

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	6	5	9	1	4	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"



Генеральный директор  
ООО «Межрегиональная  
Негосударственная Экспертиза»  
Персов Вадим Леонидович

18 » декабря 2020 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект повторной экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ:** строительство

**Наименование объекта повторной экспертизы**

Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11 линия В.О., д. 58) и исторических зданий, а также сохранения исторически ценных градоформирующих объектов)

Адрес: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.56, литера А

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

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»**

- ИНН 7842436520
- КПП 781401001
- ОГРН 1107847277867
- Адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, офис 86Н.
- E-mail: info@mnespb.ru

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Дом на 11-ой»**

- Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург г, Средний В.О. пр., дом № 88, литер А, помещение 18Н, офис 331, 3 этаж;
- Юридический адрес: 199106, Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.88, лит. А, помещение 18Н, офис 331, 3 этаж
- ИНН 7838045732
- КПП 780101001
- ОГРН 1157847394759

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

Заявление от 10.09.2020 вх. № 61/1 о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Договор от 10.09.2020 № 112/2020 о проведении повторной негосударственной экспертизы.

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

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

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

- 1) Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (реквизиты документа приведены в п. 1.3 данного заключения);
- 2) Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы приведены в п. 1.6 и 1.7)
- 3) Проектная документация на объект капитального строительства (состав представленной на экспертизу проектной документации приведен в п. 4.2.1);
- 4) Задание на проектирование (приведено в п. 2.7 данного заключения);
- 5) Выписки из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий (реквизиты документов приведены в п. 2.5 данного заключения).

**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 ООО «Негосударственная Экспертиза» от 19.05.2016 № 77-2-1-3-0009-16 «Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11-я линия В.О., д.58) и исторических зданий, а также сохранения исторически ценных градоформирующих объектов), г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 56, литера А»

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

Заключения экспертизы в отношении объекта капитального строительства, не предоставлялись.

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

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

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

- Объект: Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11 линия В.О., д. 58) и исторических зданий, а также сохранения исторически ценных градоформирующих объектов);
- Адрес: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 56, литера А.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**  
Не производственного назначения

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

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Показатель</b>	<b>Измененный показатель</b>
<b>Общие показатели объекта</b>				
1.1.	Площадь участка	га	0,3041	0,3041
1.2.	Площадь застройки	кв. м	1933,80	1933,80
1.3.	Строительный объем, в том числе	куб. м	41 954,00	41 954,00
1.3.1.	– надземной части	куб. м	31610,00	31610,00
1.3.2.	– подземной части	куб. м	10 344,00	10 344,00
1.4.	Общая площадь здания	кв. м	14119,2	14119,2
1.5.	Площадь встроенных, встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	3694,20	3329,76
1.6.	– в первом этаже (код 12020)	кв. м	1204,20	1204,20
1.7.	– встроенно-пристроенный подземный гараж (код 14512)	кв. м	2490,00	2125,56

1.8.	Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
1.9.	Максимальная высота объекта	м	23,00	23,00
1.10.	Количество машино-мест	шт.	75	70
1.11.	Лифты	шт.	4	3
<b>2.</b>	<b>Первый этап</b>			
2.1.	Площадь земельного участка в границах проектирования	га	0,2276	0,2276
2.2.	Площадь застройки	кв. м	1179,00	1179,00
2.3.	Общая площадь здания	кв. м	10148,57	10148,57
2.4.	Строительный объем, в том числе:	куб. м	31466,00	31466,00
2.4.1.	– надземной части	куб. м	23708,00	23708,00
2.4.2.	– подземной части	куб. м	7758,00	7758,00
2.5.	Максимальная высота	м	23,00	23,00
2.5.1.	Количество машино-мест, в том числе:	шт	58	58
2.5.2.	– во встроенно-пристроенном подземном гараже	шт	58	58
2.6.	Количество помещений для хранения багажа	шт	-	15
2.7.	Площадь помещений для хранения багажа	кв. м	-	67,56
2.8.	Площадь квартир	кв. м	5543,90	5539,71
2.9.	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	855,16	973,32
2.10.	Количество этажей, в том числе	шт	8	8
2.10.1.	– подземных	шт	1	1
2.11.	Количество секций	шт	2	2
2.12.	Количество зданий, сооружений	шт	1	1
2.13.	Количество квартир, в том числе:	шт	67	61
2.13.1.	– студии	шт	5	-
2.13.2.	– 1-комнатные	шт	5	19
2.13.3.	– 2-комнатные	шт	11	25
2.13.4.	– 2Е-комнатные	шт	19	-
2.13.5.	– 3-комнатные	шт	8	17
2.13.6.	– 3Е-комнатные	шт	17	-
2.13.7.	– 4Е-комнатные	шт	2	-
2.14.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэффициентом)	кв. м	5684,87	5684,87
2.15.	Лифты	шт	3	2
<b>3.</b>	<b>Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборам учета используемых энергетических ресурсов</b>			
3.1.	Класс энергосбережения здания	А+(очень высокий)		
3.2.	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период	кВт•ч/м <sup>2</sup> •год	57,31	
3.3.	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	Экструзионный пенополистирол, пеностеклянные плиты – ниже 0,000 Минераловатный утеплитель – выше 0,000		

3.4.	Заполнение световых проемов	двухкамерные стеклопакеты		
<b>4.</b>	<b>Второй этап</b>			
4.1.	Площадь земельного участка в границах проектирования	га	0,0765	0,0765
4.2.	Площадь застройки	кв. м	754,80	754,80
4.3.	Общая площадь здания	кв. м	3970,63	3970,63
4.4.	Строительный объем, в том числе:	куб. м	10488,00	10488,00
4.4.1.	– надземной части	куб. м	7902,00	7902,00
4.4.2.	– подземной части	куб. м	2586,00	2586,00
4.5.	Максимальная высота	м	23,00	23,00
4.6.	Количество машино-мест, в том числе:	шт	17	12
4.6.1.	– во встроенно-пристроенном подземном гараже	шт	17	12
4.7.	Количество помещений для хранения багажа	шт	-	8
4.8.	Площадь помещений для хранения багажа	кв. м	-	41,98
4.9.	Площадь квартир	кв. м	2327,33	2341,49
4.10.	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	312,44	248,68
4.11.	Количество этажей, в том числе	шт	8	8
4.11.1.	– подземных	шт	1	1
4.12.	Количество секций	шт	1	1
4.13.	Количество зданий, сооружений	шт	1	1
4.14.	Количество квартир, в том числе:	шт	33	28
4.14.1.	– студии	шт	11	-
4.14.2.	– 1-комнатные	шт	5	17
4.14.3.	– 2-комнатные	шт	10	11
4.14.4.	– 2Е-комнатные	шт	6	-
4.14.5.	– 3Е-комнатные	шт	1	-
4.15.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэффициентом)	кв. м	2370,47	2370,47
4.16.	Лифты	шт	1	1
<b>5.</b>	<b>Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборам учета используемых энергетических ресурсов</b>			
5.1.	Класс энергосбережения здания	А+(очень высокий)		
5.2.	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период	кВт•ч/м <sup>2</sup> •год	57,31	
5.3.	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	Экструзионный пенополистирол, пеностеклянные плиты – ниже 0,000 Минераловатный утеплитель – выше 0,000		
5.4.	Заполнение световых проемов	двухкамерные стеклопакеты		

**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) объекта капитального строительства 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**

Сведения о природных и техногенных условиях территории:

- Сведения о природных и техногенных условиях территории:
- климатический район и подрайон – ПВ
- ветровой район – П
- снеговой район – III
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов
- категория инженерно-геологических условий – II (средней сложности)
- опасные геологические процессы – подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов.

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

*Общество с ограниченной ответственностью «Специальное Проектно-Конструкторское Бюро»*

- Юридический адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, офис 88-Н.
- ИНН 7814484762
- КПП 781401001
- ОГРН 1109847013396
- E-mail: spkbspb@mail.ru

Выписка от 20.05.2020 № 1036 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение проектировщиков» СРО-П-031-28092009.

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономической эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

- Задание на проектирование приложение.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU78108000-16398, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 15.04.2013 № 693.

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

- Технические условия ПАО «Россети Ленэнерго» для присоединения к электрическим сетям, приложение к Договору от 14.08.2020 №ОД-СПб-508850-20/514453-Э-20.
- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 01.04.2016 №48-27-1747/16-2-2;
- Договор от 26.05.2016 №330115/16-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и заказчиком;
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» №48-27-1747/16-7-1-ВС (приложение №1 к договору №330115/16-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;
- Дополнительное соглашение №2 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и заказчиком от 17.10.2017;
- Приложение №1 к дополнительному соглашению №2 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 17.10.2017 №48-27-1747/16-10-2-ДС-2-ВС в части уточнения координат точек подключения к централизованной системе холодного водоснабжения;
- Дополнительное соглашение №3 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и заказчиком от 19.05.2020;
- Приложение №1 к дополнительному соглашению №3 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 19.05.2020 №Исх-03735/48-ДС-3-ВС в части наименования заказчика;
- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 01.04.2016 №48-27-1747/16-2-2;
- Договор от 26.05.2016 №330115/16-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и заказчиком;
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 26.05.2016 №48-27-1747/16-7-1-ВО (приложение №1 к договору №330115/16-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения);
- Дополнительное соглашение №2 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и заказчиком от 17.10.2017г.;
- Приложение №1 к дополнительному соглашению №2 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВО ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 17.10.2017 №48-27-1747/16-10-2-ДС-2-ВО в части уточнения координат точек подключения к сетям централизованной системы водоотведения;
- Дополнительное соглашение №3 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и заказчиком от 19.05.2020;

- Приложение №1 к дополнительному соглашению №3 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 19.05.2020 №Исх-03735/48-ДС-3-ВО в части изменения наименования заказчика;
- Договор на подключение к системе теплоснабжения с ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 26.05.2016 №ОД 701-/81070201/17-7
- Соглашение о перемене лиц в обязательствах от 14.06.2017 Договор на подключение к системе теплоснабжения с ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 26.05.2016 №ОД 701-/81070201/17-7
- Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 26.05.2016 № 1004/81070201/5-7 ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
- Дополнительное соглашение №1 от 28.12.2018г к договору № ОД-701/81070201/17-7 от 26.05.2016.
- Приложение к дополнительному соглашению №1 от 28.12.2018г к договору № ОД-701/81070201/17-7 от 26.05.2016г. (Изменения № 2376/81070201/5-7 от 28.12.2018г. к Условиям подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 26.05.2016 № 1004/81070201/5-7 ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга»)
- Технические условия №13-10/20/46 от 16.03.2020 выданные ПАО «Ростелеком» на присоединение к сети связи;
- Технические условия №092/20 от 13.03.2020г, на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО), выданные СПб ГКУ «ГМЦ».
- Специальные технические условия для разработки проектной документации в части обеспечения пожарной безопасности на объекте капитального строительства» (далее – СТУ) разработанные ООО «Веста Аудит».
- Письмо Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербург от 16.12.2020 № ИВ-130-2929 о согласовании специальных технических условий.

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

Кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:17.

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

*Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Дом на 11-ой»*

- Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург г, Средний В.О. пр., д. № 88, литер А, помещение 18Н, офис 331, 3 этаж;
- Юридический адрес: 199106, Санкт-Петербург, Средний В.О. пр., д. № 88, литер А, помещение 18Н, офис 331, 3 этаж.
- ИНН 7838045732
- КПП 780101001
- ОГРН 1157847394759

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

По результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Негосударственная Экспертиза» от 19.05.2016 № 77-2-1-3-0009-16.



## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (указывается отдельно по каждому виду инженерных изысканий с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

По результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Негосударственная Экспертиза» от 19.05.2016 № 77-2-1-3-0009-16.

### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Шифр	Наименование документа	Разработчик
1	1638-2015-ПЗ.И1	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «СПКБ»
2	1638-2015-ПЗУ.И1	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «СПКБ»
Раздел 3. Архитектурные решения			
3.1	1638-2015-АР1.И1	Часть 1. Архитектурные решения	ООО «СПКБ»
3.2	1638-2015-АР2.И1	Часть 2. Расчет КЕО и инсоляции	ООО «СПКБ»
3.3	1638-2015-АР3.И1	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика	ООО «СПКБ»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1	1638-2015-КР1.И1	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «СПКБ»
4.2	1638-2015-КР2.И1	Часть 2. Расчетно-пояснительная записка	ООО «СПКБ»
	103/4/20-ГО	Геотехническое обоснование строительства	ООО «Геоинжпроект»
	103/4/20-ОК	Ограждение котлована	ООО «Геоинжпроект»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1	1638-2015-ИОС1.1.И1	Часть 1. Внутренние сети электроснабжения	ООО «СПКБ»
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1	1638-2015-ИОС2.1.И1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения	ООО «СПКБ»
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1	1638-2015-ИОС3.1.И1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения	ООО «СПКБ»
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	1638-2015-ИОС4.1.И1	Часть 1. Отопление	ООО «СПКБ»
5.4.2	1638-2015-ИОС4.2.И1	Часть 2. Вентиляция, кондиционирование	ООО «СПКБ»
5.4.3	1638-2015-ИОС4.3.И1	Часть 3. Тепловые сети	ООО «СПКБ»
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	1638-2015-ИОС5.1.И1	Часть 1. Сети связи общего пользования	ООО «СПКБ»
5.5.2	1638-2015-ИОС5.2.И1	Часть 2. Объектовая система оповещения	ООО «СПКБ»
5.5.3	1638-2015-ИОС5.3.И1	Часть 3. Система автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования	ООО «СПКБ»

5.5.4	1638-2015-ИОС5.4.И1	Часть 4. Система охранной сигнализации и контроля доступа	ООО «СПКБ»
5.7	1638-2015-ИОС7.И1	Подраздел 7. Технологические решения	ООО «СПКБ»
6	1638-2015-ПОС.И1	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО «СПКБ»
7	1638-2015-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	ООО «А.Лен»
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8.1	1638-2015-ООС.1.И1	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	ООО «СПКБ»
8.2	1638-2015-ООС.2.И1	Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	ООО «СПКБ»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	1638-2015-ПБ.1.И1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «СПКБ»
9.2	1638-2015-ПБ.2.И1	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.	ООО «СПКБ»
10	1638-2015-ОДИ.И1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «СПКБ»
10.1	1638-2015-ОБЭ.И1	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «СПКБ»
11.1	1638-2015-ЭЭ.И1	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «СПКБ»

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

##### 1) Схема планировочной организации земельного участка

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

В раздел внесены следующие изменения:

- раздел СПЗУ приведен в соответствие с разделом АР и вновь представленными СТУ ПБ;
- внесены изменения в абрис здания в части конфигурации крылец без изменения ТЭП. Изменено количество секций с сохранением общей площади.
- проезды пожарной техники откорректированы в соответствии с вновь представленными СТУ;
- изменен расчет м/мест в части сокращения запроектированного количества мест в гараже (с 75 мест до 70, не менее минимально требуемого);
- контуры проезда и тротуара, площади мощения проезда и тротуара изменились при сохранении суммарной площади твердых покрытий 878 кв.м.;
- контуры газона набивного покрытия, площади газона и набивного покрытия изменились при сохранении суммарной площади озеленяемой территории 304,2 кв.м. Изменен состав зеленых насаждений;

- баланс территории земельного участка приведен в соответствие внесенным изменениям;
  - вертикальная планировка участка приведена в соответствие внесенным изменениям АР, внесены изменения в расположение дождеприемных колодцев согласно изменениям рельефа и раздела «Системы водоотведения»;
  - план земляных масс изменен в соответствии с корректировкой организацией рельефа;
  - план сетей инженерно-технического обеспечения изменен в соответствии со смежными разделами.
- Основные технико-экономические показатели остались без изменений.

#### Технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	3041
1.1	Площадь застройки, надземная часть	м <sup>2</sup>	1933,8
	- в том числе сквозной проезд (арка)	м <sup>2</sup>	75
1.2	Площадь твердых покрытий (с учетом площади в арке), в том числе:	м <sup>2</sup>	878
1.2.1	- мощение проездов, всего (с учетом площади в арке), в том числе:	м <sup>2</sup>	556
	а) на грунте	м <sup>2</sup>	16
	б) на эксплуатируемой кровле	м <sup>2</sup>	540
1.2.2	- мощение тротуаров, всего	м <sup>2</sup>	333
	а) на грунте	м <sup>2</sup>	8
	б) на эксплуатируемой кровле	м <sup>2</sup>	325
1.3	Площадь озеленения территории земельного участка, в том числе	м <sup>2</sup>	304,2
1.3.1	- газон	м <sup>2</sup>	167,2
	а) на грунте	м <sup>2</sup>	125
	б) на эксплуатируемой кровле	м <sup>2</sup>	42,2
1.3.2	- усиленный газон	м <sup>2</sup>	46
	а) на грунте	м <sup>2</sup>	3
	б) на эксплуатируемой кровле	м <sup>2</sup>	43
1.3.3	- набивное покрытие	м <sup>2</sup>	91
	а) на грунте	м <sup>2</sup>	63
	б) на эксплуатируемой кровле	м <sup>2</sup>	28
2	Процент застройки	%	63,59
3	Процент озеленения	%	10,0

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

## 2) Архитектурные решения

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

В раздел внесены следующие изменения:

- устранены опечатки и технические ошибки в графической части;
- изменено количество секций с 4 до 3, без изменения общей площади объекта;
- высота первого этажа жилого дома (на отметке 0,000) – 3,06 м (в чистоте) вместо 3,12 м. Высота части подвального этажа на отм. минус 4,400 (в чистоте) составила 3,59 м, в повышенной части под зданием 4,00 м вместо ранее принятой общей 2,97 м. Высота второго этажа в чистоте – 2,74 м вместо 2,82 м. Высота 3-7 этажей – 2,90 м (вместо ранее принятых 2,82 м для 3-6 этажей и 3,08 м для 7-го.);
- в связи с понижением отметки пола гаража увеличена длина ramпы. Изменено расположение м/мест, в т.ч. мест МГН, в соответствии с представленными СТУ. Количество м/мест принято 70 вместо 75 (удовлетворяет расчету минимально требуемого). В помещении гаража предусмотрены кладовые для багажа клиентов, выделенные-перегородками;
- изменено расположение инженерно-технических помещений. Основной блок (вод. узел, ГРЩ, ИТП жилья, ИТП гаража и встроенных помещений) предусмотрен под секцией 3 в осях ДД-ФФ/36-38. Помещение насосной АУПТ под секцией 1, в осях Г-И/16-18, с примыканием к эвакуационной ЛК. Венткамера надземной части – под секцией 2 в осях ММ-УУ/19-22. Венткамеры гаража – в осях РР-УУ/32-34 и в осях Б-И/11-13. Отсутствие световых приемков в подвальном этаже В секции 1 на 1 обосновано СТУ;
- эвакуация с наземных этажей осуществляется по лестничной клетке типа Н2 с шириной марша 1,20 м, уклоном не более 1:2, выход из ЛК непосредственно наружу. Отсутствие световых проемов в ЛК обосновано СТУ. Эвакуация с подземного этажа, с отм. - 4,400 также непосредственно наружу по лестничным маршам шириной 1,20 м, размером проступи – 250 мм, подступенка – 220 мм, выделенным в объеме лестничных клеток жилых секций и отделенные от основного объема противопожарными перегородками. Ограждения лестниц предусмотрены высотой не ниже 0,90 м; выдерживают нагрузку не менее 0,30 кН. Выход из подземного этажа изолирован от основного входа в жилую секцию. Отсутствие аварийных выходов из квартир на уровне выше 15 м от уровня земли обосновано СТУ;
- в секциях предусмотрена установка пассажирского лифта 1000 кг, скорость не менее 1 м/с с возможностью перевозки пожарных подразделений;
- предусмотрен доступ в подземный гараж из лестнично-лифтового узла жилых секций посредством тамбур-шлюза;
- во встроенных помещениях исключено: разводка инженерного оборудования, в том числе воздухопроводов и воздухораспределительных устройств системы общеобменной вентиляции после вентустановок; установка конкретного сантехнического оборудования. Устройство указанного инженерного оборудования и установка санитарно-технических приборов во встроенных помещениях предусмотрена собственниками (пользователями) помещений после сдачи Объекта в эксплуатацию;
- изменена конфигурация нежилых встроенных помещений на 1 этаже: запроектировано 6 отдельных блоков нежилых помещений с обособленными входными группами вместо 4. Отметка чистого пола встроенных помещений 1 и 2 секций – 0,000, 3 секции – минус 0,150. Исключены помещения консьержа, запроектировано помещение общедомовой диспетчерской (секция 3). В 3 секции запроектировано помещение ТСЖ в осях Т-Ф/32-34 на отм. 1,160 с отдельным входом с улицы. Над въездной рампой на отм. 1,660 в осях Т-Ф/34-36 запроектировано помещение для прокладки инженерных сетей. В секции 1 на 1 этаже запроектировано ПУИ для жилой части. Запроектированы помещения колясочной в каждой секции;
- в секции 2 запроектирована общедомовая мусоросборная камера с обособленным выходом наружу;
- изменено количество квартир, общее и по типам, без изменения общей площади квартир: Всего – 89, в т.ч. 1 комнатных -36, 2 комнатных -36, 3 комнатных – 17;
- шахты лифтов выполнены из сборного железобетона, толщина стенки 120 мм;
- изменены габариты и местоположение шахт ОБ (общеобменная, противодымная). Изменено положение и габариты общих поэтажных ниш для инженерных

коммуникаций;

- изменено расположение вентканалов, стояков ВК, сантех. оборудования во всех секциях;
- конфигурация фасадов изменена в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений;
- в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений изменена площадь пожарного отсека подземного гаража: 2 235,19 м<sup>2</sup> с учетом помещений хранения багажа;
- окна и балконные блоки приняты из алюминиевых профилей, с двухкамерными стеклопакетами, в лестничных клетках – с однокамерными стеклопакетами, термическим сопротивлением не менее 0,49 (м<sup>2</sup>·°C)/Вт по СП 50.13330.2012;
- перегородки заменены на: межквартирные – СКЦ, 190 мм; межкомнатные – СКЦ, 80 мм, между комнатой и с/у, – СКЦ, 80 мм, с оштукатуриванием; перегородки ниже 0,000 – керамический кирпич.
- отделку, конструкцию (пирог) пола, внутриквартирные перегородки (кроме перегородок с/у) выполняются на высоту 300 мм. Доведение перегородок до потолка выполняется собственником квартиры после ввода объекта в эксплуатацию».

Изменена облицовка наружных ограждающих конструкций для монолитных железобетонных стен с минераловатным утеплением толщиной 150 мм:

- штукатурка декоративная текстурная;
- мозаика из камня;
- плитка из песчаника серо-зеленого 140 мм, закол, 20-25 мм или аналог.

Откорректирован конструктив ограждающих конструкции:

- наружная стена подземного этажа;
- наружная стена наземной части, 1-7 этаж;
- наружная стена наземной части, 1 этаж на высоту 300 мм от отмостки;
- односкатная кровля террасы по оси 38;
- перекрытие типового этажа;
- покрытие жилых секций;
- пол подземного гаража;
- покрытие эксплуатируемое подземного встроенно-пристроенного гаража.

Основные технико-экономические показатели остались без изменений.

### ***Защита от шума***

Источниками постоянного шума проектируемого объекта являются вентиляционные системы. Для оценки шума от постоянных источников принято 7 расчетных точек расположенных на территории и жилых комнатах квартир проектируемого дома и окружающей застройки. Данные по уровням звуковой мощности систем вентиляции приняты по данным фирмы-производителя. Предусмотрена установка глушителей шума соответствующих типоразмеров. Уровни шума от работы источников постоянного шума соответствует требованиям санитарных норм для территории жилой застройки и комнат квартир для дневного и ночного времени суток. Источником непостоянного шума на территории проектируемого объекта является въезд в гараж и вывоз отходов. Расчётная точка для определения уровней непостоянного шума выбраны в жилой комнате квартиры, расположенной на втором этаже проектируемого дома в непосредственной близости от въезда в гараж. При расчете шума учтено снижение шума стеклопакетом в закрытом виде с использованием клапана-проветривателя с суммарной звукоизоляцией 27 Дб. Уровни шума от работы источников непостоянного шума соответствует требованиям санитарных норм дневного и ночного времени суток. Вывоз мусора в ночное время суток исключен технологическими решениями.

Источниками шума на период строительных работ являются строительные машины и механизмы, а также грузовой транспорт. Перед началом строительных работ площадка

ограждается по периметру забором высотой 2 метра. Расчёт уровней шума на период строительных работ произведен для нормируемых помещений окружающей жилой застройки (11 Линия В.О. д.58, 11 линия В.О д. 52, 11 линия В.О д.47). Для обеспечения соблюдения гигиенических нормативов предусмотрено: ограничение времени работы техники, ограждение строительной площадки, запрет на применение громкоговорящей связи, организация перерывов в работе, размещение информационного щита, для информирования жителей о режиме строительных работ, выполнение работ в соответствии с составленным графиком.

Согласно протоколам измерения фонового шума на участке проектирования выявлены превышения допустимых уровней. Для защиты жилых помещений от проникающего фонового шума предусмотрена установка клапанов-проветривателей, с индексом изоляции транспортного шума не менее 27 дБ. Дополнительная защита территорий от фонового шума не требуется, в связи с экранированием предусмотренной площадки отдыха проектируемым зданием.

Расчет индексов изоляции воздушного и приведённого ударного шума конструкциями произведён в соответствии с требованиями СП 275.1325800.2016 «Конструкции, ограждающие жилых и общественных зданий. Правила проектирования звукоизоляции». Требуемая звукоизоляция обеспечивается всеми заложенными конструкциями. Для обеспечения соблюдения нормативных значений по индексу приведённого ударного шума предусмотрено устройство упругой прокладки из пенополиэтилена (или аналогичной) в составе полов.

Произведены расчёты шума от работы оборудования, проникающего во встроенные помещения общественного назначения. Уровни шума соответствуют нормативным. Для снижения шума устройство «плавающих полов» в помещениях венткамер, ИТП, ГРЩ, насосной и мусорокамеры. Исключено крепление трубопроводов к конструкциям здания без виброизоляции. Для исключения смежного расположения венткамеры в секции 3 и встроенных помещений административного назначения в помещении венткамеры предусмотрено устройство дополнительного перекрытия и пространства для прокладки инженерных коммуникаций.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

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

Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства:

- климатический район и подрайон – ПВ;
- ветровой район – П;
- снеговой район – Ш;
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- категория инженерно-геологических условий – П (средней сложности);
- опасные геологические процессы – подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов.

За относительную отметку 0,000 принимается отметка чистого пола первого этажа проектируемого здания, соответствующая абсолютной отметке 2,840 м в Балтийской Системе Высот.

Здание семиэтажное, с подземным паркингом, в плане сложной формы. К торцам проектируемого здания примыкают здания существующей застройки.

Степень огнестойкости зданий – II.

Уровень ответственности - нормальный.

Здание разделено на два блока спаренными стенами и деформационным швом шириной 20 мм.

Конструктивная система – комбинированная. В подземной части здания и 1-го этажа - колонно-стеновая, надземной части здания – перекрестно-стеновая.

Прочность, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания, в том числе и при пожаре, обеспечиваются совместной работой колонн, несущих стен и диафрагм жесткости, объединенных неизменяемыми дисками плит перекрытий.

Предел огнестойкости несущих монолитных железобетонных конструкций надземной части здания – REI90. Противопожарные стены, перекрытия подземной автостоянки, эксплуатируемого покрытия надземной автостоянки - REI150.

Огнестойкость несущих монолитных железобетонных конструкций обеспечена принятыми защитными слоями бетона до края рабочей арматуры в соответствии с пределами огнестойкости зданий и требованиями СТО 36554501-006-2006.

Армирование монолитных конструкций предусматривается стержнями класса А500С, А240.

Колонны подземной части и 1-го этажа монолитные железобетонные сечением 500×500 мм, 500×800 мм. В35 F150 W6.

Несущие стены здания монолитные железобетонные:

- подземной части: наружные толщиной 300 мм, внутренние стены и диафрагмы жесткости толщиной 200 мм (бетон не ниже В25 F150 W6);
- наружные и внутренние стены надземной части здания толщиной 200 мм (бетон не ниже В25);

Стены лифтовых шахт – сборные, железобетонные толщиной 120 мм (бетон не ниже В25). Стены отделены от конструкций здания воздушным зазором шириной 50 мм.

Утепление наружных стен предусматривается из негорючей минераловатной плиты и облицовкой фиброцементными плитами НГ.

Наружные самонесущие стены надземной части здания из газобетонных блоков толщиной 300 мм с наружным утеплителем из негорючей минераловатной плиты и облицовкой керамогранитом.

Перекрытия монолитные железобетонные плиты: эксплуатируемые плиты над паркингом толщиной 300 мм, плита над паркингом в зоне жилой части и плиты надземной части здания, плита покрытия толщиной 200 мм. Опирание плит частично по балкам сечением 600×660(h) мм, 300×500(h) мм и капителям толщиной 650 мм, размерами в плане 3000×3000 мм. Бетон класса не ниже В25.

Поверх эксплуатируемой плиты перекрытия предусматривается многослойный пирог в составе:

- уклонообразующий слой из керамзитобетона толщиной до 200 мм;
- выравнивающая стяжка из раствора М200 толщиной 40 мм;
- слой геотекстиля по битумному праймеру;
- теплоизоляционный слой из экструдированного пенополистирола толщиной 100 мм;
- армированная бетонная стяжка толщиной 80 мм по сетке из стержней диаметром 6 мм с ячейкой 150×150 мм по слою полиэтиленовой пленке;
- гидроизоляционная мембрана по битумному праймеру.

Лестничные марши сборные железобетонные, площадки в составе плит перекрытий.

Фундаменты свайные с плитным ростверком.

Плита ростверка монолитная железобетонная толщиной 650 мм. Бетон В30 F150 W6.

Температурно-усадочный шов в плите шириной 20 мм с заполнением из жгута

«Вилатерм».

Подготовка под плитой толщиной 100 мм из бетона В7,5 по щебеночной подушке толщиной 200 мм, уложенной по слою геотекстиля.

Сваи железобетонные буронабивные диаметром 520 мм, длиной 31,0 и 13,0 м. Бетон В30 F100 W8.

Несущая способность свай составляет 216 т.

Основанием служат грунты слоя ИГЭ-9.

Относительная (абсолютная) отметка остря свай минус 12,840 (минус 10,000 м) и минус 30,840 (минус 28,000 м).

Основанием фундаментов служат грунты слоя ИГЭ-9, ИГЭ-4.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом обмазочная, два слоя битумной мастики.

Гидроизоляция швов бетонирования выполняется при помощи гидрошпонок и системы инъекционных шлангов.

В целях минимизации влияния дополнительных деформаций окружающей территории за пределами границ земельного участка и снижения влияния на окружающую застройку, проектом предусматривается устройство ограждения котлована.

Устройство ограждения котлована выполняется по технологии «траншейная стена в грунте». Ранее проектом, получившим положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза» предусматривалось шпунтовое ограждение котлована.

Стена из монолитного железобетона толщиной 600 мм и глубиной 11,7 вдоль осей «1», «2», «8» и 15,0 м вдоль осей «А», «Е» с использованием установки рейферного типа. Бетон класса не ниже В30 F100 W8. Арматура А240, А500С.

Во избежание протечек грунтовых вод в котлован в стыки панелей «стены в грунте» устанавливаются гидрошпонки типа СВГ120, заложенные в предварительно изготовленных железобетонных боковых ограничителях.

Ограничители из монолитного железобетона в виде двутавра высотой 560 мм, шириной полки 350 мм. Бетон не ниже В30 F100 W8. Арматура А240, А500С.

Для устройства траншейной стены в грунте предусматривается устройство форшахты.

Форшахта Фш-1 является временной направляющей конструкцией и после устройства стены подлежит полному или частичному демонтажу.

Конструкция форшахты из монолитного железобетона. Толщина стен 300 мм, плитная опорная часть толщиной 200 мм. Бетон не ниже В20 F100 W6, Арматура А240, А500С.

Относительная (абсолютная) отметка подошвы плитной опорной части минус 1,490 (1,350) и минус 1,690 (1,150).

Поверх панелей стены предусматривается монолитная железобетонная обвязочная балка сечением 600×600 мм. Бетон не ниже В30 F100 W8. Арматура А240, А500С.

Для обеспечения безопасной для окружающей застройки экскавации котлована, проектом дополнительно предусматривается:

- закрепление грунтов ниже уровня дна котлована с абсолютной отметки от минус 3,000 до минус 4,500 м с целью создания грунтоцементной диафрагмы жесткости высотой 1,5 м;
- поэтапная откопка котлована с устройством одного яруса распорных креплений на глубине 1,5 - 2,0 м от поверхности земли.

Грунтоцементная диафрагма представляет собой массив грунта, состоящий из ячеек закрепленного по технологии струйной цементации грунта.

Диаметр ГЦЭ 950 мм, шаг скважин 800 мм. Устройство скважин предусматривается по всей площади котлована, за исключением «окон», в которых инъектирование не производится.

Грунтоцементная диафрагма выполняет роль дополнительного уровня распора при откопке котлована и препятствует деформациям ограждающей конструкции в уровне ниже дна котлована.



По периметру котлована на абсолютной отметке 1,000 (~2,0 м от поверхности земли) с внутренней стороны устанавливается обвязочная стальная балка (распределительный пояс) из спаренных двутавров № 40Ш1.

Система горизонтальных распорок из труб 630×10 и труб 820×10. Для пяти центральных горизонтальных распорок длиной более 28,0 м предусматривается промежуточная опора (в качестве промежуточных опор для распорок используются сваи).

Сваи буронабивные диаметром 520 мм.

Относительная (абсолютная) отметка острия свай минус 30,840 (минус 1,660) и минус 15,190 (минус 12,350).

Расчеты каркаса проектируемого здания и ограждения котлована выполнены методом математического моделирования системы конечных элементов, в программном комплексе «Structure CAD».

В расчетах строительных конструкций и основания учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению зданий.

Антикоррозийная защита стальных конструкций выполняется лакокрасочными материалами по грунтовке в соответствии с Приложением Ц СП 28.13330.2012.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **4) Система электроснабжения**

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

Проектная документация рассматривалась только в части изменений, внесенных в проектные решения, выполненные в соответствии с заданием на проектирование.

Получены новые технические условия ПАО «Россети Ленэнерго» для присоединения к электрическим сетям (заявка от 09.07.2020 № 20-514453), приложение к Договору от 14.08.2020 №ОД-СПб-508850-20/514453-Э-20.

Максимальная мощность энергопринимающих устройств: 418,6 кВт.

Категория надежности: вторая. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.

Точка присоединения 1: контактные соединения коммутационных аппаратов ГРЩ объекта (ввод 1) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ТП 1206 (после реконструкции).

Точка присоединения 2: контактные соединения коммутационных аппаратов ГРЩ объекта (ввод 2) и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ТП 1425 (после реконструкции).

Источник питания 1: ПС-13 (ПАО «Россети Ленэнерго»), ф.13-36, ф.13-37 (РТП 1487, ТП 1206).

Источник питания 2: ПС-13 (ПАО «Россети Ленэнерго»), ф.13-38, ф.13-42 (РТП 1286, ТП 1425).

Электроснабжение осуществляется от кабельного киоска, устанавливаемого на фасаде здания по двум взаимно резервирующим кабельным линиям марки АВБШв расчетного сечения. Питающие кабели от кабельного киоска до ГРЩ жилого дома прокладываются в отдельных кабельных лотках с последующим покрытием питающих кабелей огнезащитным составом.

В связи с изменениями в разделе АР были внесены изменения в планы силового электрооборудования и электроосвещения, схемы электрических сетей, расчеты

электрических нагрузок.

Расчетная электрическая мощность жилого дома составляет 339,2 кВт.

ГРЩ жилого дома и ВРУ паркинга размещаются в помещении электрощитовой на отм. минус 4,400 (секция 3).

Счетчики электроэнергии квартир устанавливаются в этажных учетно-распределительных щитах.

Полотенцесушители предусматриваются электрические, вместо подключения к подающим стоякам горячего водоснабжения.

Остальные проектные решения остаются без изменений. Внесенные изменения соответствуют заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и полностью совместимы с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

## **5) Система водоснабжения**

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

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

В проектную документацию раздела «водоснабжение» внесены следующие изменения:

Согласно техническим условиям на подключение (технологическое присоединение) объекта ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» №48-27-1747/16-7-1-ВС (приложение №1 к договору №330115/16-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, разрешаемый отбор объема холодной воды (в режиме постоянного отпуска) – 83,13 м<sup>3</sup>/сут. Гарантированный свободный напор в точке подключения – 0,255 МПа (26 м вод.ст.). Внутреннее пожаротушение расходом 10,4 л/с, специальное пожаротушение расходом 12,8 л/с обеспечить на границе земельного участка по двум проектируемым вводам диаметром 150 мм от централизованной системы холодного водоснабжения диаметром 300 мм со стороны 10-й линии В.О. Наружное пожаротушение расходом 20 л/с обеспечить от пожарных гидрантов на сети централизованной системы холодного водоснабжения. При необходимости предусмотреть установку дополнительного пожарного гидранта. Точка подключения – на границе земельного участка: точка 1 (координаты X=111148.53, Y=95236.3) по проектируемому вводу диаметром 150 мм от сети централизованной системы холодного водоснабжения диаметром 300 мм со стороны 10-й линии В.О.; точка 2 (координаты X=111149.55, Y=95234.42) по проектируемому вводу диаметром 150 мм от сети централизованной системы холодного водоснабжения диаметром 300 мм со стороны 10-й линии В.О.

Согласно приложения №1 к дополнительному соглашению №2 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 17.10.2017 №48-27-1747/16-10-2-ДС-2-ВС, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга согласовывает следующие изменения: точка подключения – на границе земельного участка:

- точка 1 (координаты X=111147.96, Y=95237.2) по проектируемому вводу диаметром 150 мм от сети централизованной системы холодного водоснабжения диаметром 300 мм со стороны 10-й линии В.О.;
- точка 2 (координаты X=111148.74, Y=95235.87) по проектируемому вводу диаметром

150 мм от сети централизованной системы холодного водоснабжения диаметром 300 мм со стороны 10-й линии В.О.

Согласно приложения №1 к дополнительному соглашению №3 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 19.05.2020 №Исх-03735/48-ДС-3-ВС, наименование заказчика изложить ООО СЗ «Дом на 11-ой».

Внесены изменения в расположение водомерного узла и насосной станции хозяйственно-питьевого водоснабжения в связи с внесением изменений в раздел «архитектурные решения». Водомерный узел и повысительная насосная станция хозяйственно-питьевого водоснабжения располагается в осях 37-38/ПП-ФФ. Строительство корпусов 1,2 этапов строительства осуществляется одновременно. Водомерный узел на вводе выполняется согласно чертежей ЦИРВ02А.00.00.00, с установкой на хозяйственно-питьевой линии комбинированного счетчика, отдельной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Водомерный узел для встроенных помещений выполняется согласно чертежей ЦИРВ02А.00.00.00, с установкой счетчика с устройством формирования электрических импульсов, а также съемных или стационарных датчиков электрических импульсов.

Прокладка вводов водопровода в здание осуществляется из чугунных напорных труб. Герметизация вводов выполняется согласно требованиям действующих технических регламентов. На вводах водопровода предусматривают установку обратных клапанов. На трубопроводах вводов предусматривают упоры на поворотах труб.

Показатели качества холодной и горячей воды соответствуют требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения», СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Изменения к СанПиН 2.1.4.1074-01».

В связи с внесением изменений в раздел «архитектурные решения» откорректирована схема внутреннего холодного и горячего водоснабжения, без изменения принципиальных решений.

Требуемый напор на вводе:

- хозяйственно-питьевое водоснабжение (жилая часть) – 0,577 МПа (58,86 м вод.ст.);
- хозяйственно-питьевое водоснабжение (встроенные помещения) – 0,371 МПа (38,77 м вод.ст.).

Водоснабжение (в сутки максимального водопотребления) – 83,13 м<sup>3</sup>/сут., в том числе:

- хозяйственно-питьевое водоснабжение (холодная вода, жилая часть) – 53,26 м<sup>3</sup>/сут.;
- хозяйственно-питьевое водоснабжение (холодная вода, встроенные помещения) – 0,74 м<sup>3</sup>/сут.;
- горячее водоснабжение (жилая часть) – 27,44 м<sup>3</sup>/сут.;
- горячее водоснабжение (встроенные помещения) – 0,43 м<sup>3</sup>/сут.;
- полив территории – 1,26 м<sup>3</sup>/сут.

Требуемый напор жилой части здания обеспечивается повысительной насосной установкой (2 рабочих насоса, 1 резервный насос), II категория по степени обеспеченности подачи воды и надежности электроснабжения. Обвязка каждого насоса включает обратный клапан и запорную арматуру. На выходе напорной магистрали установлен датчик давления, манометр и мембранный напорный (гидропневматический) бак. В объеме стандартной поставки ПНС должен быть укомплектован виброгасящими опорами и антивибрационными компенсаторами.

Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода встроенных обеспечивается повысительной насосной установкой, проектируемой в помещении водомерного узла, (1 рабочий насос, 1 резервный насос), II категория по степени обеспеченности подачи воды и надежности электроснабжения.

Прокладка сетей холодного водоснабжения выполняется из полипропиленовых труб, стальных водогазопроводных оцинкованных труб. Прокладка сетей горячего водоснабжения выполняется из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном, и стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

В системе холодного и горячего водоснабжения проектной документацией предусматривается применение труб, выполненных из материалов, разрешенных органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Полотенцесушители устанавливаются на системе электроснабжения потребителя.

Расход тепла для нагрева горячей воды на нужды горячего водоснабжения, с учетом теплопотерь подающих и циркуляционных трубопроводов:

жилая часть:

- в течение среднего часа – 0,070 Гкал/ч;
- в течение часа максимального водопотребления – 0,274 Гкал/ч.

встроенные помещения:

- в течение среднего часа – 0,003 Гкал/ч;
- в течение часа максимального водопотребления – 0,026 Гкал/ч.
- В помещении подземной автостоянки внутренние пожарные краны установлены на водяной спринклерной системе.
- Прокладка сетей водоснабжения по помещениям, сдаваемым в аренду, выполняется арендаторами самостоятельно после сдачи объекта в эксплуатацию.

В квартирах на поэтажных ответвлениях от водоразборных стояков холодной и горячей воды предусматривается установка шарового крана, фильтра и регулятора давления, разводка сетей холодного и горячего водоснабжения до санитарных приборов выполняется собственниками самостоятельно.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

## **б) Система водоотведения**

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

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

В проектную документацию раздела «водоснабжение» внесены следующие изменения:

Согласно техническим условиям на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 26.05.2016 №48-27-1747/16-7-1-ВО (приложение №1 к договору №330115/16-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения), гарантированный объем приема сточных вод – 81,87 м<sup>3</sup>/сут.; сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод – 5,678 м<sup>3</sup>/сут. (0,946 м<sup>3</sup>/ч). Точка подключения (технологического подключения) к централизованной системе водоотведения: на границе земельного участка: точка 1 (координаты: X=111151.95; Y=95230.31) по проектируемому выпуску диаметром 200 мм в бытовую сеть централизованной системы водоотведения диаметром 250 мм по 10-й линии В.О.; точка 2 (координаты: X=111151.34; Y=95231.65) по проектируемому выпуску диаметром 200 мм в дождевую сеть централизованной системы водоотведения диаметром 700 мм по 11-й линии В.О.

Согласно приложения №1 к дополнительному соглашению №2 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВО ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 17.10.2017 №48-27-1747/16-10-2-ДС-2-ВО, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга согласовывает следующие изменения: точка подключения – на границе земельного участка:

- точка 1 (координаты: X=111161.65; Y=95213.62) по проектируемому выпуску диаметром 200 мм в бытовую сеть централизованной системы водоотведения диаметром 250 мм по 10-й линии В.О.;
- точка 2 (координаты: X=111162.73; Y=95211.80) по проектируемому выпуску диаметром 200 мм в дождевую сеть централизованной системы водоотведения диаметром 700 мм по 11-й линии В.О.

Согласно Приложение №1 к дополнительному соглашению №3 к договору от 26.05.2016 №330115/16-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 19.05.2020 №Исх-03735/48-ДС-3-ВО, наименование заказчика изложить ООО СЗ «Дом на 11-ой».

Водоотведение бытовых сточных вод (в сутки максимального водопотребления) – 81,87 м<sup>3</sup>/сут., в том числе от встроенных помещений – 1,17 м<sup>3</sup>/сут.

Объем поверхностного стока, отводимого с кровли здания и прилегающей территории, в централизованную сеть водоотведения, составляет 1356,98 м<sup>3</sup>/год (3,72 м<sup>3</sup>/сут., 0,62 м<sup>3</sup>/ч).

Расчетный расход дождевого стока с кровли здания – 25,85 л/с.

В связи с внесением изменений в раздел «архитектурные решения» откорректирована схема внутренних сетей водоотведения, без изменения принципиальных решений.

Для прокладки внутренних сетей бытовой канализации жилой части и встроенных помещений применяются полипропиленовые трубы, чугунные безраструбные трубы.

Для прокладки напорных сетей производственных стоков от ИТП, водомерного узла, венткамер, насосных станций используются стальные электросварные трубы, имеющие антикоррозионное покрытие внутренней и наружной поверхностей.

Для прокладки сетей внутреннего водостока применяются трубы НПВХ (непластифицированного поливинилхлорида), чугунных безраструбных труб.

В местах пересечения строительных конструкций стояками канализации из полимерных труб предусмотрена установка противопожарных муфт.

Сети противопожарной (аварийной) канализации отводятся в приямок, и дренажным насосом отводятся отдельным выпуском в наружные сети водоотведения поверхностного стока. Для прокладки сетей используются стальные электросварные трубы, имеющие антикоррозионное покрытие внутренней и наружной поверхностей, чугунные безраструбные трубы.

На въезде в автостоянку предусматривается устройство лотка, песколовки и приямка, с дальнейшим сбросом стоков в наружные сети водоотведения поверхностного стока. Для прокладки сетей используются стальные электросварные трубы, имеющие антикоррозионное покрытие внутренней и наружной поверхностей, чугунные безраструбные трубы.

Безнапорные и напорные трубопроводы систем водоотведения выполняются из труб и соединительных деталей, срок службы которых не менее 25 лет.

Отводные трубопроводы присоединяются к стояку косыми крестовинами и тройниками. Разводка сетей в пределах квартир от раструбов крестовин и тройников выполняется собственниками жилья или арендаторами помещений, сдаваемых в аренду, самостоятельно, после ввода здания в эксплуатацию

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с

проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **7) Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

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

заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В проектную документацию раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены следующие изменения.

Представлены:

- Договор на подключение к системе теплоснабжения с ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 26.05.2016 №ОД 701-/81070201/17-7
- Соглашение о перемене лиц в обязательствах от 14.06.2017 Договор на подключение к системе теплоснабжения с ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 26.05.2016 №ОД 701-/81070201/17-7
- Дополнительное соглашение №1 от 28.12.2018 к Договору на подключение к системе теплоснабжения с ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 26.05.2016 №ОД 701-/81070201/17-7
- Внесены изменения в план наружных сетей в соответствии с вновь полученными ТУ. Предусмотрена прокладка ТС по помещению автостоянки.
- Во встроенных помещениях исключено: разводка инженерного оборудования, в том числе воздухопроводов и воздухораспределительных устройств системы общеобменной вентиляции после вентустановок; установка конкретного сантехнического оборудования. Устройство указанного инженерного оборудования и установка санитарно-технических приборов во встроенных помещениях предусмотрена собственниками (пользователями) помещений после сдачи Объекта в эксплуатацию.
- ИТП автостоянки и встроенной части предусмотрены в одном помещении в осях КК-ПП/37-38.
- ИТП жилой части предусмотрен в помещении в осях ДД-КК/37-38.
- Взамен тома Шифр 1638-2015-ОВ выпущены тома Шифр 1638-2015-ИОС4.1.И1. Отопление., Шифр 1638-2015-ИОС4.2.И1.Вентиляция., ввиду многочисленных незначительных изменений.
- Взамен тома Шифр 1638-2015-ИТП выпущен том Шифр 1638-2015-ИОС4.3.И1. Тепловые сети, ввиду многочисленных изменений.
- Графическая часть раздела изменена в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений.

#### ***Тепловые сети***

Проектные решения по теплоснабжению первого и второго этапа выполняются одновременно.

Проектные решения по тепловым сетям приняты в соответствии с Условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 26.05.2016 № 1004/81070201/5-7 ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Источник теплоснабжения – Василеостровская ТЭЦ-7, Восточная тепломагистраль, распределительная сеть 10-11 линии, УВВ-127.

Точка подключения - на тепловом вводе от УВВ-127, на границе с инженерно-техническими сетями дома.

Категория трубопроводов – III.

Категория надежности теплоснабжения потребителей – II.

Параметры теплоносителя в точке подключения:

- P1/P2= 71/51 м.вод.ст

Температурный график:

- Для зависимой схемы присоединения  $T1/T2=150/70^{\circ}\text{C}$ ,
  - Для независимой схемы присоединения  $T1/T2=150^{\circ}\text{C}/75^{\circ}\text{C}$ ,
- Расчетная тепловая нагрузка по условиям подключения 0,92 Гкал/ч, в том числе:
- На отопление 0,50 Гкал/ч
  - На вентиляцию 0,11 Гкал/ч
  - ГВС макс 0,31 Гкал/ч
  - Система теплоснабжения - 2-х трубная.

Границами проектирования для данного проекта является:

- наружная стена здания
- входные фланцы первых задвижек прямого и обратного трубопроводов теплосети в ИТП.

Проектом предусмотрена следующая прокладка трубопроводов:

- по подземному этажу здания (под потолком автостоянки).

Компенсация температурных удлинений теплопроводов осуществляется за счет углов поворота трассы.

Протяженность теплосети – 32,5 м.

### ***Индивидуальные тепловые пункты***

Запроектированы: ИТП жилой части здания (помещение в осях ДД-КК/37-38), ИТП встроенной части здания и ИТП автостоянки (в одном помещении в осях КК-ПП/37-38). Помещения расположены в секции №3.

### ***Отопление и вентиляция***

Во встроенных помещениях исключена разводка воздухопроводов, установка инженерного оборудования, в том числе и воздухораспределительных устройств системы общеобменной вентиляции. В соответствии с заданием на проектирование, разводка воздухопроводов, установка инженерного оборудования и воздухораспределительных устройств системы общеобменной вентиляции предусмотрена собственниками (пользователями) помещений после сдачи Объекта в эксплуатацию.

В автостоянке в качестве отопительных приборов приняты регистры из стальных гладких труб.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

## **8) Сети связи**

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

- графическая часть разделов изменена в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений;
- раздел «Объектовая система оповещения. Технические средства оповещения по сигналам ЧС» изменен в соответствии с новыми ТУ СПб ГКУ «ГМЦ», внесены корректировки в части расположения уличных громкоговорителей;
- заменены типы кабельной продукции в сетях телевидения, интернет, радиовещания;
- исключены решения по прокладке кабелей телевидения в квартиры;
- исключены решения по установке 2 из 3-х антенн на кровле, в связи с исключением аналогового вещания.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **9) Технологические решения**

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

Во встроенных помещениях исключено: разводка инженерного оборудования, в том числе воздуховодов и воздухораспределительных устройств системы общеобменной вентиляции после вентустановок; установка конкретного сантехнического оборудования. Устройство указанного инженерного оборудования и установка санитарно-технических приборов во встроенных помещениях предусмотрена собственниками (пользователями) помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Изменены планы расстановки машино-мест на отм. минус 4,400 в соответствии с изменениями планов раздела АР. Количество машино-мест предусмотрено равным 70 вместо 75 (не ниже требуемого по расчету). Изменена схема движения автомобилей.

Исключена площадка для размещения мусорных контейнеров при въезде в подземный гараж.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **10) Проект организации строительства**

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

В раздел внесены следующие изменения:

Изменена площадь строительной площадки. Предусмотрено получение во временное пользование территории площадью 795 м<sup>2</sup> вдоль трассировки 11-ой линии Васильевского острова, согласно Разрешению КИО СПб от 01.06.2020 №3514-ИЗУ. Суммарная площадь строительной площадки составляет 3836,00 м<sup>2</sup>.

Внесены изменения в части ограждения котлована по типу «стена в грунте», усилению основания примыкающего существующего здания (дом №58 – объект культурного наследия), а также данные о мониторинге окружающей застройки.

Раздел дополнен описанием работ по устройству свайного поля из буронабивных свай. Устройство свайного поля предусмотрено при помощи буровой установки.

В описании работ «нулевого цикла» указано о постоянном мониторинге зданий окружающей застройки, предусмотрена разработка проекта мониторинга. Все работы по возведению надземной части здания сопровождаются геодезическим контролем за осадками зданий на участке проведения работ.

Добавлена информация о стесненности условий работ на строительной площадке (условия производства работ приняты стесненными). Указаны ограничения по времени работы строительной техники.

Продолжительность работ по строительству объекта изменена с 21,00 месяцев на 36,00 месяцев в связи со сменой собственника.



Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **11) Проект организации работ по демонтажу**

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

Раздел не изменялся и совместим с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

#### **12) Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

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

Участок строительства расположен за пределами особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения, водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, парковых зон, городских лесов. На участок распространяются зоны с особым режимом использования – охранные зоны существующих тупиковых сетей: водопроводных, канализационных, подземных кабельных линий электропередачи. Все существующие инженерные коммуникации, попадающие под пятно застройки, подлежат демонтажу или выносу.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды разработан с учетом результатов инженерно-экологических изысканий.

В целях предотвращения деградации и гибели объектов животного и растительного мира в результате строительства предлагается комплекс основных мероприятий: ведение работ строго в границах отводимой под строительство территории во избежание сверхнормативного изъятия земельных участков; минимизация мест заложения транспортных коммуникаций с широким использованием уже имеющихся проездов; применение строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты; обеспечение сохранности зеленых насаждений, не входящих в зону производства работ; ограждение площадки строительства, не допускается захламление строительной площадки строительными материалами, отходами и мусором, не допускается загрязнение горюче-смазочными материалами и прочими токсичными веществами участков, отведенных во временное пользование, и примыкающих к ним территорий.

Инженерное обеспечение объекта от городских сетей.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации объекта будут: двигатели автомобилей при въезде и выезде в подземный паркинг, при вывозе мусора, система вентиляции подземного паркинга. Расчет величин и номенклатуры выбросов загрязняющих веществ (ЗВ) выполнен на основании действующих методик. Всего стилизовано 3 источника выбросов загрязняющих веществ (ЗВ), в том числе 1 организованный, 2 неорганизованных источника ЗВ. В атмосферу выбрасывается 7 загрязняющих веществ, том числе твердых - 1, жидких/газообразных – 6. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составляет 0,107117 т/год.

Расчеты возможных приземных концентраций загрязняющих веществ при эксплуатации объекта проведены по МРР-2017 при помощи унифицированной программы расчета загрязнения атмосферы УПРЗА «Эколог» версии 4.60.

Расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта выполнен с учетом влияния застройки, без учета фона.

Согласно данным результатов расчета рассеивания максимальные приземные концентрации выбрасываемых вредных веществ в контрольных расчетных точках, расположенных на проектируемых детских площадках и на территории существующей жилой застройки не превысят 0,1 ПДК для атмосферного воздуха населенных мест.

При проведении оценки загрязнения атмосферного воздуха в период строительства учитывались выбросы от строительной техники и автотранспорта, обеспечивающего потребности строительства, сварочные работы. Электроснабжение на строительной площадке запроектировано от существующих сетей. Всего рассмотрено 3 неорганизованных источников выбросов загрязняющих веществ (ЗВ). В выбросах при строительстве присутствует 11 вредных веществ, в том числе твердых - 5, жидких/газообразных - 6.

Расчет величин и номенклатуры выбросов ЗВ выполнен на основании действующих методик. Расчеты рассеивания выполнены в соответствии с Приказом МПР России от 06.06.2018 № 273 «Об утверждении методов расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» по программе «Эколог 4.60» с учетом фона по азоту диоксиду, с учетом влияния застройки.

Анализ результатов расчётов рассеивания выбросов вредных веществ, на период строительных работ, показал, что максимальные приземные концентрации на границе существующей жилой застройки в 9-ти контрольных расчетных точках не превысят установленных критериев качества атмосферного воздуха по всем вредным веществам.

Мероприятиями по сокращению выбросов в атмосферу при производстве работ предусмотрено: централизованная поставка растворов и бетонов, необходимых инертных материалов специализированным автотранспортом; минимизация процессов пыления (увлажнение, укрытие источников); запрет на работу техники в форсированном режиме; при стоянке машин и механизмов с двигателями внутреннего сгорания запрещение работы двигателя вхолостую; рассредоточение во времени работы машин и механизмов, которые не задействованы в едином технологическом процессе; соблюдение последовательности графика работы строительной техники, запрет на сжигание строительных отходов.

Проектные величины выбросов допустимо принять в качестве нормативов ПДВ. При разработке проекта нормативов ПДВ качественный и количественный состав выбросов ЗВ уточняется.

Водоснабжение и водоотведение объекта предполагается осуществлять на основании условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал СПб». Сброс бытовых и дождевых сточных вод предусмотрен в соответствующие сети централизованной системы водоотведения.

Временное водоснабжение на период строительства предусмотрено от внутриквартальных существующих сетей. Питьевое водоснабжение работающих за счет привозной бутилированной воды. Для водоотведения используются существующие сети канализации. Предусмотрена установка биотуалетов. Предусмотрена установки мойки колес автомашин с системой оборотного водоснабжения.

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по охране от загрязнения и рациональному использованию водных ресурсов:

- при эксплуатации - обустройство мест хранения и регулярный вывоз отходов; своевременный ремонт твёрдых покрытий, подсыпка образовавшихся выемок и впадин в грунтовых покрытиях; исключение возможности попадания в грунт сточных вод за счет качественно выполненной гидроизоляции трубопроводов и канализационных колодцев; хранение контейнеров для временного складирования отходов на специально отведённых асфальтированных площадках в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.
- при строительстве - движение строительной техники осуществляется только по существующим проездам с твердым покрытием, поддержание в чистоте прилегающих территорий и подъездов к зданиям, организация пункта мойки колес, все виды работ осуществляются с точным соблюдением технологии строительства, временное

складирование строительных материалов и отходов осуществляется в специально оборудованных местах и емкостях, производится регулярный вывоз отходов с территории строительства.

В период эксплуатации объекта ожидается образование 195,19 т/год отходов IV, V класса опасности для окружающей среды (ОС), в том числе отходов IV класса опасности для ОС – 180,19 т/год; отходов V класса опасности для ОС – 15,00 т/год.

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по организации сбора и размещению отходов в период эксплуатации: организация мест сбора и временного хранения отходов; соблюдение правил сбора, хранения и транспортировки отходов; хранение контейнеров для временного складирования отходов на специально отведённых асфальтированных площадках и помещениях в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами; заключение договоров на размещение отходов на лицензированных предприятиях.

Количество отходов IV-V классов опасности для ОС в период производства работ при строительстве составит 19473,85 т, в том числе отходов IV класса опасности для ОС - 15,60 т, отходов V класса опасности для ОС - 19458,25 т.

Сбор и накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов - спецтранспортом на лицензированные специализированные предприятия по утилизации, обезвреживанию и размещению отходов. В период строительства и эксплуатации объекта перечень и количество образующихся отходов подлежат уточнению.

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды в процессе обращения со строительными отходами: своевременный вывоз отходов по мере накопления силами специализированных лицензированных организаций; складирование сыпучих строительных материалов на специально оборудованной площадке с твердым покрытием или в герметичных накопителях; предотвращение разлива токсичных жидкостей и нефтепродуктов на территории стройплощадки; при возникновении аварийной ситуации предусмотреть сбор проливов токсичных жидкостей или нефтепродуктов с помощью чистого песка с последующим вывозом отходов на захоронение; емкости для хранения и места складирования, разлива, раздачи горюче-смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнения; заключение договоров с лицензированными организациями на вывоз, приём, размещение, утилизацию или обезвреживание образующихся отходов.

При проведении работ по строительству и эксплуатации объекта предусматривается выполнение комплекса мероприятий по охране земель:

– в период проведения строительно-монтажных работ - организация ограждения мест временного накопления отходов; осуществление сбора и удаления отходов, содержащих токсические вещества, в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку; сбор отходов в бумажные или рогожные мешки, специальный металлический контейнер в местах образования и на специально отведенной площадке; осуществление своевременного вывоза отходов специализированным транспортом по договору в определенное время на лицензированное предприятие по переработке, размещению отходов; сжигание строительного мусора не допускается; слив масел, окрасочных и горючих материалов на дорожные покрытия запрещен; установка на выезде со строительной площадки пункта мойки колес;

– в период эксплуатации: выполнение работ по благоустройству территории решено с оптимальным использованием выделенной территории и учитывает особенности существующего рельефа с устройством твердых покрытий тротуаров, пешеходных дорожек, посадки зеленых насаждений; прокладка канализационных сетей бытовой и дождевой канализации с выводом загрязненных стоков в строгом соответствии с техническими

условиями Водоканала; организация временного хранения отходов и своевременного вывоза образующихся отходов производства и потребления.

В проектных материалах определен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат в период строительства и эксплуатации объекта; разработана программа производственного экологического контроля за характером изменения всех компонентов экосистемы; представлены мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте и последствий их воздействия на экосистему региона.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

### **13) Санитарно-эпидемиологическая безопасность**

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

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию внесены следующие изменения:

- Выход из подземного этажа изолирован от основного входа в жилую секцию.
- Количество м/мест принято 70 вместо 75.
- Изменено расположение инженерно-технических помещений. Основной блок (вод. узел, ГРЩ, ИТП жилья, ИТП гаража и встроенных помещений) предусмотрен под секцией 3 в осях ДД-ФФ/36-38. Помещение насосной АУПТ под секцией 1, в осях Г-И/16-18, с примыканием к эвакуационной ЛК. Венткамера надземной части – под секцией 2 в осях ММ-УУ/19-22. Венткамеры гаража – в осях РР-УУ/32-34 и в осях Б-И/11-13.
- В секциях предусмотрена установка пассажирского лифта 1000 кг, скорость не менее 1 м/с с возможностью перевозки пожарных подразделений.
- Во встроенных помещениях исключено: разводка инженерного оборудования, в том числе воздуховодов и воздухораспределительных устройств системы общеобменной вентиляции после вентустановок, установка конкретного сантехнического оборудования. Устройство указанного инженерного оборудования и установка санитарно-технических приборов во встроенных помещениях предусмотрена собственниками (пользователями) помещений после сдачи Объекта в эксплуатацию.
- Изменена конфигурация нежилых встроенных помещений на 1 этаже: запроектировано 6 отдельных блоков нежилых помещений с обособленными входными группами вместо 4.
- Исключено помещение консьержа, запроектировано помещение общедомовой диспетчерской (секция 3). В 3 секции на отм. 1,160 запроектировано помещение ТСЖ в осях Т-Ф/32-34 с отдельным входом с улицы.
- В секции 1 на 1 этаже запроектировано ПУИ для жилой части.
- Запроектированы колясочные в каждой секции.
- В секции 2 запроектирована общедомовая мусоросборная камера с обособленным выходом наружу.
- Изменено количество квартир, общее и по типам, без изменения общей площади квартир.
- Окна и балконные блоки приняты из алюминиевых профилей, с двухкамерными стеклопакетами, с коэффициентом светопропускания не менее 0,68, в

лестничных клетках – с однокамерными стеклопакетами, термическим сопротивлением не менее 0,49 (м<sup>2</sup>·°C)/Вт по СП 50.13330.2012.

– Конфигурация фасадов изменена в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений. Представлены дополнительные расчеты КЕО и инсоляции проектируемой застройки в связи с изменениями проектных решений раздела АР.

Проектная документация рассмотрена только в части изменений, внесенных в проектные решения.

Расположение проезда к гаражу осталось прежним. Подземный гараж отделен от жилых этажей этажом нежилого назначения.

Въезд-выезд автомобилей из гаража обоснован расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

Выбросы систем вентиляции из подземного гаража организованы через шахту на высоту на 2,00 м выше кровли (соседние здания).

Все секции проектируемого здания оснащены лифтами, габариты кабин которых обеспечивают возможность транспортирования человека на носилках или инвалидной коляске.

Электрощитовая, запроектированная в пространстве гаража, расположена в соответствии с п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Мусоросборная камера имеет отдельный вход и оборудована системами вентиляции, канализации и водопровода.

Запроектированные системы вентиляции и отопления обеспечивают допустимые параметры микроклимата в соответствии с действующими нормативными документами.

Жилые квартиры запроектированы со 2-го этажа. Вновь принятые планировочные решения обоснованы светотехническими расчетами для помещений проектируемой застройки, находящихся в наихудших условиях. В составе раздела представлены расчеты инсоляции и коэффициента естественной освещенности.

Согласно расчетам продолжительность инсоляции в квартирах проектируемой застройки соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территории», расчетные значения коэффициентов естественного освещения для нормируемых помещений проектируемой застройки соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585-10 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03».

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **14) Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

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

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания, проектом принимаются расстояния:

- от проектируемого здания II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, обеспечен разрыв до ближайших существующих зданий и открытых автостоянок – более 10,00 м. В местах примыкания проектируемого здания к существующим зданиям (д. 58 и д. 54) предусматриваются противопожарные стены I типа.

Встроено-пристроенный гараж отделен от жилых секций противопожарными стенами и перекрытием I типа.

Подъезд пожарных автомобилей к жилым секциям здания предусмотрен с одной из сторон. Расстояние от внутреннего края подъездов до стен секций высотой не более 28,00 м – не более 5,00-8,00 м, до встроенно-пристроенного гаража – 5,00-8,00 м. Ширина проездов для передвижной пожарной техники составляет не менее 4,20 м. (пожарно-техническая высота здания, согласно п. 3.1 СП 1.13130.2009 – менее 28 м). В полузамкнутый двор не предусмотрен въезд для пожарных автомобилей, данное решение принято с учетом СТУ и положительного значения расчета пожарного риска. До ввода объекта в эксплуатацию предусмотрена разработка оперативного плана тушения пожаров.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает пожаротушение любой части здания не менее чем от двух гидрантов с расходом 30 л/с.

Пожарные гидранты (не менее 2-х) располагаются вдоль дорог на расстоянии не более 150,00 м от защищаемого здания на расстоянии не менее 5,00 м от зданий и не более 2,50 м от дорог.

Источниками противопожарного водоснабжения является проектируемая кольцевая внутритриплощадочная сеть водопровода с проектируемыми пожарными гидрантами.

Жилая часть здания:

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Функциональная пожарная опасность – Ф1.3.

Ф4.3 – встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.

Ф5.1 – производственные помещения, предназначенные для функционирования здания.

Максимально допустимая площадь этажа в пределах пожарного отсека принимается не более 2500,00 м<sup>2</sup>. Здание разделено на 2 пожарных отсека.

Жилой дом в соответствии с п. 5.2.9 СП 4.13130.2013 разделены на секции противопожарными стенами 2-го типа, максимальная площадь квартир на этаже в пределах одной секции не превышает 500,00 м<sup>2</sup>.

Высота здания (пожарно-техническая) – не более 28,00 м.

В местах светопрозрачного заполнения проемов в наружных стенах (окна, остекление), с ненормируемым пределом огнестойкости предусматриваются глухие междуэтажные пояса, высотой не менее 1,20 м, примыкающие к перекрытиям. Предел огнестойкости данных участков наружных стен (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее EI 45.

Технический этаж разделен противопожарными перегородками I-го типа по секциям.

Входы в подвал устроены в каждой секции изолированно от жилой части дома. В каждой секции, в подвале предусмотрены по два окна размерами 1,20(н)х0,90 м и по два эвакуационных выхода.

В жилом доме квартир, предназначенных для проживания МГН, не предусматривается.

Для эвакуации с этажей предусмотрены лестничные клетки типа Н2.

С жилых этажей эвакуация предусматривается по одной лестничной клетке типа Н2 (площадь квартир секции менее 500,00 м<sup>2</sup>), имеющей выход на уровне 1-го этажа наружу через вестибюль. Данное решение принято с учетом расчета пожарного риска и СТУ.

Ширина марша лестницы, площадки лестничной клетки, выхода из лестничной клетки предусматривается не менее 1,05 м. Уклон маршей предусматривается не более

1:1,75.

Стены лестничных клеток типа Н2 возвышаются над кровлей.

Лестничная клетка на каждом этаже не освещена через оконные проемы (площадь остекления не менее 1,2м<sup>2</sup>). Данное решение принято с учетом расчета пожарного риска и СТУ.

Ширина внеквартирного коридора на жилых этажах предусматривается не менее 1,40 м.

Квартиры, расположенные на высоте более 15,00 м, не обеспечены аварийными выходами. Данное решение принято с учетом расчета пожарного риска и СТУ.

Кровля жилого дома – не эксплуатируемая. По всему периметру кровли здания выполнено ограждение высотой 1,20 м.

В здании менее чем через 100 м имеются сквозные проходы через лестничные клетки. Ограждение балконов и лоджий предусмотрено из материалов группы НГ.

На перепадах высот предусмотрено устройство металлических лестниц типа П1.

Во внеквартирном коридоре предусматривается удаление дыма при пожаре, для возмещения объемов удаляемых продуктов горения предусмотрены системы приточной противодымной вентиляции и автоматическая пожарная сигнализация.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусматривается:

- установка автономных датчиков пожарной сигнализации в каждой комнате квартир;
- оборудование встроенных нежилых помещений, общих коридоров системой автоматической пожарной сигнализации независимо от площади;
- установка в прихожих квартир тепловых пожарных извещателей АУПС (не менее трех), используемых для открывание клапанов и включения вентиляторов установок подпора воздуха и дымоудаления, в лифтовых холлах и коридорах – дымовые пожарные извещатели системы пожарной сигнализации здания;
- оповещение людей о пожаре 3 типа – в гараже 2тип встроенно-пристроенных помещениях, 1 типа – в жилой части;
- оборудование квартир шлангами для первичного пожаротушения;
- отключение систем общеобменной вентиляции при пожаре и закрытие противопожарных клапанов;
- установка противопожарных преград и заполнение проемов в них с нормируемыми показателями огнестойкости;
- ограничение показателей пожарной опасности материалов, применяемых на путях эвакуации;
- обеспечение нормируемых геометрических параметров пути эвакуации и эвакуационных выходов;
- подпор воздуха при пожаре в шахты лифтов и тамбур шлюзы (зоны безопасности);
- опускание лифтов на основной посадочный этаж (первый) и открытие дверей лифтов в случае пожара;

Внутренние сети противопожарного водопровода гаража оборудованы двумя выведенными наружу пожарными патрубками с соединительной головкой диаметром 80 мм для присоединения рукавов пожарных автомашин с установкой в здании обратного клапана и задвижки, управляемой снаружи.

Помещения гаража оборудуются внутренним противопожарным водопроводом с расходом воды 2х5,2 л/с.

Удаление продуктов горения осуществляется через нормально закрытый противопожарный клапан, расположенный под потолком помещения. Клапан – с ручным (в месте установки), автоматическим и дистанционным управлением.

Воздуховоды для систем противодымной вентиляции предусмотрены класса герметичности В, из кровельной стали сварные толщиной 1,2 мм с пределом огнестойкости –

ЕІ60;

Проектом предусматривается отделение каналов, шахт и ниш для прокладки коммуникаций противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа, из других пожарных отсеков с пределом огнестойкости ЕІ150.

При пересечении перекрытий пластмассовыми трубопроводами канализации предусматривается их установка в металлические гильзы, зазоры уплотняются негорючими материалами. В месте установке предусматривается огнестойкая сертифицированная манжета.

Прокладка кабельных линий от ТП до ВРУ здания предусматривается с огнезащитным покрытием. Кабельные проходки предусматриваются из негорючих материалов и сертифицированы по пожарной безопасности. Конкретный тип кабельных проходок определяются на стадии разработки рабочей документации.

Групповые сети, прокладываемые открыто, выполняются кабелем нг-LS. Кабели аварийного освещения запитаны с отдельного щита.

В местах перепада высоты кровли более 1,00 м предусматриваются пожарные лестницы типа ПІ в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53254-2009.

*Встроенно-присоединенный гараж:*

Функциональная пожарная опасность – Ф 5.2.

Степень огнестойкости – П.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Категория по взрывопожарной и пожарной опасности – В.

Количество пожарных отсеков – 1.

Максимально допустимая площадь этажа в пределах пожарного отсека принимается не более 3000,00 м<sup>2</sup>.

Количество этажей – 1.

Площадь этажа отсека гаража в пределах пожарного отсека не превышает требуемой нормативными документами по пожарной безопасности.

Гараж отделяется от соседних пожарных отсеков противопожарными перекрытиями и стенами 1-го типа.

В гараже от наиболее удаленного места хранения до ближайшего эвакуационного выхода принимается не более:

- при расположении между выходами – 40,00 м;
- при расположении в тупиковом участке – 20,00 м.

Лестницы в качестве путей эвакуации из гаража принимаются шириной не менее 1,20 м.

Расстояние от въездов в помещения стоянки до окон жилых помещений дома обеспечено более 15 м.

Для функциональной связи разных пожарных отсеков предусмотрено выполнение требований согласно п. п. 5.1.25, 5.1.34 СП 113.13330.

В гараже предусматривается удаление дыма при пожаре и компенсация удаляемого воздуха.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусматривается:

- сигнализация автоматическая пожарная во всех помещениях;
- оповещение людей о пожаре 3 типа; эвакуационные проходы и выходы обеспечены аварийным и эвакуационным освещением со статическими указателями направления движения и световыми оповещателями «Выход»;
- внутренний противопожарный водопровод в гараже 2х5,2 л/с;
- отключение систем общеобменной вентиляции при пожаре и закрытие противопожарных клапанов;



- установка противопожарных преград и заполнение проемов в них с нормируемыми показателями огнестойкости;
- ограничение показателей пожарной опасности материалов, применяемых на путях эвакуации;
- обеспечение нормируемых геометрических параметров пути эвакуации и эвакуационных выходов;

В шкафах для пожарных кранов предусматривается возможность размещения двух ручных огнетушителей.

Проектом предусматривается оборудовать помещение гаража спринклерной водозаполненной системой совмещенной с внутренним противопожарным водопроводом (ПК). Расход воды на внутреннее пожаротушение гаража от пожарных кранов, составляет 2 струи с расходом не менее 5 л/с. Продолжительность тушения 60 минут. Расстановка пожарных кранов выполнена с учетом орошения каждой точки защищаемого помещения двумя струями с высотой компактной части струи до 6м. Запуск насосов ВПВ предусмотрен от кнопок у пожарных кранов.

На стояках канализации при пересечении с перекрытием, устанавливаются противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным составом.

Предел огнестойкости наружных конструкций фасадных систем принимается не менее E15, при этом предел огнестойкости узлов примыкания и крепления фасадных систем к перекрытиям предусматривается не менее EI 90.

От ввода в здание до вводной панели ВРУ предусмотрена дополнительная защита кабелей огнезащитным составом.

Групповые сети прокладываемые открыто выполняются кабелем ВВГнг-LS. Кабели аварийного освещения, запитаны с отдельного щита.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **15) Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

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

Оценка соответствия проектных решений требованиям техническим регламентам и действующих нормативным документам производилась только в части изменения проектных решений, предусмотренных настоящей корректировкой, в соответствии с заданием на внесение изменений в ПД. Согласно справке о внесении изменений в раздел ОДИ внесены следующие изменения:

- в текстовую и графическую часть раздела ОДИ внесены изменения в соответствии с изменениями объемно-планировочных, инженерно-технических, технологических решений других разделов проектной документации;
- изменилось количество м/мест для МГН в связи с изменением общего количества м/мест. Количество м/мест МГН - 7 м/мест, в том числе 4 м/места для инвалидов колясочников.

Внесенные изменения совместимы с остальными решениями проектной документации, в отношении которых получено положительное заключение Экспертизы.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим

нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **16) 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 изменений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В раздел внесены следующие изменения:

Уточнены конструкции наружных ограждающих конструкций в соответствии с изменениями в разделе АР.

Изменен показатель - удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период ( $57,31 \text{ кВт}\cdot\text{ч}/\text{м}^2\cdot\text{год}$ ).

Кроме запроектированных окон и балконных блоков с двухкамерными стеклопакетами, добавлены окна с однокамерными стеклопакетами в лестничных клетках (термическое сопротивление не менее  $0,49 \text{ (м}^2\cdot\text{°C)/Вт}$ ).

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **17) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

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

Оценка соответствия проектных решений требованиям техническим регламентам и действующим нормативным документам производилась только в части изменения проектных решений, предусмотренных настоящей корректировкой, в соответствии с Заданием на внесение изменений в ПД. Согласно справке о внесении изменений в Раздел ОБЭ внесены следующие изменения:

- в текстовую и графическую часть Раздела ОБЭ внесены изменения в соответствии с изменениями объемно-планировочных, инженерно-технических, технологических решений других разделов проектной документации.

Подтверждены следующие идентификационные признаки зданий и сооружений согласно требованиям Техническим регламент о безопасности зданий и сооружений:

- назначение объекта – жилые здания и помещения (код по ОКОФ 100.00.00.00);
- 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, возможность техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания – подтопление грунтовыми водами;
- принадлежность к «опасным производственным объектам» – объект не относится к опасным производственным объектам;
- класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; встроенных помещений – Ф 4.3; подземной автостоянки – Ф5.2.

- наличие помещений с постоянным пребыванием людей – с постоянным пребыванием людей;
- уровень ответственности здания – нормальный в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ.

Изменения внесённые в Раздел «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» содержат сведения о проектных решениях по обеспечению безопасной эксплуатации здания и сооружений и систем инженерно-технического обеспечения, содержание прилегающей к зданию и сооружениям территории, а также требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов зданий и сооружений объекта, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания и сооружений, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения.

В соответствии со сведениями, приведёнными в документации срок службы здания более – 50 лет; периодичность проведения капитального ремонта – 15-20 лет; класс энергетической эффективности – «А+» «очень высокий».

Внесенные изменения совместимы с остальными решениями проектной документации, в отношении которых получено положительное заключение Экспертизы.

Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

##### *Схема планировочной организации земельного участка*

- Представлены расчёты внутривортовых площадок.
- Откорректирована схема движения автотранспорта и МГН в границах земельного участка.

##### *Архитектурные решения*

- Откорректированы показатели ТЭП (строительный объём здания).
- Представлено обоснование выполнения требования п.6.5.5 СП 2.13130.2012 в части соответствия конструкции эксплуатируемой кровли подземной автостоянки пределу огнестойкости не менее R 45 и классу пожарной опасности K0.
- Ссылки на коды 14512, 12020 обоснованы ПЗЗ утверждённые Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10, а также Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540, с изменениями на 4 февраля 2019 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4 февраля 2019 года)».
- Представлено задание на внесение изменений в проектную документацию.
- Представлены специальные технические условия (СТУ).
- Представлено обосновано отсутствие второго эвакуационного (аварийного) выхода для квартир, расположенных на высоте более 15 м. Согласно СТУ.
- Плановые чертежи дополнены отображением границы этапов строительства, отображены вертикальные отметки на перепадах уровня пола и входных площадок.
- Откорректирована отметка пола подземного этажа – минус 4,350.

- Откорректирована высота уличного фронта до карниза корпуса 19,230 м, высота уличного фронта до конька (парапета) здания от уровня земли 23,00 м.
- Текстовая часть дополнена сведениями о проектных решениях для квартир с панорамными балконными блоками не имеющего собственной балконной площадки, но с ограждением (французский балкон), согласно СТУ. Высоту дополнительного защитного ограждения, устраиваемого согласно ГОСТ Р 56926, при панорамном остеклении жилых помещений и кухонь, в местах, не примыкающих к балкону или лоджии, принята 1,20 м.
- Откорректированы размеры простенков в наружных стенах, к которым примыкают противопожарные стены 1-го типа (стены межсекционные и межквартирные, стены лестничных клеток), выполнены шириной не менее 1,20 м.
- Графическая часть раздела дополнена решениями выхода на кровлю. Добавлены сечения, разрез, в соответствии с СТУ.
- Проходные жилые комнаты обоснованы заданием на внесение изменений в проектную документацию.
- Термин – «паркинг» заменён на «подземная автостоянка» (гараж). Термин – «витраж» заменён на «навесные светопрозрачные конструкции». Термин – «мастер-спальня» заменён на «спальня».
- Проектными решениями предусмотрено устройство колесоотбойных устройств для подземной автостоянки.
- Откорректированы размеры универсальная кабина уборной: ширина – 2,20 м, глубина - 2,25 м.

#### *Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

- Графическая часть раздела дополнена условными обозначениями.
- Представлен расчёт площади зон безопасности МГН.
- Чертёж «Схема планировочной организации земельного участка» дополнен откорректированной схемой движения автотранспорта.
- Раздел СПЗУ дополнен чертежом плана первого этажа.
- Раздел СПЗУ дополнен расчётом внутривортовых площадок.

### **4.3. 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**

Проверка достоверности определения сметной стоимости не проводилась.

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

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

По результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Негосударственная Экспертиза» от 19.05.2016 № 77-2-1-3-0009-16.

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

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

Экспертная оценка технической части проектной документации проводилась на соответствие инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим и инженерно-экологическим.

**5.2.2. 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 не совместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

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

**5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости**

Проверка достоверности определения сметной стоимости не проводилась.

**6. Общие выводы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11 линия В.О., д. 58) и исторических зданий, а также сохранения исторически ценных градоформирующих объектов)» по адресу: Адрес: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 56, литера А, соответствуют требованиям технических регламентов.

**7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение повторной экспертизы**

№ п/п	ФИО эксперта/ Должность эксперта/ Номер аттестата, срок действия	Направление деятельности	Раздел заключения	Подпись эксперта
1	2	3	4	5
1.	Галай Виктор Михайлович/ Эксперт по схемам планировочной организации земельных участков/ МС-Э-22-5-10935 Дата выдачи 30.03.2018 Дата окончания 30.03.2023	5. Схемы планировочной организации земельных участков	пп. 1 ч. 4.2.4	
	по объемно-планировочным и архитектурным решениям/ МС-Э-42-2-9309 Дата выдачи 26.07.2017 Дата окончания 26.07.2022	2.1.2. Объемно- планировочные и архитектурные решения	пп. 2;15;16;17 ч. 4.2.4	
2.	Котович Елена Борисовна/ Эксперт по конструктивным решениям/ МС-Э-52-7-13093 Дата выдачи 20.12.2019 Дата окончания 20.12.2024	7. Конструктивные решения	пп. 3 ч. 4.2.4	

3.	Волчков Александр Николаевич/ Эксперт по электроснабжению и электропотреблению/ МС-Э-2-2-7953 Дата выдачи 01.02.2017 Дата окончания 01.02.2022	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	пп. 4 ч. 4.2.4	
4.	Осипова Галина Ивановна / Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации / МС-Э-19-2-7330 Дата выдачи 25.07.2016 Дата окончания 25.07.2021	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	пп. 5;6 ч. 4.2.4	
5.	Пономарева Ольга Александровна/ Эксперт по отоплению, вентиляции, кондиционированию/ МС-Э-40-17-12660 Дата выдачи 10.10.2019 Дата окончания 10.10.2024	14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения	пп. 7 ч. 4.2.4	
6.	Надольский Николай Николаевич/ Эксперт по системам связи и сигнализации / МС-Э-41-17-12678 Дата выдачи 10.10.2019 Дата окончания 10.10.2024	17. Системы связи и сигнализации	пп. 8 ч. 4.2.4	
7.	Костин Александр Викторович/ Эксперт по организации строительства/ МС-Э-65-2-4047 Дата выдачи 08.09.2014 Дата окончания 08.09.2024	2.1.4. Организация строительства	пп. 10;11 ч. 4.2.4	
8.	Кугушева Ольга Михайловна/ Эксперт по санитарно-эпидемиологической безопасности/ МС-Э-13-9-10512 Дата выдачи 12.03.2018 Дата окончания 12.03.2023	9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	пп. 9;13 ч. 4.2.4	
9.	Чернова Марина Юрьевна/ Эксперт по охране окружающей среды/ МС-Э-3-2-2431 Дата выдачи 27.03.2014 Дата окончания 27.03.2024	2.4.1. Охрана окружающей среды	пп. 12 ч. 4.2.4	
10.	Шматко Тарас Андреевич/ Эксперт по пожарной безопасности/ МС-Э-22-2-8684 Дата выдачи 04.05.2017 Дата окончания 04.05.2022	2.5. Пожарная безопасность	пп. 14 ч. 4.2.4	

**РОСАККРЕДИТАЦИЯ**      **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ**      0000887

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

№ RA.RU.610877 (номер свидетельства об аккредитации)      № 0000887 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная  
(полное и (в случае, если имеется))  
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 негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 03 декабря 2015 г. по 03 декабря 2020 г. (вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации М.П. М.А. Якутова (И.О.)

340 «СПИШОН», Москва, 2014 г. «И», запись № 50-05-0003 ОГРН, тел. (495) 734-4742, www.rpd.ru