



**ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»**  
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611915 от 29.01.2021г.  
Юрид. адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10,  
лит. М, пом. 20-Н, офис 2  
Факт.адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5, оф. 412  
Тел.: (812) 244-17-55, e-mail: szecinfo@mail.ru, www.sz-ec.ru

## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Пирогова Наталья Львовна

«30» августа 2021 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Объект повторной экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

**Наименование объекта повторной экспертизы**

Многоквартирный жилой дом

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район,  
Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115,  
кадастровый № 47:07:0711004:449

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

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

**Экспертная организация** – Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр», Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611915 от 29.01.2021. ИНН 7814297265, КПП 781301001, ОГРН 1157847411820.

Юридический адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. М, пом. 20-Н, офис 2.

Фактический адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5, оф. 412.

**1.2. Сведения о заявителе**

**Заявитель** – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор». ИНН 7810757627, КПП 781001001, ОГРН 1197847108865.

Юридический, фактический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литер А, пом. 22Н, офис 909.

**1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 23.07.2021 № 52.

- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 23.07.2021 № 01-08/07-21-НЭ.

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

Не требуется.

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

- Договор купли-продажи недвижимого имущества от 25.03.2020;

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.01.2021 № 99/2021/371625805, на земельный участок площадью 14022 +/- 83 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0711004:449;

- Технический паспорт на здание 1-2 этажн. производственное (лит. Б) с пристройками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино, дом № 115. Инвентарный номер 144НД. Технический паспорт составлен по состоянию на 17 марта 2009 г., выдан филиалом Токсовского бюро технической инвентаризации;

- Письмо АО «Оборонэнерго» от 14.07.2017 № СЗФ/020/3219 «О согласовании схемы планировочной организации земельного участка»;

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 12.09.2018 №1780/01-12 (согласование комбинированной площадки спорта и игр детей и площадки для отдыха взрослого населения);

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 25.01.2021 №119/01-12 (согласование расположения машино-мест за пределами земельного участка 47:07:0711004:449);

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 02.10.2018 №1929/01-12 (согласование проектного решения по системе мусороудаления нормативно-оборудованных мусороприемных камер в каждой секции жилого дома без устройства мусоропровода);

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 10.12.2018 №2409/01-12 (согласование схемы планировочной организации земельного участка в части примыкания к ул. Лесной - для обеспечения въезда/выезда с участка строительства кад. № 47:07:0711004:449);

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 10.12.2018 №2410/01-12 (согласование плана прокладки тепловой сети за границами участка кад. № 47:07:0711004:449 - для обеспечения теплоснабжения проектируемого жилого дома);

- Справка Федерального бюджетного учреждения «Территориальный фонд геологической информации по Северо-Западному Федеральному округу» (ФБУ «ТФГИ по СЗФО») от 01.12.2016 № 06-06/1661;

- Письмо Администрации Муниципального Образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 13.12.2016 №2154/01-12;

- Письмо Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 23.12.2016 № kpr-01-15847/16-0-1;

- Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России) от 20.01.2017 № 12-47/1777.

***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 результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115», выданное ООО «Группа Компаний Н.Э.П.С.» от 04.10.2017 № 78-2-1-1-0062-17;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации

по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый №47:07:0711004:449», выданное ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» г. Санкт-Петербург, регистрационный номер № 47-2-1-2-031830-2019 от 13.11.2019.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый №47:07:0711004:449», выданное ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» г. Санкт-Петербург, регистрационный номер № 47-2-1-2-0001-21 от 25.01.2021.

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

Нет данных.

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

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

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

**Объект:** Многоквартирный жилой дом.

**Адрес объекта:** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый №47:07:0711004:449.

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

Функциональное назначение объекта капитального строительства – жилой дом.

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

Наименование основного показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До изменений	После изменений
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	14022,0	14022,0
<b>Многоквартирный жилой дом</b>			
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2690,0	2690,0
Количество этажей	шт.	12	12
Подполье под инженерные коммуникации	шт.	1	1

Наименование основного показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		До изменений	После изменений
Высота здания от уровня земли	м	40,21	40,78
Количество секций	шт.	4	4
Количество квартир/общая площадь, в том числе:	шт./м <sup>2</sup>	701 / 22224,42	667 / 22182,37
- 1-комнатные квартиры «студии»	шт./м <sup>2</sup>	391 / 9344,66	335 / 8022,03
- 1-комнатные	шт./м <sup>2</sup>	194 / 6744,0	205 / 7475,9
- 2-комнатные	шт./м <sup>2</sup>	104 / 5344,08	115 / 5892,76
- 3-комнатные	шт./м <sup>2</sup>	12 / 791,68	12 / 791,68
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	31483,65	31483,65
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов, лоджий и террас с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	22224,42	22182,37
Общая площадь квартир (без учета площади балконов, лоджий и террас)	м <sup>2</sup>	21181,97	21138,49
Площадь технического подполья	м <sup>2</sup>	2375,53	2375,53
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	102548,0	102548,0
- ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	7400,0	7400,0
- выше отметки 0,000	м <sup>3</sup>	95148,0	95148,0
Количество лифтов	шт.	8	8
Расчетное количество жителей	чел.	742	739
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	не принадлежит	
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	отсутствуют	
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	с постоянным пребыванием людей	
Уровень ответственности	-	II (нормальный)	
Степень огнестойкости здания	-	II	
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф 1.3	
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0	
Пожарная и взрывопожарная опасность	-	не категоризируется	

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

Не требуется.

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

Источник финансирования - собственные средства Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор». ООО «Специализированный застройщик «Вектор» не относится к организациям, входящим в перечень лиц согласно ч. 2. ст. 48.2 Градостроительного кодекса РФ.

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

Нет данных.

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

**Генеральная проектная организация** - Общество с ограниченной ответственностью «Капиталь». ИНН 7810710259, КПП 781001001, ОГРН 1177847333410.

Юридический, фактический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литера А, пом. 22Н, офис 901.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» (АПО «Союзпетрострой-Проект») от 23.08.2021 №857.

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

Не требуется.

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

- Задание на внесение изменений в утвержденную проектную документацию, объект: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449, утверждённое Заказчиком от 30.03.2021.

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

- Градостроительный план земельного участка RU47504308-112, утвержденный Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 23.10.2015 № 2893;

- Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.03.2019 № 58 «О признании не подлежащим применению проект планировки и межевания части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского района Ленинградской области, расположенной в границах жилого квартала № 14, площадью 21 га, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Новодевяткинское сельское

поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.12.2014 № 152/01-04».

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

- Письмо Муниципального казенного предприятия «Управление коммунальными системами» Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (МКП «УКС» МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО) от 07.12.2020 № 726/1 (о подтверждении технической возможности и условий подключения на присоединение к централизованным сетям ливневой канализации проектируемого жилого многоквартирного дома на кадастровом участке номер 47:07:0711004:449);

- Технические условия № 99 (Приложение 1 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449);

- Технические условия № 100 (Приложение 2 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449);

- Технические условия № 101 (Приложение 3 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе ливневой канализации проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449);

- Технические условия ПАО «Ленэнерго» на технологическое присоединение электроустановок (Приложение № 1.1 к Дополнительному соглашению № 1 к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017;

- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 17.08.2018 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 16.07.2019 № 2 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 16.07.2020 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;

- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 23.11.2020 к договору ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;
- Дополнительное соглашение ПАО «Ленэнерго» от 17.06.2021 к договору № ОД-11644-17/16264-Э-17 от 04.08.2017 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям;
- Договор ПАО «Россети Ленэнерго» № ОД-022294-21/040332-Э-21 от 13.08.2021 об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям;
- Договор Муниципального казенного предприятия «Управление коммунальными системами» Муниципального образования «Новодевятикинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (МКП «УКС» МО «Новодевятикинское сельское поселение» ВМР ЛО) от 10.06.2021 № 16-НВА-ПОК холодного водоснабжения на период строительства;
- Договор АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 17.12.2020 № ОД-1018/17-21 на подключение к системе теплоснабжения;
- Условия подключения к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 17.12.2020 № ЦТП/2317/5-21, приложение № 1 к Договору № ОД-1018/17-21 от 17.12.2020;
- Технические условия ООО «Прометей» от 02.02.2021 № 03/21 на присоединение объекта капитального строительства к сети связи проводного радиовещания;
- Технические условия ООО «Северен-Телеком» от 25.01.2021 № 207 на присоединение объекта капитального строительства к сети связи ООО «Северен-Телеком», сопряженной с РАСЦО Ленинградской области;
- Технические условия № 187 от 29.05.2019 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО), выданы от 29.05.2019 № 10-02/357 Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Объект № 58 Правительства Ленинградской области» (ГКУ «Объект № 58»).

**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: 47:07:0711004:449.

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

**Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор». ИНН 7810757627, КПП 781001001, ОГРН 1197847108865.

Юридический, фактический адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 3, литер А, пом. 22Н, офис 909.

**Технический заказчик** – нет данных.



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

**3.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>				
1.	Раздел ПД № 1_08-2-2016-ПЗ_Изм.2	.pdf	f3c14bd8	
2.	Раздел ПД № 1_08-2-2016-ПЗ_Изм.2.pdf	.sig	63309ad8	
3.	08-2-2016-ПЗ_ИУЛ	.pdf	02099ab5	
4.	08-2-2016-ПЗ_ИУЛ.pdf	.sig	dbf06385	
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>				
5.	Раздел ПД № 2_08-2-2016-ПЗУ_Изм.2	.pdf	9f89bd86	
6.	Раздел ПД № 2_08-2-2016-ПЗУ_Изм.2.pdf	.sig	84aa6ad8	
7.	08-2-2016-ПЗУ_ИУЛ	.pdf	605e8944	
8.	08-2-2016-ПЗУ_ИУЛ.pdf	.sig	12d7108f	
<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>				
9.	Раздел ПД № 3_Часть 1_08-2_2016-АР1_Изм.1	.pdf	9a865d40	
10.	Раздел ПД № 3_Часть 1_08-2_2016-АР1_Изм.1.pdf	.sig	98f89136	
11.	08-2-2016-АР1_ИУЛ	.pdf	8a71ca05	
12.	08-2-2016-АР1_ИУЛ.pdf	.sig	673451cb	
13.	Раздел ПД № 3_Часть 3_08-2-2016-АР3_Изм.1	.pdf	d1270216	
14.	Раздел ПД № 3_Часть 3_08-2-2016-АР3_Изм.1.pdf	.sig	3c86ceec	
15.	08-2-2016-АР3_ИУЛ	.pdf	e1426108	
16.	08-2-2016-АР3_ИУЛ.pdf	.sig	ac22c0f5	
17.	Раздел ПД № 3_Часть 4_08-2-2016-АР4_Изм.1	.pdf	eb15d5b3	
18.	Раздел ПД № 3_Часть 4_08-2-2016-АР4_Изм.1.pdf	.sig	2abc37e3	
19.	08-2-2016-АР4_ИУЛ	.pdf	28e20fa1	
20.	08-2-2016-АР4_ИУЛ.pdf	.sig	6058e0f4	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
21.	Раздел ПД № 4_Часть 1_08-2-2016-КР1_Изм.2	.pdf	33392b34	
22.	Раздел ПД № 4_Часть 1_08-2-2016-	.sig	d1a50040	

№ n/n	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
	КР1_Изм.2.pdf			
23.	08-2-2016-КР1_ИУЛ	.pdf	644577de	
24.	08-2-2016-КР1_ИУЛ.pdf	.sig	b430a425	
25.	Раздел ПД № 4_Часть 2_08-2-2016-КР2_Изм.2	.pdf	68e5584b	
26.	Раздел ПД № 4_Часть 2_08-2-2016-КР2_Изм.2.pdf	.sig	353bcfb9	
27.	08-2-2016-КР2_ИУЛ	.pdf	457dc5f6	
28.	08-2-2016-КР2_ИУЛ.pdf	.sig	c5e91c64	
<b>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>				
<b>Подраздел 1. «Система электроснабжения»</b>				
29.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 1_Часть 1_08-2-2016-ИОС1.1_Изм.2	.pdf	f80cdfе	
30.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 1_Часть 1_08-2-2016-ИОС1.1_Изм.2.pdf	.sig	c8556e6f	
31.	08-2-2016-ИОС1.1_ИУЛ	.pdf	176d5cd6	
32.	08-2-2016-ИОС1.1_ИУЛ.pdf	.sig	5bc3279f	
33.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 1_Часть 3_08-2-2016-ИОС1.3_Изм.2	.pdf	b2d6e224	
34.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 1_Часть 3_08-2-2016-ИОС1.3_Изм.2.pdf	.sig	e2afe2fd	
35.	08-2-2016-ИОС1.3_ИУЛ	.pdf	1347e8d5	
36.	08-2-2016-ИОС1.3_ИУЛ.pdf	.sig	39d87cfe	
<b>Подраздел 2. «Система водоснабжения». Подраздел 3. «Система водоотведения»</b>				
37.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 2_Часть 1_08-2-2016-ИОС2.1_Изм.2	.pdf	9b08e605	
38.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 2_Часть 1_08-2-2016-ИОС2.1_Изм.2.pdf	.sig	015769e8	
39.	08-2-2016-ИОС2.1_ИУЛ	.pdf	068595b9	
40.	08-2-2016-ИОС2.1_ИУЛ.pdf	.sig	33b2baa1	
41.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 2_Часть 3_08-2-2016-ИОС2.3_Изм.2	.pdf	d38400c3	
42.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 2_Часть 3_08-2-2016-ИОС2.3_Изм.2.pdf	.sig	3e08daa6	
43.	08-2-2016-ИОС2.3_ИУЛ	.pdf	60a0961f	
44.	08-2-2016-ИОС2.3_ИУЛ.pdf	.sig	26787984	
45.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 3_Часть 1_08-2-2016-ИОС3.1_Изм.2	.pdf	d34f28d0	
46.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 3_Часть	.sig	47843d91	

№ n/n	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
	1_08-2-2016-ИОС3.1_Изм.2.pdf			
47.	08-2-2016-ИОС3.1_ИУЛ	.pdf	a4d01e20	
48.	08-2-2016-ИОС3.1_ИУЛ.pdf	.sig	f3da1b61	
49.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 3_Часть 3_08-2-2016-ИОС3.3_Изм.2	.pdf	аба7bed2	
50.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 3_Часть 3_08-2-2016-ИОС3.3_Изм.2.pdf	.sig	50d59de0	
51.	08-2-2016-ИОС3.3_ИУЛ	.pdf	0ddc30d2	
52.	08-2-2016-ИОС3.3_ИУЛ.pdf	.sig	6b91ec0f	
<b>Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>				
53.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 4_Часть 1_08-2-2016-ИОС4.1_Изм.1	.pdf	304b31c6	
54.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 4_Часть 1_08-2-2016-ИОС4.1_Изм.1.pdf	.sig	1a443ed1	
55.	08-2-2016-ИОС4.1_ИУЛ	.pdf	aba9f2e3	
56.	08-2-2016-ИОС4.1_ИУЛ.pdf	.sig	f43a2c31	
57.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 4_Часть 3_08-2-2016-ИОС4.3_Изм.2	.pdf	6ff05eda	
58.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 4_Часть 3_08-2-2016-ИОС4.3_Изм.2.pdf	.sig	1f733552	
59.	08-2-2016-ИОС4.3_ИУЛ	.pdf	f23fd70c	
60.	08-2-2016-ИОС4.3_ИУЛ.pdf	.sig	68896ffb	
61.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 4_Часть 5_08-2-2016-ИОС4.5_Изм.2	.pdf	5b311e6b	
62.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 4_Часть 5_08-2-2016-ИОС4.5_Изм.2.pdf	.sig	3789ccfe	
63.	08-2-2016-ИОС4.5_ИУЛ	.pdf	32606521	
64.	08-2-2016-ИОС4.5_ИУЛ.pdf	.sig	b7f6a999	
<b>Подраздел 5. Сети связи</b>				
65.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 5_Часть 1_08-2-2016-ИОС5.1_Изм.2	.pdf	3d1c0e8a	
66.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 5_Часть 1_08-2-2016-ИОС5.1_Изм.2.pdf	.sig	73bfc0d7	
67.	08-2-2016-ИОС5.1_ИУЛ	.pdf	10bc548c	
68.	08-2-2016-ИОС5.1_ИУЛ.pdf	.sig	9351bc9a	
69.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 5_Часть 3_08-2-2016-ИОС5.3_Изм.2	.pdf	00ae289d	
70.	Раздел ПД № 5_Подраздел ПД № 5_Часть 3_08-2-2016-ИОС5.3_Изм.2.pdf	.sig	c6b14a71	
71.	08-2-2016-ИОС5.3_ИУЛ	.pdf	f457219a	

№ n/n	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
72.	08-2-2016-ИОС5.3_ИУЛ.pdf	.sig	48e546e7	
<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>				
73.	Раздел ПД № 6_08-2-2016-ПОС_Изм.2	.pdf	0bdc7387	
74.	Раздел ПД № 6_08-2-2016-ПОС_Изм.2.pdf	.sig	3ac32d2d	
75.	08-2-2016-ПОС_ИУЛ	.pdf	c11141e6	
76.	08-2-2016-ПОС_ИУЛ.pdf	.sig	946b6a2b	
<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
77.	Раздел ПД № 8_Часть 1_08-2-2016-ООС1_Изм.2	.pdf	0ce1dfe3	
78.	Раздел ПД № 8_Часть 1_08-2-2016-ООС1_Изм.2.pdf	.sig	8af0ae2e	
79.	08-2-2016-ООС1_ИУЛ	.pdf	f1aec4ff	
80.	08-2-2016-ООС1_ИУЛ.pdf	.sig	24a69947	
81.	Раздел ПД № 8_Часть 2_08-2-2016-ООС2_Изм.2	.pdf	b8881c25	
82.	Раздел ПД № 8_Часть 2_08-2-2016-ООС2_Изм.2.pdf	.sig	82968781	
83.	08-2-2016-ООС2_ИУЛ	.pdf	3c39aeb9	
84.	08-2-2016-ООС2_ИУЛ.pdf	.sig	a733dca9	
<b>Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>				
85.	Раздел ПД № 9_Часть 1_08-2-2016-ПБ1_Изм.2	.pdf	5f7c4ae3	
86.	Раздел ПД № 9_Часть 1_08-2-2016-ПБ1_Изм.2.pdf	.sig	3003c14d	
87.	08-2-2016-ПБ1_ИУЛ	.pdf	958e667f	
88.	08-2-2016-ПБ1_ИУЛ.pdf	.sig	2c131808	
89.	Раздел ПД № 9_Часть 3_08-2-2016-ПБ3_Изм.1	.pdf	8b51d81f	
90.	Раздел ПД № 9_Часть 3_08-2-2016-ПБ3_Изм.1.pdf	.sig	0e389cc4	
91.	08-2-2016-ПБ3_ИУЛ	.pdf	64c33c54	
92.	08-2-2016-ПБ3_ИУЛ.pdf	.sig	700788d8	
<b>Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>				
93.	Раздел ПД № 10_08-2-2016-ОДИ_Изм.1	.pdf	5bd81324	
94.	Раздел ПД № 10_08-2-2016-ОДИ_Изм.1.pdf	.sig	a09479eb	
95.	08-2-2016-ОДИ_ИУЛ	.pdf	85f2b090	
96.	08-2-2016-ОДИ_ИУЛ.pdf	.sig	4f06e4b8	

№ n/n	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>				
97.	Раздел ПД № 10.1_08-2-2016-ЭЭ_Изм.1	.pdf	dcaffa7e	
98.	Раздел ПД № 10.1_08-2-2016-ЭЭ_Изм.1.pdf	.sig	e2b5f4db	
99.	08-2-2016-ЭЭ_ИУЛ	.pdf	e5a5e3e6	
100.	08-2-2016-ЭЭ_ИУЛ.pdf	.sig	03975a25	
<b>Раздел 12.1. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»</b>				
101.	Раздел ПД № 12.1_08-2-2016-КРД_Изм.1	.pdf	6c6a0d57	
102.	Раздел ПД № 12.1_08-2-2016-КРД_Изм.1.pdf	.sig	645fa843	
103.	08-2-2016-КРД_ИУЛ	.pdf	1dd8b793	
104.	08-2-2016-КРД_ИУЛ.pdf	.sig	586625d4	
<b>Раздел 12.2. «Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</b>				
105.	Раздел ПД № 12.2_08-2-2016-БЭОКС1_Изм.1	.pdf	74156f1d	
106.	Раздел ПД № 12.2_08-2-2016-БЭОКС1_Изм.1.pdf	.sig	e48deac8	
107.	08-2-2016-БЭОКС1_ИУЛ	.pdf	2edbbbde	
108.	08-2-2016-БЭОКС1_ИУЛ.pdf	.sig	45b7cdc7	

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

**Схема планировочной организации земельного участка**

В раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации, ранее получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения) внесены изменения.

Текстовая часть:

- дополнена справкой № 2-ПЗУ от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию;

- исключена ссылка на проект планировки территории, в связи с выходом распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.03.2019 № 58 «О признании не подлежащим применению проект планировки и межевания части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского района Ленинградской области, расположенной в границах жилого квартала № 14, площадью 21 га, утвержденного постановлением

администрации муниципального образования Новодевяткинское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.12.2014 № 152/01-04».

- в качестве исходных данных указаны правила землепользования и застройки, утвержденные советом депутатов МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.09.2014 № 38/01-07;

- добавлена ссылка на письмо Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» № 119/01-12 от 25.01.2021 о возможности размещения машино-мест за пределами земельного участка.

Из проекта исключена подземная автостоянка на 49 машино-мест.

Откорректирован расчет требуемого количества машино-мест в связи с изменением общей площади квартир жилого дома с 22224,12 м<sup>2</sup> на 22182,37 м<sup>2</sup>. Требуемое количество машино-мест изменилось с 278 на 277 машино-мест.

Изменено количество и месторасположение наземных автостоянок: изменено общее количество открытых автостоянок с 3 до 7; изменено количество предусмотренных на участке машино-мест с 151 на 147 машино-мест. Изменено количество машино-мест, размещаемых за границами земельного участка, в соответствие с письмом Администрации МО «Новодевяткинское, с 127 на 130 машино-мест.

В связи с уменьшением общего расчетного количество жителей с 742 до 739 человек на основании актуализированного расчета изменены площади площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

В связи с изменением привязки относительной отметки 0.000 чистого пола первого этажа к абсолютной отметке в Балтийской системе высот с +21,80 на +22,37, на плане организации рельефа откорректированы планировочные отметки, откорректирован план земляных масс.

В связи с актуализацией Технических условий на водоотведение и изменениями, принятыми в подразделе ИОС3.3, изменено местоположение КНС на земельном участке и изменено решение по отводу поверхностных вод: патрубки и отверстия в бортовом камне заменены на дождеприемные колодцы с установкой в них фильтрпатронов.

В связи с изменениями в разделах ИОС2.3, ИОС3.3, ИОС4.5 в части подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, откорректирован сводный план инженерных сетей.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

### ***Архитектурные решения***

В раздел «Архитектурные решения» проектной документации, ранее получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения) внесены изменения.

Текстовая часть:

- дополнена справкой № 2-АР от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию;

- исключена ссылка на проект планировки территории, в связи с выходом распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.03.2019 № 58 «О признании не подлежащим применению проект планировки и межевания части территории дер. Новое Девяткино Всеволожского района Ленинградской области, расположенной в границах жилого квартала № 14, площадью 21 га, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Новодевяткинское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.12.2014 № 152/01-04»;

- в качестве исходных данных указаны Правила землепользования и застройки, утвержденные советом депутатов МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.09.2014 № 38/01-07.

Изменено расположение технических помещений жилого дома. Помещения ИТП и водомерного узла из здания подземной автостоянки перенесено на 1-й этаж жилого дома. Помещение ИТП расположено в первой секции в осях 8-9/А-Б. Водомерный узел, помещение насосной станции и пункт абонентского доступа располагаются в третьей секции в осях 13-17/А-Б.

Во второй и четвертой секциях на первом этаже исключены сквозные проходы через лестничные клетки. На освободившейся площади размещены квартиры-студии, аналогичные расположенным на вышележащих этажах по планировочным решениям.

Изменена планировочная структура первой секции в осях 8с-16с/А-Б. Вместо ранее расположенных трех квартир (однокомнатная студия в осях 8с-9с, однокомнатная в осях 9с-11с и двухкомнатная в осях 11с-16с) размещены: помещение ИТП в осях 8с-9с, двухкомнатная квартира в осях 9с-11с и однокомнатная квартира в осях 12/1с-16с. На вышележащих этажах над помещением ИТП в осях 8с-9с расположена кухня однокомнатной квартиры, одно- и двухкомнатные квартиры в осях 9с-16с аналогичны по планировкам квартирам, расположенным на 1-м этаже.

Изменена планировочная структура третьей секции в осях 13с-19с/А-Б. Вместо ранее расположенных трех квартир (однокомнатная студия в осях 13с-15с, однокомнатная квартира в осях 15с-17с и однокомнатная квартира студия в осях 17с-19с) размещены: помещение водомерного узла в осях 13с-15с, помещения насосной и пункта абонентского доступа в осях 15с-17с и однокомнатная квартира в осях 17с-19с. На вышележащих этажах над помещением водомерного узла в осях 13с-15с расположена кухня однокомнатной квартиры, над помещением насосной и пунктом абонентского доступа в осях 15с-17с расположена кухня двухкомнатной квартиры.

Изменена абсолютная отметка чистого пола первого этажа, принятая в ПД за относительную отметку 0.000, с +21,80 на +22,37, при этом абсолютная планировочная отметка земли осталась без изменений. Отметка земли относительно отметки 0.000 изменилась с -0,200

на -0,700. В связи с этим:

- максимальная высота здания изменилась с 40,21м на 40,78м, минимальная высота здания изменилась с 37,28м на 37,85м;
- у входов в здание со стороны лестничных клеток и лифтового узла организованы крыльца;
- исключены приямки для продухов техподполья;
- для возможности доступа МГН предусмотрены вертикальные подъемники. В первой и третьей секциях вход МГН осуществляется с уровня земли, подъемники предусмотрены внутренние и расположены в зонах сквозных проходов в здании. Во второй и четвертой секциях подъемники наружные и располагаются у крылец со стороны выходов из лестничных клеток типа Н1;
- изменена отметка пола мусоросборных камер с -0.020 на -0.500.

В межквартирных коридорах для размещения инженерного оборудования выделены ниши под коллекторные шкафы.

Изменено решение ниш для вентиляции притока и дымоудаления. Кирпичные стены, смежные с квартирами, заменены на монолитные, как в межквартирных коридорах.

Изменена планировка санузлов квартир для более рационального размещения санитарно-технических приборов и их подключения к сетям.

Изменено размещение вентиляционных блоков.

Изменен состав кровли. Кровля решена по типу системы ТН-КРОВЛЯ Стандарт КМС от «Технониколь» с экструдированным пенополистиролом в качестве утеплителя.

Изменено месторасположение внутренних водосточных труб и, как следствие, изменено расположение водосточных воронок на плане кровли.

В конструкциях типов полов армирование стяжки из сетки 4С 4Вр1-100/4Вр1-100 заменено на фиброволокно.

Изменен состав пола в помещениях над аркой. Утеплитель ТЕХНОФАС заменен на ТЕХНОВЕНТ (или аналог). Штукатурный слой заменен на металлические софиты на подвесах.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

### ***Конструктивные и объёмно-планировочные решения***

#### ***Общие сведения***

Проектная документация по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Десяткино, участок 115, кадастровый №47:07:0711004:449» получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» регистрационный номер № 47-2-1-2-031830-2019 от 13.11.2019.



Проектом предусмотрено новое строительство многоквартирного жилого дома.

Здание жилого дома, прямоугольной формы, состоит из 4 двенадцатиэтажных секций, имеет размеры в плане 175х16м. Секции разделены деформационными швами шириной 50 мм.

Уровень ответственности здания – II (нормальный) (п.п. 7-9 статьи 4 ФЗ № 384-ФЗ).

Коэффициент надёжности по ответственности - 1,0 (п. 7 статьи 16 ФЗ № 384-ФЗ).

Класс сооружения – КС-2 (нормальный).

Срок эксплуатации здания в соответствии с ГОСТ 57751-2014 составляет не менее 50 лет.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Пределы огнестойкости железобетонных конструкций обеспечиваются выбранными защитными слоями от оси арматуры до нагреваемой грани бетона.

За относительную отметку +0,000 жилого дома принята абсолютная отметка +21,800 в Балтийской системе высот.

В процессе проектирования был выполнен расчет жилых секций с помощью вычислительного комплекса ЛИРА-САПР 2017.

При расчете конструкций приняты следующие нормативные нагрузки:

Снеговая нормативная нагрузка принята по III снеговому району — 1,5 кПа (150 кг/см<sup>2</sup>);

Ветровая нормативная нагрузка принята по II ветровому району — 0,3 кПа (30 кг/см<sup>2</sup>).

Нормативные значения равномерно-распределенных нагрузок приняты в соответствии с табл. 8.3 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»:

- жилые помещения - 1,5кПа;
- зоны проездов (с учетом пожарной машины)- 30,0 кПа;
- вестибюли, фойе, лестницы - 3,0кПа (4кПа);
- техническое подполье, технические помещения - 2,0кПа;
- неэксплуатируемая кровля - 0,7кПа;
- помещения встроенно-пристроенного подземного гаража:
  - автостоянки - 3.5кПа;
  - пандусы и подъездные пути - 5,0кПа.

Кроме многоэтажного жилого дома с подземным гаражом на территории предусмотрено устройство очистных сооружений и КНС.

В границах зоны геотехнического влияния нового строительства здания Многоквартирного жилого дома существующие здания и сооружения окружающей застройки отсутствуют. Радиус зоны влияния определен по СП 22.13330.2016 п. 9.36. и равен 10 м от границы котлована (4Нк = 4х2,5м = 10м). Расстояние до ближайшего здания окружающей застройки по адресу: Мурино, Всеволожский район, Ленинградская область, Оборонная улица, 2к5 – 30м. На период строительства проектом предусмотрен мониторинг за состоянием конструкций здания.

Проектом предусмотрен демонтаж нежилого 1-2-этажного здания на столбчатых фундаментах в соответствии с разделом «Проект организации демонтажа».

*Описание основных решений (мероприятий) в части корректировки проектной документации по рассмотренному разделу*

Изменения проектной документации, получившей ранее положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» регистрационный номер № 47-2-1-2-031830-2019 от 13.11.2019, в части конструктивных решений предусмотрены следующее:

В соответствии с Заданием на изменение в утвержденную проектную документацию, из проектных решений исключена отдельная подземная автостоянка. Аннулирован Том 4.3 «Монолитные железобетонные конструкции. Графическая часть. Подземная автостоянка», шифр 08-2/2016-КРЗ.

Изменена привязка относительной отметки 0.000 чистого пола первого этажа к абсолютной отметке в Балтийской системе высот с +21,80 на +22,37 в БСВ.

Изменена абсолютная отметка нижних концов свай с +4,60 на +4,325 в БСВ.

Изменена длина свай с 15м на 16м, их общее количество и расположение. Количество свай увеличено с 522 шт. до 576 шт.

Изменена толщина внешней стены арки по оси «1с» (секция 1) с 250 мм на 300 мм с отм. -2,145 (верх фундаментной плиты) до отм +5,720 (низ плиты перекрытия 2-го этажа).

Исключена информация о конструкциях фундаментной плиты под ЛОС и КНС в связи с исключением ЛОС из проекта.

Заменена гидроизоляция рабочих швов бетонирования подвала в стыке плита-стена с инжект-системы на гидрошпонку.

Из текстовой части исключена таблица защитных слоев арматуры для железобетонных конструкций здания.

Приведены актуализированные результаты расчетов, исключена расчётная часть подземной автостоянки.

В текстовой части дополнена информация о несущих конструкциях подземной части здания.

В графической части чертежи выполнены на подоснове, актуализированной в соответствии с изменениями по разделу АР, с учетом следующих изменений:

- изменено расстояние между осями «9с-11с» в секции 1 с 5600 мм на 5700 мм, в связи с размещением помещения ИТП на 1-м этаже;

- добавлена ось «12/1с» между осями «11с-14с» в секции 1 в связи с размещением помещения ИТП на 1-м этаже и изменения планировки квартир в осях «8с-16с» - «А-Б»;

- изменено расстояние между осями «15с-17с» в секции 3 с 5600 мм на 2940 мм и между осями «17с-19с» с 3450 мм на 6110 мм, в связи с размещением помещений водомерного узла, насосной и пункта абонентского доступа на 1-м этаже;

- изменена толщина внешней стены арки по оси «1с» с 250 мм на 300мм с отм. -2,145 (верх фундаментной плиты) до отм +5,720 (низ плиты перекрытия 2-го этажа); Увеличение (изменение привязки) толщины осуществлено в сторону оси «2с»;

- в секции 2 и 4 исключены сквозные проходы;
- у входов в здание со стороны лестничных клеток и лифтового узла организованы крыльца в связи с изменением превышения отм. 0.000 от планировочной отметки земли;
- исключены приямки для продухов техподполья, в связи с изменением превышения отм.0.000 от планировочной отметки земли;
- кирпичные стены в местах устройства шахт и ниш системы вентиляции, смежные с квартирами, заменены на монолитные железобетонные, толщиной 160мм, как стены в межквартирных коридорах. Материал стен – бетон класса В25 F75. Арматура класса А500С.

Остальные проектные конструктивные решения остаются без изменений в соответствии с описанием, изложенным в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» регистрационный номер № 47-2-1-2-031830-2019 от 13.11.2019.

Все изменения подтверждены соответствующими расчетами. Принятые проектом конструктивные решения не изменяют конструктивную систему здания, не снижают характеристики надежности и конструктивной безопасности объекта капитального строительства.

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

***Система электроснабжения***

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию, в раздел «Система электроснабжения», были внесены следующие изменения:

***Том 5.1.1 «Многоквартирный жилой дом»***

- в текстовой части раздела уточнено общее количество квартир, в связи с изменениями раздела «Архитектурные решения»;
- в текстовой части раздела уточнено место размещения технических помещений водомерного узла и ИТП, в связи с изменениями раздела «Архитектурные решения»;
- в п.4 текстовой части приведена актуализированная сводная таблица расчета нагрузок, в связи с изменением количества квартир;
- в тестовой части исключена информация о минимальной освещенности и минимальной продолжительности работы эвакуационного освещения помещений больших площадей;
- в графической части раздела приведены актуализированные однолинейные схемы;
- графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове раздела «Архитектурные решения» и заменена полностью.

***Том 5.1.3 «Наружное электроосвещение»***

- в текстовой части подраздела в таблице 2 приведены актуализированные результаты светотехнических расчетов, в связи с изменениями, принятыми в разделе «Схема

планировочной организации земельного участка»;

- в текстовой части подраздела уточнено расположения места управления работой наружного освещения;

- в графической части подраздела изменена расстановка светильников наружного освещения в связи с изменениями, принятыми в разделах «Архитектурные решения» и «Схема планировочной организации земельного участка»;

- добавлена однолинейная схема щита наружного освещения (ЩНО);

- приведены актуализированные расчеты освещенности территории жилого дома.

Остальные проектные решения остаются без изменений, они соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

#### ***Система водоснабжения. Система водоотведения***

Согласно заданию на внесение изменений в утвержденную проектную документацию, объект: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449, утверждённое Заказчиком от 30.03.2021, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства, получившего положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения), в проектную документацию внесены изменения, в том числе в подразделы:

*Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»*

*Подраздел 2 «Система водоснабжения»*

*Часть 1 «Многоквартирный жилой дом»*

В часть подраздела добавлена справка № 2-ИОС2 от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию: в том числе:

Данной корректировкой проектной документации предусматривается аннулирование части разделов, и внесение изменений в отдельные разделы проектной документации в части, касающейся исключения отдельно стоящего здания подземной автостоянки на 49 машино-мест и, как следствие, перенос технических помещений водомерного узла и ИТП для обслуживания жилого дома из здания автостоянки в здание жилого дома.

В связи с исключением из проекта подземной автостоянки, на земельном участке предусмотрены машино-места на открытых автостоянках для автомобилей при сохранении

общего количества машино-мест.

В связи с размещением технических помещений на 1-м этаже жилого дома, изменены конструктивные и объемно-планировочные решения жилых секций в местах примыкания данных технических помещений к квартирам.

Проект дополнен актуализированными условиями подключения к централизованной системе холодного водоснабжения, согласно технических условий № 99 (Приложение 1 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449), в связи с изменением юридического лица.

А также:

- изменена привязка относительной отметки 0.000 чистого пола первого этажа к абсолютной отметке в Балтийской системе высот с +21,80 на +22,37;
- изменена относительная отметка пола Технического подполья с -2,070 на -2.145, в связи с изменениями раздела АР;
- изменены основные показатели по жилому дому в связи с изменениями, принятыми в разделах АР, ПЗУ;
- изменены показатели расчетных расходов по системам водоснабжения, исключены показатели по подземному паркингу;
- в текстовой части подраздела изменено описание места расположения водомерных узлов, откорректирована величина расхода на внутреннее пожаротушение на 2стр.х 2,6л/с, длина рукава принята 20м, свободный напор у ПК – 10м;
- изменен общий расход с 204,1 м<sup>3</sup>/сут на 202,573 м<sup>3</sup>/сут. В том числе хозяйственно-питьевые нужды с 185,53 м<sup>3</sup>/сут на 184,75м<sup>3</sup>/сут; полив территории с 18,57 м<sup>3</sup>/сут на 17,823 м<sup>3</sup>/сут в связи с изменениями раздела АР, ПЗУ. Расчет расходов приведен отдельным Приложением №7;
- расчет требуемого напора на нужды ХВС исключен и приведен отдельным Приложением №11;
- дано уточнение о месте расположения насосной станции повышения давления;
- дополнена информация о материале применяемых труб систем водоснабжения, системы ГВС, М-образные полотенцесушители заменены на П-образные D=20мм, размером 500х500мм;
- исключено описание водомерного узла подземного паркинга. Расчет водомера из текста исключен и приведен отдельным Приложением №8;
- расчетный расход ГВС исключен и приведен в отдельном Приложении №10;
- графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове раздела АР и заменена полностью.

*Подраздел 2 «Система водоснабжения»*

*Часть 3 «Наружные сети водоснабжения»*

- уточнен расход воды на нужды ХВС. Показатель 204,10 м<sup>3</sup>/сут исправлен на 202,573 м<sup>3</sup>/сут, в том числе на полив с 18,75 м<sup>3</sup>/сут исправлен на 17,823 м<sup>3</sup>/сут;
- исключена информация о водомерном узле подземного паркинга и изменена ссылка на приложение ЦИРВ 02А.00.00.00;
- графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове раздела ПЗУ;
- в приложении 6 приведен актуализированный баланс водопотребления.

*Подраздел 3 «Система водоотведения»*

*Часть 1 «Многоквартирный жилой дом»*

а) в часть подраздела добавлена справка № 2-ИОСЗ от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию, в т.ч. проект дополнен в связи с изменением юридического лица:

- Согласно технических условий № 100 (Приложение 2 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449), точкой подключения является проектируемый колодец КПК-2.11 на участке, проходящем по границе земельного участка, на проектируемом трубопроводе Ду=400 мм хозяйственно-бытовой канализации, присоединяемого к проектируемым канализационным очистным сооружениям, располагаемым на земельном участке с кадастровым номером № 47:07:0711004:896, согласно схеме водоснабжения и водоотведения МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО.

- Согласно технических условий № 101 (Приложение 3 к Письму № 726/1 от 07.12.2020 МКП «УКС» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе ливневой канализации проектируемого объекта, планируемого к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, уч. 115 (кадастровый № 47:07:0711004:449), точкой подключения является проектируемый колодец КПК-2.12 на участке, проходящем по границе земельного участка, на проектируемом трубопроводе дождевой канализации Ду=400 мм, присоединяемого к проектируемым канализационным очистным сооружениям, располагаемым на участке с кадастровым номером № 47:07:0711004:896, согласно Схеме водоснабжения и водоотведения МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО;

б) Изменены показатели расчетных расходов по системам водоснабжения и водоотведения, в связи с изменениями, принятыми в разделах «Архитектурные решения», «Схема планировочной организации земельного участка»: общий расход

- был - 204,1 м<sup>3</sup>/сут, в том числе полив на территории - 18,57 м<sup>3</sup>/сут.;

- стал - 202,573 м<sup>3</sup>/сут., в том числе полив территории: - 17,823 м<sup>3</sup>/сут.;

в) в п. 2 текстовой части:

- изменена привязка относительной отметки 0.000 чистого пола первого этажа к абсолютной отметке в Балтийской системе высот с +21,80 на +22,37;

- изменена относительная отметка пола Технического подполья с -2,070 на -2.145, в связи с изменениями раздела «Архитектурные решения»;

г) в п.5 текстовой части дополнена информация о материале применяемых труб систем канализации, материал труб заменен на ПЭ100КС;

д) в п.6 текстовой части дополнена информация о материале применяемых труб систем канализации, исправлен расчет расхода дождевых вод в связи с изменениями раздела «Схема планировочной организации земельного участка»;

е) графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове раздела «Архитектурные решения» и заменена полностью;

ж) в приложении 7 приведен актуализированный баланс водопотребления;

и) в приложении 8 приведен актуализированный расчет расходов;

Исключена информация о водомерном узле подземного паркинга, изменен водомерный узел на ЦИРВ 02А.00.00.00 (лист 226,227).

### *Подраздел 3 «Система водоотведения»*

#### *Часть 3 «Наружные сети водоотведения»*

- в текстовой части уточнены диаметры сетей бытовой канализации, из описания выпусков системы канализации исключен паркинг;

- исправлен расход сброса хозяйственно-бытовых сточных вод с 185,53 на 184,75 м<sup>3</sup>/сут.;

- добавлена информация о допустимых концентрациях в стоках дождевых и талых вод;

- исключен расчет расхода дождевых сточных вод. Новое решение: расчет приведен отдельным Приложением 11;

- графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове раздела «Схема планировочной организации земельного участка» с ее полной заменой;

- добавлено приложение 11 с актуализированным расчетом дождевых стоков, равным – 37,62 л/с.

Остальные решения соответствуют положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

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

Согласно заданию на внесение изменений в утвержденную проектную документацию, объект: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449, утверждённое Заказчиком от 30.03.2021, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и

безопасность объекта капитального строительства, получившего положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения), в проектную документацию внесены изменения, в том числе в подразделы:

*Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»*

*Часть 1. «Отопление и вентиляция. Многоквартирный жилой дом»*

а) в часть подраздела добавлена справка № 2-ИОС4 от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию;

б) в п. 1 текстовой части изменены исходные данные в части количества квартир и жильцов;

в) в п. 3 текстовой части уточнено место расположения ИТП;

г) в п.п. 6.2 текстовой части дано описание по вентиляции квартир, добавлена информация о вентиляции мусорокамер;

д) в п.п. 6.3 исключено описание работы регулятора оборотов двигателя приточного вентилятора;

е) в п.7 текстовой части уточнен показатель приведенного сопротивления теплопередачи наружных стен. Было 3,622 м<sup>2</sup>°С стало 3,42 м<sup>2</sup>°С;

ж) в п.8 текстовой части уточнен расход тепловой нагрузки на отопление. Было 1,165 Гкал/час, стало 1,079 Гкал/час;

и) в п.п. 11.1 Текстовой части:

- уточнены применяемые приборы отопления в технических помещениях;

- исключено указание конкретных марок регуляторов перепада давления и запорноизмерительных клапанов;

- исключено описание технологической карты дренажа горизонтальной системы отопления;

к) в п.п. 11.2 текстовой части изменен материал воздуховодов по квартирам с оцинкованных на пластиковые;

л) в п.п.11.3 текстовой части исключена установка огнестойких компенсаторов СОМ-560 для компенсации линейного удлинения воздуховодов дымоудаления;

м) графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове раздела АР и заменена полностью;

н) исключена спецификация оборудования;

п) раздел дополнен приложением 1 «Таблица ХОВС» и приложением 2 «Расчет параметров систем противодымной вентиляции».

*Часть 3. «Индивидуальный тепловой пункт. Многоквартирный жилой дом»*

Проект дополнен актуализированными условиями подключения к сетям теплоснабжения



в связи с изменением юридического лица в технических условиях, согласно условиям подключения № ЦТП/2317/5-21 от 17.12.2020 приложение № 1 к договору на теплоснабжение № ОД-1018-17-21 от 17.12.2020 АО «Теплосеть СПб»:

- Откорректированы расчетные тепловые нагрузки - 1,079 Гкал/час;
- а) в часть подраздела добавлена справка № 2-ИТП от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию;
- б) в п.1 текстовой части подраздела в наименовании разрабатываемого раздела исключена фраза «с подземной автостоянкой»;
- в) в п.6 текстовой части:
  - изменено описание месторасположения помещения ИТП;
  - добавлена информация о звукоизоляции помещения ИТП;
  - изменено описание места ввода тепловой сети в здание;
  - конкретизировано описание присоединения системы ГВС, добавлено «двухступенчатая»;
  - уточнено описание о водосборе из помещения ИТП;
- г) в п.8 уточнены сведения о тепловых нагрузках, исправлены значения расчетного теплового потока на отопление и общая тепловая нагрузка;
- д) в п.9 заменены:
  - марка электромагнитных расходомеров с ЭРСВ-470Л В фирмы «Взлет» на Питерфлоу РС-80-90-А-Ф фирмы «Термотроник»;
  - модем АССВ-030 фирмы «Взлет» заменен на модем MC52i фирмы «IRZ»;
- е) в графической части проекта:
  - лист 1 актуализирована принципиальная схема ИТП в связи с изменением тепловой нагрузки и заменой оборудования модема и расходомеров;
  - лист 2 приведен актуализированный план ИТП;
  - добавлен лист 3 Принципиальная схема автоматизации ИТП;
- ж) изменена Спецификация оборудования в части изменения марок модема и электромагнитных расходомеров.

#### *Часть 5. «Тепловые сети»*

Проект дополнен актуализированными условиями подключения к сетям теплоснабжения в связи с изменением юридического лица в технических условиях, согласно условий подключения № ЦТП/2317/5-21 от 17.12.2020 приложения № 1 к договору на теплоснабжение № ОД-1018-17-21 от 17.12.2020 АО «Теплосеть СПб» с разрешенной нагрузкой 2,03 Гкал/час, в том числе: - Отопление 1,9 Гкал/час, вентиляция - 0,11 Гкал/час.

- а) в часть подраздела добавлена справка № 2-ТС от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию;
- б) в п.3 текстовой части подраздела:
  - исключено описание ИТП2;

- длина теплосети заменена со 176 м на 146 м и дан метраж по типам прокладки теплосети - канальной и безканальной;

- дана ссылка на актуализированный ГОСТ 30732-2020;

- исключено описание прокладки труб ГВС от ИТП2 до жилого дома;

в) в п.8 текстовой части из таблицы исключена расчетная тепловая нагрузка на паркинг и уточнены сведения о тепловых нагрузках;

г) в п.9 текстовой части:

- уточнено описание о месторасположении ИТП жилого дома;

- уточнено описание о водосборе в помещении ИТП;

д) в графической части проекта изменена трассировка теплосети по земельному участку и изменена точка ввода теплосети в здание жилого дома.

Остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с полученными ранее положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

### ***Сети связи***

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию, в раздел «Сети связи», были внесены следующие изменения:

#### *Том 5.5.1 «Многоквартирный жилой дом»*

- в текстовой части изменена максимальная высота здания с 40,21м на 40,78м;

- в текстовой части изменено:

– количество проектируемых телефонных номеров с 701 шт. на 668 шт.;

– количество проектируемых радиоточек с 1006 шт. на 1002 шт.;

– количество портов ЛВС с 701 шт. на 668 шт.;

– количество телевизионных портов с 1006 шт. на 1002 шт.

- графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове разделов:

- «Схема планировочной организации земельного участка» в связи с исключением из проекта здания подземной автостоянки на 49 машино-мест;

- «Архитектурные решения» в связи с изменением и объемно-планировочных решений и уменьшения общего количества квартир;

#### *Том 5.5.3 «Наружные сети связи»*

- в текстовой части изменена максимальная высота здания с 40,21м на 40,78м;

- в текстовой части изменено количество проектируемых телефонных номеров с 701 шт. на 668 шт., место установки телекоммуникационного шкафа перенесено из помещения диспетчерской подземной автостоянки в помещение абонентского доступа, расположенного на первом этаже жилого дома;

- графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове разделов «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения» и

заменена полностью.

*Том 9.3 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»*

- в текстовой части изменена максимальная высота здания с 40,21м на 40,78м;
- в текстовой части приведена актуализированная таблица расположения шкафов управления вентиляторами дымоудаления и подпора воздуха, в связи с изменениями разделов «Архитектурные решения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;
- графическая часть подраздела выполнена на актуализированной подоснове раздела «Архитектурные решения» и заменена полностью.

Остальные проектные решения остаются без изменений, соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

#### ***Технологические решения***

Согласно задания на внесение изменений в утвержденную проектную документацию, объект: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449, утверждённое Заказчиком от 30.03.2021, получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения), том 5.7. шифр: 08-2/2016-ИОС7 «Технологические решения. Подземная автостоянка» аннулирован в связи с исключением подземной автостоянки.

#### ***Проект организации строительства***

Проектом организации строительства предусмотрено строительство объекта: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок № 115.

Ранее по проекту получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» регистрационный номер № 47-2-1-2-031830-2019 от 13.11.2019.

В проект внесены следующие изменения:

- а) в часть подраздела добавлена справка № 2-ПОС от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию;
- б) в п.8 пояснительной записки в описании характеристики объекта:
  - изменена привязка относительной отметки 0.000 к абсолютной отметке в Балтийской

системе высот с +21,80 на +22,37;

- изменена максимальная высота здания с 40,21 на 40,78;

- изменена минимальная высота здания с 37,28 на 37,85;

- в перечень помещений жилого дома добавлены технические помещения ИТП и водомерного узла;

- исключено описание архитектурных решений по подземному паркингу;

- исключено описание конструктивных решений по подземному паркингу;

в) в п.9 пояснительной записки:

- исключено описание работ по возведению паркинга;

- из работ подготовительного периода исключен кран типа КС-45717;

- заменена марка башенных кранов КБ-503Б на TEREХ СТТ 202-10 и башенного крана на рельсовом ходу марки КБ-401П;

- исключена марка используемых мобильных биотуалетов;

- информация о подключении временных сетей заменена с «автономных» на «существующие», исключена информация об электроснабжении от ДЭС, водоснабжение привозной водой заменено на водоснабжение от существующих сетей;

г) в п.11 пояснительной записки:

- исключено описание подземного паркинга;

- изменены абсолютные отметки дна котлована, отметка срезки голов свай;

- исключены работы по устройству дренажной системы, устройству слоя гранитного щебня и бетонной подготовки под плитный ростверк жилого дома, устройству гидроизоляционного слоя из оклеечной гидроизоляции;

- исключено указание на конкретную марку применяемого бетононасоса;

- исключено описание земляных работ по устройству подземного паркинга;

- марки кранов на рельсовом ходу изменены на краны на монолитном основании и кран на рельсовом ходу;

- исключена характеристика башенного крана;

- исключена информация об установке защитных улавливающих сеток в местах выхода расчетной опасной зоны от работы крана за границы участка;

- исключена информация о монтаже трубопроводов и оборудования при устройстве инженерных сетей;

д) в п.12 «Обоснование продолжительности строительства» исключен расчет продолжительности строительства;

е) в п.13 исключён расчет объемов водоотведения стройплощадки и водоотлива из котлована, изменены показатели в потребности во временном электроснабжении;

ж) в п.13 в ведомости потребности в основных строительных машинах и механизмах изменены марки башенных кранов:

- башенный кран КБ-503Б заменен на КБ-401П;

- добавлены Башенный кран TEREХ СТТ 202-10 и автомобильный кран КС-55729-1В;

- исключены ДЭС;

и) исключено Приложение 1 «Ведомость объемов основных строительного-монтажных работ»;

к) исключено Приложение 2 «Ведомость потребности в основных строительных конструкциях, изделиях и материалах»;

л) в графической части раздела:

- актуализирован календарный план строительства;

- стройгенплан выполнен с учетом изменений, предусмотренных в проекте.

Требования по организации строительной площадки, охране труда и гигиене строительных работ, методам производства строительных работ, методам инструментального контроля за качеством строительства, мероприятиям по безопасности труда, условиям сохранения окружающей среды соблюдены в полном объеме.

Применение указанных в проекте материалов и механизации обоснованно расчётами и условиями производства работ.

### ***Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства***

В раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

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

Проект разработан с целью внесения изменений в проектную документацию объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой», получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21.

Согласно справе о внесении изменений в раздел Перечень мероприятий по охране окружающей среды внесены следующие изменения:

- изменена текстовая часть: из характеристик проектируемого объекта исключено описание подземной автостоянки на 49 машино-мест;

- изменено количество квартир жилого дома с 701 на 667; изменен показатель вместимости открытых парковок с 151 машино-мест на 147 машино-мест; из перечня объектов исключены очистные сооружения поверхностного стока (ЛОС) в связи с актуализацией технических условий; изменено расчетное количество жителей с 742 на 739 человека;

- изменены технико-экономические показатели объекта, в связи с исключением из проекта подземной автостоянки на 49 машино-мест:

- временное электроснабжение с ДЭС заменено на подключение к существующим сетям, временное водоснабжение для технологических нужд с привозной воды заменено на подключение к существующим сетям;

- из перечня источников выбросов и шума исключены ДЭС;

- актуализированы источники выбросов загрязняющих веществ от автостоянок.

Исключены источники выброса от подземного паркинга;

- откорректированы расчеты суммарных выбросов по объекту проектирования;

- откорректированы расчеты компенсационных выплат;

- графическая часть выполнена на актуализированной подоснове с учетом принятых изменений раздела ПЗУ;

- изменен перечень источников шума, в связи с исключением подземной автостоянки на 49 машино-мест и организацией на земельном участке открытых парковок;

- акустический расчет актуализирован по изменениям, принятым в проекте.

#### *Охрана атмосферного воздуха*

Источниками выбросов в период производства демонтажных работ являются: строительная техника, сварочный пост, транспортные работы. Расчет выбросов произведен согласно действующим методикам. Всего в атмосферный воздух будет выделяться 6 загрязняющих веществ, общей массой 0,55866 т/период. Период проведения демонтажных работ – 3 месяца. Все вещества имеют установленные ПДК или ОБУВ.

Источниками выбросов в период строительных работ являются: строительная техника, транспорт и сварочные работы. Расчет выбросов произведен согласно действующим методикам. Всего в атмосферный воздух будет выделяться 9 загрязняющих веществ, общей массой 8,1001382 т/период. Все вещества имеют установленные ПДК или ОБУВ.

Перечень и количество выбрасываемых веществ может уточняться в процессе производства работ.

Расчет рассеивания на период демонтажных и строительных работ выполнен в расчетном прямоугольнике 500 x 420 м с шагом расчетной сетки 20 м. Расчет проводился в 5 расчетных точках на фасаде существующей жилой застройке (ул. Оборонная, д. 2 к.4,5). Расчет рассеивания произведен согласно требованиям МРР 2017. Анализ результатов расчета рассеивания показал, что максимальные концентрации всех ЗВ и группы суммации в контрольных точках не превышают 0,1 ПДК по всем веществам, кроме диоксида азота. Концентрации диоксида азота с учетом фоновых значений не превышают 1,0 ПДК.

Мероприятия по уменьшению выбросов в воздушную среду включают в себя: использование строительной техники, наименее загрязняющей атмосферный воздух (грузовики, бульдозеры и экскаваторы наименьшей мощности при сохранении функциональных возможностей агрегатов). В сухие и жаркие дни летнего периода на участке земляных работ (до их начала) производится полив грунта. Время и периодичность полива определяются генподрядчиком. Обязательное рассредоточение во времени работы

строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе. Контроль за работой техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе. Стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе; контроль за точным соблюдением технологии строительства. Регулярный технический осмотр техники. Применение закрытой транспортировки и разгрузки строительных материалов, связанных с загрязнением атмосферы. Обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов, запрет сжигания на строительной площадке отходов от строительства.

В процессе эксплуатации выделено 6 неорганизованных источников выброса вредных веществ в атмосферу: стоянки и проезды транспорта, вывоз мусора. Всего в атмосферу будет выделяться 7 загрязняющих веществ общей массой 0,287368 т/г.

Параметры расчетной площадки: высота  $H=2,0$  м, размер 240x200 м, шаг 10 м. Для определения максимальных приземных концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, проведен расчет в 9 расчетных точках, из них 4 точки – на границе земельного участка (контур объекта), 4 точки на фасадах ближайших жилых домов, 1 точка на территории площадки отдыха. Оценка уровня загрязнения атмосферы на границе и за пределами производственной площадки (контуром объекта) показала, что максимальные приземные концентрации анализируемых загрязняющих веществ не превышают предельно-допустимых концентраций для населенных мест.

Мероприятия по снижению выбросов в атмосферу на период эксплуатации не разрабатывались, так как выбросы загрязняющих веществ не превышают допустимых значений

*Воздействие объекта на животный мир*

Изменения не вносились

*Мероприятия по охране растительного мира*

Изменения не вносились

*Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения*

Принципиальные решения по охране водных ресурсов не изменились и остаются в рамках ранее полученного заключения. Добавлена информация о подключении к существующим сетям водоснабжения на период строительных работ. Исключены ЛОС в связи с изменениями технических условий на период эксплуатации.

*Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов*

Принципиальные решения по земельным ресурсам не изменились и остаются в рамках ранее полученного заключения.

*Мероприятия по обращению с отходами*

Решения по обращению с отходами на период эксплуатации не изменялись.

Общая масса отходов образующихся в период строительных и демонтажных работ за весь период производства работ составит 9028,789 т/период. Предусмотрены мероприятия по

раздельному накоплению и передаче отходов на утилизацию. Вывоз строительных отходов - по мере образования транспортной партии.

Количество и состав отходов уточняются при производстве работ.

Общая масса отходов, образующихся в период эксплуатации, составит 366,462 т/год. Временное накопление отходов предусмотрено в мусорокамерах и на контейнерной площадке.

#### *Мероприятия по защите от шума*

Произведена оценка уровней шума в период производства демонтажных и строительных работ. В качестве источников шума учтена работа строительной техники и транспорта. Акустические характеристики источников приняты на основании натурных замеров. Расчетные точки выбраны на территории ближайшей жилой застройки (ул. Оборонная, д. 2 к. 4 и к. 5).

Для уменьшения шума во время демонтажа, предусмотрено выполнение следующих условий: использование малошумной техники при ручном механизированном труде; максимально снижается доля машин и механизмов с двигателями внутреннего сгорания и пневмоинструмента за счет использования менее шумного электроинструмента; организация регулярного технического осмотра и обслуживания техники на специально оборудованных станциях технического обслуживания с целью снижения уровня шума при их работе; для снижения уровня шума, издаваемого механизмами, и защиты рабочих и окружающей среды предусмотрено применять звукоизолирующие кожухи, экраны, глушители на двигателях; организовать технологический перерыв в производстве строительных работ продолжительностью 1 час в дневное время суток; выполнять распределение строительной техники, производящей шум равномерно по строительной площадке, для уменьшения концентраций шумового эффекта. Наиболее интенсивные по шуму источники должны располагаться на максимально возможном удалении от жилых зданий; ограничение работы наиболее шумной техники (экскаватор, автокран) до 4 часов в день.

Для уменьшения шума во время строительства, предусмотрены аналогичные мероприятия, а также установка бетонного забора высотой 2 м по южной границе строительной участка производства работ (Поверхностная плотность экрана-стенки не менее 20 кг/м<sup>2</sup>), ограничение работы наиболее шумной техники (экскаватор, бульдозер, установка УГМГ-16, автокран) до 4 часов в день, ограничение работы вибропогрузателя до 3 часов в день

Для оценки шумового воздействия на окружающую среду в период эксплуатации выбраны расчетные точки у ближайших нормируемых объектов: на территории и в помещениях проектируемого жилого дома, и на проектируемой площадке отдыха. В качестве источников шума учтены проезды и стоянки транспорта, вывоз мусора, работа трансформаторной подстанции.

Уровни звукового давления в расчетных точках в дневное и ночное время не превышают нормативные значения, установленные для территорий, примыкающих к жилым домам, а также ПДУ для площадок отдыха в дневное и ночное время суток согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96.



Раздел «Архитектурно-строительная акустика» откорректирован в связи с изменениями, внесенными в архитектурные решения.

Произведён расчёт индексов звукоизоляции перекрытий, полученные расчетные значения соответствуют требованиям СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная версия СНиП 23-03-2003» в части изоляции воздушного и приведенного ударного шума.

В проекте предусмотрены следующие мероприятия для уменьшения передачи структурных шумов по конструкциям здания: устройство «плавающих полов» в помещениях с инженерным оборудованием (ВУ, ИТП, помещение насосной), установка инженерного оборудования (вентсистем, насосов) на виброизоляторы; присоединение насосов к трубопроводам производится при помощи гибких подводок или antivибрационных вставок, все прохождения труб коммуникаций через межэтажные перекрытия и стены выполняются в эластичных гильзах (из пористого полиэтилена и других упругих материалов), места крепления трубопроводов к ограждениям виброизолируются с помощью гибких кронштейнов с эластичными прокладками.

Решения по защите от фонового шума – не изменялись.

***Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих***

Проект разработан с целью внесения изменений в проектную документацию объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок № 115, кадастровый № 47:07:0711004:449», получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21.

Согласно справке № 2 от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию:

- из проекта исключена подземная автостоянка на 49 машино-мест;
- перенесены технические помещения водомерного узла и ИТП для обслуживания жилого дома из здания автостоянки в здание жилого дома;
- в связи с исключением из проекта подземной автостоянки, на земельном участке предусмотрены машино-места на открытых автостоянках для автомобилей;
- в связи с размещением технических помещений на 1-м этаже жилого дома, изменены конструктивные и объемно-планировочные решения жилых секций в местах примыкания данных технических помещений к квартирам;
- вследствие изменения объемно-планировочных решений изменена квартирография и уменьшено общее количество квартир жилого дома с 701 до 667 шт.

*В раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:*

- изменено количество и месторасположение наземных автостоянок: изменено общее

количество открытых автостоянок с 3 до 7; изменено количество предусмотренных на участке машино-мест с 151 (в том числе 49 машино-мест в подземной автостоянке) на 147 машино-мест;

- изменено местоположение КНС на земельном участке и изменено решение по отводу поверхностных вод.

Нормативные расстояния от открытых автостоянок до нормируемых объектов проектируемого жилого дома выдержаны в соответствии с требованиями п. 7.1.12, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция (в ред. изменения № 1, № 2, № 3 и № 4).

Нормативные расстояния от проектируемой контейнерной площадки (не менее 20 м и не более 100 м) до нормируемых объектов выдержаны в соответствии с требованиями п. 2.2.3 СанПиН 42-128-4690-88, п. 8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Нормативное расстояние от проектируемой канализационной насосной станции (согласно проектным решениям производительностью до 0,2 м<sup>3</sup>/сут – 15м) выдержано во всех направлениях (п. 7.1.13, табл. 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция (в ред. изменений № 1, № 2, № 3 и № 4).

*В раздел 3 «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:*

- Изменено расположение технических помещений жилого дома. Помещение ИТП и водомерного узла из здания подземной автостоянки перенесено на 1-й этаж жилого дома. Помещение ИТП предусмотрено в первой секции в осях 8с-9с/А-Б. Водомерный узел, помещение насосной станции и пункт абонентского доступа располагаются в третьей секции в осях 13с-17с/А-Б.

- Во 2-й и 4-й секциях на первом этаже исключены сквозные проходы через лестничные клетки. На освободившейся площади размещены квартиры-студии, аналогичные расположенным на вышележащих этажах по планировочным решениям.

- Изменена планировочная структура 1-й секции в осях 8с-16с/А-Б. Вместо ранее расположенных трех квартир (однокомнатная студия в осях 8с-9с, однокомнатная в осях 9с-11с и двухкомнатная в осях 11с-16с) размещены: помещение ИТП в осях 8с-9с, двухкомнатная квартира в осях 9с-12/1с и однокомнатная квартира в осях 12/1с-16с. На вышележащем этаже над помещением ИТП в осях 8с-9с расположена кухня однокомнатной квартиры, квартиры в осях 9с-16с аналогичны по планировкам квартирам, расположенным на 1-м этаже;

- Изменена планировочная структура 3-й секции в осях 13с-19с/А-Б. Вместо ранее расположенных трех квартир (однокомнатная студия в осях 13с-15с, однокомнатная квартира в осях 15с-17с и однокомнатная квартира студия в осях 17с-19с) размещены: помещение водомерного узла в осях 13с-15с, помещения насосной и пункта абонентского доступа в осях 15с-17с и 1-комнатная квартира в осях 17с-19с. На вышележащем этаже над помещением водомерного узла в осях 13с-15с расположена кухня однокомнатной квартиры, над

помещением насосной и пунктом абонентского доступа в осях 15с-17с расположена кухня двухкомнатной квартиры.

- Изменена абсолютная отметка чистого пола первого этажа, принятая в ПД за относительную отметку 0.000, с +21,80 на +22,37, при этом абсолютная планировочная отметка земли осталась без изменений. Отметка земли относительно отметки 0.000 изменилась с -0,200 на -0,700. В связи с этим максимальная высота здания изменилась с 40,21 м на 40,78 м, минимальная высота здания изменилась с 37,28 м на 37,85 м;

- Изменено решение ниш для вентиляции притока и дымоудаления. Кирпичные стены, смежные с квартирами, заменены на монолитные, как в межквартирных коридорах. Изменена планировка санузлов квартир для более рационального размещения санитарно-технических приборов и их подключения к сетям;

- Изменено размещение вентиляционных блоков.

- Входы в нежилые помещения 1-го этажа изолированы от входов в жилую часть здания.

- Размещение электрощитовой и мусоросборных камер в запроектированном жилом доме соответствует требованиям п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Расположение ванных комнат и санузлов в запроектированных квартирах выполнено в соответствии с требованиями п. 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10.

*В раздел 3, часть 3 «Расчет инсоляции. Гигиеническая оценка условий естественного освещения» внесены изменения:*

- из перечня расчетных точек в помещениях проектируемого объекта исключена расчетная точка РТ22, расположенная в подземном паркинге;

- схема к расчету КЕО (лист 1, 2) выполнена на обновленной схеме планировочной организации земельного участка, в связи с изменениями раздела ПЗУ;

- графические материалы (план, разрез к расчету КЕО) для РТ1 - РТ8, РТ19, РТ20 выполнены на обновленной подоснове раздела АР, в связи с изменением относительной отметки 1-го этажа;

- схема ПЗУ к расчету инсоляции выполнены на обновленной схеме планировочной организации земельного участка по изменениям раздела ПЗУ.

Корректировка расчетов продолжительности инсоляции для зданий окружающей застройки, в связи с изменением максимальной высоты здания с 40,21 м на 40,78 м и минимальной высоты здания с 37,28 м на 37,85 м, не требуется, так как при наложении инсоляционного графика изменение продолжительности инсоляции входит в погрешность 10 мин (п. 7.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых помещений и общественных зданий и территорий»).

*В раздел 5, подраздел 1, часть 3 «Наружное электроосвещение» внесены изменения:*

- изменена расстановка светильников наружного освещения, в связи с изменениями принятыми в разделах АР и ПЗУ;

- приведены актуализированные результаты светотехнических расчетов, в связи с изменениями принятыми в разделе ПЗУ;

- приведены актуализированные расчеты освещенности территории жилого дома.

Уровни искусственного освещения придомовой территории, входов в жилой дом соответствуют требованиям п.п. 2.12 и 5.6 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21.

### ***Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности***

Проектная документация по объекту получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» № 47-2-1-2-031830-2019 от 13.11.2019.

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:

Исключено отдельно стоящее здание подземной автостоянки на 49 машино-мест.

Предусмотрен перенос технических помещений водомерного узла и ИТП для обслуживания жилого дома из здания автостоянки в здание жилого дома.

В связи с исключением из проекта подземной автостоянки, на земельном участке предусмотрены машино-места на открытых автостоянках для автомобилей;

Расстояние от открытых автостоянок до ближайших зданий и сооружений предусмотрено не менее 10 м.

В связи с размещением технических помещений на 1-м этаже жилого дома, изменены конструктивные и объемно-планировочные решения жилых секций в местах примыкания данных технических помещений к квартирам.

Вследствие изменения абсолютной отметки чистого пола первого этажа жилого дома, предусмотрена установка вертикальных подъемников для МГН размещаемых (секции 1 и 3) внутри здания в зонах сквозных проходов и снаружи (секции 2 и 4) у крылец со стороны входов/выходов в здание.

Изменены решения по организации ниш для размещения инженерного оборудования и вентиляционных шахт для систем дымоудаления и притока воздуха.

В секции 2 и 4 исключены сквозные проходы.

Остальные проектные решения не изменяются и предусмотрены в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» № 47-2-1-2-031830-2019 от 13.11.2019.

***Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов***

В раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» проектной документации, ранее получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения) внесены изменения.

Текстовая часть дополнена справкой № 2-ОДИ от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию.

В связи с изменением относительных отметок входов в здание, внесены изменения в мероприятия, обеспечивающие доступ МГН на первый этаж жилого дома. Входы в здание в первой и третьей секциях осуществляются с уровня земли с площадки размером 1,5х2,3 м. Внутри здания в данных секциях установлены вертикальные подъемники. Во второй и четвертой секциях наружные вертикальные подъемники расположены около крылец. Над всеми входными площадками предусмотрены навесы (из материалов группы НГ) с организованным водоотводом по наружным водосточным трубам. Входные тамбуры запроектированы глубиной 2,5 м шириной 3,14-3,24 м.

Откорректирован расчет машино-мест для МГН - на участке предусмотрено 28 машино-мест для МГН, из них 14 машино-мест для инвалидов на креслах-колясках.

Графическая часть раздела выполнена на актуализированном подоснове раздела ПЗУ и поэтажных планах раздела АР.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

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

Согласно задания на внесение изменений в утвержденную проектную документацию, объект: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449, утверждённое Заказчиком от 30.03.2021, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства получившего положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения), в проектную документацию внесены изменения:

а) в раздел добавлена справка № 2-ЭЭ от 30.03.2021 об изменениях, внесенных в проектную документацию;

б) выполнен новый расчет энергетического паспорта объекта, в связи с изменениями

состава ограждающих конструкций и технико-экономических показателей, принятых в разделе АР;

в) выполнены новый расчет показателей энергетического паспорта объекта, в связи с изменениями состава ограждающих конструкций и технико-экономических показателей, принятых в разделе АР;

г) произведен расчет класса энергетической эффективности в соответствии с требованиями Приказа Минстроя РФ № 399/пр.

Проектом предусматриваются наружные ограждающие конструкции из материалов, имеющих надлежащую стойкость против циклических температурных колебаний, с учетом нормативных требований к отдельным элементам конструкций здания, в том числе, согласно представленным расчетам:

- наружные стены:  $R_o$  треб. =  $2,99 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C}/\text{Вт}$ ;  $R_o$  проект =  $3,15 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C}/\text{Вт}$ ;

- окна:  $R_o$  треб. =  $0,49 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C}/\text{Вт}$ ;  $R_o$  проект =  $0,54 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C}/\text{Вт}$ ;

- покрытия:  $R_o$  треб. =  $4,47 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C}/\text{Вт}$ ;  $R_o$  проект =  $4,78 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C}/\text{Вт}$ .

Обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений подтверждены представленными расчетными значениями, в том числе:

Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, ( $\text{Вт}/\text{м}^3 \text{ }^\circ\text{C}$ ), с учетом понижения на 20%, равна:  $= 0,290 \cdot 0,8 = 0,232$ , (Таблица Приказ Минстроя России № 1550/пр.)

Величина отклонения расчетного значения от нормируемого:

$$[(0,141 - 0,232) / 0,232] \cdot 100\% = -39 \%$$

Класс энергосбережения здания – «Высокий» – «В+» (Таблица 15 СП 50.13330.2012).

Класс энергетической эффективности здания определен как – «Высокий – В», согласно Таблицы 2 Приказ № 399/пр.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включающих показатели, характеризующие удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период: -  $15,36 \text{ кВт}\cdot\text{ч}/(\text{м}^2\cdot\text{год})$ , -  $45,69 \text{ кВт}\cdot\text{ч}/(\text{м}^3\cdot\text{год})$ .

Остальные решения оставлены без изменений и соответствуют ранее полученному заключению экспертизы.

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

Согласно задания на внесение изменений в утвержденную проектную документацию, объект: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449, утверждённое Заказчиком от 30.03.2021, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и

безопасность объекта капитального строительства, получившего положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения), в раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» проектную документацию внесены изменения в связи с изменением раздела «Архитектурные решения».

Внесённые изменения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

### ***Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома***

Согласно задания на внесение изменений в утвержденную проектную документацию, объект: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый № 47:07:0711004:449, утверждённое Заказчиком от 30.03.2021, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства, получившего положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения), в раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» проектную документацию внесены изменения в связи с изменением раздела «Архитектурные решения».

Внесённые изменения совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный центр» от 13.11.2019 № 47-2-1-2-031830-2019 и от 25.01.2021 № 47-2-1-2-0001-21 (по результатам экспертного сопровождения).

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

#### ***Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»***

Изменения и дополнения не вносились.

#### ***Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»***

В Справке более подробно описаны принятые конструктивные решения, указаны старые решения.

Откорректированы данные расчетно-пояснительной записки.

**Раздел «Архитектурные решения»**

Текстовая часть раздела дополнена описанием изменений планировочных решений первой и третьей секций в местах размещения технических помещений.

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

**Подраздел «Система электроснабжения»**

Изменения и дополнения не вносились.

**Подраздел «Система водоснабжения. Система водоотведения»**

Изменения и дополнения не вносились.

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

Изменения и дополнения не вносились.

**Подраздел «Сети связи»**

Изменения и дополнения не вносились.

**Раздел «Проект организации строительства»**

Изменения и дополнения не вносились.

**Раздел «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих»**

По разделу «Расчет инсоляции. Гигиеническая оценка условий естественного освещения»:

Добавлены расчетные точки в раздел КЕО.

**Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

Изменения и дополнения не вносились.

**Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

Изменения и дополнения не вносились.

**Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

Изменения и дополнения не вносились.

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

Изменения и дополнения не вносились.

**Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»**

Изменения и дополнения не вносились.

**Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»**

Изменения и дополнения не вносились.



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

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

**4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:**

Оценка проектной документации выполнена на соответствие результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Группа Компаний Н.Э.П.С.» от 04.10.2017 № 78-2-1-1-0062-17 по результатам инженерных изысканий.

**4.1.2. 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:**

Проектная документация соответствует заданию на изменение проектной документации, техническим условиям и «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Принятые проектные решения, в том числе с внесенными изменениями, соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям действующего законодательства Российской Федерации, результатам инженерных изысканий.

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, участок 115, кадастровый №47:07:0711004:449 *соответствует* установленным требованиям.

**Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Застройщика и Генерального проектировщика.**

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

Направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО эксперта	Подпись	Раздел заключения (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом
5. Схемы планировочной организации земельных участков МС-Э-56-5-11367 дата выдачи 30.10.2018 дата окончания 30.10.2023 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения, МС-Э-57-6-11378 дата выдачи 30.10.2018 дата окончания 30.10.2023	эксперт	Сафронова Ольга Александровна		Схема планировочной организации земельного участка Архитектурные решения Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
2.1.3. Конструктивные решения ГС-Э-71-2-2280 дата выдачи 30.12.2013 дата выдачи 30.12.2023	эксперт	Шидловская Ирина Николаевна		Конструктивные и объемно-планировочные решения
16. Системы электроснабжения МС-Э-9-16-10376 дата выдачи 20.02.2018 дата окончания 20.02.2023 17. Системы связи и сигнализации МС-Э-41-17-12678 дата выдачи 10.10.2019 дата окончания 10.10.2024	эксперт	Надольский Николай Николаевич		Система электроснабжения Сети связи
2.2.1 Водоснабжение, водоотведение и канализация МС-Э-2-2-7977 дата выдачи 01.02.2017 дата окончания 01.02.2022	эксперт	Тарханова Елена Валерьевна		Система водоснабжения Система водоотведения
2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование МС-Э-34-2-9037 дата выдачи 22.06.2017 дата окончания 22.06.2022	эксперт	Мосенков Александр Михайлович		Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
2.1.4 Организация строительства МС-Э-43-2-9349 дата выдачи 14.08.2017 дата окончания 14.08.2022	эксперт	Кириллов Глеб Александрович		Проект организации строительства

<b>Направление деятельности эксперта, номер аттестата</b>	<b>Должность эксперта</b>	<b>ФИО эксперта</b>	<b>Подпись</b>	<b>Раздел заключения (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом</b>
2.4.1 Охрана окружающей среды МС-Э-31-2-3157 дата выдачи 14.05.2014 дата окончания 14.05.2024	эксперт	Докудовская Анна Олеговна		Перечень мероприятий по охране окружающей среды
2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность № МС-Э-33-2-7841 дата выдачи: 28.12.2016 дата окончания: 28.12.2022	эксперт	Кондратовская Ольга Сергеевна		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих
2.5 Пожарная безопасность МС-Э-19-2-8552 дата выдачи 24.04.2017 дата окончания 24.04.2022	эксперт	Земцов Александр Геннадьевич		Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

*Приложение:*

*- Копия свидетельства об аккредитации ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» на 1 листе*



росаккредитация  
федеральная служба  
по аккредитации

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611915

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002052

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный Экспертный Центр»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СЗЭЦ») ОГРН 1157847411820

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 197101, Россия, г. Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д. 10, лит. М, пом. 20-Н оф. 2

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 29 января 2021 г. по 29 января 2026 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)

(подпись)