

4	7	-	2	-	1	-	2	-	0	2	9	5	5	3	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

Яковлев Максим Евгеньевич

07 июня 2021 года.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы

Проектная документация.

Вид работ

Строительство объекта капитального строительства.

Наименование объекта повторной экспертизы

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства»
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

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

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

Адрес электронной почты: info@spb-exp.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-10». ИНН 4703142292, КПП 470301001, ОГРН 1144703003851. Адрес 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, бульвар Менделеева, дом 7, корпус 1, пом. 25Н. Адрес электронной почты: sk@arsenalestate.ru.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации вх. № 024/1-21/ЭП от 17.03.2021.

– Договор № 24/21-П от 16.03.2021 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации. Дело № 024/2-21.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

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

– Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации вх. № 024/1-21/ЭП от 17.03.2021.

– Проектная документация (изменение проектных решений) по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

– Техническое задание от 16.02.2021 на работы по корректировке разделов проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпус 22,23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

– Градостроительный план земельного участка № RU 47504302-050 от 07.04.2017, кадастровый номер 47:07:0713003:1177.

– Распоряжение Администрации Ленинградской области № 310 от 07.04.2017 об утверждении градостроительного плана земельного участка № RU 47504302-050.

– Кадастровый паспорт земельного участка № 47/201/16-899912 от 08.12.2016, кадастровый номер 47:07:0713003:1177.

– Выписка из реестра членов СРО № БОП 07-06-12013 от 22.04.2021, Ассоциация «Балтийское объединение проектировщиков». Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ВМП Проект».

– Выписка из реестра членов СРО № 165-2021 от 20.05.2021, Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга». Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ТОР-проект».

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

экспертизы.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1177.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 47-2-1-2-009903-2021 от 05.03.2021 по проектной документации без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 47-2-1-2-011727-2021 от 17.03.2021 по проектной документации без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 47-2-1-2-014429-2021 от 29.03.2021 по проектной документации без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 17,18,19,20,21» по адресу: Ленинградская область, Всеволожского муниципального района, «Бугровское сельское поселение», кадастровый номер земельного участка № 47:07:0713003:1181. 1, 2, 3, 4 этапы строительства.

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

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

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

Субъект РФ: Ленинградская область.

Код субъекта РФ: 47

Объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22,23. 1, 2 этапы строительства».

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид функционального назначения - объект непроизводственного назначения.

СНС 2008		ОКОФ	
Буквенно-цифровое обозначение	Наименование видов основных фондов	Код	Наименование видов основных фондов
AN111	Жилые здания	100	Жилые здания и помещения 100.00.20.10 Здания жилые общего назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства 1-го, 2-го, этапов строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
<i>Общие показатели 1-го, 2-го этапов строительства</i>		
Площадь земельного участка по градостроительному плану	м ²	19729,00
Количество зданий	шт.	2
Площадь застройки	м ²	5280,40
Общая площадь зданий	м ²	54865,35
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	50464,58
Строительный объем, в том числе:		
– надземная часть	м ³	173906,04
– подземная часть		160524,09
		13381,95
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	31285,05
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	32955,98
Площадь встроенных помещений, в том числе:		2323,10
- площадь встроенных помещений предприятий бытового обслуживания;		280,94
- площадь встроенных помещений аптеки;	м ²	252,42
- площадь встроенных помещений филиала банка;		225,43
- площадь встроенных помещений отделения связи;		225,43
- встроенные помещения коммерческого назначения		1338,88
Количество встроенных помещений	шт.	19
Площадь кладовых	м ²	726,61
Количество кладовых	шт.	195
Количество квартир, в том числе:		627
– студии		45
– 1-комнатные	кв.	324
– 2-комнатные		202
– 3-комнатные		56
Количество этажей, в том числе:		13-2
– надземных	этаж	12-1
– подземных		1
Лифты	шт.	22

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного

объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация.

2.2.1 Корпус 22 со встроенными помещениями (1 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

Вид функционального назначения - объект непромышленного назначения.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	3176,10
Общая площадь здания	м ²	36227,32
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	33918,89
Строительный объем, в том числе: - надземная часть - подземная часть	м ³	116437,05 108218,10 8218,95
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	21057,80
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	22081,96
Общая площадь встроенных помещений	м ²	806,92
Количество встроенных помещений	шт.	9
Площадь кладовых	м ²	529,49
Количество кладовых	шт.	129
Количество квартир, в том числе: - студии - 1-комнатные - 2-комнатные - 3-комнатные	кв.	451 45 236 158 12
Количество этажей, в том числе: - надземных - подземных	этаж	13 12 1
Количество секций	шт.	9
Максимальная высота здания	м	41,70
Лифты	шт.	18
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	Минераловатные плиты	
Заполнение световых проемов	Стеклопакеты двухкамерные	
Класс энергосбережения	В «Высокий»	

2.2.2. Корпус 23 со встроенно-пристроенными помещениями (2 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

Вид функционального назначения - объект непромышленного назначения.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	2104,30
Общая площадь здания	м ²	18638,03
Общая площадь здания по внешним размерам здания без учета подземных сооружений	м ²	16545,69
Строительный объем, в том числе: - надземная часть - подземная часть	м ³	57468,99 52305,99 5163,00
Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	10227,25
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м ²	10874,02

Общая площадь встроенных помещений, в том числе: - площадь встроенных помещений предприятий бытового обслуживания; - площадь встроенных помещений аптеки; - площадь встроенных помещений филиала банка; - площадь встроенных помещений отделения связи; - встроенные помещения коммерческого назначения	м ²	1516,18 280,94 252,42 225,43 225,43 531,96
Количество встроенных помещений	шт.	10
Площадь кладовых	м ²	197,12
Количество кладовых	шт.	66
Количество квартир, в том числе: - 1-комнатные - 2-комнатные - 3-комнатные	кв.	176 88 44 44
Количество этажей, в том числе: - надземных - подземных	этаж	13-2 12-1 1
Количество секций	шт.	3
Максимальная высота здания	м	41,70
Лифты	шт.	4
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	Минераловатные плиты	
Заполнение световых проемов	Стеклопакеты двухкамерные	
Класс энергосбережения	В «Высокий»	

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

Финансирование работ по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177 предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в ч. 2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004.

Бюджетные средства не привлекались.

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

Согласно климатическому районированию, участок строительства относится к:

- климатическому району строительства Пв;
- снеговому району III (нормативное значение веса снегового покрова на 1 м² 150 кг/м²);

- ветровой район II (нормативное значение ветрового давления 30 кг/м²);

Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 24 °С.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II.

Интенсивность сейсмических воздействий 5 баллов.

Опасные геологические процессы

- подтопление;
- морозное пучение грунтов;
- сейсмичность.

Нормативная глубина сезонного промерзания в данном районе для супесей ИГЭ-1,2 составляет 1,20 м.

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

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «ВМП Проект» (ООО «ВМП Проект»). ИНН 7806483170, ОГРН 1127847398216, КПП 780601001. Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, пр. Малоохтинский, д. 68, лит. А, оф. 416. Адрес электронной почты: vrm-proekt@yandex.ru. Выписка из реестра членов СРО СРО № БОП 07-06-12013 от 22.04.2021, Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение проектировщиков».

– **Проектная организация** – Общество с ограниченной ответственностью «ТОР-проект» (ООО «ТОР-проект»). ИНН 7838364390, ОГРН 5067847431471, КПП 783801001. Адрес: 190031, город Санкт-Петербург, Спасский переулок, 14/35. Выписка из реестра членов СРО № 165-2021 от 20.05.2021, Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

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

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

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

Техническое задание от 16.02.2021 на работы по корректировке разделов проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22,23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

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

Разработан проект планировки территории южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Шифр 1806-2015/ЛПТМ, выполнен ООО «СтандартПроект» в 2016 г, утвержден Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 161 от 21.03.2016.

Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 1185 от 03.11.2016 о внесении изменений в распоряжение № 161 от 21.03.2016.

Градостроительный план земельного участка № RU 47504302-048 от 23.03.2017, кадастровый номер 47:07:0713003:1177.

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

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

– Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения № 11.3/2018-ВО от 31.06.2018. Корпус 22 (приложение № 1.3 к договору о подключении № 11/2018-ВО от 31.07.2018 в редакции Дополнительного соглашения № 2 от 28.04.2021).

– Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения № 11.4/2018-ВО от 31 июля 2018 года. Корпус 23 (приложение № 1.4 к договору о подключении № 11/2018-ВО от 31.07.2018).

– Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения №11.3/2018-ВС от 31 июля 2018 года. Корпус 22 (приложение № 1.3 к договору о подключении № 11/2018-ВС от 31.07.2018 в редакции Дополнительного соглашения № 2 от 28.04.2021).

– Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения №11.4/2018-ВС от 31 июля 2018 года. Корпус 23 (приложение № 1.4 к договору о подключении № 11/2018-ВС от 31.07.2018г.).

– Условия подключения (технические условия для присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоотведение поверхностных сточных вод) № 5-22/2020 от 5 октября 2020 года. Корпус 22.

– Условия подключения (технические условия для присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоотведение поверхностных сточных вод) № 5-23/2020 от 5 октября 2020 года. Корпус 23.

– Дополнительное соглашение №14 от 24.02.2021г. к договору № 108-0102-15/ТП от 03.06.2015 ОАО «ОЭЖ» об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по индивидуальному проекту.

– Технические условия № 108-0102-15/ТП/10-21 (Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 14 от 24.02.2021).

– Технические условия № 13/2021 от 12.02.2021 подключения объекта капитального строительства к сети связи АО «Электрон Телеком», сопряженной с РАСЦО Ленинградской области.

– Технические условия № 14/2021 от 12.02.2021 подключения объекта капитального строительства к сети связи АО «Электрон Телеком», сопряженной с РАСЦО Ленинградской области.

– Технические условия № 42 от 12.02.2021 на присоединение системы оповещения (ОСО) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).

– Технические условия № 43 от 12.02.2021 на присоединение системы оповещения (ОСО) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).

– Технические условия № 29 от 29.01.2021 на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи ООО «СиТелеком–Северо Запад».

– Дополнительное соглашение № 5 от 15.11.2019 к договору № 9-ПТ/04.16 от 22.04.2016» о подключении к системам теплоснабжения ООО «Газпром теплоэнерго Северо-Запад.

– Условия подключения № 9-УП /04/16-1 (Приложение №2.1 к договору № 9-ПТ/04.16 от 22.04.2016 в редакции Дополнительного соглашения №5 от 15.11.2019 к договору).

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

Кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-10». ИНН 4703142292, КПП 470301001, ОГРН 1144703003851. Адрес 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, бульвар Менделеева, дом 7, корпус 1, пом. 25Н. Адрес электронной почты: sk@arsenalestate.ru.

Технический заказчик - нет данных.

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

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

4 Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

4.1.2. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1	171205-П-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. 1,2 этапы строительства	Изм.4
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2	171205-П-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 1, 2 этапы строительства	Изм.4
Раздел 3. Архитектурные решения			
3.1.1	171205-П - AP1.1	Часть 1.1. Архитектурные решения. Корпус 22 со встроенными помещениями. 1 этап строительства	Изм.4
3.1.2	171205-П -П - AP1.2	Часть 1.2. Архитектурные решения. Корпус 23 со встроенно-пристроенными помещениями. 2 этап строительства	Изм.4
3.2	171205-П – AP2	Часть 2. Расчет инсоляции и КЕО. Корпуса 22, 23. 1, 2 этап строительства	Изм.4
3.3	171205-П – AP3	Часть 3. Акустические расчёты. Корпуса 22, 23. 1, 2 этап строительства	Изм.4
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1.1	171205-П - KP1.1	Часть 1.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 22 со встроенными помещениями. 1 этап строительства.	Изм.4
4.1.2	171205-П - KP1.2	Часть 1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 23 со встроенно-пристроенными помещениями. 1 этап строительства.	Изм.4
4.2.1	171205-П – KP2.1	Часть 2.1. Расчетно – пояснительная записка. Корпус 22 со встроенными помещениями. 1 этап строительства	Изм.4
4.2.2	171205-П – KP2.2	Часть 2.2. Расчетно – пояснительная записка. Корпус 23 со встроенно-пристроенными.	Изм.4

		2 этап строительства	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5.1.1.1	171205-П-ИОС1.1.1	Часть 1.1. Система электроснабжения. Корпус 22 со встроенными помещениями. 1 этап строительства.	Изм.4
5.1.1.2	171205-П-ИОС1.1.2	Часть 1.2. Система электроснабжения. Корпус 23 со встроенно-пристроенными помещениями. 2 этап строительства.	Изм.4
Подраздел 2. Система водоснабжения.			
5.2.1.1	171205-П-ИОС2.1.1	Часть 1.1. Система водоснабжения. Корпус 22 со встроенными помещениями. 1 этап строительства.	Изм.4
5.2.1.2	171205-П-ИОС2.1.2	Часть 1.2. Система водоснабжения. Корпус 23 со встроенно-пристроенными помещениями. 2 этап строительства.	Изм.4
Подраздел 3. Система водоотведения.			
5.3.1.1	171205-П-ИОС3.1.1	Часть 1.1. Система водоотведения. Корпус 22 со встроенными помещениями. 1 этап строительства.	Изм.4
5.3.1.2	171205-П-ИОС3.1.2	Часть 1.2. Система водоотведения. Корпус 23 со встроенно-пристроенными помещениями. 2 этап строительства.	Изм.4
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5.4.1.1	171205-П-ИОС4.1.1	Часть 1.1. Отопление. Вентиляция. Тепловые сети. Корпус 22 со встроенными помещениями. 1 этап строительства.	Изм.4
5.4.1.2	171205-П-ИОС4.1.2	Часть 1.2. Отопление. Вентиляция. Корпус 23 со встроенно-пристроенными помещениями. 2 этап строительства.	Изм.4
Подраздел 5. Сети связи.			
5.5.1.1	171205-П-ИОС5.1.1	Часть 1.1. Сети связи. Корпус 22 со встроенными помещениями. 1 этап строительства.	Изм.4
5.5.1.2	171205-П-ИОС5.1.2	Часть 1.2. Сети связи. Корпус 23 со встроенно-пристроенными помещениями. 2 этап строительства.	Изм.4
Раздел 6. Проект организации строительства.			
6	171205-П - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. 1, 2 этапы строительства	Изм.4
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8	171205-П - ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства и эксплуатации. 1, 2 этапы строительства	Изм.4
Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.			
9	171205-П – ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 1, 2 этапы строительства	Изм.4
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			

10	171205-П - ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1, 2 этапы строительства	Изм.4
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
12	171205-П - ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1, 2 этапы строительства.	Изм.4
Раздел 12. Состав проекта			
14	171205-П - СП	Состав проекта.	Изм.4

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма
1	1.1-171205-П-ОПЗ	pdf	D9703E31
2	1.1-171205-П-ОПЗ	pdf.sig	F2DA4293
3	1.2-171205-П-ОПЗ	pdf	8D771814
4	1.2-171205-П-ОПЗ	pdf.sig	BADCEB7E
5	1.3-171205-П-ОПЗ	pdf	D5FA2061
6	1.3-171205-П-ОПЗ	pdf.sig	89A50E94
7	171205_П_ПЗУ	pdf	60400E17
8	171205_П_ПЗУ	pdf.sig	EF972603
9	171205-П-АР1.1.	pdf	7455DD6E
10	171205-П-АР1.1.	pdf.sig	D281CDB4
11	171205-П-АР1.2.	pdf	B5970623
12	171205-П-АР1.2.	pdf.sig	09035ACA
13	171205-П-АР2.	pdf	93E72111
14	171205-П-АР2.	pdf.sig	BCACEBCB
15	171205-П-АР3	pdf	CC5EFC0B
16	171205-П-АР3	pdf.sig	CE439C7D
17	171205-П-КР1.1	pdf	87BD6361
18	171205-П-КР1.1	pdf.sig	AB4A1321
19	171205-П-КР1.2	pdf	A9FA88FC
20	171205-П-КР1.2	pdf.sig	A65C3478
21	171205-П-КР2.1	pdf	D89922B9
22	171205-П-КР2.1	pdf.sig	0349FC65
23	171205-П-КР2.2	pdf	94817B5D
24	171205-П-КР2.2	pdf.sig	1494F59B
25	171205-П-ИОС 1.1.1	pdf	88F99F56
26	171205-П-ИОС 1.1.1	pdf.sig	E1D10619
27	171205-П-ИОС 1.1.2	pdf	58E08078
28	171205-П-ИОС 1.1.2	pdf.sig	112815CE
29	171205-П-ИОС2.1.1.	pdf	1384350B
30	171205-П-ИОС2.1.1.	pdf.sig	9B63A769
31	171205-П-ИОС2.1.2	pdf	7F7F8956
32	171205-П-ИОС2.1.2	pdf.sig	9324E9DE
33	171205-П-ИОС3.1.1	pdf	568AF8FE
34	171205-П-ИОС3.1.1	pdf.sig	4CBC7BD5
35	171205-П-ИОС3.1.2	pdf	1C727F42
36	171205-П-ИОС3.1.2	pdf.sig	29B2D69A
37	171205-П-ИОС4.1.1	pdf	1DDA3A87
38	171205-П-ИОС4.1.1	pdf.sig	9C4AB304
39	171205-П-ИОС4.1.2	pdf	98FB7E4E

40	171205-П-ИОС4.1.2	pdf.sig	941EC5E3
41	171205-П-ИОС5.1.1	pdf	2EB79013
42	171205-П-ИОС5.1.1	pdf.sig	670724D1
43	171205-П-ИОС5.1.2	pdf	CB149118
44	171205-П-ИОС5.1.2	pdf.sig	AFC5FC4C
45	171205-П-ПОС	pdf	BB2474E4
46	171205-П-ПОС	pdf.sig	B3F6E12D
47	171205-П-ООС	pdf	9DCADA90
48	171205-П-ООС	pdf.sig	0A4D9EB6
49	171205-П-ПБ	pdf	D1138A6D
50	171205-П-ПБ	pdf.sig	384CE776
51	171205-П-ОДИ	pdf	E79A22E4
52	171205-П-ОДИ	pdf.sig	F2EE37D7
53	171205-П-ЭЭ	pdf	EF8430A4
54	171205-П-ЭЭ	pdf.sig	D93B7049
55	171205-П-СП	pdf	4290EE36
56	171205-П-СП	pdf.sig	B81B918D

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

Справочно представлены разделы проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.		
11	171205-П - ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. 1, 2 этапы строительства
Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.		
13	171205-П - РКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. 1, 2 этапы строительства.

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

4.2.2.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменением проектных решений предусматривается:

- откорректированы архитектурные решения корпусов 22, 23 и тротуаров к входам данных корпусов;
- исключена БКТП;
- в границах 1-го и 2-го этапа строительства размещены две открытые стоянки на 5 машино-мест каждая;
- откорректированы технико-экономические показатели раздела;
- расчет машино-мест откорректирован и представлен для каждого этапа строительства отдельно;

- откорректированы план организации рельефа и план земляных масс с учетом топографического плана, выполненного ООО «Гелиос» в 2019 году;
- на площадках расставлены малые архитектурные формы;
- на газонах показаны зеленые насаждения;
- откорректированы тротуары (в плиточное покрытие тротуаров включена тактильная плитка для передвижения слабовидящих и инвалидов по зрению);
- откорректирован сводный план инженерных сетей;
- откорректирована текстовая часть раздела.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

4.2.2.2. Раздел «Архитектурные решения»

Проектом предусматривается изменение проектных решений.

Изменена отделка фасада:

Цокольная часть зданий до отметки +0,430 облицована керамогранитной плиткой.

Наружная отделка 1 этажа облицовка клинкерной плиткой цвет по RAL 8017 с затиркой кремово-белого цвета по утеплителю минераловатными плитами «ROCKWOOL Фасад Баттс Оптима» (НГ) толщиной 150 мм.

Наружная отделка выше отметки +4,800 декоративная тонкослойная штукатурка с последующим окрашиванием силиконовой краской по утеплителю минераловатными плитами «ROCKWOOL Фасад Баттс Оптима» (НГ) толщиной 150 мм.

Внутренняя отделка

Изменилась внутренняя отделка помещений:

Во встроенных помещениях обслуживания чистовая внутренняя отделка не предусматривается.

Места общего пользования декоративная штукатурка светлых оттенков (стены), клеевая побелка по прошпаклеванной поверхности, керамическая плитка(полы).

Технические помещения шумоизоляция стен и потолков по расчету, окраска акриловой краской светлых оттенков.

Полы технических помещений подвала плавающие (при необходимости), с акустическим швом по периметру помещения, в ГРЩ – антистатическое покрытие.

В квартирах отделка не предусматривается.

Инсоляция и КЕО

- откорректированы расчеты инсоляции и КЕО.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданными положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018, № 47-2-1-2-009903-21 от 05.03.2021, № 47-2-1-2-011727-2021 от 17.03.2021 и № 47-2-1-2-014429-2021 от 29.03.2021

4.2.2.3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Внесены изменения в проектные оси здания.

Изменена схема расположения колонн здания.

Понижена отметка первого этажа жилых секций, исключены наружные крыльца, подъемники, внутренние лестницы в вестибюлях 1 этажа, сквозные проходы.

Выполнена корректировка планировок. Внесены изменения по встроенным помещениям, выполнена нарезка на помещения меньшего размера.

Изменились габариты внутренних лестничных клеток.

Эвакуационные выходы из подвала организованы через общие лестничные клетки с обособленным выходом наружу, отделенным от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа.

Выполнена перепланировка лифтовых шахт, согласовано лифтовое оборудование. Приняты лифты ООО «Алекс-лифт» без машинного помещения, с малогабаритными станциями управления: лифты г/п 450 кг, скорость 1,0 м/сек; лифты г/п 1000 кг, скорость 1,0 м/сек, для транспортировки пожарных подразделений.

Изменилась отделка наружных лестниц.

Изменено размещение технических помещений в подвале в соответствии с расположением наружных сетей.

Технико-экономические показатели остаются без изменений.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 г.

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

Подраздел «Система электроснабжения»

Изменением проектных решений является изменение технических условий на присоединение к электрическим сетям, а также трассировки внутренних сетей электроснабжения в части внесенных изменений архитектурно планировочных решений корпусов № 22 и № 23 с изменением расчетной мощности и уточнением технических характеристик.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома, встроенно-пристроенных помещений предусматривается в соответствии с техническими условиями №108-0102-15/ТП/10-21 для присоединения к электрическим сетям ОАО «ОЭК» приложение №1 к дополнительному соглашению №14 от 24.02.2021 к договору № 108-0102-15/ТП от 03.06.2015 по II категории надежности электроснабжения, I категория надежности электроснабжения обеспечивается заявителем.

Источник питания:

- ПС 220/10 кВ «Ручьи», новый фидер.
- РТП5680.
- Трансформаторная подстанция: проектируемая 2БКТП 10/0,4 кВ.

Максимальная разрешенная мощность: по 8 этапу 3303,53 кВт, в т.ч.:

- корпус № 22 – 784,2 кВт;
- корпус № 23 – 494,8 кВт.

Точка присоединения: конечники питающих КЛ-0,4 кВ в РУ-0,4 кВ проектируемых 2БКТП10/0,4 кВ.

Резервный источник питания:

- ПС 220/10 кВ «Ручьи», новый фидер;
- РТП5680.

Расчетная мощность по объекту составляет:

Корпус № 22:

ГРЩД1:

$P_p=320,0$ кВт, $S=336,9$ кВА, в т. ч. по I категории $P_p=31,24$ кВт.

ГРЩД2:

$P_p=389,8$ кВт, $S=407,6$ кВА, в т. ч. по I категории $P_p=28,72$ кВт.

ГРЩВ1:

$P_p=74,4$ кВт, $S=78,6$ кВА, в т. ч. по I категории $P_p=2,0$ кВт.

Итого по корпусу 22:

$P_p=784,2$ кВт, $S=825,47$ кВА.

Корпус № 23:

ГРЩД:

$P_p=297,19$ кВт, $S=309,2$ кВА, в т. ч. по I категории $P_p=35,85$ кВт.

ГРЩВ:

$P_p=280,4$ кВт, $S=295,4$ кВА, в т. ч. по I категории $P_p=2,8$ кВт.

Итого по корпусу 23:

$P_p=494,8$ кВт, $S=519,9$ кВА

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

Подраздел «Система водоснабжения»

В решения внесены следующие изменения:

– Представлены технические условия для осуществления технологического присоединения к централизованной системе водоснабжения. от 31.06.2018:

– Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения № 11.3/2018-ВС от 31.07.2018. Корпус 22 (приложение № 1.3 к договору о подключении № 11/2018-ВС от 31.07.2018 в редакции Дополнительного соглашения № 2 от 28.04.2021).

– Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения № 11.4/2018-ВС от 31.07.2018 года. Корпус 23 (приложение № 1.4 к договору о подключении № 11/2018-ВС от 31.07.2018).

– Гарантированный напор в точке присоединения к коммунальной сети составляет 25,0 м.

– Изменились расчетные расходы, напоры:

Корпус 22.

Расчетный общий расход холодной воды на нужды корпуса 22 составляет 211,09 м³/сут; (с учетом приготовления горячей воды), в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды жилого дома – 183,5 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые нужды встроенных помещений – 15,25 м³/сут;
- полив территории – 12,34 м³/сут.

Требуемые напоры составляют на:

- хозяйственно - питьевые нужды жилой части – 71,54 м;
- хозяйственно - питьевые нужды встроенной части - 18,31 м;
- внутреннее пожаротушение – 58,44 м.

Гарантированный напор в коммунальной сети по выданным ТУ составляет 25 м.

Расчетный расход горячей воды составляет 67,58 м³/сут, в том числе:

- на нужды жилой части – 62,39 м³/сут;
- на нужды встроенных помещений – 5,19 м³/сут.

Корпус 23.

Расчетный общий расход холодной воды на нужды корпуса 23 составляет 112,10 м³/сут; (с учетом приготовления горячей воды), в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды жилого дома – 85,25 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые нужды встроенных помещений – 6,50 м³/сут;
- полив территории – 20,35 м³/сут.

Требуемые напоры составляют на:

- хозяйственно - питьевые нужды жилой части – 75,60 м;
- хозяйственно - питьевые нужды встроенной части - 17,86 м;

– внутреннее пожаротушение – 61,92 м.

Гарантированный напор в коммунальной сети по выданным ТУ составляет 25 м.
Расчетный расход горячей воды составляет 31,20 м³/сут, в том числе:

– на нужды жилой части – 28,99 м³/сут;

– на нужды встроенных помещений – 2,21 м³/сут.

– Изменились насосные установки повышения давления хозяйственно-питьевого водоснабжения, пожаротушения:

Корпус 22

Для повышения давления во внутренних сетях хозяйственно-питьевого водоснабжения нижней зоны предусматривается установка повышения давления с насосами фирмы Грундфос или аналога производительностью 6,45 л/с (23,22 м³/ч) напором 46,54 м вод.ст мощность одного насоса 2 кВт (3 насоса, 2 рабочих, 1 резервный). Категория надежности электроснабжения – II.

Для повышения давления в системе противопожарного водоснабжения предусматривается установка повышения давления с насосами Грундфос производительностью 5,2 л/с (18,72 м³/ч) напором 33,44 м вод.ст мощность одного насоса 4,0 кВт (2 насоса, 1 рабочий, 1 резервный). Установка повышения давления располагается в помещении насосной станции в подвале здания. Категория надежности электроснабжения – I.

Корпус 23

Для повышения давления во внутренних сетях хозяйственно-питьевого водоснабжения нижней зоны предусматривается установка повышения давления с насосами фирмы Грундфос или аналога производительностью 3,94 л/с (14,2) м³/ч напором 50,6 м вод.ст мощность одного насоса 2,2 кВт (3 насоса, 2 рабочих, 1 резервный). Категория надежности электроснабжения – II.

Для повышения давления в системе противопожарного водоснабжения предусматривается установка повышения давления с насосами Грундфос или аналога производительностью 5,2 л/с (18,72 м³/ч) напором 38,29 м вод.ст мощность одного насоса 4,0 кВт (2 насоса, 1 рабочий, 1 резервный). Установка повышения давления располагается в помещении насосной станции в подвале здания. Категория надежности электроснабжения – I.

– Изменена схема водомерного узла:

Корпус 22

Установка водомерного узла по альбому ЦИРВ 02А.00.00.00 мм на *встроенные помещения предусмотрена* до общедомового водомерного узла.

Корпус 23

Установка водомерного узла по альбому ЦИРВ 02А.00.00.00 мм на *встроенные помещения предусмотрена* до общедомового водомерного узла.

Корпуса 22,23.

– Предусмотрена установка противопожарных муфт.

Стояки хозяйственно-питьевого водопровода, выполняются из полипропиленовых труб с устройством противопожарных отсечных устройств на пластмассовых трубопроводах водопровода.

– Изменённая трассировка систем водоснабжения в связи с изменением архитектуры.

– Изменена трассировка наружных сетей водопровода.

– Система ГВС принята из армированного полипропилена.

– Ниже 0.000 предусмотрена изоляция ROCKWOOL(НГ).

– Водяные полотенцесушители заменены на электрические.

– Изменена принципиальная схема горячего водоснабжения.

– Система горячего водоснабжения предусмотрена с нижней разводкой, подающей и циркуляционной магистрали, расположенной в подвале, с расположением

водоразборных и циркуляционных стояков в ванных комнатах, нишах санузлов (кухонь) квартир. В нижней части циркуляционные стояки объединяются в секционные узлы и подключаются к общему циркуляционному трубопроводу.

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

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

Подраздел «Система водоотведения»

В решения внесены следующие изменения:

– Представлены технические условия для осуществления технологического присоединения к централизованной системе водоотведения от 31.07.2018:

– Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения № 11.3/2018-ВО от 31.06.2018 года. Корпус 22 (приложение № 1.3 к договору о подключении № 11/2018-ВО от 31.07.2018 в редакции Дополнительного соглашения № 2 от 28.04.2021).

– Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения № 11.4/2018-ВО от 31 июля 2018 года. Корпус 23 (приложение № 1.4 к договору о подключении № 11/2018-ВО от 31.07.2018).

– Представлены условия подключения (технические условия для присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоотведение поверхностных сточных вод) № 5-22/2020 от 5 октября 2020 года. Корпус 22.

– Представлены условия подключения (технические условия для присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоотведение поверхностных сточных вод) № 5-23/2020 от 5 октября 2020 года. Корпус 23.

– Изменена трассировка систем водоснабжения в связи с изменением архитектуры.

– Изменена трассировка наружных сетей водопровода.

– Изменились расчетные расходы:

– расход бытовых сточных вод корпуса 22 составляет: 198,75 м³/сут, в том числе: от жилой части – 183,5 м³/сут, от встроенных помещений – 15,25 м³/сут.

– расход бытовых сточных вод корпуса 23 составляет: 91,75 м³/сут, в том числе: от жилой части – 85,25 м³/сут, от встроенных помещений – 6,50 м³/сут.

– Уточнен расход поверхностного стока:

– объем дождевого стока с территории участка дома 22 составляет: 36,69 л/с.

– объем дождевого стока с территории участка дома 23 составляет: 34,03 л/с.

– Система бытовой канализации (К 1) выполняется из полипропиленовых.

– Напорная сеть канализации предусмотрена из полипропиленовых труб.

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

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение, выполнена на основании задания на корректировку проектной

документации утвержденного Заказчиком.

В соответствии с техническим заданием заказчика внесены изменения в подразделы «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха и тепловые сети», не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства:

– Решения по отоплению и вентиляции откорректированы в соответствии с изменениями объемно-планировочных и технологических решений, без изменения принципиальных решений. Откорректирован теплотехнический расчет наружных строительных конструкций, уточнены тепловые нагрузки на здания.

– Представлены новые Технические условия для осуществления технологического присоединения к системам теплоснабжения. Условия подключения № 9-УП /04/16-1 (Приложение № 2.1 к договору № 9-ПТ/04.16 от 22.04.2016 в редакции Дополнительного соглашения № 5 от 15.11.2019 к договору), представлено Дополнительное соглашение № 5 от 15.11.2019 к Договору № 9-ПТ/04.16 от 22.04.2016.

– Уточненные тепловые нагрузки составляют:

Тепловые нагрузки по проекту составляют 4,46365 Гкал/ч, в том числе:

– 1-й этап (корпус 22) 2,734878 Гкал/ч;

– 2-й этап (корпус 23) 1,728772 Гкал/ч.

ИТП

Ввод тепловых сетей предусматривается в помещения ИТП. Помещения ИТП располагаются в подвале зданий корпусов № 22, 23. Расстояние от выхода на улицу не более 12,0 метров. Над помещениями ИТП располагаются нежилые помещения.

Схема подключения систем отопления независимая через пластинчатые теплообменники, ГВС подключается по закрытой схеме. Температура теплоносителя после ИТП в системах отопления 80/60°C. В системе ГВС 65°C, в системе вентиляции 90/65°C.

Тепловые нагрузки составляют:

Корпус 22

– ИТП 1 (жилая часть) на отопление 1,876878 Гкал/ч, ГВСмах.ч 0,64 Гкал/ч;

– ИТП 2 (встроенные помещения на 1 этаже) на отопление 0,218 Гкал/ч, ГВС от электрических нагревателей, вентиляция нагрев в электрокалориферах 46,4 кВт.

Корпус 23

– ИТП 1 (жилая часть) на отопление 1,053772 Гкал/ч, ГВСмах.ч 0,365 Гкал/ч;

– ИТП 2 (встроенные помещения на 1 этаже) на отопление 0,31 Гкал/ч, ГВС от электрических нагревателей, вентиляция нагрев в электрокалориферах 74,3 кВт.

– в ИТП предусматривается общий коммерческий учёт встроенных помещений общественного назначения. Технический учет тепловой энергии для каждого арендного встроенного назначения выполняется сторонней организацией после определения арендатора;

– по вентиляции откорректированы таблицы ХОВС и таблицы воздухообменов в связи с изменениями планировочных решений.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

Подраздел «Сети связи»

Проектной документацией предусматривается корректировка ранее выполненной проектной документации «Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22,23. 1, 2 этапы строительства» шифр 171205-П выполненная проектной организацией ООО «ВМП Проект» г. Санкт-Петербург

получившей положительное заключение экспертизы от 08.06.2018 № 78-2-1-3-0052-18 выданное негосударственной экспертизой ООО «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» г. Санкт-Петербург.

Подключение к сетям связи проектируемого объекта выполняется в соответствии с техническими условиями на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи ООО «СиТелеком-Северо Запад» от 29.01.2021 № 29 выданные оператором связи ООО «СиТелеком-Северо Запад».

Подключение объектовой системы оповещения к РАСЦО ЛО предусмотрено в соответствии с техническими условиями на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе центрального оповещения Ленинградской области от 12.02.2021 № 42 и от 12.02.2021 № 43, выданных ГКУ ЛО «Объект 58».

Оказание услуги проводного радиовещания и РАСЦО выполняется в соответствии с техническими условиями на присоединение объекта капитального строительства к сети связи АО «ЭлектронТелеком», сопряженной с РАСЦО Ленинградской области от 12.02.2021 № 13/2021 от 12.02.2021 № 14/2021.

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- изменение схемы подключения к сетям РАСЦО;
 - для телевидения предусматривается эфирное телевидение в ДМВ-диапазоне;
 - добавлена диспетчеризация электрощитовой и помещения кабельной;
 - диспетчеризация машинных помещений лифтов, заменена на диспетчеризацию ЩУЛ;
 - предусмотрены технические решения для передачи сигнала по сети Ethernet.
- В остальные проектные решения изменения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

4.2.2.5. Раздел «Проект организации строительства»

Корректировкой проектных решений по разделу ПОС предусмотрены следующие изменения:

- На стройгенплане откорректировано место расположения башенного крана 2-го этапа строительства, изменена трассировка временных дорог, изменены места расположения площадок складирования, изменено место расположения временного бытового городка строителей, изменено расположение въездов-выездов на строительную площадку.
- Откорректировано обоснование продолжительности строительства. Было – 5 лет. Стало – 6 лет.
- Откорректирован календарный план строительства. Было – 5 лет. Стало – 6 лет.
- Мойка колес заменена с системы «Мойдодыр» на «Керхер» с устройством колодца отстойника.

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

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

4.2.2.6. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В проекте представлены следующие изменения в соответствии со смежными разделами:

- откорректирован перечень источников загрязнения атмосферного воздуха на период производства работ с учетом календарного графика строительства. При проведении оценки загрязнения атмосферного воздуха учитывались выбросы от ДВС строительной техники и грузового автотранспорта, сварочных и лакокрасочных работ, дизель генераторных станций, обеспечивающих электроснабжение стройплощадки. Суммарный выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составит 139,1 т за 2 этапа проведения строительных работ;

- откорректирован перечень источников шума на период строительства. Представлены расчёты ожидаемого шумового воздействия на окружающую застройку. По результатам расчётов запроектированы специальные мероприятия по снижению шума: исключение одновременного использования нескольких единиц шумящей техники и ручного инструмента, организация регулярных перерывов с полным отключением всей техники и механизмов, ограничение времени работы строительной техники в течение рабочей смены;

- мойка колес заменена с системы «Мойдодыр» на «Керхер» с устройством колодца отстойника;

- представлены корректировки по охране окружающей среды при обращении с отходами.

На период эксплуатации исключены отходы I класса опасности (ртутные лампы), откорректированы бытовые отходы, образуемые от жизнедеятельности людей. В результате общее количество образуемых отходов при эксплуатации объекта составляет 471,55 т/год.

При реализации проекта образуются отходы 4 и 5 классов опасности общим количеством 67324,46 т.

Санитарно-эпидемиологическая безопасность

В проектные решения внесены следующие изменения:

- откорректированы площади офисных помещений, размещаемых на первом этаже;

- откорректированы расчеты инсоляции и КЕО;

- выполнена перепланировка лифтовых шахт.

Согласно представленным откорректированным расчетам и выводам проектной организации - продолжительность инсоляции нормируемых объектов в расчетных точках соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (с изменениями на 10.04.2017), уровень естественного освещения в расчетных точках соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» (с изменениями на 15.03.2010).

В результате внесенных в проектную документацию изменений не ухудшаются санитарно-гигиенические условия проживания граждан в жилых помещениях.

Внесенные в ходе корректировки в проектную документацию изменения совместимы с разделом «Мероприятия по обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения» в отношении которого ранее была проведена экспертиза.

В проектных материалах откорректирован размер платы за негативное воздействие на окружающую среду в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 913 от 13.09.2016.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации

негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

4.2.2.7. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Оценка соответствия противопожарным требованиям нормативных документов производилась только в части изменения проектных решений, предусмотренных данной корректировкой.

В ранее согласованную проектную документацию внесены только следующие изменения:

- внесены изменения по встроенным помещениям, а также выполнена нарезка на помещения меньшего размера;
- эвакуационные выходы из подвала организованы через общие лестничные клетки с обособленным выходом наружу, отделенным от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа;
- изменено размещение технических помещений в подвале в соответствии с расположением наружных сетей;
- в связи с изменениями в смежных разделах откорректирован ситуационный план организации земельного участка и схемы эвакуации людей и материальных средств из здания;
- выполнен расчет пожарного риска с учетом измененных проектных решений.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

4.2.2.8. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В раздел внесены следующие изменения:

В связи с изменением объемно-планировочных решений, решений по генеральному плану земельного участка откорректированы пути движения и эвакуации инвалидов.

Изменены входные группы жилой части. Понижена отметка первого этажа жилых секций, исключены наружные крыльца, подъемники, внутренние лестницы в вестибюлях 1 этажа.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018.

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

Класс энергосбережения остается без изменений.

Изменено размещение технических помещений в подвале в соответствии с расположением наружных сетей.

Откорректирован теплотехнический расчет.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 г.

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

В ходе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены изменения и дополнения:

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

– На сводном плане сетей инженерно-технического обеспечения проектируемые светильники наружного освещения, установленные на опорах, подключены к электрическим сетям («Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008, п. 12, «м», «о»).

Раздел «Архитектурные решения»

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

Подраздел «Отопление и вентиляция и тепловые сети»

– Проект дополнен таблицей тепловых нагрузок для каждого ИТП (корпус 22, 23) и принципиальной схемой ИТП.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Выполнен расчет пожарного риска с учетом измененных проектных решений.

4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не требуется.

5. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

5.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.

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

Техническая часть проектной документации **соответствует** результатам инженерных изысканий.

Предоставлены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-3-0052-18 от 08.06.2018 и № 47-2-1-3-002889-2021 от 27.01.2021 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

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

Техническая часть проектной документации объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177 **соответствует** результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды,

требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта.

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

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости







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



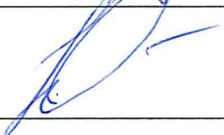


Не требуется

6. Общие выводы

Проектная документация объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерного обеспечения. Корпуса 22, 23. 1, 2 этапы строительства» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0713003:1177 **соответствует** результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта.

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

Фамилия, имя, отчество	Направление деятельности	Подпись
Ермакова (Акатова) Наталья Борисовна	МС-Э-61-5-9934 от 14.11.2017 5. Схемы планировочной организации земельных участков. Срок действия аттестата до 14.11.2022.	
Петрова Анастасия Алексеевна	МС-Э-61-6-9951 от 14.11.2017 6. Объемно- планировочные и архитектурные решения. Срок действия аттестата до 14.11.2022.	
Харламова Людмила Валерьевна	МС-Э-26-2-8804 от 23.05.2017 2.1.3. Конструктивные решения. Срок действия аттестата до 23.05.2022.	
Гурский Александр Павлович	МС-Э-11-16-11850 от 01.04.2019 16. Системы электроснабжения Срок действия аттестата до 01.04.2024.	
Склярук Александр Иванович	МС-Э-51-2-9645 от 12.09.2017 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование Срок действия аттестата до 12.09.2022.	
Невзорова Рима Вальзияновна	МС-Э-25-2-7551 от 20.10.2016 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Срок действия аттестата до 20.10.2022.	

Попов Андрей Анатольевич	МС-Э-21-17-12055 от 23.05.2019 17. Системы связи и сигнализации. Срок действия аттестата до 23.05.2024.	
Шут Николай Владимирович	МС-Э-28-12-12291 от 30.07.2019 12. Организация строительства. Срок действия аттестата до 30.07.2024.	
Клешник Янис Валентинович	МС-Э-4-2-8033 от 03.02.2017 2.4.1. Охрана окружающей среды. Срок действия аттестата до 03.02.2022.	
Гатина Татьяна Владимировна	МС-Э-8-2-6932 от 10.05.2016 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Срок действия аттестата до 10.05.2022.	
Земцов Александр Геннадьевич	МС-Э-19-2-8552 от 24.04.2017 2.5. Пожарная безопасность. Срок действия аттестата до 24.04.2022	



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611978

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002120

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»
(полное и в случае, если имеется)

(ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ») ОГРН 1157847233940

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 195112, Россия, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр-г, д. 68, лит. А, оф. 401
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 8 апреля 2021 г. по 8 апреля 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(ф.И.О.)

В настоящем заключении пронумеровано,
прошито и скреплено печатью 26 лист 06

Генеральный директор

М.Е. Яковлев



«07» июня 2021

