

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Акционерное общество «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»

Адрес (место нахождения): 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А, оф. 407 А.

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А, кабинет 407А.

ИНН 7806268616

КПП 780601001

ОГРН 1177847168960

e-mail: info@loexpert.ru

1.2. Сведения о заявителе (застройщике, техническом заказчике)

– Застройщик, обеспечивший подготовку проектной документации и проведение инженерных изысканий, Заявитель

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург».

Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

ИНН 7841322136

ОГРН 1057812480131

КПП 783450001

e-mail: info@bonava.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий вх. № 0248-19/ЛОЭ от 27.06.2019.

– Договор о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий № 57-Н от 28.06.2019.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

– Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации и результатов инженерных изысканий вх. № 0248-19/ЛОЭ от 27.06.2019.

– Доверенность № 24/2019 от 01.04.2019 на право представлять интересы ООО «Бонава Санкт-Петербург», выданная Лапиной Ольге Александровне сроком на 1 (один) год.

– Доверенность № 47/2019 от 29.05.2019 на право представлять интересы ООО «Бонава Санкт-Петербург», выданная Лапиной Ольге Александровне сроком на 1 (один) год.

– ООО «Бонава Санкт-Петербург», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 767 от 05.04.2019, выданная СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков» (дата регистрации в реестре 05.03.2013 № 532).

– ООО «Сигни Консалт», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 376 от 17.01.2019, выданная СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков подземных сооружений, промышленных и гражданский объектов» (дата регистрации в реестре 04.09.2018 № 140).

– ООО «ТеплоЭнергоКомплекс», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1133 от 23.05.2019, выданная СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков» (дата регистрации в реестре 06.04.2017 № 691).

– ООО «Проинж Северо-Запад», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 372 от 23.04.2019, выданная СРО Ассоциацией «Содействие деятельности в области архитектурно-строительного проектирования «Нефтегазохимпроект» (дата регистрации в реестре 09.10.2014 № 089).

- ООО «Пожтехзащита», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 2 от 01.05.2019, выданная Ассоциацией «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (дата регистрации в реестре 14.05.2015 № 140515/754).
- ООО «АП-Гео», Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 14 от 28.05.2019, выданная Ассоциацией инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» (дата регистрации в реестре 20.03.2018 № 200318/703).
- Информационно-удостоверяющие листы (Шифр ДС 04-17.ИУЛ).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Том 1	28004–107–113- корр2–П–ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 Том 2	28004–107–113- корр2–П–ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 Том 3.1	28004–107–113- корр2–П–АР	Архитектурные решения	
Раздел 3 Том 3.2	28004–107–113- корр2–П–КЕО	Архитектурные решения. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности	
Раздел 4 Том 4.1.1	28004–107–113- корр2–П–КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Текстовая часть. Корпуса 3.5, 4.6	
Раздел 4 Том 4.1.2	28004–107–113- корр2–П–КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Текстовая часть. Корпуса 3.1- 3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9	
Раздел 4 Том 4.2.1	28004–107–113- корр2–П–КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Графическая часть. Корпуса 3.5, 4.6	
Раздел 4 Том 4.2.2	28004–107–113- корр2–П–КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Графическая часть. Корпуса 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.3	28004–107–113- корр2–П–ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.3.1	28004–107–113- корр2–П–ЭОМЗ	Система электроснабжения. Внутреннее электроснабжение и Электроосвещение (корп. 3.1-3.7, 4.1-4.9)	

Дело экспертизы № (647-2)нг/5-15

Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004–107–113-корп2–П–ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Раздел 5 Подраздел 5.2 Том 5.2.1	28004–107–113-корп2–П–ВК1	Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.2 Том 5.2.2	28004–107–113-корп2–П–НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.1	28004–107–113-корп2–П–ВК2	Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.2.1	28004-107-113-корп2-П-АВК1	Система водоотведения. Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.2.2	28004-107-113-корп2-П-АВК2	Система водоотведения. Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.1.1	28004–107–113-корп2–П–ОВ1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.1.2	28004–107–113-корп2–П–ОВ2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления и вентиляции (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.1.3	28004–107–113-корп2–П–ОВ3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления и вентиляции (корп. 3.4.1)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.2.1	28004-107-113-корп2-П-АОВ1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	

Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.2.2	28004-107-113-корр2-П-АОВ2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.3	28004-107-113-корр2-П-ТМ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с коммерческим узлом учета тепловой энергии	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.4	28004-107-113-корр2-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.1.1	28004-107-113-корр2-П-ПВ1	Сети связи. Система проводного радиовещания и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.1.2	28004-107-113-корр2-П-ПВ2	Сети связи. Система проводного радиовещания и РАСЦО (корп.3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.2.1	28004-107-113-корр2-П-СКТ1	Сети связи. Система коллективного приема эфирного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.2.2	28004-107-113-корр2-П-СКТ2	Сети связи. Система коллективного приема эфирного телевидения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.3.1	28004-107-113-корр2-П-ТФ1	Сети связи. Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп.3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.3.2	28004-107-113-корр2-П-ТФ2	Сети связи. Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.4.1	28004-107-113-корр2-П-СОТ1	Сети связи. Система охранного телевидения (корп.3.5, 4.6)	

Дело экспертизы № (647-2)нг/5-15

Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.4.2	28004-107-113-корр2-П-СОТ2	Сети связи. Система охранного телевидения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.5.1	28004-107-113-корр2-П-СКУД1	Сети связи. Система контроля и управления доступом (корп.3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.5.2	28004-107-113-корр2-П-СКУД2	Сети связи. Система контроля и управления доступом (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7- 4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.6.1	28004-107-113-корр2-П-СД1	Сети связи. Система диспетчеризации (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.6.2	28004-107-113-корр2-П-СД2	Сети связи. Система диспетчеризации (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1- 4.5, 4.7- 4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.7	28004-107-113-корр2-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 8 Том 8.1	28004-107-113-корр2-П-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 8 Том 8.2	28004-107-113-корр2-П-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 8 Том 8.3	28004-107-113-корр2-П-ООС3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 9 Том 9.1	28004-107-113-корр2-П-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 9 Том 9.2.1	28004-107-113-корр2-П-АУПС1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре.	

		Автоматизация систем противопожарной защиты (корп.3.5, 4.6)	
Раздел 9 Том 9.2.2	28004-107-113- корп2-П-АУПС2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре. Автоматизация систем противопожарной защиты (корп.3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
	28004-107-113- корп2-П-РР	Отчет расчета пожарного риска. Корпус 3.4.1	
	28004-107-113- корп2-П-РР	Отчет расчета пожарного риска. Корпуса 3.5, 4.6	
	28004-107-113- корп2-П-РР	Отчет расчета пожарного риска. Корпуса 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9	
Раздел 10 Том 10	28004-107-113- корп2-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10.1 Том 10.1	28004-107-113- корп2-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
	-	Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания	
Справочная документация			
Раздел 1 Том 1	28004-107-113- корп1-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 Том 2	28004-107-113- корп1-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 Том 3.1	28004-107-113- корп1-П-АР	Архитектурные решения	

Раздел 4 Том 4.3	28004-107-113- корр1-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3	28004-107-113- корр1-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004-107-113- корр1-П-ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2	28004-107-113- корр1-П-НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Книга 4 Том 5.4.4	28004-107-113- корр1-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети	
Раздел 5.5.1 Том 5.5.1.2	28004-107-113- корр1-Р-ПВЗ	Система проводного радиовещания и РАСЦО	
Раздел 5.5.3 Том 5.5.3.2	28004-107-113- корр1-П-ТФЗ	Система телефонной связи и доступа в Интернет	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 7 Том 5.5.7	28004-107-113- корр1-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 6 Том 9	28004-107-113- корр1-Р-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 Том 8.2	28004-107-113- корр1-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 9.1 Том 9.1	28004-107-113- корр1-Р-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 Том 10	17476-1928004-107- 113-корр1-Р-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том № 1	28004-107-113-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Том 3.1	28004-107-113-АР	Архитектурные решения	

Дело экспертизы № (647-2)нг/5-15

Том № 3.2	28004-107-113-П-КЕО	Расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости	
Том № 4.1.1	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Текстовая часть (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 4.2.1	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Графическая часть (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 4.1.2	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Текстовая часть (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 4.2.2	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Графическая часть (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.1.1	28004-107-113-П-ЭОМ	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.1.2	28004-107-113-П-ЭОМ2	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.2 Том 5.2.1	28004-107-113-П-ВК1	Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.1	28004-107-113-П-ВК2	Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения	
Том № 5.4.1.1	28004-107-113-П-ОВ1	Отопление и вентиляция (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.1.2	28004-107-113-П-ОВ2	Отопление и вентиляция (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том 8.1	28004-107-113-П-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
Том № 8.2	28004-107-113-П-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	
Том № 9.1	28004-107-113-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Том № 10	28004-107-113-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том № 10.1	28004-107-113-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
Том № 12	28004-107-113-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том № 5.3.2.1	28004-107-113-П-АВК1	Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.2.1	28004-107-113-П-АОВ1	Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.2.2	28004-107-113-П-АОВ2	Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.1.1	28004-107-113-П-ПВ1	Проводное радиовещание и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.1.2	28004-107-113-П-ПВ2	Проводное радиовещание и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.2	28004-107-113-П-СКУД2	Система контроля доступа (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.5.2.1	28004-107-113-П-СКТ1	Система кабельного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.3.1	28004-107-113-П-ТФ1	Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.2.2	28004-107-113-П-СКТ2	Система коллективного приёма эфирного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.4.1	28004-107-113-П-СОТ1	Система охранного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	

Дело экспертизы № (647-2)нг/5-15

Том № 5.5.4.2	28004-107-113-П-СОТ2	Система охранного телевидения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.5.5.1	28004-107-113-П-СКУД1	Система контроля доступа (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.6.1	28004-107-113-П-СД1	Система диспетчеризации (корп. 3.5-4.6)	
Том № 5.5.6.2	28004-107-113-П-СД2	Система диспетчеризации (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 9.2.1	28004-107-113-П-АУПС1	Автоматизация систем противопожарной защиты (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 9.2.2	28004-107-113-П-АУПС2	Автоматическая система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 4 Книга 4 Том № 5.4.4	28004-107-113-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 7 Том 5.5.7	28004-107-113-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3	28004-107-113-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения. Кабельные линии 0.4 кВ	
Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2	28004-107-113-П-НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
	28004-000-VI-130/2015/272-15	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
	28004-000-VI-130/2015/272-15; 28004-000-VI-46/2016/64-16	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	

	11-14	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	
Том № 5.5.3.2	28004-107-113-П-ТФ2	Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004-107-113-П-ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Том № 5.4.3	28004-107-113-ТМ	Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с коммерческим узлом учёта тепловой энергии	
Том № 12.2	28004-107-113-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ	

– Исходно-разрешительная документация:

- 1) Задание на изменение проектной документации для строительства объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245, утвержденное ООО «Бонава Санкт-Петербург» 18.06.2019.
- 2) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0178/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- 3) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1142 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:196».
- 4) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 31.12.2014 № 1695 «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка, утвержденный постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 30.12.2011 № 1142».
- 5) Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 148 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196».
- 6) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2018 № 99/2018/132024371 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- 7) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0067/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:245.

- 8) Постановление Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 11.06.2015 № 2035 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».
- 9) Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 149 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:245».
- 10) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2018 № 99/2018/132024756 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
- 11) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0177/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:198.
- 12) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1145 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:198».
- 13) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526121 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:198.
- 14) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0182/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:197.
- 15) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1137 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером 47:07:0957004:197».
- 16) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0175/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- 17) Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 №1143 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:203».
- 18) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526211 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- 19) Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0004/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- 20) Постановление Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области администрации Ленинградской области от 27.05.2016 № 410 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».
- 21) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526180 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- 22) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526216 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:223.
- 23) Технические условия ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 07.10.2014 № 3201 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- 24) Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 06.04.2015 № 1194 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- 25) Письмо ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 19.07.2018 № 3176 «О продлении технических условий № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска».
- 26) Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 26.12.2018 № 5965 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.

- 27) Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 06.05.2019 № 1973 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- 28) Письмо ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 14.10.2019 № 4660 «О продлении технических условий № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска (с учетом корректировок)».
- 29) Технические условия администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 11.06.2014 № 1193/01-06 на проектирование и строительство ливневой канализации для проектируемого жилого комплекса со встроенными помещениями.
- 30) Технические условия ООО «Теплоэнерго» от 02.07.2019 № 02/1569 подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго».
- 31) Договор № 04-1415/005-ПС-10 от 28.12.2010 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрическим сетям, заключенный между ОАО «ЛОЭСК» и ООО «ЭнСиСи Вилладж».
- 32) Дополнительное соглашение от 26.09.2019 № 12 к договору от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрическим сетям, заключенное между АО «ЛОЭСК» и ООО «Бонава Санкт-Петербург».
- 33) Технические условия АО «ЛОЭСК» на присоединение к электрическим сетям – приложение № 10 к договору от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10.
- 34) Письмо АО «ЛОЭСК» № 00-03/6625 от 23.11.2015 «О подтверждении соответствия технических условий ПУЭ».
- 35) Технические условия МП «ВПЭС» от 05.09.2019 № 2562 для выноса сетей из пятна застройки.
- 36) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 563ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.1 этап строительства: корпус 3.7).
- 37) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 564ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.2 этап строительства: корпус 3.6).
- 38) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 565ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.3 этап строительства: корпус 3.1).
- 39) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 566ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.1 этап строительства: корпус 3.5).
- 40) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 567ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.2 этап строительства: корпус 3.4).
- 41) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 568ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).
- 42) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 569ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.1 этап строительства: корпус 3.2).
- 43) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 570ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.2 этап строительства: корпус 3.3).
- 44) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 571ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.1 этап строительства: корпус 4.6).

- 45) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 572ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.2 этап строительства: корпус 4.7).
- 46) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 573ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.3 этап строительства: корпус 4.5).
- 47) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 574ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- 48) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 575ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.2 этап строительства: корпус 4.1).
- 49) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 576ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.3 этап строительства: корпус 4.3).
- 50) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 577ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.1 этап строительства: корпус 4.4).
- 51) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 578ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- 52) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 579ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.1 этап строительства: корпус 4.8).
- 53) Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 580ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.2 этап строительства: корпус 4.9).
- 54) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 132 (исх. № 10-02/279 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- 55) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 133 (исх. № 10-02/278 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- 56) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 134 (исх. № 10-02/277 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.3 этап строительства: корпус 4.2).
- 57) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 135 (исх. № 10-02/276 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).
- 58) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 136 (исх. № 10-02/275 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (10.2 этап строительства: корпус 4.7).
- 59) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 137 (исх. № 10-02/274 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (9.2 этап строительства: корпус 3.3).

- 60) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 138 (исх. № 10-02/274 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (13.2 этап строительства: корпус 4.9).
- 61) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 139 (исх. № 10-02/273 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (13.1 этап строительства: корпус 4.8).
- 62) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 140 (исх. № 10-02/272 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (12.1 этап строительства: корпус 4.4).
- 63) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 141 (исх. № 10-02/271 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (6.1 этап строительства: корпус 2.4).
- 64) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 142 (исх. № 10-02/270 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (10.3 этап строительства: корпус 4.5).
- 65) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 143 (исх. № 10-02/269 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (10.1 этап строительства: корпус 4.6).
- 66) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 144 (исх. № 10-02/268 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (9.1 этап строительства: корпус 3.2).
- 67) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 145 (исх. № 10-02/267 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (6.1 этап строительства: корпус 3.4).
- 68) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 146 (исх. № 10-02/266 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.3 этап строительства: корпус 3.1).
- 69) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 147 (исх. № 10-02/265 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.1 этап строительства: корпус 3.7).
- 70) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 148 (исх. № 10-02/264 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (8.1 этап строительства: корпус 3.5).
- 71) Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 151 (исх. № 10-02/263 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.2 этап строительства: корпус 3.6).
- 72) Письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 29.04.2011 № 550 «О земельном участке с кадастровым номером 47:07:09-57-004:0065, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», не являющимся частью территории объекта культурного наследия, не состоящем на учете в

департаменте государственной охраны сохранения и использования объектов культурного наследия и не имеющем ограничений по охранным зонам».

- 73) Письмо ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 03.04.2019 № 381-BSP-GL-2019 «О сроках строительства объекта».
- 74) Уведомление ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 17.05.2016 № 504/2016 «О переименовании ООО «ЭнСиСи Недвижимость» в ООО «Бонава Санкт-Петербург».

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

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

Наименование объекта: Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства.

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245.

2.1.1. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта – нелинейный.

Жилой комплекс со встроенными помещениями. Здания жилые общего назначения.

Кадастровые номера земельных участков № 47:07:0957004:198, № 47:07:0957004:197, № 47:07:0957004:203, № 47:07:0957004:204, № 47:07:0957004:223, № 47:07:0957004:196, № 47:07:0957004:245.

2.1.2. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» были рассмотрены проектная документация и результаты инженерных изысканий и выдано положительное заключение от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16 по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7-13 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4 кад. номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16 кад. номер земельного участка № 47:07:0957004:245.

Изменение проектной документации было рассмотрено АО «ЛОЭКСП» и выдано положительное заключение № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

<i>7.1 этап строительства (корпус 3.7)</i>	
Площадь территории в границах 7.1 этапа строительства	6730,43 м ²
Количество машино-мест в том числе для МГН	49 5
<i>Корпус 3.7</i>	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	23,00 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-комнатных	48 12

2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	128,57 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
7.2 этап строительства (корпус 3.6)	
Площадь территории в границах 7.2 этапа строительства	5055,12 м ²
Количество машино-мест	58
в том числе для МГН	14
Корпус 3.6	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	23,01 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	155,41 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным

	производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
7.3 этап строительства (корпус 3.1)	
Площадь территории в границах 7.3 этапа строительства	5154,68 м ²
Количество машино-мест в том числе для МГН	49 5
Корпус 3.1	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	23,06 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	3055,12 м ² 4 128,57 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м ³ 1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
8.1 этап строительства (корпус 3.5)	
Площадь территории в границах 8.1 этапа строительства	3639,34 м ²
Количество машино-мест	33
Корпус 3.5	
Площадь застройки	716,77 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	23,09 м

Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	36
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	12
3-х комнатных	12
Общая площадь здания	3396,1 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	2338,15 м ²
в том числе: количество открытых террас	3
общая площадь открытых террас	173,65 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2195,22 м ²
Строительный объем	9604,64 м ³
в том числе: подземная часть	1338,42 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	29
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	173,14 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
8.2 этап строительства (корпус 3.4)	
Площадь территории в границах 8.2 этапа строительства	4089,41 м ²
Количество машино-мест	49
в том числе для МГН	5
Корпус 3.4	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,76 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	191,85 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41

Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
8.3 этап строительства (корпус 3.4.1)	
Площадь территории в границах 8.3 этапа строительства	4274,68 м ²
Количество машино-мест	46
Корпус 3.4.1	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,85 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	46 12 18 16
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	2932,66 м ² 4 131,26 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2780,39 м ²
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м ³ 1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Количество встроенных помещений	3
Общая площадь встроенных помещений	144,0 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
9.1 этап строительства (корпус 3.2)	
Площадь территории в границах 9.1 этапа строительства	5092,53 м ²
Количество машино-мест в том числе для МГН	58 14

Корпус 3.2	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	23,06 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	3055,12 м ² 4 155,41 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м ³ 1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
9.2 этап строительства (корпус 3.3)	
Площадь территории в границах 9.2 этапа строительства	7073,75 м ²
Количество машино-мест	44
Корпус 3.3	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,92 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	3055,12 м ² 4 128,57 м ²

Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
10.1 этап строительства (корпус 4.6)	
Площадь территории в границах 10.1 этапа строительства	4473,40 м ²
Количество машино-мест	33
Корпус 4.6	
Площадь застройки	716,77 м ²
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,90 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	36
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	12
3-х комнатных	12
Общая площадь здания	3396,1 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	2338,15 м ²
в том числе: количество открытых террас	3
общая площадь открытых террас	173,65 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2195,22 м ²
Строительный объем	9604,64 м ³
в том числе: подземная часть	1338,42 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	29
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	173,14 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
10.2 этап строительства (корпус 4.7)	
Площадь территории в границах 10.2 этапа строительства	6661,80 м ²

Количество машино-мест в том числе для МГН	54 10
Корпус 4.7	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,62 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	4 155,41 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м ³ 1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
10.3 этап строительства (корпус 4.5)	
Площадь территории в границах 10.3 этапа строительства	4656,04 м ²
Количество машино-мест в том числе для МГН	56 12
Корпус 4.5	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,77 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²

в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	128,57 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
11.1 этап строительства (корпус 4.4.1)	
Площадь территории в границах 11.1 этапа строительства	4925,66 м ²
Количество машино-мест	44
Корпус 4.4.1	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,75 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	160,87 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный

11.2 этап строительства (корпус 4.1)	
Площадь территории в границах 11.2 этапа строительства	6001,69 м ²
Количество машино-мест в том числе для МГН	94 10
Корпус 4.1	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,80 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	4 128,57 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м ³ 1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
11.3 этап строительства (корпус 4.2)	
Площадь территории в границах 11.3 этапа строительства	7193,24 м ²
Количество машино-мест	44
Корпус 4.2	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,72 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м ²

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	160,87 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
12.1 этап строительства (корпус 4.4)	
Площадь территории в границах 12.1 этапа строительства	6010,29 м ²
Количество машино-мест	49
в том числе для МГН	5
Корпус 4.4	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,71 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	128,57 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
12.2 этап строительства (корпус 4.3)	
Площадь территории в границах 12.2 этапа строительства	6435,75 м ²
Количество машино-мест в том числе для МГН	47 3
Корпус 4.3	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,31 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	48 12 18 18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас общая площадь открытых террас	4 128,57 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем в том числе: подземная часть	12725,7 м ³ 1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
13.1 этап строительства (корпус 4.8)	
Площадь территории в границах 13.1 этапа строительства	4800,77 м ²
Количество машино-мест	44
Корпус 4.8	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	7 1
Высота здания	22,71 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных	48 12 18

3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	160,87 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам
Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный
13.2 этап строительства (корпус 4.9)	
Площадь территории в границах 13.2 этапа строительства	7526,35 м ²
Количество машино-мест	49
в том числе для МГН	5
Корпус 4.9	
Площадь застройки	888,11 м ²
Количество этажей	7
в том числе: подземных	1
Высота здания	22,64 м
Количество секций	1
Количество лифтов	1
Количество квартир	48
в том числе: 1-о комнатных	12
2-х комнатных	18
3-х комнатных	18
Общая площадь здания	4401,23 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	3055,12 м ²
в том числе: количество открытых террас	4
общая площадь открытых террас	123,43 м ²
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	2899,11 м ²
Строительный объем	12725,7 м ³
в том числе: подземная часть	1758,4 м ³
Количество нежилых помещений (кладовых)	41
Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	233,33 м ²
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит к опасным производственным объектам

Степень огнестойкости здания	III
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	нормальный

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

Объект не является сложным.

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

Источник финансирования: Собственные средства – ООО «Бонава Санкт-Петербург».

Размер финансирования: 100 %.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Природные условия территории, в том числе:

- климатический район и подрайон – Пв;
- ветровой район – II;
- снеговой район – III;
- интенсивность сейсмических воздействий – V баллов;
- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов – морозное пучение грунтов; вероятность подтопления пониженных участков рельефа; тиксотропные свойства грунтов.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Проверка достоверности определения сметной стоимости не проводилась.

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

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1069 от 15.05.2018, выданная СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков» (дата регистрации в реестре 05.03.2013 № 532).

Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.

ИНН 7841322136

ОГРН 1057812480131

КПП 783450001

e-mail: info@bonava.ru

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СИГНИ КОНСАЛТ». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 376 от 17.01.2019, выданная СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» (дата регистрации в реестре 04.09.2018 № 140).

Адрес (место нахождения): 192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, д. 4, литер к, пом. 43 22н.

Адрес: 192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, д. 4, литер к, пом. 43 22н.

ИНН 7816679220

ОГРН 1187847225257

КПП 781601001

e-mail: info@signygroup.com

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пожтехзащита». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 2 от 01.05.2019, выданная Ассоциацией «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (дата регистрации в реестре 14.05.2015 № 140515/754).

Адрес (место нахождения): 198095, Санкт-Петербург, ул. Швецова, д. 10.

Адрес: 198302, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 1, корп. 1, лит. Г, пом. 2-н.

ИНН 7805304445

ОГРН 1157847024026

КПП 780501001

e-mail: info@ptz-spb.ru

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоКомплекс». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1133 от 23.05.2019, выданная СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков» (дата регистрации в реестре 06.04.2017 № 691).

Адрес (место нахождения): 195043, Санкт-Петербург ул. 2-я Жерновская, д. 2/4.

Адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул. Коммуны, д. 61, литер а, пом. 14-н.

ИНН 7806334650

ОГРН 1067847784707

КПП 780601001

e-mail: AskMe@tek-spb.ru

- Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проинж Северо-Запад». Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 372 от 23.04.2019, выданная СРО Ассоциацией «Содействие деятельности в области архитектурно-строительного проектирования «Нефтегазохимпроект» (дата регистрации в реестре 09.10.2014 № 089).

Адрес (место нахождения): 196006, Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 7, лит. ж, оф. 408.

Адрес: 196006, Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 7, лит. ж, оф. 408.

ИНН 7810378410

ОГРН 1147847278260

КПП 781001001

e-mail: info@proengr.ru

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

При подготовке проектной документации не использовалась проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектная документация повторного использования.

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

- Задание на изменение проектной документации для строительства объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245, утвержденное ООО «Бонава Санкт-Петербург» 18.06.2019.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0178/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1142 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:196».
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 31.12.2014 № 1695 «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка, утвержденный постановлением администрации МО «Город Всеволожск» от 30.12.2011 № 1142».
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 148 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0067/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
- Постановление Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 11.06.2015 № 2035 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2019 № 149 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957004:245».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0177/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:198.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1145 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:198».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0182/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:197.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1137 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером 47:07:0957004:197».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0175/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.12.2011 № 1143 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка для размещения многоэтажной жилой застройки с кадастровым номером: 47:07:0957004:203».
- Градостроительный план земельного участка № RU 47504101-0004/11-14 с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- Постановление Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области администрации Ленинградской области от 27.05.2016 № 410 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».

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

- Технические условия ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 07.10.2014 № 3201 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 06.04.2015 № 1194 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Письмо ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 19.07.2018 № 3176 «О продлении технических условий № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска».
- Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 26.12.2018 № 5965 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Корректировка технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 06.05.2019 № 1973 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска.
- Письмо ОАО «Всеволожские тепловые сети» от 14.10.2019 № 4660 «О продлении технических условий № 3201 от 07.10.2014 на присоединение к централизованным системам водоснабжения и канализации г. Всеволожска (с учетом корректировок)».
- Технические условия администрации МО «Город Всеволожск» от 11.06.2014 № 1193/01-06 на проектирование и строительство ливневой канализации для проектируемого жилого комплекса со встроенными помещениями.
- Технические условия ООО «Теплоэнерго» от 02.07.2019 № 02/1569 подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго».
- Договор № 04-1415/005-ПС-10 от 28.12.2010 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрическим сетям, заключенный между ОАО «ЛОЭСК» и ООО «ЭнСиСи Вилладж».
- Дополнительное соглашение от 26.09.2019 № 12 к договору от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10 об оказании услуги по технологическому присоединению к электрическим сетям, заключенное между АО «ЛОЭСК» и ООО «Бонава Санкт-Петербург».
- Технические условия АО «ЛОЭСК» на присоединение к электрическим сетям – приложение № 10 к договору от 28.12.2010 № 04-1415/005-ПС-10.
- Письмо АО «ЛОЭСК» № 00-03/6625 от 23.11.2015 «О подтверждении соответствия технических условий ПУЭ».
- Технические условия МП «ВПЭС» от 05.09.2019 № 2562 для выноса сетей из пятна застройки.
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 563ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.1 этап строительства: корпус 3.7).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 564ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.2 этап строительства: корпус 3.6).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 565ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (7.3 этап строительства: корпус 3.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 566ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.1 этап строительства: корпус 3.5).

- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 567ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.2 этап строительства: корпус 3.4).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 568ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (8.3 этап строительства: корпус 3.4.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 569ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.1 этап строительства: корпус 3.2).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 570ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (9.2 этап строительства: корпус 3.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 571ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.1 этап строительства: корпус 4.6).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 572ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.2 этап строительства: корпус 4.7).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 573ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (10.3 этап строительства: корпус 4.5).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 574ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 575ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.2 этап строительства: корпус 4.1).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 576ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (11.3 этап строительства: корпус 4.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 577ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.1 этап строительства: корпус 4.4).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 578ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (12.2 этап строительства: корпус 4.3).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 579ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.1 этап строительства: корпус 4.8).
- Технические условия ООО «ОБИТ» от 22.04.2019 № 580ИВ-22.04.2019 на предоставление телекоммуникационных услуг для жилого комплекса со встроенными помещениями (13.2 этап строительства: корпус 4.9).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 132 (исх. № 10-02/279 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (11.1 этап строительства: корпус 4.4.1).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 133 (исх. № 10-02/278 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (12.2 этап строительства: корпус 4.3).

- автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.3 этап строительства: корпус 3.1).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 147 (исх. № 10-02/265 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.1 этап строительства: корпус 3.7).
 - Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 148 (исх. № 10-02/264 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (8.1 этап строительства: корпус 3.5).
 - Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 12.04.2019 № 151 (исх. № 10-02/263 от 11.04.2019) на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) (7.2 этап строительства: корпус 3.6).

2.11. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2018 № 99/2018/132024371 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:196.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.07.2018 № 99/2018/132024756 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:245.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526121 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:198.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526211 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:203.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526180 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2018 № 99/2018/78526216 на участок с кадастровым номером 47:07:0957004:223.
- Письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 29.04.2011 № 550 «О земельном участке с кадастровым номером 47:07:09-57-004:0065, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», не являющимся частью территории объекта культурного наследия, не состоящем на учете в департаменте государственной охраны сохранения и использования объектов культурного наследия и не имеющем ограничений по охранным зонам».
- Письмо ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 03.04.2019 № 381-BSP-GL-2019 «О сроках строительства объекта».
- Уведомление ООО «Бонава Санкт-Петербург» от 17.05.2016 № 504/2016 «О переименовании ООО «ЭнСиСи Недвижимость» в ООО «Бонава Санкт-Петербург».

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

- Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания, 20.06.2019.

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

Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245.

3.2. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

- Застройщик, обеспечивший проведение инженерных изысканий
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бонава Санкт-Петербург».
Адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 114-116, литер А.
ИНН 7841322136
ОГРН 1057812480131
КПП 783450001
e-mail: info@bonava.ru

3.3. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

- Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания.
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АП-Гео».
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 14 от 28.05.2019, выданная Ассоциацией инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» (дата регистрации в реестре 20.03.2018 № 200318/703).
Адрес (место нахождения): 194017, Санкт-Петербург, ул. Гданьская, д. 13 А, пом. 16-Н.
Адрес: 194017, Санкт-Петербург, ул. Гданьская, д. 13 А, пом. 16-Н.
ИНН 7802877670
ОГРН 1147847403340
КПП 780201001
e-mail: zg@upgeo.ru

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

- Техническое задание на выполнение работ по составлению инженерно-топографического плана ООО «АП-Гео» - приложение № 1.1 к договору № 99020-BSP-727/2018 от 19.12.2018, утвержденное ООО «Бонава Санкт-Петербург».

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

- Программа инженерно-геодезических изысканий ООО «АП-Гео» от 06.04.2019, согласованная ООО «Бонава Санкт-Петербург».

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» были рассмотрены проектная документация и результаты инженерных изысканий и выдано положительное заключение от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16 по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями. 7-13 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4 кад. номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16 кад. номер земельного участка № 47:07:0957004:245.

Изменение проектной документации было рассмотрено АО «ЛОЭКСП» и выдано положительное заключение № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019.

В соответствии с заданием на изменение проектной документации, предусмотрено внесение изменений в разделы «Инженерно-геодезические изыскания», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Система электроснабжения», «Системы водоснабжения и водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Сети связи», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Мероприятия по обеспечению пожарной

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

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	-	Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания	

4.1.2. Инженерно-геодезические изыскания

В административном отношении земельный участок расположен в Ленинградской области, Всеволожском районе, г. Всеволожске, ЗАО «Щеглово».

В северной части участок граничит с автомобильной дорогой Дорога Жизни, с западной части участок граничит с улицей Шинников и ЖК «Хаккапелиитта Вилладж». Рельеф участка плоский, перепад абсолютных отметок 3 м. Местность не заболочена, на участке произрастает кустарник.

Площадь участка изысканий составила 11,11 га. Работы проводились в июне 2019 года. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот 1977 года.

Технический отчет подготовлен 20.06.2019.

Описание выполненных работ:

Координаты и высоты пунктов государственной геодезической сети (ГГС) получены в Управлении Росреестра по Ленинградской области в установленном порядке.

Плановое обоснование представлено в виде теодолитного хода, опирающегося на исходные пункты полигонометрии. Углы и линии в теодолитном ходе измерялись электронным тахеометром Leica FlexLine TS06 plus R500 5" заводской номер 1353739. Пункты съемочного обоснования закреплены на местности металлической арматурой.

Высотное обоснование выполнено методом геометрического нивелирования при помощи электронного нивелира Sprinter 250M заводской номер 2214398.

Топографическая съемка выполнена электронным тахеометром Leica FlexLine TS06 plus R500 5" заводской номер 1353739 полярным способом с точек съемочного обоснования. Результаты измерений записывались во встроенный накопитель. Параллельно велся абрис наблюдений, на который наносились элементы ситуации и рельефа, а также номера точек.

Все используемые геодезические приборы прошли метрологические поверки, имеют сертификаты и допущены к применению на территории Российской Федерации.

Подземные коммуникации нанесены на план по данным полевого обследования и исполнительным чертежам. Полнота и правильность нанесения подземных коммуникаций на топографический план согласованы с эксплуатирующими организациями.

Обработка результатов полевых измерений осуществлялась с использованием программного обеспечения «CREDO», «AutoCAD». По материалам полевых топографо-геодезических работ создан совмещенный с инженерными коммуникациями инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. План составлен в цифровом формате *.dwg согласно кодификатору, в объеме 11,11 га с разграфкой на планшеты.

Результаты работ:

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, инженерно-топографический план участка изысканий масштаба 1:500, экспликация колодцев подземных коммуникаций.

Внутриведомственная приемка инженерных изысканий выполнена в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, результаты приемки оформлены актом.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Том 1	28004-107-113- корр2-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 Том 2	28004-107-113- корр2-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 Том 3.1	28004-107-113- корр2-П-АР	Архитектурные решения	
Раздел 3 Том 3.2	28004-107-113- корр2-П-КЕО	Архитектурные решения. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности	
Раздел 4 Том 4.1.1	28004-107-113- корр2-П-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Текстовая часть. Корпуса 3.5, 4.6	
Раздел 4 Том 4.1.2	28004-107-113- корр2-П-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Текстовая часть. Корпуса 3.1- 3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9	
Раздел 4 Том 4.2.1	28004-107-113- корр2-П-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Графическая часть. Корпуса 3.5, 4.6	
Раздел 4 Том 4.2.2	28004-107-113- корр2-П-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Графическая часть. Корпуса 3.1- 3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.3	28004-107-113- корр2-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения	

Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.3.1	28004–107–113-корр2–П–ЭОМ3	Система электроснабжения. Внутреннее электроснабжение и Электроосвещение (корп. 3.1-3.7, 4.1-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004–107–113-корр2–П–ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Раздел 5 Подраздел 5.2 Том 5.2.1	28004–107–113-корр2–П–ВК1	Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.2 Том 5.2.2	28004–107–113-корр2–П–НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.1	28004–107–113-корр2–П–ВК2	Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.2.1	28004-107-113-корр2-П-АВК1	Система водоотведения. Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.2.2	28004-107-113-корр2-П-АВК2	Система водоотведения. Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.1.1	28004–107–113-корр2–П–ОВ1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.1.2	28004–107–113-корр2–П–ОВ2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления и вентиляции (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.1.3	28004–107–113-корр2–П–ОВ3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления и вентиляции (корп. 3.4.1)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.2.1	28004-107-113-корр2-П-АОВ1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация	

		систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.2.2	28004-107-113-корр2-П-АОВ2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.3	28004-107-113-корр2-П-ТМ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с коммерческим узлом учета тепловой энергии	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Том 5.4.4	28004-107-113-корр2-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.1.1	28004-107-113-корр2-П-ПВ1	Сети связи. Система проводного радиовещания и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.1.2	28004-107-113-корр2-П-ПВ2	Сети связи. Система проводного радиовещания и РАСЦО (корп.3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.2.1	28004-107-113-корр2-П-СКТ1	Сети связи. Система коллективного приема эфирного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.2.2	28004-107-113-корр2-П-СКТ2	Сети связи. Система коллективного приема эфирного телевидения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.3.1	28004-107-113-корр2-П-ТФ1	Сети связи. Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп.3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.3.2	28004-107-113-корр2-П-ТФ2	Сети связи. Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.4.1	28004-107-113-корр2-П-СОТ1	Сети связи. Система охранного телевидения (корп.3.5, 4.6)	

Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.4.2	28004-107-113-корр2-П-СОТ2	Сети связи. Система охранного телевидения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.5.1	28004-107-113-корр2-П-СКУД1	Сети связи. Система контроля и управления доступом (корп.3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.5.2	28004-107-113-корр2-П-СКУД2	Сети связи. Система контроля и управления доступом (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7- 4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.6.1	28004-107-113-корр2-П-СД1	Сети связи. Система диспетчеризации (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.6.2	28004-107-113-корр2-П-СД2	Сети связи. Система диспетчеризации (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1- 4.5, 4.7- 4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.5 Том 5.5.7	28004-107-113-корр2-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 8 Том 8.1	28004-107-113-корр2-П-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 8 Том 8.2	28004-107-113-корр2-П-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 8 Том 8.3	28004-107-113-корр2-П-ООС3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 9 Том 9.1	28004-107-113-корр2-П-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 9 Том 9.2.1	28004-107-113-корр2-П-АУПС1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре. Автоматизация систем	

		противопожарной защиты (корп.3.5, 4.6)	
Раздел 9 Том 9.2.2	28004-107-113- корп2-П-АУПС2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре. Автоматизация систем противопожарной защиты (корп.3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
	28004-107-113- корп2-П-РР	Отчет расчета пожарного риска. Корпус 3.4.1	
	28004-107-113- корп2-П-РР	Отчет расчета пожарного риска. Корпуса 3.5, 4.6	
	28004-107-113- корп2-П-РР	Отчет расчета пожарного риска. Корпуса 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9	
Раздел 10 Том 10	28004-107-113- корп2-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10.1 Том 10.1	28004-107-113- корп2-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
	-	Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания	
Справочная документация			
Раздел 1 Том 1	28004-107-113- корп1-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 Том 2	28004-107-113- корп1-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 Том 3.1	28004-107-113- корп1-П-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4 Том 4.3	28004-107-113- корп1-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	

Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3	28004-107-113-кorp1-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004-107-113-кorp1-П-ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	
Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2	28004-107-113-кorp1-П-НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
Раздел 5 Подраздел 5.4 Книга 4 Том 5.4.4	28004-107-113-кorp1-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети	
Раздел 5.5.1 Том 5.5.1.2	28004-107-113-кorp1-Р-ПВЗ	Система проводного радиовещания и РАСЦО	
Раздел 5.5.3 Том 5.5.3.2	28004-107-113-кorp1-П-ТФЗ	Система телефонной связи и доступа в Интернет	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 7 Том 5.5.7	28004-107-113-кorp1-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 6 Том 9	28004-107-113-кorp1-Р-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 Том 8.2	28004-107-113-кorp1-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства. Корпуса 3.1-3.7, 4.1-4.9	
Раздел 9.1 Том 9.1	28004-107-113-кorp1-Р-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 Том 10	17476-1928004-107-113-кorp1-Р-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том № 1	28004-107-113-П-ПЗ	Пояснительная записка	
Том 3.1	28004-107-113-АР	Архитектурные решения	
Том № 3.2	28004-107-113-П-КЕО	Расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещённости	
Том № 4.1.1	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Текстовая часть (кorp. 3.5, 4.6)	

Том № 4.2.1	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Графическая часть (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 4.1.2	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Текстовая часть (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 4.2.2	28004-107-113-П-КР	Конструктивные решения. Графическая часть (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.1.1	28004-107-113-П-ЭОМ	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.1.2	28004-107-113-П-ЭОМ2	Внутреннее электроснабжение и электроосвещение (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Раздел 5 Подраздел 5.2 Том 5.2.1	28004-107-113-П-ВК1	Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения	
Раздел 5 Подраздел 5.3 Том 5.3.1	28004-107-113-П-ВК2	Система водоотведения. Система внутреннего водоотведения	
Том № 5.4.1.1	28004-107-113-П-ОВ1	Отопление и вентиляция (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.1.2	28004-107-113-П-ОВ2	Отопление и вентиляция (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том 8.1	28004-107-113-П-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
Том № 8.2	28004-107-113-П-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	
Том № 9.1	28004-107-113-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том № 10	28004-107-113-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Том № 10.1	28004-107-113-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений	

		приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
Том № 12	28004-107-113-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
Том № 5.3.2.1	28004-107-113-П-АВК1	Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.2.1	28004-107-113-П-АОВ1	Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.4.2.2	28004-107-113-П-АОВ2	Автоматизация систем отопления и вентиляции (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.1.1	28004-107-113-П-ПВ1	Проводное радиовещание и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.1.2	28004-107-113-П-ПВ2	Проводное радиовещание и РАСЦО (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.2	28004-107-113-П-СКУД2	Система контроля доступа (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.5.2.1	28004-107-113-П-СКТ1	Система кабельного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.3.1	28004-107-113-П-ТФ1	Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.2.2	28004-107-113-П-СКТ2	Система коллективного приёма эфирного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.4.1	28004-107-113-П-СОТ1	Система охранного телевидения (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.4.2	28004-107-113-П-СОТ2	Система охранного телевидения (корп. 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9)	
Том № 5.5.5.1	28004-107-113-П-СКУД1	Система контроля доступа (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 5.5.6.1	28004-107-113-П-СД1	Система диспетчеризации (корп. 3.5-4.6)	

Дело экспертизы № (647-2)нг/5-15

Том № 5.5.6.2	28004-107-113-П-СД2	Система диспетчеризации (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 9.2.1	28004-107-113-П-АУПС1	Автоматизация систем противопожарной защиты (корп. 3.5, 4.6)	
Том № 9.2.2	28004-107-113-П-АУПС2	Автоматическая система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 4 Книга 4 Том № 5.4.4	28004-107-113-П-ТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети	
Раздел 5 Подраздел 5 Книга 7 Том 5.5.7	28004-107-113-П-НСС	Сети связи. Кабельная канализация внутриплощадочных сетей связи	
Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3	28004-107-113-П-ЭС	Система электроснабжения. Внутриплощадочные сети электроснабжения. Кабельные линии 0.4 кВ	
Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2	28004-107-113-П-НВК	Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
	28004-000-VI-130/2015/272-15	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
	28004-000-VI-130/2015/272-15; 28004-000-VI-46/2016/64-16	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
	11-14	Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	
Том № 5.5.3.2	28004-107-113-П-ТФ2	Система телефонной связи и доступа в Интернет (корп. 3.5, 4.6)	
Раздел 5 Подраздел 5.1 Том 5.1.4	28004-107-113-П-ЭН	Система электроснабжения. Наружное электроосвещение	

Том № 5.4.3	28004-107-113-ТМ	Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с коммерческим узлом учёта тепловой энергии	
Том № 12.2	28004-107-113-СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объёме и о составе указанных работ	

4.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии с Заданием на корректировку проектной документации предусмотрено изменение раздела «Схема планировочной организации земельного участка» в части:

- Графическая часть раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на актуальной топографической съемке.
- Изменены границы этапов строительства.
- Абрисы проектируемых зданий приведены в соответствии с разделом «Архитектурные решения».
- Откорректированы планировочные решения земельных участков.
- Откорректировано размещение локальных очистных сооружений на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204.
- Откорректировано размещение автомобильных стоянок.

Расчетное количество машиномест для стоянки автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196 составляет 478 машиномест, в том числе 49 машиномест для МГН, из них 20 машиномест для инвалидов-колясочников. Проектной документацией предусмотрено устройство автомобильных стоянок на 514 машиномест. В рамках Градостроительного плана № RU47504101-0178/11-14, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196, предусмотрено размещение 286 машиномест, в том числе 45 машиномест для МГН, из них 18 машиномест для инвалидов-колясочников. На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 предусмотрено размещение 149 машиномест. Для обеспечения машиноместами этапа строительства 6.2 на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:196 предусмотрено устройство 40 машиномест. Размещение 4 машиномест для МГН, в том числе 2 машиномест для инвалидов-колясочников, предусмотрено на расстоянии не более 100 м на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245. Размещение 39 машиномест предусмотрено вдоль внутриквартального проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198.

Расчетное количество машиномест для стоянки автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245 составляет 382 машиноместа, в том числе 39 машиномест для МГН, из них 17 машиномест для инвалидов-колясочников. Проектной документацией предусмотрено устройство автомобильных стоянок на 386 машиномест. В рамках Градостроительного плана № RU47504101-0067/11-14, на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:245, предусмотрено размещение 109 машиномест. На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 предусмотрено размещение 98 машиномест. На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 предусмотрено размещение 179 машиномест.

В рамках этапа строительства 7.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.7; устройство участка внутриквартального проезда; трех контейнерных площадок для сбора

ТКО; четырех автомобильных стоянок на 10 машиномест каждая, трех автомобильных стоянок на три машиноместа каждая, в том числе 5 машиномест для МГН, в том числе 2 для инвалидов-колясочников. Общее количество машиномест (49 машиномест), размещаемых в рамках этапа 7.1 осталось без изменений.

В рамках этапа строительства 7.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.6, устройство участка внутриквартального проезда, четырех автомобильных стоянок на 4, 10, 5 и 7 машиномест, в том числе 11 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, части внутриквартального проезда вдоль южной границы земельного участка № 16, части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 32 машиноместа, в том числе 3 машиноместа для инвалидов-колясочников.

В рамках этапа строительства 7.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.1, устройство участка внутриквартального проезда, автомобильной стоянки на 5 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, части спутниковой автостоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 44 машиноместа.

В рамках этапа строительства 9.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.2, устройство участка внутриквартального проезда, автомобильной стоянки на 4 машиноместа для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, автомобильной стоянки на 10 машиноместа для МГН, в том числе 6 машиноместа для инвалидов-колясочников, части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 44 машиноместа, устройство двух детских площадок.

В рамках этапа строительства 8.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.5, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 33 машиноместа.

В рамках этапа строительства 9.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.3, устройство детской площадки, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:204 на 26 машиномест и части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 18 машиномест, устройство части автомобильного проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198.

В рамках этапа строительства 8.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.4, устройство детской площадки; устройство участка внутриквартального проезда, устройство автомобильных стоянок на 5 и 10 машиномест, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 34 машиноместа.

В рамках этапа строительства 8.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 3.4.1, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 46 машиномест

В рамках этапа строительства 10.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.6, устройство контейнерной площадки для сбора ТКО, устройство автомобильных стоянок на 5, 3, 10, 10, 5 машиномест, устройство части автомобильного проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198, примыкающего к существующей ул. Шинников.

В рамках этапа строительства 10.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.7, устройство участка внутриквартального проезда, устройства автомобильных стоянок на 15, 10, 10, 10, 4, 5 машиномест, в том числе 10 машиномест для МГН, в том числе 4 машиноместа для инвалидов-колясочников, устройство контейнерной площадки для сбора ТКО, благоустройство участка прогулочной аллеи, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:197.

В рамках этапа строительства 10.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.5, устройство автомобильных стоянок на 10, 9, 9, 9, 7, 5, 2 машиномест, в том числе 12 машиномест для МГН, в том числе 6 машиномест для инвалидов-колясочников, устройство

части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 5 машиномест.

В рамках этапа строительства 11.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.4.1, устройство детских площадок и площадок для отдыха, устройство участка внутриквартального проезда с северной стороны жилого комплекса, устройство части автомобильной стоянки на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223 на 44 машиноместа.

В рамках этапа строительства 11.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.1, устройство участка внутриквартального проезда, автомобильной стоянки на 8 машиномест для МГН, том числе 4 машиноместа для инвалидов-колясочников, автомобильной стоянки на 9 машиномест, в том числе 2 машиноместа для МГН, четырех автомобильных стоянок на 10 машиномест каждая для обеспечения необходимым числом парковочных мест 6.2 этапа строительства; устройство части автомобильной стоянки на 37 машиноместа на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223.

В рамках этапа строительства 11.3 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.2, устройство части автомобильной стоянки на 44 машиноместа на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223.

В рамках этапа строительства 13.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.8, устройство части автомобильной стоянки на 19 машиномест на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223, устройство автомобильной стоянки на 25 машиномест вдоль внутриквартального проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198.

В рамках этапа строительства 13.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.9, благоустройство участка прогулочной аллеи на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:197, устройство участка внутриквартального автомобильного проезда, устройство участка проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198, устройство семи автомобильных стоянок на 6 машиномест каждая, в том числе 5 машиномест для МГН, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников; устройство контейнерной площадки для сбора ТКО; устройство автомобильной стоянки на 7 машиномест вдоль внутриквартального проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198.

В рамках этапа строительства 12.1 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.4; устройство пяти автомобильных стоянок на 6 машиномест каждая, в том числе 2 машиноместа для инвалидов-колясочников; устройство автомобильной стоянки на 5 машиномест; устройство автомобильной стоянки на 10 машиномест, в том числе 3 машиноместа для МГН; устройство автомобильной стоянки на 4 машиномест вдоль внутриквартального проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198.

В рамках этапа строительства 12.2 предусмотрено строительство жилого дома корпуса 4.3; устройство участка внутриквартального проезда; устройство части автомобильного проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198; устройство контейнерной площадки для сбора ТКО; устройство автомобильной стоянки на 7 машиномест, в том числе 3 машиноместа для МГН; четырех автомобильных стоянок на 6 машиномест каждая; двух автомобильных стоянок на 4 машиноместа каждая; устройство автомобильной стоянки на 5 машиномест; устройство автомобильной стоянки на 3 машиномест вдоль внутриквартального проезда на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:198.

Изменены абсолютные отметки чистого пола первого этажа, соответствующие относительной отметки 0,000, следующих корпусов 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5, 4.8.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 3.2 изменена с 44,86 м в БСВ на 45,31 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 3.3 изменена с 44,32 м в БСВ на 44,78 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 3.4 изменена с 41,36 м в БСВ на 42,06 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 3.4.1 изменена с 40,60 м в БСВ на 40,86 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 3.5 изменена с 43,14 м в БСВ на 43,81 м в БСВ.

Абсолютная отметка чистого пола первого этажа жилого дома корпус 4.8 изменена с 45,36 м в БСВ на 45,48 м в БСВ.

План земляных масс выполнен отдельно для каждого этапа строительства.

Изменены конструкции дорожных одежд.

В конструкции асфальтобетонного покрытия проездов и площадок (Тип 1) слой ЩПС С5 ГОСТ-25607-2009 мощностью 0,22 м заменен на щебень гранитный М 1200-1000 фр. 40-70 с заклиновкой фракционным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 мощностью слоя 0,22 м.

В конструкции плиточного покрытия тротуаров, дорожек, площадок с возможностью проезда пожарной техники (Тип 2) слой ЩПС С5 ГОСТ-25607-2009 мощностью 0,28 м заменен на щебень гранитный М 1200-1000 фр. 40-70 с заклиновкой фракционным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 мощностью слоя 0,22 м.

В конструкции покрытия площадок из бетонной газонной решетки (Тип 3) щебень гранитный М 1200-1000 фр. 40-70 с расклиновкой ГОСТ 25607-2009 мощностью 0,22 мм заменен на щебень гранитный М 1200-1000 фр. 40-70 с заклиновкой фракционным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 мощностью слоя 0,20 м. Изменилась мощность слоя песка мелкого (Кф>3 м/сут) ГОСТ 8736-93 с 0,5 м на 0,3 м.

В конструкции щебеночно-набивного покрытия дорожек и площадок (Тип 4) щебень гранитный М 1200-1000 фр. 5-10 с расклиновкой ГОСТ 25607-2009 мощностью 0,05 м заменен на гранитный отсев фр. 0-5 мм с уплотнением ГОСТ 31424-2010 мощностью 0,05 м. Щебень гранитный М 1200-1000 фр. 20-40 с расклиновкой ГОСТ 25607-94* мощностью 0,12 м заменен на ЩПС фр. 0-80 мм (С-4) ГОСТ 25607-2009 мощностью 0,12 м.

В конструкции укрепленного газона для проезда пожарной техники (Тип 5) мощность плодородного грунта изменилась с 0,15 м на 0,075 м, предусмотрено устройство газонной решетки Hidrolica Eco Super 600x400x64 мм или аналог, класс нагрузки D400. Слой ЩПС С5 мощностью 0,25 м заменен на щебень гранитный М 1200-1000 фр. 40-70мм с заклиновкой фракционным мелким щебнем ГОСТ 8267-93 мощностью 0,25 м. Изменилась мощность слоя песка мелкого (Кф>3 м/сут) ГОСТ 8736-93 с 0,5 м на 0,3 м.

В конструкции искусственного покрытия площадок (Тип 6) покрытие Tering на основе полиуретанового связующего, резиновой крошки и пигмента мощностью 0,01 м и грунтовка Tering для твердых оснований заменены на каучуковое покрытие: EPDM крошка мощностью 0,005 м и резиновая крошка мощностью 0,01 м. Асфальтобетон мелкозернистый плотный тип А марки I-II ГОСТ 9128-2013 мощностью 0,04 м заменён на гранитный отсев фр. 0-5мм ГОСТ 31424-2010 мощностью 0,05 м. Щебень известняковый М 600-400 фр. 20-40 ГОСТ 8267-93* с расклиновкой ГОСТ 25607-2009 мощностью 0,12 м заменён на ЩПС фр. 0-80мм (С-4) ГОСТ 25607-2009 мощностью 0,12 м.

В конструкции декоративного покрытия из гранитной брусчатки (Тип 7) гранитная брусчатка ГОСТ 32018-2012 мощностью 0,10 м заменена на штучные камни (квадратная плитка цветная) мощностью 0,06 м. Щебень известняковый М 600-400 фр. 20-40 ГОСТ 8267-93* с расклиновкой ГОСТ 25607-2009 мощностью 0,12 м заменён на ЩПС фр. 0-80мм (С-4) ГОСТ 25607-2009 мощностью 0,12 м.

В конструкции искусственного песочного покрытия детских площадок (Тип 8) песок мелкий ГОСТ 8736-93* мощностью 0,20 м заменён на речной песок с размером частиц 1-2 мм мощностью 0,40 м.

Заменена конструкция отмотки (Тип 9) с асфальтобетонного покрытия на бетонную плитку Экостэп.

Предусмотрено устройство плиточного типа покрытия автостоянок (Тип 2а).

На Сводном плане инженерных сетей откорректированы трассы: сетей наружного освещения, сетей электроснабжения, сетей водоснабжения и водоотведения, тепловых сетей, сетей связи.

Исключен лист «Схема организации движения транспорта и пешеходов», «Схема благоустройства и озеленения земельного участка».

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:

- Обосновано заданием на проектирование изменение входов в здания, в подвалы.
- Указан демонтаж существующих временных сооружений, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223.
- Выдержаны габариты проездов для маневрирования автомобилей на автомобильных стоянках, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0957004:223.
- На Сводном плане инженерных сетей нанесены точки подключения с указанием реквизитов Технических условий.
- На сводном плане сетей указан вынос ВЛ 10 кВ.

4.2.3. Архитектурные решения

Проектной документацией предусмотрено изменение проектных решений раздела АР, в том числе:

Изменено количество однокомнатных квартир (с 11 до 12), исключены квартиры – студии – в корпусах типа Б (кроме 3.4.1).

Произведена перепланировка в части квартир:

Тип Б

- перепланировка квартир в осях «6-9», «А-Д»;
- в квартире в осях «5-7», «А-В» добавлена сауна и перенесен санузел;
- перепланировка квартир в осях «1-5», «В-Д».

Тип А

- перепланировка в санузлах и перенос дверного проема в квартире в осях «1-3», «А-Б»;
- перепланировка в санузлах в квартире в осях «5/1-7», «А-Б» (санузел увеличен вместо кладовой).

Изменено количество квартир с саунами с 18 квартир (в том числе: 6 двухкомнатных и 12 трехкомнатных) – на 12 квартир (в том числе: 6 двухкомнатных и 6 трехкомнатных) – в корпусах типа Б.

Увеличена площадь оконного остекления: высота окна рядом с балконной дверью увеличена до высоты балконной двери.

Увеличена высота окон на 6-м этаже.

Для улучшения инсоляции квартир и требований ТЗ перенесены и изменены балконы для квартир:

Тип Б

- в квартире в осях «7-9», «А-В» на всех корпусах;
- в квартире в осях «2/1-5», «Г-Д» в корпусах 3.2, 3.4, 3.6, 4.7;
- в квартире в осях «6-7», «Г-Д» для корпусов 4.2, 4.4.1, 4.8;
- в квартире в осях «1-3», «А-В» в корпусе 4.9.

Тип А

- в квартире в осях «5-7», «Б-Г» перенесен на кухню в соответствии с Техническим заданием;
- в квартире в осях «5/1-7» оставлен один балкон;
- в квартире в осях «3-5*», «А-Б» балкон перенесен на кухню;
- в квартире в осях «1-3», «А-Б» балкон перенесен на другую сторону квартиры;
- в квартире в осях «1-2*», «Б-Г» балкон перенесен на кухню;
- в квартире в осях «1-4», «Г-Д» балкон перемещен в другую жилую комнату.

Изменения отображены на планах и фасадах указанных корпусов.

Увеличена глубина тамбура входных групп до 2,3 м.

Увеличены размеры шахт для инженерных сетей в межквартирном коридоре. Ширина коридора сохранена в соответствии с требованием пожарных норм.

Изменена конфигурация коммерческих помещений без изменения общих габаритов.

В отделку фасадов добавлен графический бетон под дерево и изменены цветовые акценты.

Выполнена перепланировка подвала в корпусах типа Б, без изменения общего количества и площадей кладовых, изменены расположения технических помещений.

Изменено открывание дверей кладовых.

Изменена конструкция кровли корпуса и надстройки на кровли (выход на кровлю).

Изменена конструкция стен выхода на кровлю: стены запроектированы с утеплителем и тонкослойной штукатуркой.

Обновлены конструкции стен и перекрытий в связи с изменением конструктивных решений.

Изменен состав перегородок: во влажных помещениях 2 слоя ГКЛ 12,5 мм заменены на 1 слой гипсокартона «Аква Стронг» 15 мм.

Транзитные шахты для прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены без нормируемого предела огнестойкости.

Изменены конструкции полов на листе 33 АР.

Внесены изменения по отделке квартир, по монтажу оборудования в сауне.

Внесены изменения по отделке подвальных помещений.

Изменились площади и конфигурации открытых террас. В ограждении террас предусмотрена калитка.

В санузлах предусмотрены трапы. В квартирах с саунами трапы предусмотрены единые на помещение санузла и примыкающую сауну.

Внесены изменения в ТЭПы в соответствии с внесенными изменениями в проектные решения раздела АР.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:

- На планах указаны высотные отметки.
- На планах изменено расположение входов.
- Уточнены технико-экономические показатели.

4.2.4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектной документацией предусмотрено изменение проектных решений в части:

- планы передвижения МГН представлены на обновленных планах (в соответствии с разделом АР);
- исключены специализированные зоны безопасности для МГН в каждой квартире на балконах;
- пути движения МГН представлены на обновленной схеме планировочной организации участка;
- изменилось расположение и количество машиномест в этапах 7.2, 7.3, 8.2, 10.3, 12.2.

Этап строительства 7.2 включает в себя строительство 11 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников) на земельном участке объекта строительства и 3 машиномест для инвалидов (из которых 3 мест для инвалидов-колясочников) на спутниковой автостоянке на земельном участке с кад. № 47:07:0957004:204.

Этап строительства 7.3 включает в себя строительство 5 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников).

Этап строительства 8.2 включает в себя строительство 5 машиномест для инвалидов (из которых 2 места для инвалидов-колясочников).

Этап строительства 10.3 включает в себя строительство 12 машиномест для инвалидов (из которых 6 места для инвалидов-колясочников).

Этап строительства 12.2 включает в себя строительство 3 машиномест для инвалидов. Необходимые по расчету машиноместа для инвалидов построены в рамках этапа 10.3 – 2 места (из которых 2 места для инвалидов-колясочников).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:

- Уточнены зоны безопасности в каждой квартире – зоны безопасности по принципу универсального проекта.
- Исключено внесение изменений в части размещения машиномест для МГН. Расположение и количество машиномест для МГН – без изменений.

4.2.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, изменениями конструктивных решений предусматривается:

- изменение абсолютного значения отметки 0,000 в корпусе 3.5 (тип «А») на +43,81;
- изменение абсолютного значения отметки 0,000 в корпусе 3.2 на +45,310, 3.3 - на +44,780, 3.4 - на +42,060, 3.4.1 - на +40,860, 4.8 – на +45,480 (тип «Б»);
- в корпусах типа «А» выполнено изменение конструкций наружных стен подвала на сборные железобетонные трехслойные панели с наружным слоем толщиной 80 мм из бетона В25W6F150, внутренним слоем толщиной 160 мм из бетона В25F50; в качестве утеплителя используется пенополистирол ПСБ-С-25 толщиной 150 мм; армирование панелей - из стержней класса А500С;
- в корпусах типа «Б» выполнено изменение конструкции наружных стен подвала на сборные железобетонные трехслойные панели с наружным слоем толщиной 80 мм из бетона В25W6F150, внутренним слоем толщиной 140 мм из бетона В25F50. В качестве утеплителя используется пенополистирол ПСБ-С-25 толщиной 150 мм; армирование панелей - из стержней класса А500С;
- в корпусах типа «А» выполнено изменение конструкции наружных стен надземной части на сборные железобетонные трехслойные панели с наружным слоем толщиной 70 мм из

- бетона В25W4F150; внутренним несущим слоем толщиной 160 мм из бетона В25F50; в качестве утеплителя используется пенополистирол ППС-25 толщиной 170 мм; армирование панелей - из стержней класса А500С;
- в корпусах типа «Б» выполнено изменение конструкции наружных стен надземной части на сборные железобетонные трехслойные панели с наружным слоем толщиной 70 мм из бетона В25W4F200, внутренним несущим слоем толщиной 140 мм из бетона В25F50. В качестве утеплителя используется пенополистирол ППС-25 толщиной 170 мм; армирование панелей - из стержней класса А500С;
 - изменена толщина внутренних несущих стен зданий на 160 мм; внутренние ненесущие стены отсутствуют; толщина стен лифтовой шахты в корпусах 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9 (тип «Б») принята 150 мм;
 - изменена конструкция плит перекрытий и покрытий на монолитные железобетонные перекрытия толщиной 200 мм из бетона В25F50; арматура класса А500С; рабочая арматура диаметром 10 мм с шагом 200х200 мм, вспомогательная арматура диаметром 8 и 12 мм; предусмотренные ранее проектом пустотные плиты в конструкции перекрытий и покрытия исключены;
 - толщина плит лестничных площадок принята 200 мм;
 - исключены колонны-опоры для балконов; схема балконных плит перекрытий принята консольной;
 - парапетные панели приняты однослойными, железобетонными, толщиной 140 мм; бетон класса В25;
 - изменены планировочные решения корпусов типа «Б»;
 - раздел дополнен результатами расчетов монолитных плит перекрытий, огнестойкости внутренних и наружных стеновых панелей, ограждающих конструкций лифтовых шахт, лестничных маршей и площадок.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:

- Изменение толщины межэтажных лестничных площадок продиктовано Задаaniem на корректировку проектной документации.
- Изменение конструкции парапетных панелей не отражено в графической части раздела.
- Представлены конструктивные решения перекрытий корпуса типа «Б» на отметках 0,000 и +2,950.
- Толщина слоя и тип утеплителя в составе наружных стеновых панелей цокольных и надземных этажей, а также марки бетона наружного слоя наружных панелей приведены в соответствие с требованиями п. 13.1 Задания на корректировку проектной документации.

4.2.6. Системы водоснабжения и водоотведения

Проектная документация по системам водоснабжения и водоотведения разработана на основании: задания на изменение проектной документации; технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» на присоединение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения № 3201 от 07.10.2014; корректировки технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 1194 от 06.04.2015; корректировки технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 5965 от 26.12.2018; письма ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 4660 от 14.10.2019 о продлении срока действия

технических условий № 3201 от 07.10.2014 до 06.10.2022; корректировки технических условий ОАО «Всеволожские тепловые сети» № 1973 от 06.05.2019; технических условий администрации МО «Город Всеволожск» на проектирование и строительство ливневой канализации для проектируемого жилого комплекса № 1193/01-06 от 11.06.2014.

В проектную документацию, в соответствии с заданием на корректировку, были внесены изменения.

Система водоснабжения

Изменена трассировка внутриплощадочных сетей водоснабжения в связи с изменившимися планировочными решениями, границами этапов, посадкой корпусов и расположения технических помещений в подвале.

Подключение проектируемых внутриплощадочных сетей водоснабжения выполнено в существующие внутриплощадочные сети.

Изменены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды и на полив территории в соответствии с заданием на изменение проектной документации.

Суммарное согласованное водопотребление по 7.1-13.2 этапам строительства – 631,75 м³/сут, в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды (горячая и холодная вода) – 536,76 м³/сут;
- на полив территории – 94,99 м³/сут.

Согласованное водопотребление по этапам строительства:

- 7.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.7) – 37,18 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 6,54 м³/сут);
- 7.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.6) – 37,18 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 6,54 м³/сут);
- 7.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.1) – 37,18 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 6,54 м³/сут);
- 8.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.5) – 27,44 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 23,45 м³/сут, полив территории – 3,99 м³/сут);
- 8.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.4) – 34,63 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 3,99 м³/сут);
- 8.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.4.1) – 34,25 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,26 м³/сут, полив территории – 3,99 м³/сут);
- 9.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.2) – 37,46 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 6,82 м³/сут);
- 9.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.3) – 37,46 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 6,82 м³/сут);
- 10.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.6) – 27,45 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 23,45 м³/сут, полив территории – 4,00 м³/сут);
- 10.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.7) – 34,64 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 4,00 м³/сут);
- 10.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.5) – 34,64 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 4,00 м³/сут);
- 11.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4.1) – 35,52 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 4,88 м³/сут);
- 11.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.1) – 35,52 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 4,88 м³/сут);
- 11.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.2) – 35,52 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 4,88 м³/сут);
- 12.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4) – 36,71 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 6,07 м³/сут);
- 12.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.3) – 36,71 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 6,07 м³/сут);

- 13.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.8) – 36,13 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 5,49 м³/сут);
 - 13.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.9) – 36,13 м³/сут (хозяйственно-питьевые нужды – 30,64 м³/сут, полив территории – 5,49 м³/сут).
Расчётное водопотребление по проектной документации – 603,48 м³/сут, в том числе:
 - на хозяйственно-питьевые нужды – 524,86 м³/сут;
 - на полив территории – 78,62 м³/сут.
- Водопотребление по этапам строительства:
- 7.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.7) – 37,18 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 7,18 м³/сут);
 - 7.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.6) – 34,13 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 4,13 м³/сут);
 - 7.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.1) – 34,86 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 4,86 м³/сут);
 - 8.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.5) – 26,14 м³/сут (холодная вода – 15,50 м³/сут, горячая вода – 7,75 м³/сут, полив территории – 3,34 м³/сут);
 - 8.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.4) – 33,84 м³/сут (холодная вода – 15,05 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 3,84 м³/сут);
 - 8.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.4.1) – 34,25 м³/сут (холодная вода – 19,31 м³/сут, горячая вода – 9,95 м³/сут, полив территории – 4,99 м³/сут);
 - 9.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.2) – 33,05 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 3,05 м³/сут);
 - 9.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.3) – 34,60 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 4,60 м³/сут);
 - 10.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.6) – 26,29 м³/сут (холодная вода – 15,50 м³/сут, горячая вода – 7,75 м³/сут, полив территории – 3,49 м³/сут);
 - 10.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.7) – 34,01 м³/сут (холодная вода – 15,05 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 4,01 м³/сут);
 - 10.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.5) – 34,64 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 4,46 м³/сут);
 - 11.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4.1) – 34,32 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 4,32 м³/сут);
 - 11.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.1) – 35,52 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 5,52 м³/сут);
 - 11.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.2) – 33,19 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 3,19 м³/сут);
 - 12.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4) – 33,96 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 3,96 м³/сут);
 - 12.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.3) – 34,32 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 4,32 м³/сут);
 - 13.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.8) – 35,00 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 5,00 м³/сут);
 - 13.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.9) – 34,18 м³/сут (холодная вода – 19,80 м³/сут, горячая вода – 10,20 м³/сут, полив территории – 4,18 м³/сут).
- Расход воды на наружное пожаротушение – 15 л/с.

Система водоотведения

Изменена трассировка внутриплощадочных сетей водоотведения, незначительно посадка ЛОС в связи с изменившимися планировочными решениями, границами этапов, посадкой корпусов и расположения технических помещений в подвале.

Подключение проектируемых внутриплощадочных сетей водоотведения выполнено в существующие внутриплощадочные сети.

Изменены расходы бытовых стоков.

Суммарный согласованный расход бытовых стоков по 7.1-13.2 этапов строительства – 536,76 м³/сут.

Согласованное отведение бытовых стоков по этапам строительства:

- 7.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.7) – 30,64 м³/сут;
- 7.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.6) – 30,64 м³/сут;
- 7.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.1) – 30,64 м³/сут;
- 8.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.5) – 23,45 м³/сут;
- 8.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.4) – 30,64 м³/сут;
- 8.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.4.1) – 30,26 м³/сут;
- 9.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.2) – 30,64 м³/сут;
- 9.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.3) – 30,64 м³/сут;
- 10.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.6) – 23,45 м³/сут;
- 10.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.7) – 30,64 м³/сут;
- 10.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.5) – 30,64 м³/сут;
- 11.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4.1) – 30,64 м³/сут;
- 11.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.1) – 30,64 м³/сут;
- 11.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.2) – 30,64 м³/сут;
- 12.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4) – 30,64 м³/сут;
- 12.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.3) – 30,64 м³/сут;
- 13.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.8) – 30,64 м³/сут;
- 13.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.9) – 30,64 м³/сут.

Расчётный расход бытовых стоков – 524,86 м³/сут.

Расчётный расход бытовых стоков по этапам строительства:

- 7.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.7) – 30,00 м³/сут;
- 7.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.6) – 30,00 м³/сут;
- 7.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.1) – 30,00 м³/сут;
- 8.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.5) – 22,80 м³/сут;
- 8.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.4) – 30,00 м³/сут;
- 8.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 3.4.1) – 29,26 м³/сут;
- 9.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 3.2) – 30,00 м³/сут;
- 9.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 3.3) – 30,00 м³/сут;
- 10.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.6) – 22,80 м³/сут;
- 10.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.7) – 30,00 м³/сут;
- 10.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.5) – 30,00 м³/сут;
- 11.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4.1) – 30,00 м³/сут;
- 11.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.1) – 30,00 м³/сут;
- 11.3 этап строительства, 3 пусковая очередь (корпус 4.2) – 30,00 м³/сут;
- 12.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.4) – 30,00 м³/сут;
- 12.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.3) – 30,00 м³/сут;
- 13.1 этап строительства, 1 пусковая очередь (корпус 4.8) – 30,00 м³/сут;
- 13.2 этап строительства, 2 пусковая очередь (корпус 4.9) – 30,00 м³/сут.

Внутренний водопровод и канализация

Изменены величины потребных напоров на хозяйственно-питьевые нужды и характеристики повысительных насосных станций.

Для повышения давления в сети хозяйственно-питьевого водопровода жилых домов (№ 3.5; 4.6) предусматривается повысительная насосная установка МАНС МультиПро 3 CR 3-11 241P с насосами производительностью 6,4 м³/ч, напором 44,8 м (2 рабочих насоса,

1 резервный) с электродвигателями мощностью 1,1 кВт (каждый) или аналог. По обеспеченности подачи воды насосная установка относится ко II категория.

Для повышения давления в сети хозяйственно-питьевого водопровода жилых домов (№ 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.6; 3.7; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.4.1; 4.5; 4.7; 4.8; 4.9) предусматривается повысительная насосная установка МАНС МультиПро 3 CR 3-11 241P с насосами производительностью 5,5 м³/ч, напором 43,3 м (2 рабочих насоса, 1 резервный) с электродвигателями мощностью 1,1 кВт (каждый) или аналог. По обеспеченности подачи воды насосная установка относится ко II категория.

Для повышения давления в сети хозяйственно-питьевого водопровода жилого дома (№ 3.4.1) предусматривается повысительная насосная установка МАНС МультиПро 3 CR 3-11 241P с насосами производительностью 6,3 м³/ч, напором 44,6 м (2 рабочих насоса, 1 резервный) с электродвигателями мощностью 1,1 кВт (каждый) или аналог. По обеспеченности подачи воды насосная установка относится ко II категория.

Изменен материал труб поквартирной разводки хозяйственно-питьевого водопровода и горячего водоснабжения. Магистральные трубопроводы, стояки и подводки к приборам прокладываются из полипропиленовых труб.

Изменены трассировки сетей в корпусах в соответствии с изменением объёмно-планировочных решений корпусов.

Для корпуса типа Б (со встроенными помещениями) решения изменены в связи с изменением расположения водомерного узла и ИТП в подвале.

Изменены расходы дождевых стоков с кровли здания. Расход с кровли здания для корпусов типа А – 6,50 л/с; для корпусов типа Б – 8,52 л/с.

Изменен материал внутренних водостоков выше отметки ±0.000. Полиэтиленовые трубы заменены на стальные трубы с антикоррозийным покрытием.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4.2.7. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Тепловые сети

В проектные решения по тепловым сетям внесены следующие изменения:

- представлены условия подключения от 02.07.2019 № 02/1569, выданные ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»;
- изменена трассировка сетей теплоснабжения в соответствии с изменившимися планировочными решениями и расположения технических помещений в подвале;
- увеличилась тепловая нагрузка потребителей с 3,1436 Гкал/ч до 5,239 Гкал/ч;
- изменилось давление теплоносителя в точке подключения (тепловой камере УТ8) с $P_1/P_2 = 53,2/30,8$ м в. ст. на $P_1/P_2 = 52,99/31,01$ м в. ст.;
- добавились пластиковые трубы «ИЗОПРОФЛЕКС-А» из полиэтилена РЕХ-А с рабочей температурой теплоносителя 95 °С диаметром 90мм;
- изменена протяженность тепловой сети с 2288 м до 2300 м;
- изменены номера тепловых камер (введена последовательная нумерация, начиная с камеры ТК-1, следующей за существующей камерой на границе проектирования и заканчивая камерой ТК-13 возле корпусов 3.6 и 3.7) (изначально предусматривалось строительство тепловых камер УТ12 – УТ22).

Индивидуальные тепловые пункты.

В проектные решения по индивидуальным тепловым пунктам (ИТП) внесены следующие изменения:

- изменены расчетные тепловые нагрузки домов типа А с 0,138142 Гкал/час на 0,243776 Гкал/час, в том числе: на отопление – с 0,114492 Гкал/ч на 0,111536 Гкал/час; на ГВС_{макс} – с 0,02365 Гкал/ч на 0,132240 Гкал/час.
- изменены расчетные тепловые нагрузки домов типа Б с 0,17921 Гкал/час на 0,29646 Гкал/час, в том числе: на отопление – с 0,13819 Гкал/ч на 0,13846 Гкал/час; на ГВС_{макс} – с 0,04102 Гкал/ч на 0,158 Гкал/час.
- изменены расчетные тепловые нагрузки для корпуса 3.4.1 (в связи с появлением встроенных помещений) на 0,304528 Гкал/час, в том числе: на отопление жилой части – 0,135875 Гкал/час; на отопление встроенных помещений – 0,002813 Гкал/час; на ГВС_{макс} жилой части – 0,155520 Гкал/час; а ГВС_{макс} встроенных помещений – 0,010320 Гкал/час.
- для присоединения контура отопления и ГВС встроенных помещений предусматривается установка отдельных теплообменников и циркуляционных насосов;
- изменено расположение двухходового клапана с электроприводом для регулирования температуры воды в системе отопления, в зависимости от температуры наружного воздуха с прямого трубопровода греющего контура теплообменника на обратный трубопровод греющего контура теплообменника;
- изменено расположение регулятора перепада давления для обеспечения требуемого перепада давления в тепловой сети с подающего трубопровода на обратный трубопровод.

Отопление и вентиляция

В соответствии с заданием на изменение проектной документации внесены следующие изменения в проектную документацию:

- исключены квартирные тепловые пункты (КТП);
- предусмотрена поквартирная коллекторная система отопления;
- исключены огнезадерживающие клапаны в саунах;
- предусмотрены воздушные затворы на воздуховодах 6-го этажа. Огнезадерживающие клапаны исключены;
- откорректирована толщина стали для воздухопроводов систем вентиляции;
- в корпусах типа Б откорректированы системы отопления и вентиляции, в связи с перепланировкой помещений подвала и 1-6 этажей;
- откорректированы системы вентиляции кладовых, расположенных в подвале;
- исключено машинное отделение лифта;
- исключены резервные вентиляторы на системах вентиляции жилых помещений.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:

- Представлен откорректированный гидравлический расчет трубопроводов тепловой сети.
- Представлены сведения о промежуточных сбросных колодцах.
- Откорректирован план тепловой сети.
- Исключены стоянки автотранспорта, деревья из охранной зоны тепловой сети.
- Представлены откорректированные проектные решения по ИТП.

Отопление и вентиляция

- Исключена установка отопительного прибора в тамбуре.
- Предусмотрены воздушные затворы для сборных воздухопроводов 6-го этажа.
- Представлены схемы распределительных коллекторов систем отопления.

4.2.8. Система электроснабжения

В соответствии с заданием на изменение проектной документации внесены следующие изменения:

- представлены новые технические условия АО «ЛОЭСК»;
- откорректированы расчеты электрических нагрузок корпусов 3.1-3.7, 4.1-4.9 в связи с уточнением нагрузок смежных разделов и нагрузок квартир;
- откорректированы схемы щитов в связи уточнением электрических нагрузок;
- откорректирована мощность на квартиры без саун $P_u=13$ кВт, $P_p=10,4$ кВт;
- учтено уменьшение общего количества квартир с саунами в корпусе типа Б: 12 шт вместо 18 шт;
- исключены решения по аварийному освещению в машинных помещениях лифтов в связи с их отсутствием;
- учтено изменение расположения электрощитовой в корпусе типа Б. Изменена трасса прокладки магистральных сетей в подвале корпусов типа Б;
- изменены планы расположения оборудования и прокладки электрических сетей на 1-6 этажах в связи с изменением планировочных решений корпуса типа Б;
- предусмотрена отдельно устанавливаемая шина ГЗШ;
- предусмотрены вертикальные заземлители длиной 3,0 м;
- светильники эвакуационного освещения предусмотрены в соответствии с требованиями п. 7.114 СП 52.13330.2011;
- уточнены трассировки сетей наружного освещения территории;
- проект дополнен проектными решениями по выносу сетей согласно техническим условиям от МП ВПЭС № 2562 от 05.09.2019.

Электроснабжение жилого комплекса предусматривается в соответствии с техническими условиями АО «ЛОЭСК» - приложение № 10 к Договору № 04-1415/005-ПС-10 от 28.12.2010 (в редакции Дополнительного соглашения № 12 от 26.09.2019): источник питания – ГТ ТЭЦ, категория надежности электроснабжения – II, III; максимальная мощность – 4269,45 кВт; в том числе XIII этап (жилой комплекс): корпус 3.7 – 129,71 кВт; корпус 3.6 – 120,11 кВт; корпус 3.1 – 120,11 кВт; корпус 3.5 – 100,43 кВт; корпус 3.4 – 120,11 кВт; корпус 3.4.1 – 139,4 кВт; корпус 3.2 – 120,11 кВт; корпус 3.3 – 120,11 кВт (уч. 16 с кадастровым № 47:07:09:57004:245); корпус 4.6 – 109,15 кВт; корпус 4.7 – 120,11 кВт; корпус 4.5 – 120,11 кВт; корпус 4.4.1 – 120,11 кВт; корпус 4.1 – 120,11 кВт; корпус 4.2 – 120,11 кВт; корпус 4.4 – 120,11 кВт; корпус 4.3 – 120,11 кВт; корпус 4.8 – 120,11 кВт; корпус 4.9 – 120,11 кВт (уч. 4 с кадастровым № 47:07:09:57004:196).

Точки присоединения РУ-0,4 кВ проектируемых ТП-10/0,4 кВ.

В соответствии с письмом ЛОЭСК исх.№00-03/6625 от 23.11.2015г. АО «ЛОЭСК» первая категория надежности электроснабжения обеспечивается устройством АВР у потребителей.

Расчетная мощность на один корпус (3.1...3.4, 3.6, 4.1...4.5, 4.7...4.9) составляет: $P_p=120,11$ кВт, $S=125,57$ кВА, в т.ч. потребители I категории - $P_p=12,52$ кВт, $S=16,83$ кВА.

Расчетная мощность на корпус 3.7 составляет: $P_p=129,71$ кВт, $S=136,16$ кВА, в т.ч. по I категории - $P_p=13,52$ кВт, $S=17,99$ кВА.

Расчетная мощность на корпус 3.4.1 составляет: $P_p=139,4$ кВт, $S=147,16$ кВА, в т.ч. потребители I категории - $P_p=12,52$ кВт, $S=16,83$ кВА.

Расчетная мощность на корпус 3.5 составляет: $P_p=100,43$ кВт, $S=105,38$ кВА, в т.ч. потребители I категории - $P_p=12,53$ кВт, $S=16,85$ кВА.

Расчетная мощность на корпус 4.6 составляет: $P_p=109,15$ кВт, $S=114,96$ кВА, в т.ч. потребители I категории - $P_p=12,53$ кВт, $S=16,85$ кВА.

Расчетная мощность по жилому комплексу составляет: $P_p=2082,49$ кВт, $S=2156,83$ кВА, в т.ч. потребители I категории - $P_p=181,62$ кВт, $S=266,03$ кВА.

Система заземления сети принята TN-C-S. Проектом предусматривается выполнение основной и дополнительной системы уравнивания потенциалов. В качестве главных заземляющих шин (ГЗШ) предусмотрены отдельно устанавливаемые медные шины.

Для аварийного эвакуационного освещения предусмотрены светильники в соответствии с требованием п.7.114 СП 52.13330.2011г.

Молниезащита корпусов жилого комплекса запроектирована по III категории молниезащиты. В качестве молниеприемников предусматривается сетка из стали круглой диаметром 8 мм с шагом ячейки не более 10×10 м. От молниеприемников запроектированы токоотводы сталь круглая диаметром 8 мм к контуру заземления из стали полосовой 5х40 мм с вертикальными заземлителями из стали угловой 50х50х5 мм длиной 3 м.

Предусматривается вынос ВЛ -10 кВ из пятна застройки в соответствии с техническими условиями вх. №2 562 от 29.08.2019 МП «ВПЭС» от оп. 59 до оп. 69 кабелем КЛ-10 кВ АПВПу2г 3(1х300) мм² длиной 470 м с установкой двух РЛНД-10кВ 630А с РВО-10кВ на опорах № 59 и 69.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:

- Проектная документация дополнена сведениями по расчетной мощности жилого комплекса.
- В текстовой части раздела «ЭС» откорректирована расчетная мощность щита корпуса 3.4.1 в соответствии с таблицей расчета нагрузок.
- Текстовая часть проектной документации дополнить проектными решениями по выносу ВЛ-10 кВ в соответствии с техническими условиями вх. № 2562 от 29.08.2019 МП «ВПЭС».
- Графическая часть раздела «ЭС» дополнена проектными решениями по установке РЛНД-10 кВ 630 А с РВО-10 в соответствии с техническими условиями вх. № 2562 от 29.08.2019 МП «ВПЭС».

4.2.9. Сети связи

Изменения в проектную документацию внесены в соответствии с Задачей на изменение проектной документации.

Наружные сети связи

Для телефонизации корпусов 3.1-3.7, 4.1-4.9 (7.1-13.2 этапов строительства), проектируемых ООО «Бонава Санкт-Петербург», выполнен проект прокладки кабельной канализации в соответствии с техническими условиями ООО «Обит».

Запроектирована 1-канальная кабельная канализация от существующей кабельной канализации (выполненной по проекту 6-ого этапа строительства) протяженностью 573м. Все работы по строительству кабельной канализации для наружных сетей связи следует выполнять в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений магистральных и внутризоновых кабельных линий связи».

Проектной документации предусмотрены следующие изменения: изменена трассировка сетей связи в связи с изменившимися планировочными решениями, границами этапов, посадкой корпусов и расположения технических помещений в подвале; при прокладке сетей исключены кабельные колодцы.

Система проводного вещания и РАСЦО

В соответствии с Задачей на изменение проектной документации внесены следующие изменения:

- изменен тип применяемого кабеля на FTP 4x2x0.5 уличного исполнения для связи между корпусами;
- исключена установка радиоточек. Розетка устанавливается силами собственника;
- структурные схемы изменены в части применения оборудования и распределения в зависимости от этажности, в части установки розеток в квартирах.

Проектом предусматривается построение внутридомовых абонентских сетей проводного вещания напряжением 30В в корпусах проводами только с медными жилами, используемыми в радиотрансляционной сети (ПРППМ 2x1.2, ТРВ 2x0.5). Между корпусами 3.1-4.9 используется кабель FTP 4x2x0.5 уличного исполнения.

В соответствии с изменениями СП 133.13330.2012 п.4.50, на 1 кв. предусмотреть 1 розетку (предусматривается собственником). Кабель системы ПВ через квартирный щит выводится в коробку, куда выводится ТВ и Интернет. Подключение радиоточек к магистральным линиям выполняется через коробки распределительные КРА-4, размещаемые в этажных щитах через квартирные щиты.

Проектом предусматривается построение распределительной сети уличного оповещения напряжением 100В кабелем КПСЭнг(А)- FRLS 1x2x1. Установка уличных оповещателей АСР-15.5.1 производства ЗАО НПП «МЕТА» мощностью 15 Вт предусмотрена на отм. + 3.000 мм. от уровня земли на фасаде здания.

Система коллективного приема телевидения

В соответствии с заданием на изменение проектной документации внесены следующие изменения:

- учтены измененные архитектурные решения;
- исключена установка ТВ розеток. Розетки устанавливаются силами собственника;
- изменен тип применяемой антенны на LANS LP-16;
- изменен тип кабеля для прокладки между этажами;
- изменен тип головной станции;
- на каждом корпусе установлена всеволновая антенна;
- исключены кабельные связи между корпусами.

Система коллективного приема телевидения далее – СКТ, предназначена для приема и трансляции до конечных пользователей программ телевизионного вещания. СКТ обеспечивает прием всех телевизионных программ эфирного телевидения в Санкт-Петербурге.

В качестве приемного оборудования СКТ предлагаются: антенна типа LANS LP-16, домовые усилители фирмы «PLANAR» SU1000 (или аналог), разветвительные и ответвительные устройства фирмы «LANS» с диапазоном пропускаемых частот 5-862 МГц.

Проектом предусмотрено установка антенны на крыше каждого корпуса. В случае ухудшения приема сигнала телевизионного вещания, проектом предусмотрена головная станция СГ-3000 мини (или аналог), располагающаяся в подвале корпуса, в помещении слаботочных сетей.

Прокладку кабельных трасс между этажами, выполнить в металлических трубах. Используется кабель РК 75-4,8 (SAT-703) ТД Паритет.

Прокладку кабельных трасс между этажным и квартирным щитами, выполняется в закладных ПВХ-трубах.

Система телефонной связи и доступа в Интернет

Емкость присоединяемой сети связи жилого комплекса предусмотрена из расчета установки по одной двухпортовой розетки в квартире типа RJ-45.

В соответствии с чем проектной документации внесены следующие изменения:

- исключена установка абонентских розеток. Розетки устанавливаются силами собственника;
- изменена емкость присоединяемой сети связи с 74 на 36 (корпуса 3.5, 4.6);

- изменена емкость присоединяемой сети связи с 96 на 48 (корпуса 3.1-3.4, 3.6, 3.7, 4.1-4.5, 4.7-4.9);
- в проекте учтено, что окончательное оборудование предусматривается собственником;
- изменена структурная схема;
- добавлена структурная схема для корпуса 3.4.1;
- предусмотрена установка точек доступа интернета в местах общего пользования.

Для организации линий связи между жилым комплексом и телефонной сетью общего пользования (ТфОП) проектом предусматривается подключение к оборудованию оператора связи (располагающегося в корпусе 3.7 (7 этап строительства)), имеющего выход в ТфОП.

Для подключения корпусов к ТфОП, оператором связи предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля, с выделением 4-х оптических волокон для каждого из корпусов, от оборудования квартального узла, находящегося в корпусе 3.7 (7 этап строительства) до оборудования, находящегося в помещениях слаботочных сетей (подвал) каждого из корпусов.

В каждом корпусе на техническом подземном этаже предусмотрено помещение слаботочных сетей с распределительным 19” телекоммуникационным шкафом, в котором размещаются оптический кросс, патч-панели, коммутаторы абонентского доступа для организации доступа в сеть Интернет и IPTV, а также VoIP шлюзы для организации телефонной связи.

Для организации вертикальной кабельной подсистемы оператором связи предусматривается прокладка многопарных медных кабелей UTP 25x2x0.52 нг-LS кат. 5 (телефония, Интернет и IP-телевидение) от телекоммуникационных распределительных шкафов к патч-панелям, устанавливаемых в слаботочном отсеке этажного щита (ЩРЭ).

От этажного щита до каждого квартирного щита и от квартирного щита до монтажной коробки проектом предусматривается прокладка кабеля UTP 4x2x0.52 нг-LS кат. 5е. В квартирном щите кабели обжать разъемами RJ45.

В состав сооружений связи согласно заданию на проектирование и техническим условиям на телефонизацию жилого комплекса входят:

- оборудование оператора связи (не входит в данный проект);
- телекоммуникационные распределительные шкафы в корпусах корпусов 3.1-3.7, 4.1-4.7-4.9 (предусматривается оператором связи);
- этажные патч-панели;
- линии связи, организованные кабелем типа UTP с медными жилами, диаметром 0,5 мм.

Система охранного телевидения

В соответствии с Заданием на изменение проектной документации внесены следующие изменения:

- учтены измененные архитектурные решения;
- в разделе представлен актуальный генплан;
- из пояснительной записки исключен тип видеорегистратора DuoStation AF 32 RE с указанием производителя;
- изменен способ объединения корпуса 1.2 с корпусом 3.7 в сеть - выполнено объединение по ВОЛС;
- изменено расположение камер, их типы;
- изменена структурная схема.

Система охранного телевидения (СОТ) предназначена для наблюдения за следующими пунктами объекта: автомобильные парковки, прилегающие к корпусам; автомобильные дороги, прилегающие к корпусам; пешеходная территория, прилегающая к корпусам; главные входы в корпуса; лестничные клетки первых этажей корпусов; кабины лифтов.

При разработке СОТ использован следующий модельный ряд видеокамер:

- уличные видеокамеры: IP видеокамера производства HikVision;
- внутренние видеокамеры: IP видеокамера производства HikVision.

– видеокамеры в лифтах: аналоговая видеокамера производства HikVision.
Питание видеокамер осуществляется по технологии Power of Ethernet (PoE) от коммутаторов, расположенных в шкафах телекоммуникационных в подвале корпусов, помещение №034 «Слаботочные сети». IP видеорегистраторы производства DSSL, осуществляющие запись видеоинформации, поступающей от видеокамер, расположены в тех же шкафах. В комплект поставки видеорегистраторов входят лицензии, необходимые для работы с видеокамерами производства HikVision. Дополнительно, в комплекте поставки видеорегистраторов, предусмотрено ПО «TRASSIR» для установки на АРМ оператора, расположенный в диспетчерской корпуса 1.2.

В шкафах телекоммуникационных корпуса 3.7 предусмотрена установка монитора, клавиатуры и мыши, подключаемых к видеорегистратору, для осуществления процесса контроля и настройки системы.

Сигналы от IP видеокамер передаются посредством кабеля типа «витая пара».

Электропитание шкафа телекоммуникационного выполняется посредством кабеля ВВГнг-LS 3x1.5. Маркировки кабелей указаны в кабельном журнале.

Видеорегистраторы корпусов объединены в сеть посредством кабеля UTP. Данная сеть сводится в корпус 1.2 к коммутатору, расположенному в существующем шкафу телекоммуникационном, в подвале, в помещении «Слаботочные сети» (шкаф предусмотрен проектом 1-й очереди строительства). АРМ оператора, расположенный в диспетчерской корпуса 1.2 (предусмотрен проектом 1-й очереди строительства), подключается к данному коммутатору.

Система контроля и управления доступом

В соответствии с Задаaniem на изменение проектной документации внесены следующие изменения:

- учтены измененные архитектурные решения;
- в разделе представлен актуальный генплан;
- изменена схема - построена на базе оборудования BasIP, вместо цифровой системы MDS, производства компании Fermax;
- изменена структурная схема.

Предусматривается обеспечение рубежей доступа по всей административной территории, согласно техническому заданию заказчика:

1-й уровень – вход через калитки (многоабонентская вызывная панель, аудио связь с любой квартирой подъезда и консьержем, предусмотрено первым этапом проектирования);

2-й уровень – вход в подъезд (многоабонентская вызывная панель, аудио связь с любой квартирой подъезда и консьержем).

Система домофонии построена на оборудовании BAS IP.

Применяемое оборудование системы контроля доступа настоящего проекта: цветная видео панель со встроенным считывателем; цветная видео панель вызова одного абонента со встроенным считывателем; абонентских устройств.

Видеокамеры, установленные в домофонах, предусмотрены в рабочей документации системы контроля и управления доступом, и подключаются к системе видеонаблюдения через сеть Ethernet.

Каждый следующий корпус включается в общую систему контроля доступа путем объединения центральных коммутаторов в единую локальную сеть.

В каждой квартире устанавливается абонентское устройство, с которой происходит управление исполнительными устройствами панелей вызова, с которых на трубку поступает сигнал.

Система диспетчеризации

В соответствии с Задаанием на изменение проектной документации внесены следующие изменения:

- изменен тип блока контроля на СДК-31.205S в каждом корпусе на 8 каналов телеуправления, 16 датчиков, 8 ГГС
- добавлены сигналы контроля состояния системы отопления и горячего водоснабжения. На оборудовании фирмы «Кристалл-S» строится диспетчеризация только лифтового оборудования и переговорная связь с техническими помещениями.

Для индикации состояния инженерных систем и управления освещением используются приборы НВП «Болид» с собственной интерфейсной линией, совмещенной с ПС и линиями питания.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

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

В проектную документацию, в соответствии с зданием на корректировку, внесены изменения, оказывающие влияние на энергетическую эффективность зданий:

- Изменено количество однокомнатных квартир (с 11 до 12), исключены квартиры-студии – в корпусах типа Б (кроме 3.4.1).
- Изменено количество квартир с саунами с 18 квартир (в том числе: 6 двухкомнатных и 12 трехкомнатных) – на 12 квартир (в том числе: 6 двухкомнатных и 6 трехкомнатных) – в корпусах типа Б.
- Увеличена площадь оконного остекления: высота окна рядом с балконной дверью увеличена до высоты балконной двери; увеличена высота окон на 6 м этаже.
- Изменена конструкция наружных стен надземной части на сборные железобетонные трехслойные панели с наружным слоем толщиной 70 мм из бетона класса В25, марок F150, W4; внутренним несущим слоем толщиной 140 мм из бетона класса В25, марки F50. В качестве внутреннего слоя используется пенополистирол ППС 25 толщиной 170 мм. Армирование панелей каркасом из арматуры класса А500С.
- Изменена конструкция плит перекрытий и покрытий на монолитные железобетонные перекрытия толщиной 200 мм из бетона класса В25, марки F50. Арматура класса А500С. Рабочая арматура диаметром 10 мм с шагом 200x200 мм, вспомогательная арматура диаметром 8 и 12 мм.
- Предусмотренные ранее проектом пустотные плиты в конструкции перекрытий и покрытия исключены.
- Изменена конструкция наружных стен подвала на сборные железобетонные трехслойные панели с наружным слоем толщиной 80 мм из бетона класса В25, марок F150, W4; внутренним слоем толщиной 160 мм из бетона класса В25, марки F50. В качестве внутреннего слоя используется пенополистирол ППС 25 толщиной 150 мм. Армирование панелей каркасом из арматуры класса А500С.
- Откорректированы расчеты электрических нагрузок корпусов 3.1-3.7, 4.1-4.9, этапы 7-13 строительства в связи с уточнением нагрузок смежных разделов и нагрузок квартир.
- Исключены квартирные КПП.
- Предусмотрена поквартирная коллекторная система отопления.
- Изменены расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды и на полив территории.

Изменения в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»: том полностью переработан с

учетом требований п. 27.1 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

- Откорректированы нагрузки и описания инженерных решений.
- Откорректирован расчет теплозащитной оболочки зданий с учетом расчета тепловых полей.
- Откорректирован расчет удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий.
- Откорректированы энергетические паспорта.
Окна - двухкамерный стеклопакет, приведенное тепловое сопротивление не менее $0,83 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$.

Проектом предусмотрена установка светодиодных светильников и с энергосберегающими лампами с электронной пускорегулирующей аппаратурой.

В местах общего пользования (коридоры лестницы) предусмотрена установка светильников со встроенными датчиками движения или акустическими датчиками.

Вытяжная вентиляция жилых домов предусматривается системой воздуховодов с подключением квартир по «спутниковой» схеме. Для каждой из вытяжных систем предусмотрена установка крышного вентилятора, с возможностью изменения скорости вращения электродвигателя при помощи частотного регулирования по датчику давления, установленному в канале.

Для коммерческих помещений (корпус 3.4.1) предусматривается приточно-вытяжная система вентиляции с механическим побуждением. Калориферы приточных установок – электрические.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Показатели тепловой защиты зданий:

- удельная теплозащитная характеристика корпусов тип А составляет – $0,146 \text{ Вт} / (\text{м}^3 \cdot \text{°C})$, что не превышает нормируемого значения – $0,227 \text{ Вт} / (\text{м}^3 \cdot \text{°C})$;
- удельная теплозащитная характеристика корпусов тип Б составляет – $0,142 \text{ Вт} / (\text{м}^3 \cdot \text{°C})$, что не превышает нормируемого значения – $0,215 \text{ Вт} / (\text{м}^3 \cdot \text{°C})$.

Приведенное сопротивление теплопередаче корпусы тип А:

- для наружных стен - $R_{\text{о проект}} = 3,09 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что выше нормируемого значения $R_{\text{тр}} = 1,88 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$;
- для покрытия (совмещенного) - $R_{\text{о проект}} = 5,42 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что выше требуемого значения $R_{\text{тр}} = 4,47 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$;
- для перекрытий над подвалами - $R_{\text{о проект}} = 2,09 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что выше требуемого значения $R_{\text{тр}} = 1,85 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$;
- для окон - $R_{\text{о проект}} = 0,83 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что выше требуемого значения $R_{\text{тр}} = 0,49 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$.

Приведенное сопротивление теплопередаче корпусы тип Б:

- для наружных стен - $R_{\text{о проект}} = 2,80 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что выше нормируемого значения $R_{\text{тр}} = 1,88 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$;
- для покрытия (совмещенного) - $R_{\text{о проект}} = 5,42 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что выше требуемого значения $R_{\text{тр}} = 4,47 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$;
- для перекрытий над подвалами - $R_{\text{о проект}} = 1,99 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что выше требуемого значения $R_{\text{тр}} = 1,85 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$;
- для окон - $R_{\text{о проект}} = 0,83 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что выше требуемого значения $R_{\text{тр}} = 0,49 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$.

Удельные показатели энергоэффективности. Класс энергетической эффективности.

Корпусы тип А:

- удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – $0,171 \text{ Вт} / (\text{м}^3 \cdot \text{°C})$, что не превышает нормативное значение – $0,269 \text{ Вт} / (\text{м}^3 \cdot \text{°C})$;

- класс энергетической эффективности зданий по Приказу Минстроя РФ № 399/пр – «Высокий» (В);
- удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1 куб.м отапливаемого объема здания: 18,66 кВт ч/(м³);
- удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1 кв.м площади помещений: $q^{\text{проект}} = 55,23 \text{ кВт ч}/(\text{м}^2)$.

Корпусы тип Б:

- удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,169 Вт/(м³·°C), что не превышает нормативное значение – 0,269 Вт/(м³·°C);
- класс энергетической эффективности зданий по Приказу Минстроя РФ №399/пр – «Высокий» (В);
- удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1 куб.м отапливаемого объема здания: 18,39 кВт ч/(м³);
- удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1 кв.м площади помещений: $q^{\text{проект}} = 54,55 \text{ кВт ч}/(\text{м}^2)$.

Корпус тип Б (корпус 3.4.1):

- удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,170 Вт/(м³·°C), что не превышает нормативное значение – 0,269 Вт/(м³·°C);
- класс энергетической эффективности здания по Приказу Минстроя РФ №399/пр – «Высокий» (В);
- удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1 куб.м отапливаемого объема здания: 18,51 кВт ч/(м³);
- удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1 кв.м площади помещений: $q^{\text{проект}} = 54,92 \text{ кВт ч}/(\text{м}^2)$.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4.2.11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В проектную документацию, в соответствии с заданием на корректировку, внесены изменения в части, влияющей на пожарную безопасность:

- произведена частичная перепланировка в части квартир;
- исключено помещение машинного отделения лифта;
- расход воды на наружное пожаротушение жилых домов составляет 15 л/с;
- перенесены/изменены балконы для квартир;
- изменена конфигурация коммерческих помещений без изменения общих габаритов;
- проект дополнен расчетами пределов огнестойкости для внутренних и наружных стеновых панелей, ограждающих конструкций лифтовых шахт, лестничных маршей и площадок;
- удалены огнезадерживающие клапаны в саунах;
- толщина воздуховодов принята 0,5 и 0,8 мм для воздуховодов с нормируемым пределом огнестойкости;
- планы эвакуации представлены на обновленных планах (в соответствии с разделом АР);
- уточнены конструкции несущих/несущих стен, перекрытий и покрытий в связи с изменением конструктивных решений (и пределы огнестойкости);

- проезд для пожарных машин к жилым домам предусмотрен только с одной стороны;
- теплоизоляция трубопроводов внутри зданий предусмотрена из материалов - горючести Г1;
- исключены огнезадерживающие клапаны на системе вентиляции на 6 этаже корпусов, предусмотрено удаление воздуха через воздушные затворы высотой не менее 2 м;
- исключена пожарная сигнализация саун;
- транзитные шахты для прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены без нормируемого предела огнестойкости;

Для трех типов корпусов: корпуса типа А, корпуса типа Б, корпус 3.4.1, представлен отчет расчета пожарного риска, обосновывающий отступления от требований нормативных документов добровольного применения, а именно:

- размещение в подвальном этаже кладовых помещений для жильцов дома, выделение групп кладовых противопожарными перегородками 1-го типа (EI 45) с заполнением проемов в них противопожарными дверьми 2-го типа (EI 30);
- при открывании дверей кладовых, расположенных в подвале, не обеспечена ширина горизонтальных путей эвакуации не менее 1 м;
- витражное остекление в лестничных клетках, не обеспеченное устройствами для открывания на каждом этаже, площадью остекления не менее 1,2 м;
- расстояния между оконными проемами верхних этажей до окон нижерасположенных этажей составляет менее 1,2 м;
- предусмотрено превышение максимально допустимой высоты устройств для открывания окон лестничной клетки на 6 этаже;
- расстояние по горизонтали между окнами в лестничных клетках и иными оконными проемами составляет менее 1,2 м;
- установка дверей с остекленной частью на выходах из поэтажных коридоров в лестничные клетки здания, при этом для устройства остекления применено стекло не являющееся армированным.

Расчетное значение индивидуального пожарного риска составляет $0,0421 \cdot 10^{-6}$, что не превышает нормативное значение, установленное Федеральным Законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Система пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре

В соответствии с Задаaniem на изменение проектной документации внесены следующие изменения:

- учтены измененные архитектурных решений
- исключено использование пожарных извещателей пр-ва НПО «Сибирский Арсенал» и Protectowire.

Вместо пожарного извещателя ДИП-34А-01-02 применен ДИП-34А-03

- изменены решения по формированию сигналов управления смежных систем при возникновении сигнала «Пожар»: Отключение механической общеобменной вентиляции; Управление лифтами; Управление огнезадерживающими клапанами; Включение системы оповещения о пожаре; Разблокировка электромагнитных замков на дверях, управляемых системами контроля доступа.
- из саун исключен термокабель;
- исключены датчики пожарной сигнализации с жилых этажей (корпуса 3/5, 4/6);
- исключены пожарные датчики из помещений кладовых всех корпусов;
- исключены световые и звуковые оповещатели с жилых этажей (корпус 3.5, 4.6);
- изменен тип применяемых датчиков в подвале;
- исключено световое оповещение
- предусмотрены ручные пожарные извещатели в помещениях лифтовых холлов.

Система АУПС запроектирована на базе оборудования НВП «Болид» из состава интегрированной системы охраны «Орион».

Все промежуточные приборы и релейные блоки отслеживают наличие связи по интерфейсу RS-485 с пультом, контролируют состояние своих выходов, ШС и включенных в них извещателей и выдают информацию на пульт С2000М, и на установленное рабочее место АРМ «Орион Про» в центральной диспетчерской, расположенной в корпусе 1.2. На посту организовано круглосуточное дежурство и телефонная связь с пожарной охраной.

В жилой части корпуса защите установкой автоматической пожарной сигнализации подлежат: межквартирные коридоры во всех корпусах, за исключением корпусов 3.5, 4.6), встроенные помещения, технические помещения, электрощитовая, помещение связи, коридоры, кроме помещений с мокрыми процессами и лестничных клеток.

Во всех защищаемых помещениях предусматривается установка автоматических адресных дымовых пожарных извещателей в соответствии с СП5.13130.2009, в помещении квартир устанавливается два адресных тепловых извещателя, включенных по логической схеме «И».

В коридорах этажей и в подвальной части предусматривается установка адресных ручных пожарных извещателей.

В каждом помещении устанавливается 2 автоматических пожарных извещателя. В соответствии с таблицей А1 (СП5.13130.2009, приложение А) помещения квартир оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями.

Сигналы о пожаре, срабатывании и состоянии систем в дежурном режиме выводятся в помещение связи своего корпуса. В корпусе 3.7 предусмотрена организация рабочего места оператора системы с АРМ «Орион Про» Оперативная задача на который дублируются сигналы от С2000-М каждого корпуса и который объединен с АРМ «Орион Про», предусмотренным прошлыми этапами строительства и расположенным в помещении диспетчерской корп. 1.2

В качестве технических средств обнаружения пожара приняты:

- адресные дымовые извещатели ДИП-34А-03, устанавливаемые межквартирных коридорах (во всех корпусах за исключением корпусов 3.5, 4.6), в технических и служебных помещениях на цокольном этаже, в лифтовом холле;
- адресные тепловые извещатели С2000-ИП-03, устанавливаемые в прихожих квартир при общей площади квартир на этаже более 500 кв.м.;
- автономные дымовые пожарные извещатели ИП 212-142, работающие от батареек, устанавливаемые в помещениях квартир для местного оповещения о пожаре;
- адресные ручные извещатели ИПР 513-3АМ для подачи извещения о возникновении пожара при визуальном обнаружении загорания, устанавливаемые на пути эвакуации в коридорах на 1 и цокольном этажах.

Адресные пожарные извещатели, пусковые и релейные блоки, включаются в двухпроводную линию связи (ДПЛС) контроллера С2000-КДЛ.

При срабатывании извещателя прибор переходит в режим «Внимание». Из режима «Внимание» прибор переходит в режим «Пожар» при срабатывании второго извещателя, или по истечении временной задержки, равной 255 сек. Переход из режима «Внимание» в режим «Пожар» возможен только при срабатывании второго извещателя в данном ШС.

Для организации сети пожарной сигнализации применена огнестойкая кабельная линия ОКЛ.

Кабельная прокладка выполняется огнестойкими сигнальными и силовыми кабелями типа нг(А)-FRLS в гофрированной трубе по потолкам и стенам, в соответствии с требованиями по монтажу ОКЛ «РТК-Line ПжТехКабель», сертификат соответствия С-CU.ПБ74.В.00396.

Сеть пожарной сигнализации выполняется кабелем КПСЭнг(А)-FRLS 1x2x0,75, электропитание слаботочного оборудования - кабелем КПСнг(А)-FRLS 1x2x0,75, интерфейс RS-485 - КПСЭнг(А)-FRLS 2x2x0,75.

Кабели прокладываются в трубах с креплением скобами и дюбелями с саморезами из состава ОКЛ «РТК-Line ПжТехКабель».

Проектом предусмотрена система оповещения людей о пожаре, которая включается при срабатывании системы автоматической пожарной сигнализации.

В соответствии с табл.2 СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»: в жилой части корпусов (во всех корпусах за исключением корпусов 3.5, 4.6) - система 1-го типа, предусматривающая звуковое оповещение о пожаре; во встроенных помещениях - система 2-го типа, предусматривающая звуковое и световое оповещение о пожаре.

Предусмотрена установка следующих оповещателей: звуковых – ОПОП2-35, устанавливаемых в местах постоянного и временного пребывания людей в корпусе; световых – Молния-24 ГРАНД с надписью «Выход», устанавливаемых во встроенных помещениях.

Сеть системы оповещения выполняется кабелем КПСнг(А)-FRLS 1x2x0,75. Кабели прокладываются в трубах с креплением скобами и дюбелями с саморезами из состава ОКЛ СПЗ «РТК-Line ПожТехКабель».

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4.2.12. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Изменения не затрагивают посадки корпусов в плане участка и высотных параметров отметок кровли проектируемых корпусов.

Проектной документацией предусматривается изменение этапов строительства, уточнена общая площадь корпусов с учетом проектируемых террас и балконов, изменена планировка части помещений жилых зданий (санитарных узлов и саун), частично исключены квартиры студии (проектируются однокомнатные квартиры), изменено положение части балконов, увеличены габариты оконных проемов (граничащих с балконной дверью), проектом также предусмотрены изменения в части покрытий при благоустройстве и выполнении проездов, площадок для отдыха.

Объемно-планировочные решения корпусов с учетом вносимых изменений обоснованы светотехническими расчетами, выполненными для проектируемых зданий и окружающей застройки (ранее запроектированных зданий на смежных участках). По результатам выполненных расчетов следует, что период инсоляции во всех рассмотренных точках (оцененных в однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных квартирах) обеспечена согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Продолжительность инсоляции в части двухкомнатных и трехкомнатных квартирах принята с учетом п.3.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (и по части квартир составляет не менее 2 часов при обеспечении инсоляции не менее двух жилых комнат в квартире). По результатам выполненных расчетов величина КЕО во всех рассмотренных точках проектируемых корпусов и окружающей застройки (ранее запроектированной на смежных участках) соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03

Корректировка раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» на период эксплуатации выполнена в части: произведен расчет выбросов с учетом корректировки размещения и количества парковок, откорректирован расчет отходов с учетом корректировки количества жителей и вступления в силу новых нормативов образования отходов, выполнен перерасчет компенсационных выплат, откорректирован графический материал. На период строительства произведен расчет отходов грунта для 7.1-13.2 этапов отдельно, расчет отходов для 7.1-13.2 этапов откорректирован с учетом запрета передачи на размещение отходов упаковочного картона и упаковочной полиэтиленовой пленки, произведен перерасчет компенсационных выплат для 7.1-13.2 этапов.

Решения по защите от шума и исключению передачи структурного шума от встроенных источников по конструкциям здания сохраняются без изменений. Жилые здания оснащены лифтами, лифтовое оборудование проектируется без машинного отделения. В проекте предусмотрены технические, планировочные и строительные мероприятия по защите от шума. Шумящее технологическое оборудование размещаются на плавающий пол вне проекции жилых комнат, крепление санитарно-технических приборов в санитарных узлах жилой части здания осуществляется без примыкания к межквартирным стенам. Шахты лифтов не примыкают к жилым помещениям и не опираются на несущие конструкции здания. В связи с изменениями в конструкции стен (стены приняты 160 мм из монолита) и межэтажного перекрытия (толщина принята 200 мм) выполнены расчеты в архитектурно-строительной акустики, подтверждающая соблюдение нормируемых уровней звукоизоляции жилых помещений по воздушному и структурному шуму, обеспечивающие соблюдение ПДУ для жилых помещений согласно требованиям СН2.2.4/2.1.8.562-96, СанПиН 2.1.2.2645-10.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ на период эксплуатации рассматриваются: двигатели легкового автотранспорта на открытых парковках, при движении по территории, двигатели специализированной автотранспорта, вывозящего отходы. В атмосферный воздух ожидается поступление следующих загрязняющих веществ: азота оксид, азота диоксид, сажа, серы диоксид, углерода оксид, бензин, керосин, Валовый выброс загрязняющих веществ на период эксплуатации жилого комплекса определен в количестве - 2,907 т/год.

Расчеты рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнены с использованием программы УПРЗА «Эколог», версия 4.5 в расчетном прямоугольнике 550x400 м с шагом расчетной сетки 10 м. Концентрации загрязняющих веществ определены в узлах расчетной сетки, дополнительно заданы контрольные точки на границе территории ДОУ, на границе жилой застройки, на границе проектируемого жилого дома, на площадке отдыха.

Согласно результатам расчетов рассеивания максимальные приземные концентрации всех выбрасываемых в атмосферу загрязняющих веществ во всех расчетных точках, не превышают 0,1 соответствующих ПДК, за исключением диоксида азота. Для диоксида азота проведен расчет с учетом фона, согласно которому максимальная концентрация диоксида азота в расчетных точках на нормируемой территории не превышает ПДК.

В период эксплуатации ожидается образование отходов 654,6 т/год.

В период строительства ожидается образование отходов 4, 5 классов опасности общим количеством:

- этап 7.1 – 8186,796 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 8174,40 т (5 класс опасности);
- этап 7.2 – 4037,996 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 4025,60 т (5 класс опасности);
- этап 7.3 – 1106,796 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 1094,4 т (5 класс опасности);
- этап 8.1 – 9,741 т.;
- этап 8.2 – 3093,996 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 3081,60 т (5 класс опасности);
- этап 8.3 – 831,596 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 819,20 т (5 класс опасности);
- этап 9.1 – 12,396 т.;
- этапы 9.2, 11.1 - 13.2 – 12,396 т.;
- этап 10.1 – 3241,741 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 3232,00 т (5 класс опасности);
- этап 10.2 – 8004,396 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 7992,00 т (5 класс опасности);

– этап 10.3 – 345,196 т, в т.ч. грунт избыточный, незагрязненный опасными веществами – 332,80 т (5 класс опасности).

Отходы грунта, с учетом класса опасности предусматривается предавать на утилизацию (использование).

Вывоз отходов будет осуществляться на лицензированные предприятия, включенные в государственный реестр объектов образования отходов (ГРОО) по размещению, переработке и на утилизацию (использование).

В проекте выполнен расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду, с учетом действующих нормативов платы, предусмотрены мероприятия по передаче отходов для дальнейшего использования.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» от 29.07.2016 № 47-2-1-3-0033-16, АО «ЛОЭКСП» № 47-2-1-2-014743-2019 от 14.06.2019. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

5. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	-	Технический отчет. Инженерно-геодезические изыскания	

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

6. Общие выводы

Изменение проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство жилого комплекса со встроенными помещениями. 7.1-13.2 этапы строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО «Щеглово», уч. 4, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:196, уч. 16, кадастровый номер земельного участка № 47:07:0957004:245 *соответствуют установленным требованиям.*

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

Код направления деятельности, направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО	Подпись	Раздел заключения
1.1. Инженерно-геодезические изыскания МС-Э-21-1-7375 выдан 23.08.2016 (дата окончания действия 21.08.2021)	эксперт	Афанасьев М.Ю.		4.1.2., 5.1
26. Схемы планировочной организации земельных участков МС-Э-16-26-11180 выдан 08.08.2018 (дата окончания действия 08.08.2023)	эксперт	Волосова Т.С.		4.2.2., 5.2.2.
2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения МС-Э-2-2-7951 выдан 01.02.2017 (дата окончания действия 01.02.2022)	эксперт	Блохин И.С.		4.2.3., 4.2.4., 4.2.10., 5.2.2.
2.1.3. Конструктивные решения МС-Э-52-2-9670 выдан 12.09.2017 (дата окончания действия 12.09.2022)	эксперт	Себро С.В.		4.2.5., 5.2.2.
31. Пожарная безопасность МС-Э-4-31-11710 выдан 14.02.2019 (дата окончания действия 14.02.2024)	эксперт	Хабибулин Т.Ф.		4.2.11., 5.2.2.
2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация МС-Э-54-2-9728 выдан 15.09.2017 (дата окончания действия 15.09.2022)	эксперт	Суровцев К.С.		4.2.6., 4.2.10., 5.2.2.
42. Системы теплоснабжения МС-Э-26-42-11419 выдан 07.11.2018 (дата окончания действия 07.11.2023)	эксперт	Скоков С.Н.		4.2.7., 4.2.10., 5.2.2.
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование МС-Э-3-2-7985 выдан 01.02.2017 (дата окончания действия 01.02.2022)	эксперт	Генина Г.И.		4.2.7., 4.2.10., 5.2.2.
2.3.1. Электроснабжение и электропотребление МС-Э-26-2-8779 выдан 23.05.2017 (дата окончания действия 23.05.2022)	эксперт	Болдышева Л.А.		4.2.8., 4.2.10., 5.2.2.
17. Системы связи и сигнализации МС-Э-23-17-10972 выдан 30.05.2018 (дата окончания действия 30.05.2023)	эксперт	Дерябин Н.В.		4.2.9., 4.2.10., 5.2.2.
2.4.1. Охрана окружающей среды МС-Э-15-2-7174 выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2021)	начальник отдела специализированных экспертиз - эксперт	Могилат М.В.		4.2.12., 5.2.2.
2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность МС-Э-15-2-7184 выдан 07.06.2016 (дата окончания действия 07.06.2021)	эксперт	Куликова Л.Л.		4.2.12., 5.2.2.