

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

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»  
Яковлев Максим Евгеньевич  
08 апреля 2021 года.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Объект повторной экспертизы**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство объекта капитального строительства

### Наименование объекта повторной экспертизы

«Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, литера А

## **1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» (ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»),

Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 401, ИНН 7806182140, ОГРН 1157847233940, КПП 780601001,

Адрес электронной почты: info@spb-exp.ru

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Заявитель** – Общество с ограниченной ответственностью «Менеджмент Проекты Инвестиции Дом». ИНН 7840068092, ОГРН 1177847231330, КПП 784101001. Адрес юридический: 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 10, лит. А, часть пом. 1-Н, комн. 109. Адрес электронной почты: mpi-office@yandex.ru.

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

– Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации вх. № 018-21/ЭП от 03.03.2021.

– Договор № 016/21-П от 03.03.2021 на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации. Дело № 016/5-21.

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

Не требуется.

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

– Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации вх. № 018-21/ЭП от 03.03.2021.

– Проектная документация по объекту «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, Литера А.

– Техническое задание на внесение изменений в проектную и рабочую документацию, получившую положительное заключение, в части технических решений, которые влияют на конструктивную надёжность и безопасность объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом. Адрес строительства: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, Литера А, кадастровый номер участка 78:34:00040011:16 (приложение № 1 к договору № 149-Б-кор от 23.12.2020).

– Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 186 от 10.02.2021, Ассоциация саморегулируемая организация «Содружество проектных организаций» (Ассоциация СРО «СПО»). ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции Дом».

– Доверенность б/н от 22.03.2021, выданная ООО «Специализированный застройщик «Эталон» в адрес ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции Дом»;

– Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 28, литера А 78:34:00040011:16 № RU7813700030815 от 10.10.2018.

### **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**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-

ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, литера А.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию по объекту: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, литера А.

## 2 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

Субъект РФ: Санкт-Петербург  
Код субъекта РФ: 78

Объект капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом»

Адрес: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, Литера А.

Кадастровый номер земельного участка: 78:34:00040011:16

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

Вид функционального назначения- объект непроизводственного назначения.

СНС 2008		ОКОФ	
Буквенно-цифровое обозначение	Наименование видов основных фондов	Код	Наименование видов основных фондов
AN111	Жилые здания	100	Жилые здания и помещения

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

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка	м <sup>2</sup>	14583,00
Площадь застройки многоквартирного дома	м <sup>2</sup>	4296,40
Площадь застройки жилого корпуса	м <sup>2</sup>	3188,70
Площадь застройки встроенно-пристроенного гаража	м <sup>2</sup>	1107,70
Площадь застройки встроенно-пристроенного подземного гаража	м <sup>2</sup>	2556,50
Строительный объем, в том числе:		140687,40
– Подземной части	м <sup>3</sup>	19556,20
– Надземной части		121131,20
Общая площадь здания, в том числе:		41869,70
– Эксплуатируемая кровля и рампа подземного гаража	м <sup>2</sup>	2687,20
Этажность	эт.	6-10

Количество этажей, в том числе:		6-11
– Надземных	эт.	6-10
– Подземных		1
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	19681,20
Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	18 887,80
Площадь встроенных нежилых помещений	м <sup>2</sup>	1010,10
Площадь административно-хозяйственных помещений и мест общего пользования (МОП)	м <sup>2</sup>	3706,40
Площадь помещений гаражей	м <sup>2</sup>	8376,10
Площадь помещений подвала	м <sup>2</sup>	2434,30
Количество жилых секций	шт.	6
Количество квартир, в том числе:		316
– 1-комнатные		150
– 2-комнатные	шт.	122
– 3-комнатные		42
– 5-комнатные		2
Количество машиномест, в том числе:		256
– Во встроенно-пристроенных гаражах	м/м	219
– На открытых парковках в границах земельного участка		37
Лифты	шт.	13
Инвалидные подъемники	шт.	3
Класс энергоэффективности здания	В+ (высокий)	
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	минеральная вата, пенополистирол (подвальный этаж)	
Заполнение световых проемов	стеклопакеты в ПВХ и алюминиевом профиле	

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

Сложным объектом не является

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

Финансирование работ по объекту капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в ч. 2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004.

Бюджетные средства не привлекались.

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

Согласно климатическому районированию, участок строительства относится к:

– климатическому району строительства Пв,  
– снеговому району III (расчетное значение веса снегового покрова на 1 м<sup>2</sup> горизонтальной поверхности земли принят S<sub>г</sub>= 1,8 кПа),

– ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 30,0 кг/м<sup>2</sup>).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 24 °С.

Интенсивность сейсмических воздействий составляет 5 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II.

*Опасные геологические процессы*

– морозное пучение грунтов;

- подтопление;
- интенсивность сейсмических воздействий

Нормативная глубина сезонного промерзания для песков пылеватых и супесей 1,20 м.

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

**Проектная организация** – Общество с ограниченной ответственностью «Менеджмент Проекты Инвестиции Дом». ИНН 7840068092, ОГРН 1177847231330, КПП 784101001. Адрес юридический: 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 10, лит. А, часть пом. 1-Н, комн. 109. Адрес электронной почты: mpi-office@yandex.ru. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 186 от 10.02.2021, Ассоциация саморегулируемая организация «Содружество проектных организаций» (Ассоциация СРО «СПО»).

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

Проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектная документация повторного использования не использовалась.

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

– Техническое задание на внесение изменений в проектную и рабочую документацию, получившую положительное заключение, в части технических решений, которые влияют на конструктивную надёжность и безопасность объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом. Адрес строительства: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, Литера А, кадастровый номер участка 78:34:00040011:16 (приложение № 1 к договору № 149-Б-кор от 23.12.2020).

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

Проект планировки территории не утверждён.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуются.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Белоостровская улица, дом 28, литера А 78:34:00040011:16 № RU7813700030815 от 10.10.2018.

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

– Приложение № 1 к договору №499739/19-ВС ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения к№ исх.-07356/48-ВС от 02.12.2019;

– Дополнительное соглашение № 2 к договору №499739/19-ВС о подключении (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 09.11.2020.

– ЗАО «ЭлектронТелеком». Технические условия № 41 от 03.03.2020 на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного радиовещания.

– ЗАО «ЭлектронТелеком». Технические условия № 42 от 03.03.2020 для проектирования системы КСКПТ объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом, по адресу Санкт-Петербург, Белоостровская ул., литера А

– ЗАО «ЭлектронТелеком». Технические условия № 43 от 03.03.2020г. на телефонизацию и предоставление широкополосного доступа в Интернет (ШПД) объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом, по адресу Санкт-Петербург, Белоостровская ул., д. 28 литера А.

– СПб ГКУ «ГМЦ». Технические условия № 904/20 от 10.03.2020 на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга;

**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: 78:34:00040011:16

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

**Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон». ИНН 7814771774, ОГРН 1207800011308, КПП 781401001. Юридический адрес: 197348, город Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2 литер а, кабинет 2.22. Адрес электронной почты: mftc@etalongroup.com.

**Технический заказчик** – нет данных

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

**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

**3.5 Сведения о программе инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

#### **4 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)**

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

**4.1.2. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)**

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

Проектная документация совместима с результатами инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

#### **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	Обозначение	Наименование	Примечание
Состав проекта			
1	2018-8-Б_П-СП	Состав проекта	Кор. 1
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	2018-8-Б_П-ПЗ	Пояснительная записка	Кор. 1
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	2018-8-Б_П-АР	Архитектурные решения	Кор. 1
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1	2018-8-Б_П-КР1	Часть 1. Железобетонные конструкции	Кор. 1

4.2	2018-8-Б_П-КР2	Часть 2. Металлические конструкции ограждения котлована	Кор. 1
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2	2018-8-Б_П-ИОС2	Сети хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения	Кор. 1
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3	2018-8-Б_П-ИОС3	Сети хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации	Кор. 1
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.2	2018-8-Б_П-ИОС5.2	Часть 2. Диспетчеризация оборудования	Кор. 1
Проект организации строительства			
6	2018-8-Б_П-ПОС	Проект организации строительства	Кор. 1
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
7	2018-8-Б_П-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Кор. 1
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.2	2018-8-Б_П-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией.	Кор. 1
9.3	2018-8-Б_П-ПБ3	Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения	Кор. 1
12.1.4	2018-8-Б_П-ГТП	Книга 4. Геотехнический прогноз	Кор. 1

*Справочно представлены следующие разделы проектной документации, получившей положительные заключения экспертизы, в которые изменения и дополнения не вносились:*

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	2018-8-Б_П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Подраздел 1. Система электроснабжения		
5.1	2018-8-Б_П-ИОС1	Система электроснабжения
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1	2018-8-Б_П-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	2018-8-Б_П-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальные тепловые пункты
5.4.3	2018-8-Б_П-ИОС4.3	Часть 3. Тепловые сети
Подраздел 5. Сети связи		
5.5.1	2018-8-Б_П-ИОС5.1	Часть 1. Телефонизация и интернет. Система телевидения
5.5.3	2018-8-Б_П-ИОС5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом. Система телевизионного наблюдения. Система охранно-тревожной сигнализации
5.5.4	2018-8-Б_П-ИОС5.4	Часть 4. Радификация. РАСЦО
Подраздел 6. Технологические решения		
5.6	2018-8-Б_П-ИОС6	Технологические решения
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
8.1	2018-8-Б_П-ООС1	Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации
8.2	2018-8-Б_П-ООС2	Часть 2. Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		



9.1	2018-8-Б П-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
10	2018-8-Б П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
10 1	2018-8-Б П-ЭЭ	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
Часть 1. Расчеты		
12.1.1	2018-8-Б П-КЕО	Книга 1. Расчеты КЕО и инсоляции
12.1.2	2018-8-Б П-АСА	Книга 2. Архитектурно-строительная акустика и защита от шума
12.1.3	2018-8-Б П-КР.РР	Книга 3. Конструктивные решения. Расчеты
Часть 2. Результаты обследования объектов соседней застройки		
12.2.1	ТО-ВИ/013-2018	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Торжковская ул, д. 5, литера А
12.2.2	ТО-ВИ/014-2018	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лисичанская ул, д. 19, литера А
12.2.3	ТО-ВИ/015-2018	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Белоостровская ул, д. 28, корпус 2, литера А
12.2.4	ТО-ВИ/017-2018	Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Белоостровская ул, д. 26, корпус 4А
Часть 3. Иная документация		
12.3.1	2018-8-Б_П-ПКР	Книга 1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ
12.3.2	2018-8-Б_П-ТБЭ	Книга 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма
1	2018-8-Б П СП кор 1	pdf	13B8CEA6
2	2018-8-Б П СП кор 1	sig	1987FF2F
3	2018-8-Б П ПЗ кор 1	pdf	785E5109
4	2018-8-Б П ПЗ кор 1	sig	F6A79FDD
5	2018-8-Б П АР кор 1	pdf	F810FA7C
6	2018-8-Б П АР кор 1	sig	A3C9C608
7	2018-8-Б П-КР1 кор 1	pdf	C258CF85
8	2018-8-Б П-КР1 кор 1	sig	F16ACE9F
9	2018-8-Б П-КР2 кор 1	pdf	18A906CD
10	2018-8-Б П-КР2 кор 1	sig	8ED6FCA6
11	2018-8-Б-П-ИОС2 кор 1	pdf	1527639F
12	2018-8-Б-П-ИОС2 кор 1	sig	83BBACE6
13	2018-8-Б-П-ИОС3 кор 1	pdf	56B2AF0A
14	2018-8-Б-П-ИОС3 кор 1	sig	46372875

15	2018-8-Б П-ИОС5 2 кор 1	pdf	72225C4C
16	2018-8-Б П-ИОС5 2 кор 1	sig	8DAF5654
17	2018-8-Б П ПОС кор 1	pdf	6A5B52DE
18	2018-8-Б П ПОС кор 1	sig	1DD9DFD3
19	2018-8-Б-П ПОД кор 1	pdf	437867F1
20	2018-8-Б-П ПОД кор 1	sig	7E116D36
21	2018-8-Б П-ПБ2 кор 1	pdf	58571855
22	2018-8-Б П-ПБ2 кор 1	sig	8387F75D
23	2018-8-Б П ПБ3 кор 1	pdf	1966247A
24	2018-8-Б П ПБ3 кор 1	sig	1699C34A
25	2018-8-Б П ГТП кор 1	pdf	024F1DBC
26	2018-8-Б П ГТП кор 1	sig	8F26C1B2

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

##### 4.2.2.1. Раздел «Архитектурные решения»

*В раздел внесены следующие изменения:*

Корректировка фасада в осях АА-АК. Изменение части фасада по оси АА с отметки уровня земли (минус 0,070) до отметки +10.450, в связи с изменением положения стены по оси АА.

Корректировка фасада в осях А1-А6. Изменение части фасада по оси АА с отметки уровня земли (минус 0,070) до отметки +10.450 в связи с изменением положения стены по оси АА.

*Внутренняя отделка*

В конструкциях перегородок Тип 2, Тип 7.2 заменена кладка из кирпича полнотелого на кладку из перегородочного камня.

Откорректированы полы подземного гаража (помещения хранения автомобилей). Добавлены дополнительные типы полов.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию.

##### 4.2.2.2. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

*Объемно-планировочные решения*

*В раздел внесены следующие изменения:*

- Секция 6. Откорректирована планировка квартир в осях А1-А6, АА-АГ.
- Секция 6. Откорректированы конструкции подземной и наземной части здания вдоль оси АА, примыкающие к демонтируемому административному зданию по адресу: Белоостровская ул, дом 28, корпус 2, лит А.
- Откорректированы несущие конструкции наземного гаража (колонны и пилоны по оси П.1' в осях П.А.-П.В.).
- Исключена засыпка технического пространства под первым этажом наземного гаража в осях П7-П12 с устройством цокольного этажа, обеспеченного доступом с уровня земли через проём по оси П12.
- Изменились технико-экономические показатели.

*Конструктивные решения*

Уровень ответственности здания – нормальный ( $\gamma_p = 1$ ).

Класс сооружения – КС-2

В проектные решения внесены следующие корректировки:

*Том 4.1. 2018-8-Б\_П-КР1. Часть 1. Железобетонные конструкции:*

*Текстовая часть*

- По подземному гаражу дополнена информация по сечению несущих железобетонных колонн, появилось дополнительное сечение колонны 600х400 мм.
- По наземному гаражу дополнена информация по толщинам несущих стен, несущие стены выполнены толщиной 200-400 мм.
- Откорректирована отметка верха ростверка наземного гаража. Отметка ростверка принята минус 0,750 (абс. отм. плюс 3,020)
- Откорректирована толщина утеплителя под ростверком наземного паркинга, толщина утеплителя принята 50 мм.
- Дополнена информация по соединению стыка арматуры с помощью соединительных муфт.
- Откорректирована марка бетона подземного гаража по водонепроницаемости, принята марка W12.
- Откорректирована допустимая нагрузка на сваю жилой части согласно техническому отчету по статическому испытанию грунтов сваями. На основании отчета по результатам испытаний допустимая нагрузка на сваю принята 176 т.
- Откорректирована отметка низа ростверка наземного гаража. Абсолютная отметка принята плюс 2,370.
- Откорректирована допустимая нагрузка на сваю наземного гаража согласно техническому отчету по статическому испытанию грунтов сваями. На основании отчета по результатам испытаний допустимая нагрузка на сваю принята 176 т.
- Откорректирована отметка низа ростверка подземного гаража. Абсолютная отметка принята минус 1,130.
- Исключена информация касательно примыкания 6 секции проектируемого здания к существующему зданию в связи с демонтажем конструкций существующего здания.

*Графическая часть*

- На инженерно- геологическом разрезе 2-2 (лист 3) изменена отметка низа фундамента наземного паркинга (с 0,000 до минус 4,900 и с минус 0,770 до минус 0,750).
- На схеме расположения свай жилого корпуса (лист 7) добавлена ось Р; изменена расчетная нагрузка на сваю по результатам испытаний отчет №2709 (с 130 тс. на 176 тс.); изменены номера и расположение испытываемых и анкерных свай; откорректированы сваи вдоль оси АА изменены номера и расположение свай.
- Лист 8: изменена отметка срубki оголовки свай Св-1 – Св-5; изменена отметка верха ростверка.
- Изменение «Схемы расположения фундаментов жилого корпуса»: разделение его по секциям и на соответствующие листы 9.1-9.3.
- Лист 9.1 «Секции 1-3. Схема расположения фундаментов жилого корпуса»: добавлена ось Р; изменена отметка фундамента в осях 1-2/С-У (с минус 4,350 до минус 4,450); изменена отметка фундамента в осях 18-19/Н-У (с минус 2,850 до минус 3,000); изменен контур фундамента в осях 18-19/Н-У.
- Лист 9.2 «Секции 4-5. Схема расположения фундаментов жилого корпуса»: добавлена ось Р; изменена отметка фундамента в осях 22-25/С-У (с минус 4,520 до минус 4,350); добавлено понижение фундамента в осях Л-М/26-27 (с минус 2,850 до минус 3,040)
- Лист 9.3 «Секции 6. Схема расположения фундаментов жилого корпуса»: добавлена ось Р; исключены фундаменты по оси АА изменен контур фундамента на отметке минус 2,850 (расширен до оси АА); откорректированы конструкции подземной и наземной части здания вдоль оси АА, примыкающие к демонтируемому административному зданию по адресу: Белоостровская ул, дом 28, корпус 2, лит А.

– Изменение чертежа «Схема расположения стен подвального этажа жилого дома»: разделение его по секциям и на соответствующие листы 10.1-10.4.

– Лист 10.1 «Секция 1. Схема расположения стен подвального этажа»: добавлена ось Р; изменены отметки перекрытий встроенных помещений в осях 1-2/Т-У (с минус 4,350 на минус 4,450); изменены отметки световых приемов (с минус 1,550 на минус 1,750); изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); исключена стена в осях 5-6/С-Т; изменена толщина стены ЛШ в осях Т-4 (с 160 до 180 мм); изменены размеры световых приемов; изменена ширина дверных проемов приемов (с 1055 до 1150 мм).

– Лист 10.2 «Секции 2-3. Схема расположения стен подвального этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); исключена стена в осях 12/П-С; изменены толщины стен ЛШ в осях 10-11 и 19-20 (с 160 до 180 мм); смещение стены ЛШ в осях 19-20/Н-Р; изменены отметки перекрытий и входной группы (с минус 2,850 на минус 3,000); исключена стена в осях 20-21/П-С; изменены размеры световых приемов; изменены отметки световых приемов (с минус 1,550 на минус 1,750 и с минус 2,150 на минус 2,650); изменена ширина дверных проемов приемов (с 1055 до 1150 мм).

– Лист 10.3 «Секции 4-5. Схема расположения стен подвального этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменены толщины стен ЛШ в осях 24-25/Т и 32-34/Т (с 160 до 180 мм); исключена стена в осях 26-27/П-Р; добавлены стены по оси Е между 2-25 и по оси 27 между Л-Е; изменены отметки входной группы (с минус 3,070 на минус 3,300); изменены размеры световых приемов; изменены отметки световых приемов (с минус 2,470 на минус 2,650 и с минус 2,150 на минус 2,650); изменен проем по оси Т между 36-37 (с 1080 до 850 мм); изменен проем по оси Т между 37-38 (с 1020 до 1220 мм); изменен проем по оси Р между 37-38 (с 1000 до 1220 мм)

– Лист 10.4 «Секция 6. Схема расположения стен подвального этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); введена стена в ЛК в осях В-Г (параллельна оси Г); исключена стена в осях В-Г/34-35; изменена толщина стены ЛШ в осях АЕ-АЖ/А2-А3 (с 160 до 180 мм); исключена стена в осях АА-АБ/А4; откорректированы конструкции подземной и наземной части здания вдоль оси АА, примыкающие к демонтируемому административному зданию по адресу: Белоостровская ул., дом 28, корпус 2, лит А.

– Изменение чертежа «Схема расположения стен первого этажа жилого дома»: разделение его по секциям и на соответствующие листы 11.1-11.4.

– Лист 11.1 «Секция 1. Схема расположения стен первого этажа»: добавлена ось Р; изменены отметки перекрытий встроенных помещений и входной группы (с минус 0,120 на минус 0,100); изменена ширина проема арки в осях 2-3/М (с 3210 до 2640 мм); изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); исключена стена в осях 5-6/С-Т; изменены проемы в наружных ограждающих стенах; изменена толщина стены ЛШ в осях Т-4 (с 160 до 180 мм); смещение проема в осях 6-7/С.

– Лист 11.2 «Секции 2-3. Схема расположения стен первого этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); исключена стена в осях 12/П-С; изменены толщины стен ЛШ в осях 10-11 и 19-20 (с 160 до 180 мм); смещение стены ЛШ в осях 19-20/Н-Р; изменены отметки перекрытий и входной группы (с минус 0,120 на минус 0,100).

– Лист 11.3 «Секции 4-5. Схема расположения стен первого этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменена ширина проема в осях 24-25/Н-П (с 1400 до 1520 мм); изменены толщины стен ЛШ в осях 24-25/Т и 32-34/Т (с 160 до 180 мм); исключена стена в осях 26-27/П-Р; добавлены стены по оси Е между 2-25 и по оси 27 между Л-Е; изменен проем в арке по оси И (с 1470 до 1450 мм); изменен проем в арке по оси 34 (с 2890 до 2690 мм); изменен проем по оси 35 между Т-У (с 3260 до 3070

мм); изменен проем по оси С между 34-35 (с 1820 до 1800 мм); изменен угловой проем 38/У (с 640 до 690 мм).

– Лист 11.4 «Секция 6. Схема расположения стен первого этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменен проем в арке по оси Ж (с 1470 до 1450 мм); введена стена в ЛК в осях В-Г (параллельна оси Г); исключена стена в осях В-Г/34-35; изменена толщина стены ЛШ в осях АЕ-АЖ/А2-А3 (с 160 до 180 мм); исключена стена в осях АА-АБ/А4; откорректированы конструкции подземной и наземной части здания вдоль оси АА, примыкающие к демонтируемому административному зданию по адресу: Белоостровская ул, дом 28, корпус 2, лит А.

– Изменение чертежей «Схема расположения стен 2-3 этажей жилого дома» и «Схема расположения стен 4-8 этажей жилого дома»: объединение графического материала для 2-9 этажей секций 1-3, 6 и для 2-8 этажей секций 4-5, разделение его по секциям и на соответствующие листы 12.1-12.5.

– Лист 12.1 «Секция 1. Схема расположения стен типового этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); исключена стена в осях 5-6/С-Т; изменена толщина стены ЛШ в осях Т-4 (с 160 до 180 мм).

– Лист 12.2 «Секции 2-3. Схема расположения стен типового этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); исключена стена в осях 12/Р-С; изменены толщины стен ЛШ в осях 10-11/Т и 19-20/П (с 160 до 180 мм); смещена стена ЛШ в осях 19-20/Н-Р.

– Лист 12.3 «Секции 4-5. Схема расположения стен типового этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменены толщины стен ЛШ в осях 24-25/Т и 32-34/Т (с 160 до 180 мм); исключена стена в осях 26-27/П-Р; изменен проем по оси 38 в осях И-Л (с 2600 до 2760 мм); изменен угловой проем 38/У (с 640 до 690 мм).

– Лист 12.4 «Секция 6. Схема расположения стен типового этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменено расположение стен вентиляционных шахт в осях В-Г/34-35; изменена толщина стены ЛШ в осях АЕ-АЖ/А2-А3 (с 160 до 180 мм); откорректированы конструкции вдоль оси АА, примыкающие к демонтируемому административному зданию по адресу: Белоостровская ул, дом 28, корпус 2, лит А (конструкции 2-3 этажей секции 6 приведены к конструкциям 4-9 этажей); исключена стена в осях АА-АБ/А4.

– Лист 12.5 «Секция 1. Разрез 1-1»: добавлена ось Р; изменено положение прежнего разреза для фиксации изменения высоты проемов в наружных ограждающих стенах.

– Изменение чертежа «Схема расположения стен 9 этажа жилого дома»: исключение секций без изменения конструкций в уровне 9 этажа, смена названия чертежа.

– Лист 13 «Секция 4-5. Схема расположения стен девятого этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменены толщины стен ЛШ в осях 24-25/Т и 32-34/Т (с 160 до 180 мм); исключена стена в осях 26-27/П-Р; изменен проем по оси 38 в осях И-Л (с 2600 до 2760 мм); изменен проем вдоль оси Л в осях 34-35 (с 1000 до 900 мм); изменен проем вдоль оси Л в осях 34-35 (с 3120 до 3250 мм); изменен угловой проем 38/У (с 640 до 690 мм).

– Изменение чертежа «Схема расположения стен 10 этажа жилого дома»: разделение его по секциям и на соответствующие листы 14.1-14.4.

– Лист 14.1 «Секция 1. Схема расположения стен десятого этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменен угловой проем по осям 1/У, исключение простенка; исключена стена в осях 5-6/С-Т; изменена толщина стены ЛШ в осях Т-4 (с 160 до 180 мм).

– Лист 14.2 «Секции 2-3. Схема расположения стен десятого этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); исключена стена в осях 12/Р-

С; изменены толщины стен ЛШ в осях 10-11/Т и 19-20/П (с 160 до 180 мм); смещена стена ЛШ в осях 19-20/Н-Р.

– Лист 14.3 «Секции 4-5. Схема расположения стен десятого этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменены толщины стен ЛШ в осях 24-25/Т и 32-34/Т (с 160 до 180 мм); исключена стена в осях 26-27/П-Р; изменен проем по оси 38 в осях И-Л (с 2600 до 2760 мм); изменен проем вдоль оси Л в осях 34-35 (с 1000 до 900 мм); изменен проем вдоль оси Л в осях 34-35 (с 3120 до 3250 мм); изменен угловой проем 38/У (с 640 до 690 мм).

– Лист 14.4 «Секция 6. Схема расположения стен десятого этажа»: добавлена ось Р; изменена ширина дверных проемов (с 1000 до 1100 мм); изменено расположение стен вентиляционных шахт в осях В-Г/34-35; изменена толщина стены ЛШ в осях АЕ-АЖ/А2-А3 (с 160 до 180 мм); исключена стена в осях АА-АБ/А4; изменены проемы по оси А5 в осях АА-АВ.

– Изменения чертежа «Схема расположения фундаментов подземного паркинга»: изменена толщина фундамента между осями П.1-П.3 (с 450 до 750); добавлены узлы заделки свай в ростверк.

– Изменения чертежа «Схема расположения стен и колонн подземного паркинга. Схема расположения плиты покрытия подземного паркинга»: заменена стена по оси П.1 на колонны с балкой; добавлен проем между осями П.1-П.3; изменена ширина проема между осями П.1-П.3 (с 1410 мм до 1450 мм); изменена ширина проема между осями П.10-П.13 (с 4700 мм до 4450 мм); изменена ширина проема между осями П.17-П.18 (с 1470 мм до 1450 мм); изменена ширина проема между осями П.25-П.26 (с 1470 мм до 1450 мм); изменена ширина проема между осями П.30-П.31 (с 1470 мм до 1450 мм).

– Изменение чертежей «Схема расположения свай наземного паркинга. Схема расположения фундаментов наземного паркинга», разделение его по конструктивным элементам на соответствующие листы 17.1-17.2.

– Лист 17.1 «Схема расположения свай наземного паркинга»: изменено расположение и нумерация свай; изменена расчетная нагрузка на сваю по результатам испытаний отчет №2709 (с 130 тс. на 176 тс.); уменьшено количество испытываемых и анкерных свай.

– Лист 17.2 «Схема расположения элементов фундаментов наземного паркинга»: изменена отметка верха фундамента между осями П.А-П.И/П.1-П.12 (с минус 0,100 до минус 0,750); изменена отметка верха фундамента между осями П.И-П.Л/П.1-П.11 (с минус 4,350 до минус 4,450); изменена отметка низа ростверка между осями П.А-П.Б/П.1-П.2 (с минус 1,100 до минус 1,750); изменена отметка низа ростверка между осями П.Б-П.В/П.1-П.2 (с минус 1,100 до минус 1,750); изменена отметка низа ростверка по оси П.Е между осями П.1-П.3 (с минус 1,100 до минус 1,750); изменена отметка низа ростверка по оси П.Ж между осями П.1-П.3 (с минус 1,100 до минус 1,750); изменена отметка низа ростверка по оси П.11 между осями П.Е-П.Ж (с минус 1,100 до минус 1,750); добавлены разрезы.

– Изменение чертежей «Схема расположения конструкций паркинга 1 этажа. Схема расположения конструкций паркинга типового этажа», разделение его по этажам и на соответствующие листы 18.1-18.2.

– Лист 18.1 «Схема расположения конструкций первого этажа наземного паркинга»: добавлена колонна на пересечении осей П.В/П.1'; добавлена колонна по оси П.1' между осями П.Б-П.В; изменена конструкция колонны по оси П.1' между осями П.А- П.Б; добавлена колонна на пересечении осей П.5/П.Б'; смещена стена по оси П.В между осями П.1- П.2; добавлен проем по оси П.В. между осями П.3- П.4; изменена ширина проема по оси П.В. (с 1200 до 1450); добавлены проемы по оси П.12 между осями П.В-П.Д; изменена отметка перекрытия между осями П.7-П.12/П.В-П.К (с плюс 1,475 до плюс 1,515).

– Лист 18.2 «Схема расположения конструкций типового этажа наземного паркинга»: добавлена колонна на пересечении осей П.В/П.1'; добавлена колонна по оси П.1' между осями П.Б-П.В; изменена конструкция колонны по оси П.1' между осями П.А- П.Б;

добавлена колонна на пересечении осей П.5/П.Б'; смещена стена по оси П.В между осями П.1- П.2; добавлены балки Бм2 – Бм5; добавлены проемы по оси П.12 между осями П.Б-П.Г; изменена ширина проема по оси П.12 (с 1200 до 1300); добавлен проем по оси П.1' между осями П.Г-П.Е; добавлен проем по оси П.1 между осями П.Е-П.Ж; добавлен проем по оси П.1 между осями П.И-П.К; добавлены проемы по оси П.Л между осями П.1- П.4; добавлены проемы по оси П.К между осями П.6- П.11.

– Изменения чертежа «Разрезы 7-7, 8-8»: изменены отметки плит перекрытия; исключены опорные балки въездной ramпы; изменены высоты проемов по оси П.1; изменена высота стены по оси П.9 отметке плюс 17,265; добавлены капители под колоннами по оси П.2.

*Том 4.2. 2018-8-Б\_П-КР2. Часть2. Металлические конструкции ограждения котлована.*

– Изменение чертежа «Техническая спецификация стали» - лист исключен.

– Изменение чертежа «Схема ограждения котлована и расположения геологических выработок»: добавлена ось Р; изменено расположения шпунта со стороны улица Лисичанская; исключен шпунт торца 6 секции со стороны внутреннего двора; исключен шпунт 4-5 секции со стороны внутреннего двора; изменено расположения шпунта в части наземного паркинга.

– Изменение чертежа «Схема расположения шпунтового ограждения»: добавлена ось Р; изменено расположения шпунта по оси П.1; изменен тип шпунта по оси П.1 (с VL 606А на Н2507); изменен тип шпунта по оси П.10 (с VL 606А на Н2507); изменено расположения шпунта между осями П-Р; изменен тип шпунта между осями П-Р (с VL 606А на Н2507); изменена схема расположения шпунта между осями 1-21/Г-Р; изменен тип шпунта между осями 1-21/Г-Р (с VL 606А на Н2507); исключен шпунт торца 6 секции параллельный оси АА, А1; исключен шпунт между осями 20-33/Г-Ж.

– Изменение чертежа «Схема расположения распорной системы шпунтового ограждения»: добавлена ось Р; изменен шаг между наклонными распорками (с 8200 мм до 7670 мм).

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию.

### **2.9.1.1. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»**

#### **Подраздел «Система водоснабжения»**

*В решения внесены следующие изменения:*

– Для повышения давления в системе В2 применены 2 насоса CR 32-2 А-F-A-E-NQQE.

– Требуемый напор в системе противопожарного водоснабжения 42,25 м вод.ст. обеспечивается повысительной установкой с насосами производительностью 37,44 м3/ч, напором 19,50 м, мощностью электродвигателя 4,0 кВт каждый (один насос рабочий, один насос резервный), шкафом управления запроектированных в помещении насосной.

– Изменено местоположение ПК в подземном и надземном гараже.

– Расчет расходов Водоснабжения и водоотведения выполнен согласно нормам СП 30.13330.2016.

– Получены условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения к № исх.-07356/48-ВС от 02.12.2019. Дополнительное соглашение №2 к договору № 499739/19-ВС о подключении

(технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 09.11.2020.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию.

#### **Подраздел «Система водоотведения»**

В проектные решения внесены следующие изменения:

- Отвод сточных вод после пожара в надземном паркинге предусматривается в систему производственной канализации при помощи лотков, расположенных на 1 этаже.
- Отвод дождевых стоков с кровли подземного гаража предусматривается с при помощи лотка, расположенного в пироге кровли.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию.

#### **Подраздел «Сети связи»**

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- исключена система тревожной сигнализации для зон безопасности МГН (лифтовых холлов);
- предусмотрена двусторонняя связь зон безопасности МГН (лифтовых холлов) с диспетчером;
- откорректирована структурная схема жилой части

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию.

#### **4.2.2.3. Раздел «Проект организации строительства»**

Корректировкой проектных решений по разделу ПОС предусмотрены следующие изменения:

- Для организации въезда-выезда с Белоостровской и Лисичанской улиц предусмотрено использование дополнительных участков, в соответствии с Договором аренды.
- Территория строительной площадки ограждается в границах участка застройки сплошным забором, высотой 2.0 м из профлиста по деревянным стойкам.
- Со стороны Лисичанской улицы вдоль тротуара предусмотрена крытая пешеходная галерея. На период производства работ «нулевого» цикла и подготовительного периода устройство галереи не требуется.
- Проезд автотранспорта осуществляется по существующим дорогам с покрытием из асфальта. В местах, где отсутствует существующее покрытие, устраиваются проезды из сборных ж/бетонных дорожных плит на песчаном или щебеночном основании.
- Обеспечение электроэнергией на период строительства предусмотрено от существующих сетей по договору энергоснабжения № 006-Д/20 с ООО «СПБ ЭНЕРГО» от 01.11.2020 Точки подключения показаны на стройгенплане (КТПН1, КТПН2).
- Обеспечение водой на период строительства предусмотрено от существующих сетей в соответствии с договором водоснабжения с АО «Прогресс Сити» № 2020-ВС.



– Сброс сточных вод и водоотлив из котлована (в случае необходимости) обеспечивается в соответствии с Договором водоотведения № 34-111787-ПП-ВО от 09.07.2020 с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Сброс сточных вод обеспечивается в колодцы 184 и 9 существующей канализации.

– Откорректирован перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

– Для производства работ по оси АА предусмотрен демонтаж существующего здания, примыкающего к участку согласно решению Заказчика о сносе.

– Календарный план строительства подписан Заказчиком.

– Откорректирован стройгенплан «нулевого» цикла и подготовительного периода:

изменено размещение временных автодорог на стройплощадке;

изменено место размещения площадок складирования;

изменено количество административно-бытовых помещений и площадок для их размещения;

удалена пешеходная галерея со стороны Лисичанской улицы;

изменены конструктивные разрезы ограждения строительной площадки и временной дороги по территории строительной площадки;

– Откорректирован стройгенплан основного периода:

изменена схема проезда по площадке, односторонний въезд-выезд;

изменено положение башенных кранов;

изменена марка башенного крана. Было – Terex СТТ 332, стало - LIEBHERR 200ЕС-Н1.

– Откорректирован перечень действующих нормативно-технических документов, на основании которых разработан раздел ПОС:

было - ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», стало - «Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» от 26 ноября 2020 года N 461.

– Том ПОС дополнен приложениями:

Договор № 1-21/ТП-в об организации временного электроснабжения строительной площадки от 29.01.2021 ООО «СПб Энерго»;

Решение собственника о сносе зданий по адресам Санкт-Петербург, Белоостровская ул, д. 28, корпус 2, литера А, Санкт-Петербург, Лисичанская ул, д. 19, литера А;

Договор № 34-111787-ПП-ВО водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

Договор №2020-ВС о порядке расчетов за потребленные коммунальные ресурсы от 01.09.2020 АО «Прогресс Сити».

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию.

#### **4.2.2.4. Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»**

Корректировкой проектных решений по разделу ПОД предусмотрены следующие изменения:

Из проекта исключены мероприятия по защите и устройству распорной системы существующего здания по адресу Белоостровская ул., д.28, лит. А. примыкающего к участку строительства на основании решения собственника о сносе данного здания.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию.

#### **4.2.2.5. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

*Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией*

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- в связи с изменением технических решений в смежных разделах проекта (АР, ИОС2.1, ИОС2.2, ИОС4.1, ИОС5.2) откорректированы структурные схемы жилой части, подземного гаража и пристроенного гаража;
- в жилой части на этажах исключены кнопки запуска;
- из зон безопасности МГН исключены звуковые оповещатели;
- добавлены ОЗК и КДУ на кровле;
- добавлена пожарная сигнализация и СОУЭ в подвале;
- изменено место расположение шкафов управления ДУ/ПД жилой части и пристроенного гаража;
- откорректированы структурные схемы автоматической установки водяного пожаротушения и автоматизации АУВПТ.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0092-19 от 23.12.2019 на проектную документацию.

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

В процессе экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

#### **4.4. 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**

Не требуется

#### **5 Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной экспертизы.

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

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0178-18 от 28.12.2018 на результаты инженерных изысканий.

**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 несовместимости с частью проектной документации и (или) результатам инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, Литера А **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесённые в проектную документацию, совместимы с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

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




**5.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией**



Не требуется

## **6 Общие выводы**

Проектная документация объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражом, встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Белоостровская улица, д. 28, Литера А **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Направление деятельности</b>	<b>Подпись</b>
Петрова Анастасия Алексеевна	МС-Э-61-6-9951 от 14.11.2017 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Срок действия аттестата до 14.11.2022.	
Харламова Людмила Валерьевна	МС-Э-26-2-8804 от 23.05.2017 2.1.3. Конструктивные решения. Срок действия аттестата до 23.05.2022.	
Склярук Александр Иванович	МС-Э-51-2-9645 от 12.09.2017 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование. Срок действия аттестата до 12.09.2022.	

Попов Андрей Анатольевич	МС-Э-21-17-12055 от 23.05.2019 17. Системы связи и сигнализации. Срок действия аттестата до 23.05.2024.	
Шут Николай Владимирович	МС-Э-28-12-12291 от 30.07.2019 12. Организация строительства. Срок действия аттестата до 30.07.2024.	



## Карточка аккредитованного лица по негосударственной экспертизе

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-ПРОЕ..."

Номер свидетельства об аккредитации: RA.RU.611978    ИНН: 7806182140    ОГРН: 1157847233940    КПП: 780601001  
Номер телефона: +78122416007, +78122428101    Адрес электронной почты: [info@spb-exr.ru](mailto:info@spb-exr.ru)    Адрес сайта в сети Интернет: [www.spb-exr.ru](http://www.spb-exr.ru)

#### Государственные услуги

Аккредитованное лицо

Органы управления

Работники аккредитованного лица

Контрольная деятельность

#### Аккредитованное лицо

ИНН 7806182140

ОГРН 1157847233940

КПП 780601001

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Полное наименование ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

Сокращенное наименование ООО "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

ФИО руководителя ЯКОВЛЕВ МАКСИМ ЕВГЕНЬЕВИЧ

Адрес места нахождения 195112, РОССИЯ, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ МАЛООХТИНСКИЙ, ДОМ 68, ЛИТЕР А, ОФИС 401

Номер телефона +7 8122416007 ;  
+7 8122428101

Номер факса +7 8122428102

Адрес электронной почты [info@spb-exr.ru](mailto:info@spb-exr.ru)

Адрес сайта в сети Интернет [www.spb-exr.ru](http://www.spb-exr.ru)

#### Действующая область аккредитации

Вид негосударственной экспертизы На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

ДЕЙСТВУЕТ

## Карточка аккредитованного лица по негосударственной экспертизе

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-ПРОЕ...**  
ИНН: 7806182140 ОГРН: 1157847233940 КПП: 780601001  
Номер свидетельства об аккредитации: RA.RU.611978  
Адрес электронной почты: info@spb-exp.ru  
Номер телефона: +78122416007, +78122428101  
Адрес сайта в сети Интернет: www.spb-exp.ru

### Государственные услуги

Аккредитованное лицо	Аккредитация	№Зг-64
Органы управления	08.04.2021, №Зг-64	08.04.2021
Работники аккредитованного лица	Заявленная область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
Контрольная деятельность	Дата начала действия свидетельства об аккредитации	08.04.2021
	Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	08.04.2026

