.
- Том 5.4.15 шифр 09-П/12.2-11-ИТП – Раздел 5. Подраздел 4. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 11.
- Том 5.4.17 шифр 09-П/12.2-1-ИТП – Раздел 5. Подраздел 4. Индивидуальный тепловой пункт. Подземная автостоянка №1 и №2.
- Том 5.5.8 шифр 09-П/12.2-1-СС – Раздел 5. Подраздел 5. Внутренние системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.6.2 шифр 09-П/12.2-1-ТХ – Раздел 5. Подраздел 6. Технологические решения. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.6.3 шифр 09-П/12.2-3-ТХ – Раздел 5. Подраздел 6. Технологические решения. Надземная автостоянка № 3.
- Том 6 шифр 09-П/12.2-ПОС – Раздел 6. Проект организации строительства.
- Том 9.1 шифр 09-П/12.2-ПБ – Раздел 9. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка.
- Том 9.6 шифр 09-П/12.2-9-АППЗ – Раздел 9. Автоматика противопожарной защиты: система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Корпус 9.
- Том 9.7 шифр 09-П/12.2-11-АППЗ – Раздел 9. Автоматика противопожарной защиты: система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Корпус 11.
- Том 9.8 шифр 09-П/12.2-12-АППЗ – Раздел 9. Автоматика противопожарной защиты: система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Корпус 12.
- Том 9.9 шифр 09-П/12.2-1-АППЗ – Раздел 9. Автоматика противопожарной защиты: система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 24.07.2017.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: Жилой комплекс с автостоянками.

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, земли САОЗТ «Ручьи».

Источник финансирования: собственные средства заказчика.

Назначение объекта	Здания жилые общего назначения (код 100.00.20.10) Здания гаражей подземных (код 210.00.11.10.490) Здания гаражей наземных (код 210.00.11.10.470) Здание трансформаторной подстанции (код 210.00.11.10.730)
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Возможность подтопления территории грунтовыми водами в период весеннего снеготаяния и обильного выпадения атмосферных осадков
Принадлежность к опасным производственным объектам	Объект не относится к опасным производственным объектам
Пожарная и взрывопожарная опасность: Здания жилые общего назначения Здания гаражей подземных, Здания гаражей наземных Здание трансформаторной подстанции	не категоризируется категория В категория В
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: Здания жилые общего назначения, Здания гаражей подземных, Здания гаражей наземных Здание трансформаторной подстанции	С постоянным пребыванием людей Без постоянного пребывания людей
Уровень ответственности	Нормальный

13. Сведения о предмете негосударственной экспертизы

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

1.4. Перечень сведений об объекте капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели
1. Общие показатели объекта			
1.1	Площадь земельного участка	га	6,8775
1.2	Площадь застройки	кв. м	14968,00
1.3	Строительный объем, в том числе:	куб. м	839609,24
1.3.1	надземной части	куб. м	779654,50
1.3.2	подземной части	куб. м	59954,74
1.4	Общая площадь	кв. м	244454,72
1.5	Площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	3001,80
1.5.1	ДОУ	кв. м	2738,30
1.5.2	офисы	кв. м	263,50
1.6	Количество зданий, сооружений	шт	16
1.7	Количество машино-мест, в том числе:	шт	629
1.7.1	в подземной автостоянке № 1	шт	99
1.7.2	в подземной автостоянке № 2	шт	99
1.7.3	в наземной закрытой автостоянке № 3	шт	241
1.8	Максимальная высота объекта	м	81,74
В том числе:			
2. Подземная автостоянка № 1			
2.1	Площадь застройки	кв. м	174,00
2.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	12943,00
2.2.1	надземной части	куб. м	167,00
2.2.2	подземной части	куб. м	12776,00
2.3	Общая площадь	кв. м	3082,30
2.4	Площадь помещения для хранения автомобилей,	кв. м	2765,76
2.4.1	в том числе площадь индивидуальных парковочных мест	кв. м	1524,20
2.5	Количество этажей	шт	1
2.5.1	в том числе подземных	шт	1
2.6	Количество машино-мест	шт	99
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
2.7	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
2.8	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	63
2.9	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены – Пеноплекс Кровля – керамзитобетон $\gamma = 1100 \text{ кг/м}^3$, Пеноплекс Ф	мм	35-50 50-830 100

3. Подземная автостоянка № 2			
3.1	Площадь застройки	кв. м	174,0
3.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	12026,00
3.2.1	надземной части	куб. м	448,00
3.2.2	подземной части	куб. м	11578,00
3.3	Общая площадь	кв. м	3149,70
3.4	Площадь помещения для хранения автомобилей,	кв. м	2765,76
3.4.1	в том числе площадь индивидуальных парковочных мест	кв. м	1516,30
3.5	Количество этажей,	шт	1
3.5.1	в том числе подземных	шт	1
3.6	Количество машино-мест	шт	99
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
3.7	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
3.8	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	63
3.9	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены – Пеноплекс Кровля – керамзитобетон $\gamma = 1100 \text{ кг/м}^3$, Пеноплекс Ф	мм	35-50 50-830 100
4. Наземная закрытая автостоянка № 3			
4.1	Площадь застройки	кв. м	2194,0
4.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	35930,17
4.2.1	надземной части	куб. м	35865,21
4.2.2	подземной части	куб. м	64,96
4.3	Общая площадь	кв. м	9947,93
4.4	Площадь помещения для хранения автомобилей	кв. м	8262,84
4.4.1	в том числе площадь индивидуальных парковочных мест	кв. м	4623,18
4.5	Количество этажей,	шт	5
4.5.1	в том числе надземных	шт	5
4.6	Количество машино-мест	шт	241
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
4.7	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
4.8	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	35
4.9	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены наружные – Сэндвич-панель с заполнением минеральной ватой Стены внутренние - базальтовая вата Пол – базальтовая вата Потолок – базальтовая вата	мм	150 100 100 100
9.19	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	$м^2С/Вт$	0,51

5. БКТП 1 (поз. 12.1 по экспликации зданий и сооружений на чертеже ПЗУ)			
5.1	Площадь застройки	кв. м	27,0
6. БКТП 2 (поз. 12.2 по экспликации зданий и сооружений на чертеже ПЗУ)			
6.1	Площадь застройки	кв. м	27,0
7. БКТП 3 (поз. 12.3 по экспликации зданий и сооружений на чертеже ПЗУ)			
7.1	Площадь застройки	кв. м	27,0
8. БКТП 4 (поз. 12.5 по экспликации зданий и сооружений на чертеже ПЗУ)			
8.1	Площадь застройки	кв. м	27,0
9. Корпус 4			
9.1	Площадь застройки	кв. м	2011,00
9.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	112976,70
9.2.1	надземной части	куб. м	107071,50
9.2.2	подземной части	куб. м	5905,20
9.3	Общая площадь	кв. м	30040,10
9.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	19968,74
9.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	2847,10
9.6	Количество этажей жилой части	шт	27
9.6.1	в том числе подземных	шт	1
9.7	Количество секций	шт	2
9.8	Количество квартир, в том числе:	шт	576
9.8.1	1-комнатные	шт	432
9.8.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	96
9.8.3	2-комнатные	шт	48
9.9	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	20854,14
9.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	21944,42
9.11	Лифты	шт	8
9.12	Подъемники для инвалидов	шт	1
9.13	Площадь встроенно-пристроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 110мест (ДОУ)	кв. м	2738,30
9.14	Количество этажей ДОУ	шт	2
9.15	Вместимость ДОУ	мест	110
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
9.16	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
9.17	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{\text{кВт}\cdot\text{ч}}{\text{м}^2\cdot\text{год}}$	62
9.18	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций:		

	Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон	мм	400 150 400
	Кровля – базальтовая вата		200
	Перекрытие над подвалом – базальтовая вата		100
9.19	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51
10. Корпус 5			
10.1	Площадь застройки	кв. м	1510,00
10.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	105683,30
10.2.1	надземной части	куб. м	101576,10
10.2.2	подземной части	куб. м	4107,20
10.3	Общая площадь	кв. м	33905,80
10.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	21031,10
10.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	7924,69
10.6	Количество этажей	шт	28
10.6.1	в том числе подземных	шт	1
10.7	Количество секций	шт	3
10.8	Количество квартир, в том числе:	шт	537
10.8.1	1-комнатные	шт	296
10.8.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	106
10.8.3	2-комнатные	шт	108
10.8.4	3-комнатные	шт	27
10.9	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	21884,20
10.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	23204,27
10.11	Лифты	шт	9
10.12	Подъемники для инвалидов	шт	1
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
10.13	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
10.14	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	кВт·ч/ (м ² ·год)	60
10.15	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 400 200 100
10.16	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51

12.2.1	надземной части	куб. м	65662,26
12.2.2	подземной части	куб. м	2497,63
12.3	Общая площадь	кв. м	20656,99
12.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	12387,05
12.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	2955,93
12.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	53,34
12.7	Количество этажей	шт	28
12.7.1	в том числе подземных	шт	1
12.8	Количество секций	шт	2
12.9	Количество квартир, в том числе:	шт	323
12.9.1	1-комнатные	шт	108
12.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	108
12.9.3	2-комнатные	шт	53
12.9.4	3-комнатные	шт	54
12.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	13018,33
12.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	13861,77
12.12	Лифты	шт	6
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
12.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
12.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{\text{кВт}\cdot\text{ч}}{(\text{м}^2\cdot\text{год})}$	65
12.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	<i>мм</i>	400 150 400 200 100
12.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	$\text{м}^2\text{С/Вт}$	0,51
13. Корпус 8			
13.1	Площадь застройки	кв. м	1394,00
13.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	111060,41
13.2.1	надземной части	куб. м	107042,80
13.2.2	подземной части	куб. м	4017,61
13.3	Общая площадь	кв. м	32852,94
13.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	22485,15
13.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	4605,04

13.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	-	
13.7	Количество этажей	шт.	28	
13.7.1	в том числе подземных	шт.	1	
13.8	Количество секций	шт.	2	
13.9	Количество квартир, в том числе:	шт.	593	
13.9.1	1-комнатные	шт.	378	
13.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт.	108	
13.9.3	2-комнатные	шт.	107	
13.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	23301,75	
13.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	24112,95	
13.12	Лифты	шт.	8	
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов				
13.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий	
13.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	59	
13.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций:	мм		
	Стены: типовые – газобетон;			400
	торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата;			150
	первого этажа – газобетон,			300
	базальтовая вата			100
Кровля – базальтовая вата	200			
Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	100			
13.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51	
14. Корпус 9				
14.1	Площадь застройки	кв. м	1192,00	
14.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	87348,00	
14.2.1	надземной части	куб. м	84544,00	
14.2.2	подземной части	куб. м	2804,00	
14.3	Общая площадь	кв. м	25694,60	
14.4	Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	15142,00	
14.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	6530,60	
14.6	Количество этажей	шт.	28	
14.6.1	в том числе подземных	шт.	1	
14.7	Количество секций	шт.	3	
14.8	Количество квартир, в том числе:	шт.	404	
14.8.1	1-комнатные	шт.	163	
14.8.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт.	81	

14.8.3	2-комнатные	шт	160
14.9	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	16005,69
14.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	16949,10
14.11	Лифты	шт	9
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
14.12	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
14.13	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	65
14.14	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 400 200 100
14.15	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м²С/Вт	0,51
15. Корпус 10			
15.1	Площадь застройки	кв. м	1394,00
15.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	111060,41
15.2.1	надземной части	куб. м	107042,80
15.2.2	подземной части	куб. м	4017,61
15.3	Общая площадь	кв. м	32852,94
15.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	22485,15
15.5	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	4550,17
15.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	54,87
15.7	Количество этажей,	шт	28
15.7.1	в том числе подземных	шт	1
15.8	Количество секций	шт	2
15.9	Количество квартир, в том числе:	шт	593
15.9.1	1-комнатные	шт	378
15.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	108
15.9.3	2-комнатные	шт	107
15.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	23301,75
15.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	24112,95
15.12	Лифты	шт	8
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
15.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий

	Кровля – базальтовая вата.		200
	Перекрытие над подвалом – базальтовая вата		100
16.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51
17. Корпус 12			
17.1	Площадь застройки	кв. м	1554,00
17.2	Строительный объем, В том числе:	куб. м	44322,95
17.2.1	надземной части	куб. м	39228,03
17.2.2	подземной части	куб. м	5094,92
17.3	Общая площадь	кв. м	12093,98
17.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	8232,82
17.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	2967,31
17.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	50,52
17.7	Количество этажей	шт	10
17.7.1	в том числе: подземных	шт	1
17.8	Количество секций	шт	5
17.9	Количество квартир, в том числе:	шт	214
17.9.1	1-комнатные	шт	27
17.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	98
17.9.3	2-комнатные	шт	71
17.9.4	3-комнатные	шт	18
17.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	8471,98
17.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	9029,14
17.12	Лифты	шт	5
17.13	Подъемники для инвалидов	шт	6
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
17.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
17.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	кВт·ч/ (м ² ·год)	60
17.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные – базальтовая вата, первого этажа – газобетон. Кровля – базальтовая вата. Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 400 200 100
17.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Проектные организации

ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.02.2015 № 0072.05-2009-7842392721-П-031, выдано НП «Объединение проектировщиков».

Адрес: 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик: ООО «ИнвестКапитал».

Адрес: 188660, Ленинградская область, п. Бугры, Школьная ул., д.11, корп.1, лит. А.

Заявитель, технический заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства».

Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, литер А.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком)

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 68/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 69/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 70/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 72/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 73/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 74/3.

2. Основания для разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

Задание на внесение изменений (приложение № 1 к договору на проектирование от 17.07.2017 № 09-П/12.3).

Градостроительный план земельного участка № RU47504-307-026, утвержденный постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.04.2010 № 69.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (кадастровый номер 47:07:07-22-001:0080) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» от 03.06.2009 регистрационный № 47-78-13/040/2009-234.

Кадастровый паспорт земельного участка от 16.04.2009 № 35/09-4-1284.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-00127-13.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МНЭ» от 31.07.2013 № 2-1-1-0345-13.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МНЭ» от 05.03.2015 № 2-1-1-0095-15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 19.08.2015 № 2-1-1-0357-15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 19.10.2015 № 2-1-1-0429-15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.08.2016 № 78-2-1-3-0236-16.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная

Негосударственная Экспертиза» от 02.05.2017 № 78-2-1-2-0069-17.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

Оценка представленной проектной документации объекта «Жилой комплекс с автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, земли САОЗТ «Ручьи», выполнена в части изменений, указанных в справке об изменениях от 24.07.2017, внесенных в проектную документацию, по которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-00127-13, от 31.07.2013 № 2-1-1-0345-13, от 05.03.2015 № 2-1-1-0095-15, от 19.08.2015 № 2-1-1-0357-15, от 19.10.2015 № 2-1-1-0429-15, от 11.08.2016 № 78-2-1-3-0236-16, от 02.05.2017 № 78-2-1-2-0069-17, на основании задания на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 17.07.2017 № 09-П/12.3).

3.1.1. Пояснительная записка

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В раздел внесены изменения в части технико-экономических показателей объекта согласно изменениям раздела «Архитектурные решения».

Измененные проектные решения раздела полностью совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.2. Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.3. Архитектурные решения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Внесены изменения в проектную документацию корпуса 9 в части расчета общей площади, строительного объема, площади квартир, площади нежилых помещений (в том числе площади общего имущества в многоквартирном доме) по результатам кадастровых обмеров объекта.

Внесены изменения в проектную документацию корпуса 11 в части расчета общей площади, строительного объема, площади нежилых помещений (в том числе площади общего имущества в многоквартирном доме), площади встроенно-пристроенных помещений по результатам кадастровых обмеров объекта.

Внесены изменения в проектную документацию подземных автостоянок № 1 и № 2 в части расчета общей площади, строительного объема, площади индивидуальных парковочных мест по результатам кадастровых обмеров объекта.

Измененные проектные решения раздела полностью совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.5. Система электроснабжения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.6. Системы водоснабжения и водоотведения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.7. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.8. Сети связи

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.9. Технологические решения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.10. Проект организации строительства

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.11. Мероприятия по охране окружающей среды

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.12. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.13. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.14. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

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

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.16. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Проектные решения раздела не изменены и совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения негосударственной экспертизы.





4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта: «Жилой комплекс с автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, земли САОЗТ «Ручьи», соответствует требованиям технических регламентов.

№ п/п	Должность эксперта ФИО эксперта Номер аттестата	Направление деятельности	Раздел заключения	Подпись эксперта
1	Начальник отдела, эксперт по организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий; по схемам планировочной организации земельных участков; по объемно-планировочным и архитектурным решениям Костин Александр Викторович ГС-Э-27-3-1156 ГС-Э-8-2-0234 МС-Э-2-2-7963	3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков 2.1.2. Объемно- планировочные и архитектурные решения	3.1.1; 3.1.2; 3.1.3; 3.1.9; 3.1.14; 3.1.15; 3.1.16; 4.1; 4.2	
2	Эксперт по конструктивным решениям, по организации строительства Меер Лариса Васильевна МС-Э-64-2-4026 МС-Э-33-2-5983	2.1.3. Конструктивные решения 2.1.4. Организация строительства	3.1.4; 3.1.10; 4.1	
3	Эксперт по электроснабжению и электропотреблению Волчков Александр Николаевич МС-Э-2-2-7953	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	3.1.5; 4.1	
4	Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации Осипова Галина Ивановна МС-Э-19-2-7330	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	3.1.6; 4.1	

5	Эксперт по отоплению, вентиляции, кондиционированию Пономарева Ольга Александровна МС-Э-79-2-4427	2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	3.1.7; 4.1	
6	Эксперт по системам автоматизации, связи и сигнализации Коротков Михаил Александрович МС-Э-95-2-4856	2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации	3.1.8; 4.1	
7	Эксперт по охране окружающей среды Чернова Марина Юрьевна/ МС-Э-3-2-2431	2.4.1. Охрана окружающей среды	3.1.11; 4.1	
8	Эксперт по санитарно-эпидемиологической безопасности Кугушева Ольга Михайловна ГС-Э-12-5-1476	5.2.6. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	3.1.12; 4.1	
9	Эксперт по пожарной безопасности Шматко Тарас Андреевич МС-Э-22-2-8684	2.5. Пожарная безопасность	3.1.13; 4.1	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000887

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения государственной экспертизы проектной документации
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610877
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000887
(счетный номер заявки)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная**
(полное и сокращенное наименование)
Негосударственная Экспертиза» (ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»)
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1107847277867

место нахождения **197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, пом. 86 Н**
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы **проектной документации и результатов**
инженерных изысканий

(вид государственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 03 декабря 2015 г. по 03 декабря 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

М.А. Якутова
(подпись)

