

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-2-1-2-048659-2022

Дата присвоения номера:

20.07.2022 16:50:24

Дата утверждения заключения экспертизы

20.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"**

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Персов Вадим Леонидович

**Положительное заключение негосударственной экспертизы  
по результатам экспертного сопровождения**

**Наименование объекта экспертизы:**

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» Адрес: Санкт-Петербург,  
Петроградская наб., южнее дома 38

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1107847277867

**ИНН:** 7842436520

**КПП:** 781401001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ШОССЕ ФЕРМСКОЕ, 32, ОФИС 86Н

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАЛТКОМ"

**ОГРН:** 1167847069895

**ИНН:** 7801299628

**КПП:** 780101001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПЕРЕУЛОК БУГСКИЙ, ДОМ 4/ЛИТЕР А

### 1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление от 14.10.2021 № 68/1, ООО «Специализированный застройщик «БалтКом»
2. Договор на проведение экспертизы от 06.07.2021 № 35/2021, ООО "МНЭ"

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

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

### 1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Проектная документация (27 документ(ов) - 55 файл(ов))

### 1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой " от 04.03.2021 № 78-2-1-3-009692-2021

### 1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заключение от 13.10.2021 № 0024-2021 (положительное)
2. Заключение от 20.07.2022 № 0026-2021 (положительное)

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой»

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

Россия, Санкт-Петербург, Петроградская наб., южнее дома 38.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и**

ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	га	1,2567
Общая площадь	кв. м.	41054,02
Площадь застройки	кв. м.	4719,8
Строительный объем, в том числе	куб. м.	152582,37
- подземной части	куб. м.	27549,61
Количество этажей, в том числе	шт	6; 10
- подземных	шт	1
Высота	м	36,50
Вместимость	чел.	-
Класс энергетической эффективности здания	В	высокий
Удельный расход тепловой энергии на отопление	кВт*ч/м3*год	88,227
Иные показатели	-	-
Общая площадь квартир (с учетом приведенной площади и балконов, лоджий, веранд, террас)	кв. м.	23942,37
Площадь квартир (без балконов и лоджий) в т.ч.	кв. м.	22988,38
Общая площадь подземного этажа, с учетом подземной автостоянки	кв. м.	7550,61
Количество квартир	кв. м.	330
Количество машино-мест (в подземной, пристроенной автостоянке)	шт.	203
Площадь встроенных помещений, в том числе:	кв. м	2313,42
- деловое управление (код 4.1)	кв. м	2045,34
- кладовые для жильцов	шт./кв. м	70 / 238,80
- помещение котельной	кв. м	29,28

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Опасные геологические процессы: подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"

**ОГРН:** 1027809232813

**ИНН:** 7810768643

**КПП:** 780201001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ ЛЕСНОЙ, ДОМ 64/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 369, 370

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

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

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

1. Задание на проектирование (договор № ЯП-510/17 от 23.10.2017) от 21.05.2020 № приложение № 1 к доп.соглашению №1, ООО "Балтийская Коммерция"
2. СПРАВКА о внесении изменений в проектную документацию от 20.06.2022 № б/н, ООО "Балтийская Коммерция"

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

1. Градостроительный план земельного участка от 03.07.2019 № RU 7819200032542, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга
2. Выписка из ЕГРН от 29.06.2022 № 78:07:0003028:3605, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
3. Договор аренды земельного участка от 21.10.2020 № 1-10/20, ООО "Чапаева-17"

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (прил. № 1 к дог. № ОД-СПб-002591-21/004813-Э-21 ) от 19.02.2021 № б/н, ПАО «Россети Ленэнерго»
2. Технические условия на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» от 13.10.2020 № 13/10/20/253, ПАО «Ростелеком»
3. Технические условия на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга от 06.10.2020 № 351/20, СПб ГКУ «ГМЦ»
4. Условия подключения к тепловым сетям общества с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО» (прил. № 1 к дог. от 30.11.2020 № 01/20-34) от 30.11.2020 № 01/503/К-20 , ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»
5. Технические условия на подключение к сетям газораспределения от 03.11.2020 № 03-04/10-6958, ООО "ПетербургГаз"
6. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 11.12.2020 № Исх.-14753/48, ГУП «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
7. Технические условия на выполнение проектно-изыскательских работ по выносу тепловых сетей от 05.07.2019 № 7208, ООО "Петербургтеплоэнерго"

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

78:07:0003028:3605

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

#### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАЛТКОМ"

**ОГРН:** 1167847069895

**ИНН:** 7801299628

**КПП:** 780101001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПЕРЕУЛОК БУГСКИЙ, ДОМ 4/ЛИТЕР А

#### **Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЛТИЙСКАЯ КОММЕРЦИЯ"

**ОГРН:** 1077847667336

**ИНН:** 7801452555

**КПП:** 780101001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПЕРЕУЛОК БУГСКИЙ, 4/ЛИТ.А

## **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1_том 1_ПЗ_Фрагмент 1_И2.pdf	pdf	d1bf1120	ЯП-510/17 - ПЗ от 19.07.2022 Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1
	<i>Раздел ПД №1_том 1_ПЗ_Фрагмент 1_И2.pdf.sig</i>	sig	8ef68431	
	Раздел ПД №1_том 1_ПЗ_И2_УЛ.pdf	pdf	712b7283	
	<i>Раздел ПД №1_том 1_ПЗ_И2_УЛ.pdf.sig</i>	sig	6b40aead	
	Раздел ПД №1_том 1_ПЗ_Фрагмент 2_И2.pdf	pdf	3120457a	
	<i>Раздел ПД №1_том 1_ПЗ_Фрагмент 2_И2.pdf.sig</i>	sig	74f1ec5e	
2	Состав проекта-СП_И2.pdf	pdf	6f9c5e43	ЯП-510/17 - СП от 19.07.2022 Состав проектной документации
	<i>Состав проекта-СП_И2.pdf.sig</i>	sig	5feb5f1e	
	Состав проекта_СП_И2_УЛ.pdf	pdf	0450ead9	
	<i>Состав проекта_СП_И2_УЛ.pdf.sig</i>	sig	ab18232f	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2_том 2_ПЗУ_И2.pdf	pdf	e5265fb1	ЯП-510/17 - ПЗУ от 19.07.2022 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2
	<i>Раздел ПД №2_том 2_ПЗУ_И2.pdf.sig</i>	sig	a398d86d	
	Раздел ПД №2_том 2_ПЗУ_И2_УЛ.pdf	pdf	f76acc9d	
	<i>Раздел ПД №2_том 2_ПЗУ_И2_УЛ.pdf.sig</i>	sig	24092cb9	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3-подраздел ПД№1_том 3.1_АР_И2.pdf	pdf	f20d0702	ЯП-510/17 – АР от 19.07.2022 Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 1. Том 3.1
	<i>Раздел ПД №3-подраздел ПД№1_том 3.1_АР_И2.pdf1.sig</i>	sig	10a53999	
	Раздел ПД №3-подраздел ПД№1_том 3.1_АР_И2_УЛ.pdf	pdf	e69344a3	
	<i>Раздел ПД №3-подраздел ПД№1_том 3.1_АР_И2_УЛ.pdf.sig</i>	sig	c0e5a0b1	
2	Раздел ПД №3-подраздел ПД№2_том 3.2_АР2_И2.pdf	pdf	30af65c4	ЯП-510/17 – АР2 от 19.07.2022 Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 2. Том 3.2
	<i>Раздел ПД №3-подраздел ПД№2_том 3.2_АР2_И2.pdf.sig</i>	sig	94fea9e3	
	Раздел ПД №3-подраздел ПД№2_том 3.2_АР2_И2_УЛ.pdf	pdf	757976cc	
	<i>Раздел ПД №3-подраздел ПД№2_том 3.2_АР2_И2_УЛ.pdf.sig</i>	sig	85e1bcc6	
3	Раздел ПД №3-подраздел ПД№2_том 3.3_АР3_И2_УЛ.pdf	pdf	64a9fb14	ЯП-510/17 – АР3 от 19.07.2022 Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 3. Том 3.3
	<i>Раздел ПД №3-подраздел ПД№2_том 3.3_АР3_И2_УЛ.pdf.sig</i>	sig	08e66dcc	
	Раздел ПД №3-подраздел ПД№2_том 3.3_АР3_И2.pdf	pdf	1f59d158	
	<i>Раздел ПД №3-подраздел ПД№2_том 3.3_АР3_И2.pdf.sig</i>	sig	4980d8a0	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД №4-подраздел ПД №1_том 4.1_КР1_И2.pdf	pdf	d906ccda	ЯП-510/17 - КР1 от 19.07.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Объемно-планировочные решения. Том 4.1
	<i>Раздел ПД №4-подраздел ПД №1_том 4.1_КР1_И2.pdf1.sig</i>	sig	2e5e2753	
	Раздел ПД №4-подраздел ПД №1_том 4.1_КР1_И2_УЛ.pdf	pdf	02e0dc14	
	<i>Раздел ПД №4-подраздел ПД №1_том 4.1_КР1_И2_УЛ.pdf.sig</i>	sig	e4accbc2	
2	Раздел ПД №4-подраздел ПД №2_том 4.2_КР2_И2.pdf	pdf	3bac11b8	ЯП-510/17 - КР2 от 19.07.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 2. Конструктивные решения ниже 0,000. Текстовая и графическая часть. Том 4.2
	<i>Раздел ПД №4-подраздел ПД №2_том 4.2_КР2_И2.pdf.sig</i>	sig	0cf63e80	
	Раздел ПД №4-подраздел ПД №2_том 4.2_КР2_И2_УЛ.pdf	pdf	af69f903	
	<i>Раздел ПД №4-подраздел ПД №2_том 4.2_КР2_И2_УЛ.pdf.sig</i>	sig	7fb17657	
3	Раздел ПД №4-подраздел ПД №3_том 4.3_КР3_И2.pdf	pdf	772627e2	ЯП-510/17 - КР3 от 19.07.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные

	Раздел ПД №4-подраздел ПД №3_том 4.3_КР3_И2.pdf.sig	sig	92553a63	решения.Подраздел 3. Конструктивные решения выше 0,000. Текстовая и графическая часть.Том 4.3
	Раздел ПД №4-подраздел ПД №3_том 4.3_КР3_И2_УЛ.pdf	pdf	dbfd689b	
	Раздел ПД №4-подраздел ПД №3_том 4.3_КР3_И2_УЛ.pdf.sig	sig	df8c9031	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №1_том 5.1.1_ИОС1.1_И2.pdf	pdf	101b03c4	ЯП-510/17 - ИОС 1.1 от 19.07.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Книга 1. Система электроснабжения. Том 5.1.1
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №1_том 5.1.1_ИОС1.1_И2.pdf.sig	sig	918c334f	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №1_том 5.1.1_ИОС1.1_И2_УЛ.pdf	pdf	fa550486	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №1_том 5.1.1_ИОС1.1_И2_УЛ.pdf.sig	sig	7f7e535f	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_том 5.2.1_ИОС2.1_И2_УЛ.pdf	pdf	32f661a4	ЯП-510/17 - ИОС 2.1 от 19.07.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.Подраздел 2. Книга 1. Система водоснабжения. Том 5.2.1
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_том 5.2.1_ИОС2.1_И2_УЛ.pdf.sig	sig	671094a9	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_том 5.2.1_ИОС2.1_И2.pdf	pdf	27807bf9	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_том 5.2.1_ИОС2.1_И2.pdf.sig	sig	72359e29	
2	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_том 5.2.2_ИОС 2.2_И2_УЛ.pdf	pdf	1e9c9639	ЯП-510/17 - ИОС 2.2 от 19.07.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.Подраздел 2. Книга 2. Система водоснабжения. Наружные сети. Том 5.2.2
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_том 5.2.2_ИОС 2.2_И2_УЛ.pdf.sig	sig	830d5916	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_том 5.2.2_ИОС 2.2_И2.pdf	pdf	bf23a0b8	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_том 5.2.2_ИОС 2.2_И2.pdf.sig	sig	db0dff3c	
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_том 5.3.1_ИОС3.1_И2_УЛ.pdf	pdf	31e68ab8	ЯП-510/17 - ИОС 3.1 от 19.07.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.Подраздел 3. Книга 1. Система водоотведения. Том 5.3.1
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_том 5.3.1_ИОС3.1_И2_УЛ.pdf.sig	sig	f4c75210	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_том 5.3.1_ИОС3.1_И2.pdf	pdf	7d187bea	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_том 5.3.1_ИОС3.1_И2.pdf.sig	sig	eb3e9480	
2	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_том 5.3.2_ИОС3.2_И2_УЛ.pdf	pdf	ed0d6255	ЯП-510/17 - ИОС 3.2 от 19.07.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.Подраздел 3. Книга 2. Система водоотведения. Наружные сети. Том 5.3.2
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_том 5.3.2_ИОС3.2_И2_УЛ.pdf.sig	sig	a0ce3146	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_том 5.3.2_ИОС3.2_И2.pdf	pdf	263640c7	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_том 5.3.2_ИОС3.2_И2.pdf.sig	sig	ee86ad09	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_том 5.4.1_ИОС4.1_И2.pdf	pdf	499e47b0	ЯП-510/17 - ИОС 4.1 от 19.07.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.Подраздел 4. Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной защиты, теплоснабжения. Том 5.4.1
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_том 5.4.1_ИОС4.1_И2.pdf1.sig	sig	cca7a4cb	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_том 5.4.1_ИОС4.1_И2_УЛ.pdf	pdf	90b4678f	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_том 5.4.1_ИОС4.1_И2_УЛ.pdf.sig	sig	d6f3a937	
2	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_том 5.4.2_ИОС 4.2_И2.pdf	pdf	f8e14249	ЯП-510/17 - ИОС 4.2 от 19.07.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.Подраздел 4. Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт. Том 5.4.2
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_том 5.4.2_ИОС 4.2_И2.pdf.sig	sig	c15fb818	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_том 5.4.2_ИОС 4.2_И2_УЛ.pdf	pdf	88cc9cea	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_том 5.4.2_ИОС 4.2_И2_УЛ.pdf.sig	sig	196039e2	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_том 5.5.1_ИОС5.1_И2.pdf	pdf	f426420e	ЯП-510/17 - ИОС5.1 от 19.07.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень

Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_том 5.5.1_ИОС5.1_И2.pdf.sig	sig	f80da783	инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Книга 1. Сети связи. Сеть проводного вещания. Присоединение к РАСЦО. Телефония. Сеть передачи данных. Система коллективного приёма телевидения. Система охранного телевидения. Система контроля и управления доступом. Домофон. Том 5.5.1
Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_том 5.5.1_ИОС5.1_И2_УЛ.pdf	pdf	3ccaa99f	
Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_том 5.5.1_ИОС5.1_И2_УЛ.pdf.sig	sig	c90393c0	

**Технологические решения**

1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №6_том 5.6.1_ИОС6.1_И2.pdf	pdf	154632fc	ЯП-510/17 - ИОС 6.1 от 19.07.2022
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №6_том 5.6.1_ИОС6.1_И2.pdf.sig	sig	02a1d48a	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Книга 1. Технологические решения. Встроенные нежилые помещения. Том 5.6.1
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №6_том 5.6.1_ИОС6.1_И2_УЛ.pdf	pdf	d2311e8a	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №6_том 5.6.1_ИОС6.1_И2_УЛ.pdf.sig	sig	c9a681ea	
2	Раздел ПД №5-подраздел ПД №6_том 5.6.2_ИОС6.2_И2_УЛ.pdf	pdf	f2987f4b	ЯП-510/17 – ИОС 6.2 от 19.07.2022
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №6_том 5.6.2_ИОС6.2_И2_УЛ.pdf.sig	sig	754b4f9c	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Книга 2. Технологические решения. Автостоянка. Том 5.6.2
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №6_том 5.6.2_ИОС6.2_И2.pdf	pdf	745d2684	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №6_том 5.6.2_ИОС6.2_И2.pdf.sig	sig	e4694a6e	

**Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

1	Раздел ПД №8-подраздел ПД №1_том 8.1_ООС1_И2_УЛ.pdf	pdf	871e35e2	ЯП-510/17 - ООС1 от 19.07.2022
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №1_том 8.1_ООС1_И2_УЛ.pdf.sig	sig	8bad1879	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Подраздел 1. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения. Период эксплуатации. Том 8.1
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №1_том 8.1_ООС1_И2.pdf	pdf	650d96d1	
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №1_том 8.1_ООС1_И2.pdf.sig	sig	627100b9	
2	Раздел ПД №8-подраздел ПД №2_том 8.2_ООС2_И2.pdf	pdf	19040bd8	ЯП-510/17 - ООС2 от 19.07.2022
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №2_том 8.2_ООС2_И2.pdf.sig	sig	24471f2b	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Подраздел 2. Защита от шума. Период эксплуатации. Том 8.2
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №2_том 8.2_ООС2_И2_УЛ.pdf	pdf	a1f76de2	
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №2_том 8.2_ООС2_И2_УЛ.pdf.sig	sig	ca4f7856	
3	Раздел ПД №8-подраздел ПД №3_том 8.3_ООС3_И2_УЛ.pdf	pdf	d2abe345	ЯП-510/17 - ООС3 от 19.07.2022
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №3_том 8.3_ООС3_И2_УЛ.pdf.sig	sig	27cd1bba	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Подраздел 3. Мероприятия по охране окружающей среды при складировании (утилизации) отходов производства и потребления. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды их обитания. Том 8.3
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №3_том 8.3_ООС3_И2.pdf	pdf	c4ad7e94	
	Раздел ПД №8-подраздел ПД №3_том 8.3_ООС3_И2.pdf.sig	sig	82f6c152	

**Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

1	Раздел ПД №9-подраздел ПД №1_том 9.1_ПБ1_И2.pdf	pdf	23005afb	ЯП-510/17 - ПБ1 от 19.07.2022
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №1_том 9.1_ПБ1_И2.pdf1.sig	sig	49310afe	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.1
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №1_том 9.1_ПБ1_И2_УЛ.pdf	pdf	edf016bc	
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №1_том 9.1_ПБ1_И2_УЛ.pdf.sig	sig	36db1555	
2	Раздел ПД №9-подраздел ПД №2_том 9.2_ПБ2_И2.pdf	pdf	f2646697	ЯП-510/17 – ПБ2 от 19.07.2022
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №2_том 9.2_ПБ2_И2.pdf.sig	sig	ba80588c	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматическая противопожарная защита. Система оповещения и управления эвакуацией. Том 9.2
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №2_том 9.2_ПБ2_И2_УЛ.pdf	pdf	10168e80	
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №2_том 9.2_ПБ2_И2_УЛ.pdf.sig	sig	97c522d4	
3	Раздел ПД №9-подраздел ПД №3_том 9.3_ПБ3_И2_УЛ.pdf	pdf	f3bab42a	ЯП-510/17 – ПБ3 от 19.07.2022
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №3_том 9.3_ПБ3_И2_УЛ.pdf.sig	sig	7d4c10a1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 3. Система автоматического пожаротушения. Том 9.3
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №3_том 9.3_ПБ3_И2.pdf	pdf	41181f41	
	Раздел ПД №9-подраздел ПД №3_том 9.3_ПБ3_И2.pdf.sig	sig	2f24861f	



<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	Раздел ПД №10_том 10_ОДИ_И2.pdf	pdf	0c81e34b	ЯП-510/17 - ОДИ от 19.07.2022 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 10
	Раздел ПД №10_том 10_ОДИ_И2.pdf.sig	sig	3a251618	
	Раздел ПД №10_том 10_ОДИ_И2_УЛ.pdf	pdf	13b67ba0	
	Раздел ПД №10_том 10_ОДИ_И2_УЛ.pdf.sig	sig	dc14e42a	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Раздел ПД №10_1_том 10_1_ЭЭ_И2_УЛ.pdf	pdf	edb7ec55	ЯП-510/17 - ЭЭ от 19.07.2022 Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений. Том 10_1
	Раздел ПД №10_1_том 10_1_ЭЭ_И2_УЛ.pdf.sig	sig	9500fede	
	Раздел ПД №10_1_том 10_1_ЭЭ_И2.pdf	pdf	10cd76b1	
	Раздел ПД №10_1_том 10_1_ЭЭ_И2.pdf.sig	sig	c6603556	

### **3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)**

#### **3.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

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

В проектную документацию внесены следующие изменения:

– Назначение встроенных помещений спортивного клуба изменено на офисное (код 4.1 «Деловое управление» из числа основных видов для участка проектирования). Изменены количество и конфигурация входных групп.

– Изменена конфигурация придомовых площадок. Предусмотрена комплексная площадка для отдыха, игр детей и занятий физкультурой.

– В соответствии с изменением функционального назначения встроенных помещений выполнен перерасчет обеспеченности парковочными и веломестами, озеленением.

Расчёт количества м/мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка приведён в графической части раздела (лист 2). Требуемое количество м/мест – 232 м/мест, в том числе 28 м/мест (12,5 %) – на открытых автостоянках. Проектом предусмотрено 232 м/места вместо ранее запроектированных 222 м/мест за счет увеличения вместимости подземной автостоянки (203 м/места вместо 193 м/мест). Решения по организации открытых автостоянок не претерпели изменений по суммарному количеству (29 м/мест) и местоположению.

Для МГН предусмотрено 23 м/места (10 %), из которых 20 м/мест (в т.ч. 6 м/мест увеличенных габаритов для инвалидов-колясочников) – в подземной автостоянке. Решения по организации м/мест МГН на открытых автостоянках (3 м/места увеличенных габаритов) не претерпели изменений.

Количество и размещение мест для электромобилей – без изменений (14 м/мест).

Расчёт количества вело-мест приведён в графической части раздела (лист 2). Требуемое количество вело-мест составляет 103 шт. (ранее – 94 шт.) Проектом предусмотрено размещение 108 вело-мест (ранее – 96 шт.) на открытых площадках в границах земельного участка с установкой оборудования для велопарковок.

Расчёт требуемой минимальной доли озеленения представлен в графической части раздела (лист 2). Минимальная требуемая доля озеленения не изменена – 2513,40 м<sup>2</sup> (20 % от площади земельного участка). Уточнены показатели по запроектированному озеленению в связи с изменениями абриса подземной автостоянки и внесенными планировочными изменениями. Проектом предусмотрено 2515,50 м<sup>2</sup>, в том числе:

1780,80 м<sup>2</sup> (71 %) – по грунту (под которым отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения) из которых 924,80 м<sup>2</sup> – набивное покрытие, 856,00 м<sup>2</sup> – газон;

на эксплуатируемой кровле (застроенных частях) при толщине грунтового слоя не менее 1,50 м – 232,00 м<sup>2</sup> (9 %);

на эксплуатируемой кровле (застроенных частях) при толщине грунтового слоя менее 1,50 м – 502,70 м<sup>2</sup> (20 %).

Набивное покрытие составляет не более 50% от озелененной территории.

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

#### **3.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Архитектурные решения

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

В проектную документацию внесены следующие изменения:

– выполнено местное изменение относительной отметки пола подземной автостоянки (минус 4,000 вместо минус 3,600) в осях 1-44/А-АА, в местах перепада отметок предусмотрены соответствующие рампы с уклоном не более 6% для размещения на них парковочных мест в осях 35-45/Э-АА и 42-45/А-Г. На отметке минус 3,600 увеличена площадь подземной автостоянки с 193 до 203 машино-мест, назначение машино-места в осях А/6-8 изменено на машино-место для МГН; изменены уклоны пола, количество и местоположение приемков сбора воды. Предусмотрены водосборные лотки на въезде, рулонные ворота изменены на подъемно-секционные. Вместо одного из помещений уборочного инвентаря (пом. 0.126) предусмотрено помещение слаботочных сетей, вместо помещения уборочного инвентаря (пом. 0.013) предусмотрено помещение хранения уборочной техники. Исключено помещение КНС (пом. 0.122) в соответствии с изменениями смежных разделов.

– На отметке минус 3,600 изменена планировка кладовых для имущества жильцов, в подземной части секции 7 предусмотрены дополнительные помещения кладовых. Изменено количество и расположение приемков сбора воды. Предусмотрены дополнительно две лестницы, ведущие непосредственно наружу, в осях АК-АМ/32-34 и Я-АА/27-30, изменено положение лестницы в осях Я-АА/30-31, изменена конфигурация лестниц в осях АЛ-АМ/44-46. Изменена толщина и материал утеплителя стен внутренней лестничной клетки Ж-М/4-5 со 150 мм на 100мм минеральной ваты.

– На отм. 0,000 назначение встроенных помещений спортивного клуба изменено на офисное (код 4.1 «Деловое управление» из числа основных видов для участка проектирования). Изменена планировка помещений, количество и конфигурация входных групп, в каждом отдельном встроенном помещении предусмотрены помещения уборочного инвентаря и универсальная кабина уборной, доступная для МГН. Соответственно изменена номенклатура технических помещений на отм. минус 3,600.

– На отм. 0,000 изменен материал и толщина утеплителя тамбуров со 150мм на 100мм минеральной ваты с зашивкой ГКЛ. Изменена конфигурация лестничной клетки секции 1. Добавлена наружная лестница и пандус для обеспечения доступа МГН в осях Т-Я/25-26. Помещение колясочной в осях АВ-АЕ/43-45 разделено на два отдельных помещения.

– Изменена конструкция стены по оси А/1 на облицовочный полнотелый кирпич на подсистеме с утеплением минераловатной плитой 150 мм, стена по оси Ж/2-3 - камень СКЦ.

– В осях Т/26 сплит-шахты на первом этаже с уличным температурным режимом заменена на шахту инженерных сетей с положительным температурным режимом. Дверь помещения в сплит-шахте заменена на утепленную решетку для подключения вент. канала.

– Уточнена конфигурация монолитных стен в соответствии с разделом Конструктивных решений.

– Арочные проезды в осях АГ-АЛ/35-37, АГ-АЛ/41-43, В-Л/54-56 изменены на прямые.

– Двери лифтового холла типовых этажей секций 4 и 11 заменены с EIS30 на EIWS30 (добавлено светопрозрачное заполнение полотна).

– Добавилось остекление лоджий в осях Б/33-34, Б/43-44 (На всех этажах со 2-го)

– В осях АЖ-АИ/51 изменены габариты балкона на 6 этаже. В осях АВ-АД/35, АВ-АД/43, Т-У/51 изменены габариты балконов на 7 этаже. Бетонные ограждения балконов заменены на стеклянные.

– В секции 1 на отм. +24,600 в осях Е/8 изменено положение выхода на кровлю котельной, изменено планировочное решение котельной в части замены окна на витражную конструкцию с легкосбрасываемым заполнением, добавления вентиляционной решетки в верхней части витража. Прямой выход из котельной на лестничную клетку заменен на выход на участок кровли по металлической лестнице с отм. +19,850 на отм. +17,930, добавлена дверь на лестничную клетку на отм. +17,550.

– В секции 3 на отм. +20,850 предусмотрен выход на кровлю в осях Е/20 и выход из квартиры на эксплуатируемую кровлю (террасу) в осях Е/22, в секции 7 – выход на кровлю (металлическая лестница) в осях АС/31. На отм. +24,500 в секции 3 в осях В-Г/18 и В-Г/21-22 предусмотрены лестницы на эксплуатируемой террасе до отм. +26,100.

– В секции 5 на отм. +24,150 изменена конструкция наружных стен лестничной клетки (изменены габариты в монолитных стенах). В осях Ю-Я/31-32 изменена конфигурация выхода из квартиры на террасу (металлическая лестница).

– В секции 7 на отм. +24,150 лоджии в осях АГ/37-41 оборудованы декоративными стальными навесами-перголами в цвет фасада, отметка верха +31,525.

– В секции на отм. +27,750 в осях Б-Г/58-60 дополнительно предусмотрена жилая комната, тип квартиры изменен соответственно с трехкомнатной на четырехкомнатную.

– Изменена конфигурация надстройки на отм. +27,810 в осях А-В/2-6 в части: обшивка листовым металлом заменена на облицовку кирпичом, верхняя часть обшита металлическими кассетами/листовым металлом до отм. верха +36,350. Добавлен выход на кровлю из квартиры с отм. +24,150 на отм. +27,810. Выполнена обстройка выхода в витражных конструкция, две торцевые стены выполнены из кирпича. Изменено назначение данного участка кровли на эксплуатируемую террасу.

– На отм. +27,750 в секции 12 в осях Г/59 изменена конфигурация выхода на кровлю (мет. лестница) с отм. +27,750 на отм. +28,140

– В конфигурацию кровли внесены следующие изменения: предусмотрена площадка снеготаяния в осях В-Г/2-4 на отм. +24,410, тип покрытия соответствует плоским неэксплуатируемым кровлям, оборудована греющим кабелем в стяжке. Доступ на площадку осуществляется из коридора общего пользования на отм. +20,850 через дверь. Отметки парапетов откорректированы в рамках 50-100мм с выполнением требований инсоляции для соседних здания. Максимальная высота здания изменилась с 32,5м на 36,5м (высота от уровня земли до наивысшей точки акцента). Предусмотрены дополнительно форкамеры в осях Ж-К/30, И/48. Уточнена конфигурация и габариты вентиляционных надстроек.

– В лифтах секции 1, 3, 5 высота верхнего пространства шахты лифта изменена с 3600 на 3000, в секции 2 - с 3600 на 3050мм.

– Внесены изменения в отделку фасадов: предусмотрена облицовка коричневым облицовочным кирпичом с включением металлокомпозитных панелей темно-серого цвета, на отдельных участках – тонкослойная штукатурка с окрашиванием. В осях АГ/38-39 предусмотрена установка декоративных панелей из перфорированного металлического листа.

– Окна квартир предусмотрены с деревянным переплетом вместо алюминиевого, светопрозрачные конструкции фасада выполнены в алюминиевом переплете. Данное решение отражено в разделе ЭЭ.

- Уточнено разделение на пожарные отсеки автостоянки. Противопожарные шторы в осях 35/Б-Г и 35/М-С перемещены в оси 38/Б-Г и 37-38/Ф.

– Представлены измененные ТЭП: общая площадь здания изменена с 41186,08 кв. м на 41054,02 кв. м, количество машиномест в подземной автостоянке изменено с 193 на 203 шт., площадь встроенных нежилых помещений изменена с 2020,80 кв. м (суммарно коды 4.1 «Деловое управление» и 5.1 «Спорт») на 2045,34 кв. м (код 4.1 «Деловое управление»), площадь автостоянки изменена с 5384,72 кв. м на 5977,37 кв. м, площадь мест общего пользования изменена с 3329,75 кв. м на 4115,8 кв. м, площадь кладовых изменена с 164,8 кв. м на 238,8 кв. м.

Расчет естественной освещенности и инсоляции

Изменения планировочных решений проектируемого здания обоснованы расчетами продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности.

Согласно расчетам и выводам проектной организации расчетные значения коэффициентов естественного освещения для нормируемых помещений проектируемого здания соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий" и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585-10 "Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03".

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

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

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

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

В проектную документацию внесены следующие изменения:

– Назначение встроенных помещений спортивного клуба изменено на офисное (код 4.1 «Деловое управление» из числа основных видов для участка проектирования). Изменены количество и конфигурация входных групп, входные группы доступны для МГН, вход осуществляется с уровня земли.

– Изменена конфигурация придомовых площадок. Предусмотрена комплексная площадка для отдыха, игр детей и занятий физкультурой, доступная для использования МГН.

– В соответствии с изменением функционального назначения встроенных помещений выполнен перерасчет обеспеченности парковочными местами МГН.

Расчёт количества м/мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка приведён в графической части раздела (лист 2). Требуемое количество м/мест – 232 м/мест, в том числе 28 м/мест (12,5 %) – на открытых автостоянках. Проектом предусмотрено 232 м/места вместо ранее запроектированных 222 м/мест за счет увеличения вместимости подземной автостоянки (203 м/места вместо 193 м/мест). Решения по организации открытых автостоянок не претерпели изменений по суммарному количеству (29 м/мест) и местоположению.

Для МГН предусмотрено 23 м/места (10 %), из которых 20 м/мест (в т.ч. 6 м/мест увеличенных габаритов для инвалидов-колясочников) – в подземной автостоянке. Решения по организации м/мест МГН на открытых автостоянках (3 м/места увеличенных габаритов) не претерпели изменений. Решения по обеспечению доступа МГН в подземную автостоянку (лифты, пожаробезопасные зоны) – без изменений.

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

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

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

В проектную документацию внесены следующие изменения:

– в секциях 5,6,7 полностью изменилась планировка помещений, помещения спортклуба заменили на коммерческие помещения, соответствующие изменения внесены в пояснительную записку,

– в автостоянке удалено помещение КНС, соответствующие изменения внесены в планы и схемы систем вентиляции;

– актуализированы данные по количеству потребителей;

– актуализированы технико-экономические показатели.

Наружные ограждающие конструкции зданий обеспечивают требуемые теплотехнические параметры, в том числе – по конструктивным параметрам и по энергосбережению.

Теплозащитная оболочка зданий (совокупность ограждающих конструкций, образующих замкнутый контур, ограничивающий отапливаемый объем) отвечает следующим требованиям:

- приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций не меньше нормируемых значений);
- удельная теплозащитная характеристика здания не больше нормируемого значения;
- температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций не ниже минимально допустимых значений.

Удельные показатели энергоэффективности.

Расчётная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период – 0,181676 Вт/(м<sup>3</sup>оС),

Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период составляет – 88,227 кВт ч/м<sup>2</sup> год.

Класс энергосбережения - (В) – высокий

Класс энергетической эффективности МКД по Приказу №399/пр Минстрой РФ - (С) – повышенный

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

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

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

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

### 3.2.3. В части конструктивных решений

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

Том 4.1 заменён в связи с изменением тома 3.1 «Архитектурные решения».

В раздел КР том 4.2 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 2. Конструктивные решения ниже 0,000. Текстовая и графическая часть» внесены следующие изменения и дополнения.

Фундамент под жилые корпуса здания и под заглубленные секции автостоянки принят свайным из вдавливаемых железобетонных свай сечением 400х400 мм по ГОСТ 19804-2012 (серия 1.011.1-10). Материал свай – бетон В30 W8 F150 по ГОСТ 26633-2015, рабочая арматура класса А500С. Абсолютные отметки низа свай приняты минус 16,00 (вместо ранее принятой минус 19,00) в осях 1-15 и минус 19,00 в остальных осях. Грунт основания под концом свай слой ИГЭ 14 суглинки тугопластичные, ИГЭ-15 суглинки полутвердые, ИГЭ-16 суглинки тугопластичные. Расчетная вдавливающая нагрузка на сваю принята – 160 тс вместо 100 т, принятой ранее. Расчётная выдёргивающая нагрузка – 26 тс.

Согласно техническим отчетам о результатах испытаний грунтов сваями, инв. № 210615, № 210607-2, выполненных ООО «РусКон» в 2021 году, изменена расчетная вдавливающая нагрузка на сваю.

Откорректированы схемы свайных полей в связи с изменением значения расчётной нагрузки на сваю.

Откорректирована посадка свай и ростверка на геологическом разрезе.

Изменена отметка острия свай в осях 1-15 (абсолютная отметка минус 16,00 вместо минус 19,00). Лист КР2-3, КР2-15.1, КР2-15.4, КР2-15.8.

Изменена относительная отметка ростверков (минус 4,100 вместо минус 3,700) в осях 1-44/А-АА. Лист КР2-10.

Увеличена толщина ростверка под краны в осях 12-15/Н-Т, 35-37/Я-АВ. Лист КР2-10.

Изменена марка ростверка по водонепроницаемости (W12 вместо W8). Лист КР2-ПЗ-8, КР2-ПЗ-10.

Добавлены капители колонн в перекрытии на отметке минус 0,570 в осях 37-41/Н-С, 18/Л-М. Лист КР2-12, КР2-16, КР2-16.1.

Перенесены колонны в осях 43/Т-Э. Лист КР2-11,

Уточнено расположение дверных проемов в стенах в осях 22-24/С, 12-13/М, 19-21/М. Лист КР2-11, КР2-13, КР2-14.

Изменен контур ростверка в осях 25-26/АН-АП. Лист КР2-10.

Изменены контур и толщина плиты покрытия рампы в осях 52-60/А. Лист КР2-12.

Изменено расположение стен и колонн, добавлены колонны в осях 25-35/АБ-АП. Лист КР2-11.

Добавлены монолитные лестницы толщиной 200 мм из подвала на первый этаж в осях 25-26/АП-АР, 27-29/Я-АА. В плитах перекрытия на отметке +0,350 добавлены проемы под лестницы. Лист КР2-11, КР2-12, КР2-20.

В осях 26-35 изменена толщина плиты перекрытия на отметке минус 0,370, добавлены балки 400х600(н). Лист КР2-12.

В осях 40-45/АБ-АЛ локально изменена толщина плиты перекрытия на отметке 0,000. Лист КР2-12.

Для устройства противопожарных преград введены балки 300х700(н) в осях 37-38/Ф, 38/Б-Г. Лист КР2-12.

Изменены планировочные решения лестниц в осях 45/АЛ-АМ, 1-6/С-Т. Лист КР2-11, КР2-12, КР2-20.

В раздел КР том 4.3 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 3. Конструктивные решения выше 0,000. Текстовая и графическая часть» внесены следующие изменения и дополнения.

На отметке +0,350 на листе КР3-2:

В осях 27-32/АБ-АЛ скорректировано расположение стен и проемов, изменена толщина стены (стала 200 мм вместо 160 мм) в осях 29-30/АЕ.

В осях 6/М-Г удалена стена, в осях 1-6/М, 1-6/Т, А/1-6 увеличена толщина стены (300 мм вместо 200 мм).  
Исключен пилон по оси 2/Ж.  
Изменена ширина пилонов в осях 10-61/Б.  
В осях 45-53/АЯ смещена наружная стена на 500 мм в сторону оси АН.  
Добавлен простенок в осях 46/В толщиной 200 мм.  
В осях АА-АБ/28-33 убраны проемы в железобетонных стенах.  
В осях 58/В-Г добавлена стена толщиной 200 мм.  
На отметке +4,350 и выше. На листах КР3-3 – КР3-19:  
В осях 3/М-Т исключена монолитная стена.  
В осях 18/Д-Е, 21-22/Д-Е, 45-46/АЛ-АМ, 45-46/АГ-АД исключены монолитные стены с дверными проемами.  
Изменено расположение стен в осях 33-35/Б-В, 43-45/Б-В.  
В осях 27-28/Я увеличена длина стены.  
Добавлен пилон толщиной 160 мм в осях 26-27/Ю.  
В осях 58/Б-Д увеличена длина монолитной стены.  
Изменено направление балки в осях 60-61/Г-Ж на отметке +4,350  
В осях 43-45/АЛ, 33-35/АЛ добавлен монтажный дверной проем в стене.  
С отметки +17,450 в осях 8-10/Д-К изменено расположение стен котельной. Листы КР3-12- КР3-19.  
В осях 46/АВ-АГ на отметке +10,850 добавлен дверной проем в монолитной стене. Лист КР3-8.  
На отметке +20,750. Лист КР3-14:  
В осях 44-45/В-Г добавлен дверной проем в монолитной стене.  
В осях 26-30/Т-У добавлена монолитная лестница.  
В осях 1-4/В-Г изменен контур плиты перекрытия.  
В осях 35/АВ-АД, 43/АВ-АД, 51/Т-У изменены габариты балконов.  
На отметке +24,050. Лист КР3-14:  
В осях 11-16/И-К изменены границы монолитных стен из-за сдвижки фасада.  
В осях 37-41/АГ добавлена пергола до кровли.  
На отметке +27,400 в осях 2-6/А-В вместо железобетонных конструкции декоративной надстройки запроектирована металлическая с жестким креплением стоек к железобетонной плите покрытия. Лист КР3-24.  
Изменена конструктивная схема лестниц: частично монолитные и сборные на первом этаже, выше первого этажа – сборные. Листы КР3-2 – КР3-18, КР3-23.  
Механическая безопасность принятых изменений конструктивных решений подтверждена дополнительными расчётами с использованием вычислительных комплексов «SCAD 21.1» и «Ing+2018».  
Принятые решения не нарушают механическую безопасность здания, конструктивная схема осталась без изменения.  
Остальные принципиальные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы  
Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

### 3.2.4. В части систем электроснабжения

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

В связи с исключением встроенных помещений «Спортивного клуба» и размещения на его площадях встроенных коммерческих помещений (офисов) были внесены соответствующие изменения в схемы ГРЩ и ВРУ, планы силового электрооборудования и электроосвещения, откорректированы расчеты электрических нагрузок.

Расчетная электрическая мощность на ГРЩ-1 составляет 454,22 кВт, в том числе 59,62 кВт по I категории надежности.

Расчетная электрическая мощность на ГРЩ-2 составляет 432,33 кВт, в том числе 55,15 кВт по I категории надежности.

Расчетная электрическая мощность на ГРЩ-3 составляет 413,08 кВт, в том числе 70,26 кВт по I категории надежности.

Итого суммарная расчетная электрическая мощность по объекту составляет 1299,63 кВт, в том числе 185,03 кВт по I категории надежности.

Изменены марки счетчиков электрической энергии в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 19 июня 2020 г. N 890 "О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)".

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

### 3.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

#### 5) Система водоснабжения

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

В проектную документацию подраздела «система водоснабжения» внесены следующие изменения:

Представлены условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 03.08.2021 №Исх-11326/48-ВС (приложение №1 к договору №575677/21-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения).

Согласно условиям подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 03.08.2021 №Исх-11326/48-ВС (приложение №1 к договору №575677/21-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения: точка 1 (координаты X=114516.2, Y=97318.4) по проектируемому вводу наружным диаметром 225 мм от существующей сети водопровода диаметром 600 мм со стороны ул. Чапаева; точка 2 (координаты X=114520.93, Y=97290.72) по проектируемому вводу наружным диаметром 225 мм от существующей сети водопровода диаметром 600 мм со стороны ул. Чапаева. Гарантируемый свободный напор в месте присоединения – 26 м вод.ст. Разрешаемый отбор объема холодной воды – общий расход 189,58 м³/сут. Заполнение тепловой сети объемом 36,00 м³/сут. и газовой котельной объемом 6,00 м³/сут. – 1 раз в год в течении 24 часов. Внутреннее пожаротушение расходом 10,4 л/с, специальной пожаротушение расходом 15,6 л/с обеспечить на границе земельного участка по двум проектируемым вводам наружным диаметром 225 мм каждый от существующей сети водопровода диаметром 600 мм. Наружное пожаротушение расходом 20 л/с обеспечить от проектируемых пожарных гидрантов на проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети водопровода.

В связи с внесением изменений в раздел «Архитектурные решения», подраздел «Технологические решения» (исключен в секциях 5,6,7 спортклуб, и предусматривается устройство встроенных помещений коммерческого назначения - офисов), внесены изменения по прокладке внутренних сетей водоснабжения.

Система холодного и горячего водоснабжения встроенных помещений автономна от основных сетей здания, с установкой узла учета расхода воды на встроенные помещения согласно чертежей ЦИРВ02А.00.00.00. На вводах в каждое помещение устанавливаются счетчики воды.

Внесены изменения по прокладке внутренних магистральных сетей водоснабжения, расстановке пожарных кранов в автостоянке без изменения принципиальных решений.

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

#### 6) Система водоотведения

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

В проектную документацию подраздела «система водоотведения» внесены следующие изменения:

Представлены условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 02.08.2021 №Исх-11326/48-ВО (приложение №1 к договору №575677/21-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения).

Согласно условиям подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 02.08.2021 №Исх-11326/48-ВО (приложение №1 к договору №575677/21-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения), точки подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: точка 1 (координаты X=114516, Y=97320.17) по проектируемому выпуску наружным диаметром 250 мм в существующую сеть общесплавной канализации диаметром 500 мм со стороны ул. Чапаева; точка 2 (координаты X=114521.47, Y=97288.19) по проектируемому выпуску наружным диаметром 250 мм в существующую сеть общесплавной канализации диаметром 500 мм со стороны ул. Чапаева. Режим отведения сточных вод: сброс бытовых и технологических сточных вод расходом 177,23 м³/сут., сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод расходом 21,563 м³/сут. (3,594 м³/ч). Опорожнение газовой котельной объемом 6,00 м³/сут. – 1 раз в год в течении 24 часов.

В связи с внесением изменений в раздел «Архитектурные решения», подраздел «Технологические решения», внесены изменения по прокладке внутренних сетей водоотведения от санитарно-технических приборов санитарных узлов встроенных помещений коммерческого назначения – офисов в секциях 5,6,7.

Внесены изменения по трассировке отводящих коллекторов канализации в автостоянке:

– исключен выпуск сетей производственной канализации от кафе спортклуба (КЗс-11), жиρούловитель, задвижка в ковре;

– исключены выпуска бытовой канализации К1с-1, К1с-2 от бытовых приборов спортклуба;

– выпуск К1в-4 выполняется в смотровой колодец 1 в осях АМ-АН и 25-26, с установкой отключающей задвижки на выпуске;

– привязка выпуска К1в-3 выполняется в осях АЖ-АИ и 25-26 с установкой отключающей задвижки, с подключением выпуска К1-2 и К1в-3 в один смотровой колодец 3;

– привязка выпуска К1в-2 выполняется в осях Ю-Я и 25-26 с установкой отключающей задвижки, с подключением выпуска К1-3 и К1в-2 в один смотровой колодец 6;

– выпуска К1-3, К1в-2, К2-2, К2-6 выполняются в футляре из полиэтиленовой трубы;

– внесены изменения по привязке выпуска К2.1-1 (К2-1) в осях Б-В и 4-5 с установкой фильтрующего модуля на выпуске;

- внесены изменения по привязке выпуска К2-11 в осях А-Б и 4-5;
  - исключена установка КНС на системе бытовой канализации встроенных помещений в осях 43-51 и А-Ж.
- Внесены изменения по трассировке наружных сетей водоотведения:
- исключен смотровой колодец 7;
  - откорректировано место расположения дождеприемного колодца Дк-1;
  - в пешеходной зоне и внутриворотовом проезде устанавливаются лотки с малой площадью поперечного сечения с отведением поверхностного стока в наружные сети водоотведения;
  - добавлен участок 22-23 дождевой канализации;
  - изменена трассировка сети и расположение смотровых колодцев на участке 18-21.

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

### 3.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

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

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

В связи с внесением изменений в раздел «Архитектурные решения», (в секциях 5,6,7 исключен спортклуб, и предусматривается устройство встроенных помещений коммерческого назначения – офисов; в автостоянке исключено помещение КНС), внесены изменения в текстовую часть и в решения по прокладке внутренних сетей отопления, вентиляции.

Откорректированы тепловые нагрузки и гидравлические параметры систем теплоснабжения.

Изменено количество ИТП. Исключено помещение ИТП №5 – спортивного клуба.

Откорректированы планы расположения оборудования по изменениям в разделе «Архитектурные решения».

Тома 5.4.1, 5.4.2 – заменены.

Индивидуальные тепловые пункты

Предусмотрены отдельные индивидуальные тепловые пункты:

ИТП 1 – для жилой части секций С-1-5;

ИТП 2 – для жилой части секций С-6-12;

ИТП 3 – для встроенных помещений 1 этажа;

ИТП 4 – для автостоянки;

Общая тепловая нагрузка 2,3 Гкал/ч.

Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) расположены в техническом этаже здания, высота помещений ИТП – не менее 2,2 м, расстояние до выхода наружу – не более 12,0 м.

Параметры теплоносителя на вводе в ИТП приняты:  $T_1/T_2=95/70$  °С, в межотопительный период:  $P T_1/T_2=75/40$  °С.

Параметры теплоносителя после ИТП в системе отопления  $T_1/T_2=80/60$  °С, в системе вентиляции  $T_1/T_2=80/60$  °С, в системе ГВС  $T_3=65$  °С.

ИТП № 1 (жилая часть, секции С-1-5)

Проектная тепловая нагрузка:

711480 ккал/ч, в том числе отопление – 443520 ккал/ч, ГВС – 267960 ккал/ч.

ИТП № 2 (жилая часть, секции С-6-12)

Проектная тепловая нагрузка:

1129946 ккал/ч, в том числе отопление – 717487 ккал/ч, вентиляция – 19849 ккал/ч, ГВС – 392610 ккал/ч.

ИТП № 3 (встроенные помещения)

Проектная тепловая нагрузка:

150890 ккал/ч, в том числе отопление – 88490 ккал/ч, ГВС – 62400 ккал/ч.

ИТП № 4 (автостоянка)

Проектная тепловая нагрузка:

345086 ккал/ч, в том числе отопление 38705 ккал/ч, вентиляция – 306381 ккал/ч.

Отопление

Отопление запроектировано от индивидуальных тепловых пунктов ИТП № 1-ИТП

№ 4.

В здании запроектированы самостоятельные системы отопления:

- СО1.1 – отопление жилой части секции 1-5;
- СО1.2 – отопление жилой части секции 6-12;
- СО2 – отопление встроенной части;
- СО4 – отопление автостоянки.

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

### 3.2.7. В части систем связи и сигнализации

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

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, в раздел «Сети связи», были внесены следующие изменения:

– откорректированы все структурные схемы и планы расположения оборудования в соответствии с изменениями АР и требованиями обновленных ТУ ГКУ «ГМЦ»;

Остальные проектные решения остаются без изменений.

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

### 3.2.8. В части мероприятий по охране окружающей среды

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

В проектную документацию раздела ПМОС внесены следующие изменения:

– В соответствии с разделом АР, ТХ во встроенно-пристроенных помещениях расположены офисные помещения, из раздела исключены выбросы дотоготовочного цеха кафе и зоны загрузки кафе;

– В соответствии с разделом СПОЗУ откорректированы расчеты выбросов открытых автостоянок;

– Откорректирован перечень загрязняющих веществ;

– Выполнен расчет рассеивания с учетом внесенных изменений;

– Расчет платы откорректирован на 2022 год

– Откорректированы расчеты шума в соответствии с изменениями в разделе ОВ

– Выполнена корректировка отходов эксплуатации от встроенных помещений, а также уборки территории;

– Расчет отходов эксплуатации откорректирован с учетом актуальных нормативов образования

– Выполнена оценка размещения технических помещений. Добавлены расчеты проникающего шума в офисные помещения

Источниками загрязнения атмосферного воздуха проектируемого объекта являются: крышная котельная, подземная автостоянка; въезд-выезд в автостоянку, открытые стоянки автотранспорта; вывоз мусора; проезды автотранспорта по территории. Расчёт выбросов произведён на основании действующих методик. Всего в атмосферный воздух будет выделяться 8 загрязняющих веществ, все вещества имеют установленные ПДК или ОБУВ. Величина валового выброса составляет 4,285536 т/г. асчёт рассеивания вредных веществ в приземном слое атмосферы и на различных высотах выполнен в соответствии с Методами расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе, утвержденными приказом Минприроды №273 от 06.06.2017, с использованием согласованной в установленном порядке унифицированной программы расчета загрязнения атмосферы. Расчеты рассеивания проведены в локальной системе координат на расчетной площадке шириной 500 м с шагом 10 м по обем осям на высотах 2, 10, 20, 25 метров. Для определения величины максимальной концентрации загрязняющих веществ на ближайшей жилой зоне определены расчетные точки у фасадов проектируемого жилого комплекса, на проектируемых площадках и у фасадов объектов окружающей застройки. Концентрации по всем загрязняющим веществам в заданных расчетных точках с учетом вертикального распределения концентраций не превышают 0,1ПДК.

Количество отходов, образующихся в период эксплуатации составит 447,7 т/г, временное накопление отходов предусмотрено в контейнерах, размещенных в мусоросборных камерах. Обоснована достаточность предусмотренного количества контейнеров.

Для оценки проектируемого объекта с точки зрения защиты от шума определены следующие основные источники шума: системы вентиляции; инженерное оборудование крышной котельной; проезды легкового автотранспорта к автостоянкам и к подземному гаражу, проезды мусоровоза и погрузка мусора. Для оценки шумового воздействия приняты следующие расчетные точки: проектируемая площадка отдыха; квартиры на последнем этаже проектируемого жилого дома; квартиры на 7 этаже проектируемого жилого дома; квартиры на 1 этаже проектируемого жилого дома, квартиры на 2 этаже проектируемого жилого дома; территория у ближайшей жилой застройки и нормируемые помещения 1 этажа, а также террасы квартир и жилые помещения квартир, расположенные на отметке +17,550 (для оценки шума оборудования котельной). Расчет шума выполнен с использованием программы АРМ «Акустика» 3D (АРМ «Акустика» версия 3). Расчёты производятся в соответствии с существующими методиками, справочниками и нормативными документами. Акустические характеристики вентиляционного оборудования, оборудования котельной приняты по данным производителей, автомобильного транспорта – да данным справочной литературы. Результаты расчетов показывают, что ожидаемые уровни звукового давления и уровни звука не превышают требований СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

В связи с изменением назначения встроенных помещений произведена оценка расположения источников шума относительно нормируемых помещения, произведены расчеты проникающего шума от инженерного оборудования. Результаты расчетов показывают, что ожидаемые уровни звукового давления и уровни звука не превышают требований СН 2.2.4/2.1.8.562-96. Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и



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

### 3.2.9. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

11) Санитарно-эпидемиологическая безопасность

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

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- выполнена корректировка благоустройства территории с учётом изменения планировочных решений встроенных помещений;
- уточнены расчётные показатели машино-мест, площади озеленения;
- кол-во машиномест в подземном гараже увеличено на 10 м/м (193 изменено на 203);
- исключены встроенные помещения «Спортивного клуба», на месте его размещения запроектированы встроенные коммерческие помещения;
- увеличены помещения подземной автостоянки в осях 26-35/Ж-М;
- изменены балконы – бетонные борта заменены на стекло;
- по фасадам выполнена замена материалов - бетонных панелей на штукатурку, цветовые решения не изменились, коэффициент светопропускания оконных блоков не изменился (0,46);
- фасад проектируемого здания выполнены из коричневого облицовочного кирпича, с включением фрагментов кассет из металлических композитных панелей темно-серого цвета;
- фасады 1-ых этажей в осях 35/АЖ-АЛ, 43/АЛ-АЖ, 37/АЖ-АЛ, 41/АЛ-АЖ, 26/АШ-АФ, с 1 этажа до последних двух в осях В/7-10, Л/10-7, 50/Л-П, 50/АИ-АН, 35/АЛ-АФ, 35/Д-АД, 43/АН-АЛ, 43/АД-Д, АГ/37-41, АЛ/43-35, АС/50-43, АУ/35-26, 27/П-Л, Л/10-8 оштукатурены под окраску белым цветом. Фасады 1-ых этажей в осях 35/АД-АЖ, 43/АЖ-АД, АГ/35-37, АГ/41-43, 37/АД-АЖ 41/АЖ-АД, с 1-го этажа до последних двух - 38/АГ-АЛ, 39/АЛ-АГ оштукатурены под окраску темно-серым цветом. На данных фасадах выполнена нарезка декоративного руста, имитирующего кладку из крупных блоков;
- фасады в осях АЯ/44-53; АШ/26-28; АЭ/28-33; Б-Г/61; Г-К /63 оштукатурены под окраску коричневым цветом в тон кирпичной кладки.
- отделка фасадов 1-ых этажей в осях В/10-35, В/43-61, 35/Д-АД, 43/АД-Д, 25-26/АФ-Р, а также верхних этажей предусмотрена из металлических композитных кассет темно-серого цвета;
- оси АГ/38-39 добавили металлические декоративные панели из перфорированного листа (фасад 8 секции);
- окна квартир заменены с алюминиевых на деревянные;
- в секции 7 добавлены кладовые жильцов;
- в осях АВ/44 изменилось назначение помещения: помещение 0.126 уборочного инвентаря на помещение слаботочных сетей;
- в осях Г/20 изменилось назначение помещения: помещение 0.013 ПУИ на помещение хранения уборочного инвентаря;
- убрано помещение 0.122 КНС на плане паркинга;
- изменены витражи и входы в коммерческие помещения;
- в осях АВ-АЕ/43-45 разделили помещение колясочной на два отдельных;
- добавилось остекление лоджий в осях Б/33-34, Б/43-44(на всех этажах начиная со 2-го)
- изменены габариты балконов: на 6-ом этаже осях АЖ-АИ/51, на 7-ом этаже в осях АВ-АД/35, АВ-АД/43, Т-У/51;
- на 8-ом этаже в осях Б-Г/58-60 добавлена комната.

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

При изменении материала переплетов оконных блоков, коэффициент светопропускания оконных блоков сохранен (0,46). При изменении материалов фасадов, сохранен коэффициент отражения.

В офисных помещениях, кроме 1.12.5, запроектированы помещения уборочного инвентаря. В помещении 1.12.5 с/у 1.12.4 оборудован местами хранения уборочного инвентаря и душевым поддоном/технологической раковиной.

Изменения планировочных решений проектируемого здания обоснованы расчетами продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности.

Согласно расчетам и выводам проектной организации расчетные значения коэффициентов естественного освещения для нормируемых помещений проектируемого здания соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий" и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585-10 "Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03". Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

9) Технологические решения

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

- исключены встроенные помещения «Спортивного клуба» с размещением на его площади встроенных коммерческих помещений (офисов);
- увеличены помещения подземной автостоянки в осях 26-35/Ж-М с размещением на данной площади дополнительных 10 машино-мест.

Проектная документация рассмотрена только в части изменений, внесенных в проект-ные решения.

Общая вместимость автостоянки – 203 автомобиля, в том числе:

- пожарный отсек №1 – 119 автомобилей;
- пожарный отсек №2 – 84 автомобиля.

Количество офисных помещений увеличилось с 14-ти до 22-х.

Суммарное количество сотрудников, работающих в 22-х офисах, составляет 237 человек.

Работа предприятий предусмотрена в период не ранее 800 и не позднее 2300.

Каждый офис имеет собственный вход, изолированный от входов в жилую часть здания, уборную и помещение уборочного инвентаря (кроме помещения 1.12.5).

Все офисы имеют естественное освещение. Конфигурация помещений позволяет разместить рабочие места (6 м<sup>2</sup>) в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03. Отделка и оснащение помещений производятся их пользователями после ввода объекта в эксплуатацию.

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

### 3.2.10. В части пожарной безопасности

Оценка соответствия противопожарным требованиям действующих нормативных документов производилась только в части изменения проектных решений, предусмотренных настоящей корректировкой, в соответствии с заданием на проектирование.

Проектные решения по определению противопожарных разрывов, класса конструктивной пожарной опасности здания, предусмотрены в соответствии с проектными решениями, получившими положительное заключение, в рамках данной экспертизы не рассматриваются и остаются без изменений в соответствии с первоначальным проектом.

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

Внесены следующие изменения, касающиеся пожарной безопасности:

Исключение встроенных помещений «Спортивного клуба» и размещения на его площадях встроенных коммерческих помещений (офисов).

Увеличение помещения подземной автостоянки в осях 26-35/Ж-М без превышения площади пожарного отсека.

Уточнены обстройки инженерных коммуникаций, расположение сетей. Выполнена согласно требований ФЗ 123 ст.88

Изменены балконы – бетонные борта заменены, выполнено по СП 54.13330 п.8.3. Предусмотрены испытания ограждений, согласно требований.

- Отделка фасадов 1-ых этажей в осях В/10-35, В/43-61, 35/Д-АД, 43/АД-Д, 25-26/АФ-Р, а также верхних этажей предусмотрена из металлических композитных кассет темно-серого цвета. Подтверждается предел огнестойкости данных участков наружных стен по ГОСТ 30247.1 (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия по целостности (Е) и теплоизолирующей способности (I). Проверяется согласно Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"

Лист 2 - План на отм.-3.600

Добавлены лотки при въезде в паркинг

Секция 7: добавлены кладовые жильцов, изменены габариты прямка в осях АТ-АУ/25-26, добавлена лестница в осях АР-АС/25-26

Секция 5: Добавлена лестница в осях Я-АА/27-30, смещена лестница в осях Я-АА/30-31, поменялось расположение перегородок, изменились помещения

Изменены витражи и входы в коммерцию, приняты Е15 Подтверждается предел огнестойкости данных участков наружных стен по ГОСТ 30247.1 (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее требуемого предела огнестойкости перекрытия по целостности (Е) и теплоизолирующей способности (I). Проверяется согласно Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"

Лист 8 - План 6 этажа

Е/7 Добавлены лестницы, на кровлю и в котельную

Б-В/3-4 изменен тип стены с керамического блока на камень СКЦ

Д-К/9-10 добавлен утеплитель и отделка монолита. Утеплитель принят НГ.

Лист 9 - План 7 этажа

В-Г/1-4 изменен конструктив, добавлен выход на кровлю

Г-Л/8-10 перенесен выход на кровлю, перенесен вход котельную, изменено окно в котельной, выход принят согласно ст.90 ФЗ 123 из лестничной клетки.

Лист 11 - План 9 этажа

А-В/2-6 появился выход на кровлю, изменилось расположение сетей, изменилась «башня» выход принят согласно ст.90 ФЗ 123 из лестничной клетки.

Произведена корректировка проектных решений системы автоматической пожарной сигнализации в связи с переходом на оборудование производства ф. Рубеж.

Корректировка системы СОУЭ и добавление системы с обратной связью в паркинге в связи с расширением паркинга и переходом на 4-й тип оповещения.

Изменение структурной схемы в связи с изменением количества встроенных помещений на 1 этаже и исключением спортклуба.

Заменены решения по автоматике АПТ с оборудования Болид на Рубеж

Внесены изменения в связи с изменением планировочного решения встроенных помещений.

В автостоянке удалено помещение КНС, соответствующие изменения внесены в планы и схемы систем вентиляции;

Актуализированы данные по количеству потребителей

Предоставлен откорректированный расчет пожарного риска. Пожарная безопасность, эффективность принимаемых мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре, в том числе геометрические параметры и пропускная способность эвакуационных выходов и путей эвакуации, с учетом запроектированных систем противопожарной защиты здания, подтверждены расчетным путем по оценке пожарного риска, выполненным в соответствии с методикой определения расчетных величин пожарного риска, утвержденной приказом МЧС России N 382 "Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска", на соответствие допустимым значениям, установленным Техническим регламентом.

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

#### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

#### **4.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

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

03.07.2019

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация на строительство объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградская наб., южнее дома 38, соответствуют заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и иным требованиям.

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

1) Агалакова Елена Андреевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-5-14006

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2025

2) Агалакова Елена Андреевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12698

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

3) Гречка Татьяна Рэмовна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-39-2-9221  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.07.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.07.2027

4) Волчков Александр Николаевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-16-14738  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.04.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.04.2027

5) Балабина Майя Борисовна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-7376  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2024

6) Пономарева Ольга Александровна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-17-12660  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

7) Надольский Николай Николаевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12678  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

8) Шматко Тарас Андреевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-2-8684  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2027

9) Докудовская Анна Олеговна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-3157  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.05.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.05.2029

10) Серикова Жумагайша Омархановна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-9-13333  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7C0D4A6D38A00000000638  
1D0002  
Владелец ПЕРСОВ ВАДИМ ЛЕОНИДОВИЧ  
Действителен с 14.10.2021 по 14.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7DF6BEFA176B00000000638  
1D0002  
Владелец АГАЛАКОВА ЕЛЕНА АНДРЕЕВНА  
А  
Действителен с 22.11.2021 по 22.11.2022