



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-2-1-2-081414-2021

Дата присвоения номера: 22.12.2021 18:06:48

Дата утверждения заключения экспертизы 22.12.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Мельник Евгений Анатольевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ"

**ОГРН:** 1127847602937

**ИНН:** 7811535641

**КПП:** 781301001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МЕДИКОВ, ДОМ 9/ЛИТЕР Б, ПОМ.16Н КАБИНЕТ 305

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЕВЕРО-ЗАПАД"

**ОГРН:** 1027810227884

**ИНН:** 7826090547

**КПП:** 783801001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА КАЗАНСКАЯ, 36ЛИТЕРЬ, ПОМЕЩЕНИЕ 29Н(310)

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление от 29.10.2021 № 228-2021, Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

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

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

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

1. Проектная документация (50 документ(ов) - 66 файл(ов))

### 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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства" от 28.11.2016 № 78-2-1-3-0163-16

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства" от 25.12.2018 № 78-2-1-3-0248-18

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства" от 29.12.2020 № 78-2-1-2-000151-2021

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства" от 26.07.2021 № 78-2-1-2-041010-2021

## 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

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Россия, Санкт-Петербург, Улица Ремесленная, 17.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	га	4,1775
Количество зданий	шт.	1
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	14436,0
Общая площадь, всего:	м <sup>2</sup>	133206,0
Общая площадь - надземная часть	м <sup>2</sup>	91556,0
Общая площадь - подземная часть	м <sup>2</sup>	29797,0
Общая площадь - технический этаж	м <sup>2</sup>	11853,0
Строительный объем, всего:	м <sup>3</sup>	464165,0
Строительный объем - надземная часть	м <sup>3</sup>	330265,0
Строительный объем - подземная часть	м <sup>3</sup>	132291,0
Общая площадь встроенных помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	6471,58
Общая площадь встроенных помещений - офисов	м <sup>2</sup>	1602,50
Общая площадь встроенных помещений - фитнеса 1, 2	м <sup>2</sup>	3252,65
Общая площадь встроенных помещений - магазина	м <sup>2</sup>	749,67
Общая площадь встроенных помещений - кладовых жильцов	м <sup>2</sup>	866,76
Площадь помещений ДООУ	м <sup>2</sup>	1495,48
1 этап строительства (секции 1-16), Площадь застройки в границах 1 этапа	м <sup>2</sup>	7590,0
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь, всего	м <sup>2</sup>	71185,0
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь - надземная часть	м <sup>2</sup>	48752,0
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь - подземная часть	м <sup>2</sup>	16083,0
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь - технический этаж	м <sup>2</sup>	6351,0
1 этап строительства (секции 1-16), Строительный объем, всего:	м <sup>3</sup>	250206,0
1 этап строительства (секции 1-16), Строительный объем - надземная часть	м <sup>3</sup>	177386,0
1 этап строительства (секции 1-16), Строительный объем - подземная часть	м <sup>3</sup>	71211,0
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	6011,58
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь встроенных помещений - офисов	м <sup>2</sup>	1142,50
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь встроенных помещений - фитнеса 1, 2	м <sup>2</sup>	3252,65
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь встроенных помещений - магазина	м <sup>2</sup>	749,67
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь встроенных помещений - кладовых жильцов	м <sup>2</sup>	866,72
1 этап строительства (секции 1-16), Площадь помещений ДООУ	м <sup>2</sup>	1495,48
1 этап строительства (секции 1-16), Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	32655,0
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир, всего:	шт.	641
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир - однокомнатных с кухней-нишей (студии)	шт.	151
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир - однокомнатных	шт.	209
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир - двухкомнатных с кухней-нишей	шт.	34
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир - двухкомнатных	шт.	100
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир - трехкомнатных с кухней-нишей	шт.	66
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир - трехкомнатных	шт.	69
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир - четырехкомнатных с кухней-нишей	шт.	7
1 этап строительства (секции 1-16), Количество квартир - четырехкомнатных	шт.	5
1 этап строительства (секции 1-16), Количество этажей	эт.	6-10
1 этап строительства (секции 1-16), Количество этажей - подземных	эт.	2

1 этап строительства (секции 1-16), Этажность	эт.	4-8
1 этап строительства (секции 1-16), Количество секций	секц.	16
1 этап строительства (секции 1-16), Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	282
1 этап строительства (секции 1-16), Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	28,0
2 этап строительства (секции 17-29), Площадь застройки в границах 2 этапа	м <sup>2</sup>	6846,0
2 этап строительства (секции 17-29), Общая площадь, всего:	м <sup>2</sup>	62021,0
2 этап строительства (секции 17-29), Общая площадь - надземная часть	м <sup>2</sup>	42804,0
2 этап строительства (секции 17-29), Общая площадь - подземная часть	м <sup>2</sup>	13714,0
2 этап строительства (секции 17-29), Общая площадь - технический этаж	м <sup>2</sup>	5502,0
2 этап строительства (секции 17-29), Строительный объем, всего:	м <sup>3</sup>	213959,0
2 этап строительства (секции 17-29), Строительный объем - надземная часть	м <sup>3</sup>	152879,0
2 этап строительства (секции 17-29), Строительный объем - подземная часть	м <sup>3</sup>	61080,0
2 этап строительства (секции 17-29), Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	460
2 этап строительства (секции 17-29), Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	30736,0
2 этап строительства (секции 17-29), Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	30285,0
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир, всего:	шт.	384
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - однокомнатных с кухней-нишей (студии)	шт.	39
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - однокомнатных	шт.	54
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - двухкомнатных с кухней-нишей	шт.	71
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - двухкомнатных	шт.	24
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - трехкомнатных с кухней-нишей	шт.	83
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - трехкомнатных	шт.	32
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - четырехкомнатных с кухней-нишей	шт.	25
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - четырехкомнатных	шт.	22
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - пятикомнатных с кухней-нишей	шт.	20
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - пятикомнатных	шт.	5
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - шестикомнатных с кухней-нишей	шт.	8
2 этап строительства (секции 17-29), Количество квартир - семикомнатных с кухней-нишей	шт.	1
2 этап строительства (секции 17-29), Количество этажей	эт.	6-10
2 этап строительства (секции 17-29), Количество этажей - подземных	эт.	2
2 этап строительства (секции 17-29), Этажность	эт.	4-8
2 этап строительства (секции 17-29), Количество секций	секц.	13
2 этап строительства (секции 17-29), Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	388
2 этап строительства (секции 17-29), Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли	м	28,0

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: II, IIВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительных сведений нет

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ-КОНСАЛТ"

**ОГРН:** 1077847557864

**ИНН:** 7840368931

**КПП:** 784101001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА ФУРШТАТСКАЯ, ДОМ 24/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 19-Н

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

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

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

1. Дополнение к заданию на проектирование Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 14 от 12.05.2021 к Договору от 03.12.2016 № ПО-Ж/РЕМ17, Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

2. Дополнение к заданию на проектирование от 10.09.2021 № 4, Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

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

1. Проект планировки территории Петровского острова, ограниченной береговой линией р.М.Невки, береговой линией р.Ждановки, береговой линией р.М.Невы, в Петроградском районе от 17.08.2011 № 1264, Правительство Санкт-Петербурга

2. Градостроительный план земельного участка № RU78115000-23180, кадастровый номер земельного участка 78:07:0315202:156 от 23.09.2016 № 210-1159, Комитет по градостроительству и архитектуре

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

1. Технические условия от 23.05.2017 № 06-00/03283, СПб ГУП «Ленсвет»

2. Письмо о продлении технических условий от 20.04.2021 № 4523/21-0-0, СПб ГУП «Ленсвет»

3. Письмо о корректировке технических условий № 48-27-11634/16-2-5-BC от 01.06.2017 от 29.04.2019 № 48-27-11634/16-13-1-ДС-1-BC, ГУП «Водоканал СПб»

4. Письмо о корректировке технических условий № 48-27-11634/16-2-5-BC от 01.06.2017 от 25.12.2020 № Исх-112999/48-ДС-2-BC, ГУП «Водоканал СПб»

5. Письмо о корректировке технических условий № 48-27-11634/16-2-5-BO от 01.06.2017 от 29.04.2019 № 48-27-11634/16-13-1-ДС-1-BO, ГУП «Водоканал СПб»

6. Письмо о корректировке технических условий № 48-27-11634/16-2-5-BO от 01.06.2017 от 25.12.2020 № Исх-112999/48-ДС-2-BO, ГУП «Водоканал СПб»

7. Условиями подключения к системе теплоснабжения от 10.12.2020 № 12825, ООО «Петербургтеплоэнерго»

8. Специальные технические условия на проектирование и строительство Объекта: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17; кадастровый номер 78:07:0315202:156 (с изменениями 1) от 08.11.2021 № ИВ-130-36114, ДНПР МЧС России по г. Санкт-Петербургу

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

78:07:0315202:156

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЕВЕРО-ЗАПАД"

**ОГРН:** 1027810227884

**ИНН:** 7826090547

**КПП:** 783801001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА КАЗАНСКАЯ, 36ЛИТЕРЬ, ПОМЕЩЕНИЕ 29Н(310)

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЕВЕРО-ЗАПАД"

**ОГРН:** 1027810227884

**ИНН:** 7826090547

**КПП:** 783801001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА КАЗАНСКАЯ, 36ЛИТЕРЬ, ПОМЕЩЕНИЕ 29Н(310)

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

**3.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-ПЗ_и3.pdf	pdf	ee8f284e	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ПЗ_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ПЗ.pdf	pdf	75b3a572	
	ПО-Ж-РЕМ17-ПЗ.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig	sig	ee35394e	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-ПЗУ.pdf	pdf	f9a4e198	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ПЗУ_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ПЗУ.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig	sig	ac110a0e	
	ПО-Ж-РЕМ17-ПЗУ1_и3.pdf	pdf	a6ea488b	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-АР1.1_и3.pdf	pdf	56ce487f	б/н от 22.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-АР1.1_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-АР.pdf	pdf	34f37b66	
	ПО-Ж-РЕМ17-АР.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig	sig	fd18382d	
2	ПО-Ж-РЕМ17-АР1.2_и3.pdf	pdf	225d003c	б/н от 22.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-АР1.2_и3
3	ПО-Ж-РЕМ17-АР2.1_и3.pdf	pdf	d117e688	б/н от 22.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-АР2.1_и3
4	ПО-Ж-РЕМ17-АР3.1_и3.pdf	pdf	3dc9ba01	б/н от 22.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-АР3.1_и3
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-КР.pdf	pdf	af899e00	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-КР2.1_и4
	ПО-Ж-РЕМ17-КР.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig	sig	a2143267	
	ПО-Ж-РЕМ17-КР2.1_и4.pdf	pdf	cd0e8895	

2	ПО-Ж-РЕМ17-КР2.3_и3.pdf	pdf	0e53fc84	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-КР2.3_и3
3	ПО-Ж-РЕМ17-КР2.4_и3.pdf	pdf	a566b9ed	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-КР2.4_и3
4	ПО-Ж-РЕМ17-КР2.5_и3.pdf	pdf	2463605d	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-КР2.5_и3
5	ПО-Ж-РЕМ17-КР2.8_и4.pdf	pdf	282b2998	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-КР2.8_и4
6	ПО-Ж-РЕМ17-КР3.1_и4.pdf	pdf	1da1d8cb	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-КР3.1_и4
7	ПО-Ж-РЕМ17-КР4.1_и4.pdf	pdf	7af1ada1	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-КР4.1_и4

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

#### Система электроснабжения

1	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.1.1_и3_фрагмент 1.pdf	pdf	f02f7499	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.1.1_и3_фрагмент 1
	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.pdf	pdf	e8782620	
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	7c212ee3	
2	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.1.1_и3_фрагмент 2.pdf	pdf	b8df022d	от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.1.1_и3_фрагмент 2
3	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.2.1_и3.pdf	pdf	ed3112b9	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.2.1_и3
4	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.2.3_и3.pdf	pdf	82e7a5f5	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС1.2.3_и3

#### Система водоснабжения

1	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС2.1.1_и3.pdf	pdf	32e49007	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС2.1.1_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС2.pdf	pdf	06c34b42	
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ИОС2.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	bd24c3b9	
2	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС2.2.1_и3.pdf	pdf	68b6be71	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС2.2.1_и3

#### Система водоотведения

1	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС3.1.1_и3.pdf	pdf	1a087f51	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС3.1.1_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС3.pdf	pdf	4c671aab	
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ИОС3.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	59833240	
2	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС3.2.1_и3.pdf	pdf	8e0d907d	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС3.2.1_и3

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

1	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.1.1_и3.pdf	pdf	5c0b990d	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.1.1_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.pdf	pdf	17494a07	
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	e3f65ee9	
2	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.2.1_и3_фрагмент 1.pdf	pdf	979174c3	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.2.1_и3_фрагмент 1
3	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.2.1_и3_фрагмент 2.pdf	pdf	e68e0961	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.2.1_и3_фрагмент 2
4	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.2.1_и3_фрагмент 3.pdf	pdf	2a0bc590	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.2.1_и3_фрагмент 3
5	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.3.1_и3.pdf	pdf	79f90463	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС4.3.1_и3

#### Сети связи

1	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.1.1_и3.pdf	pdf	331f7cbe	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.1.1_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.pdf	pdf	f8fc34c6	
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	f3c9c854	
2	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.2.1_и3.pdf	pdf	92a69691	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.2.1_и3
3	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.3.1_и3.pdf	pdf	d4e5f283	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.3.1_и3
4	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.3.3_и3.pdf	pdf	6b6278ca	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.3.3_и3
5	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.4.1_и3.pdf	pdf	b2d9fe82	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.4.1_и3

6	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.4.3_и3.pdf	pdf	c0e9fe4e	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.4.3_и3
7	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.5.1_и3.pdf	pdf	b78a90bf	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.5.1_и3
8	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.6.1_и3.pdf	pdf	17eb483c	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС5.6.1_и3
<b>Технологические решения</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.pdf	pdf	f7390389	от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.1_и3
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	dc5e239b	
	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.1_и3.pdf	pdf	6c14627e	
2	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.2_и3.pdf	pdf	3bd0b93a	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.2_и3
3	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.3.pdf	pdf	13d85d92	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.3
4	ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.4.pdf	pdf	20289efb	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ИОС6.4
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-ООС1.1_и3.pdf	pdf	27d5b293	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ООС1.1_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ООС.pdf	pdf	92553340	
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ООС.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	78baff05	
2	ПО-Ж-РЕМ17-ООС2.1_и3.pdf	pdf	6f06616d	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ООС2.1_и3
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-ПБ.pdf	pdf	3d933733	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ПБ_и3
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ПБ.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	abbc0736	
	ПО-Ж-РЕМ17-ПБ1_и3.pdf	pdf	afed74ed	
2	ПО-Ж-РЕМ17-ПБ3_и3.pdf	pdf	444d8927	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ПБ3_и3
3	ПО-Ж-РЕМ17-ПБ5_и3.pdf	pdf	7162b560	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ПБ5_и3
4	ПО-Ж-РЕМ17-ПБ7_и3.pdf	pdf	de2b9530	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ПБ7_и3
5	ПО-Ж-РЕМ17-ПБ9_и3.pdf	pdf	e23b05aa	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ПБ9_и3
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-ОДИ.pdf	pdf	41d7ea8e	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ОДИ_и3
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ОДИ.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	8fc7c9ea	
	ПО-Ж-РЕМ17-ОДИ_и3.pdf	pdf	40d64b35	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ17-ЭЭ1_и3.pdf	pdf	8ced3180	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ЭЭ1_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ЭЭ.pdf	pdf	b73c0e56	
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ЭЭ.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	f1e56660	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	ПО-Ж-РЕМ 17-ТБЭ_и3.pdf	pdf	2bf0608b	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ 17-ТБЭ_и3
	ПО-Ж-РЕМ17-ТБЭ-НПКР.pdf	pdf	ed07b77b	
	<i>ПО-Ж-РЕМ17-ТБЭ-НПКР.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	sig	f35ddb2c	
2	ПО-Ж-РЕМ-17-НПКР_и3.pdf	pdf	328e82ef	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ-17-НПКР_и3
3	ПО-Ж-РЕМ17-ГТО.pdf	pdf	fce39cd1	б/н от 21.12.2021 ПО-Ж-РЕМ17-ГТО_и4
	ПО-Ж-РЕМ17-ГТО_и4.pdf	pdf	30c054f3	

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей



## экспертизы

### 3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Проектная документация разработана на изменение проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства».

Территория запроектированного объекта строительства расположена по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17.

Проектная документация разработана на основании документов:

- Задание на проектирование,
- Градостроительный план земельного участка №RU78115000-23180, Распоряжение КГА Правительства Санкт-Петербурга об утверждении градостроительного плана от 23.09.2016г №210-1159;
- Проект планировки территории Петровского острова, ограниченной береговой линией р.М.Невки, береговой линией р.Ждановки, береговой линией р.М.Невы, в Петроградском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1264.

Кадастровый номер участка 78:07:0315202:156, площадь 41775 м<sup>2</sup>.

Территория земельного участка ограничена:

- с севера – смежным земельным участком под перспективное размещение ПС110 «Петровская»;
- с востока – красными линиями ул. Ремесленная и участком с кадастровым номером 78:07:0315202:15 для размещения объекта «Гостиница»;
- с запада – участком в створе проектируемого моста через о. Серный;
- с юга – р. Малая Нева.

Проектной документацией, представленной на рассмотрение, вносятся изменения в ранее разработанную проектную документацию в части планировочной организации земельного участка в границах первого этапа строительства:

- откорректирован план здания в соответствии с изменениями в разделе «Архитектурные решения»;
- откорректированы технико-экономические показатели земельного участка;
- откорректировано количество и размещение парковочных мест автотранспорта;
- предусмотрены места для электромобилей и (или) гибридных автомобилей;
- предусмотрено место для хранения велосипедного транспорта у входа в помещения ДОО в соответствии с расчетом минимального необходимого количества, выполненного в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85;
- откорректированы решения по озеленению участка;
- изменен план благоустройства территории в части расположения подходов к входам в здание, покрытия проездов и тротуаров, расположения малых архитектурных форм;
- откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

Требуемое количество парковочных мест автотранспорта по расчету, выполненному в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2021 № 85 (далее ПЗЗ) составляет 320 мест, в том числе: для инвалидов 32 места, из них для инвалидов, пользующихся креслом-коляской, 10 мест; для электромобилей и (или) гибридных автомобилей 20 мест. Проектными решениями предусмотрено размещение 282 машино-мест в подземной автостоянке, в том числе 22 машино-места для инвалидов, 10 машино-мест для электромобилей, на открытой наземной автостоянке размещено 40 парковочных мест, в том числе 10 мест для инвалидов, пользующихся креслом-коляской, 10 мест для электромобилей.

Минимальная площадь озеленения земельного участка по расчету, выполненному в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон», составляет 4177,5 м<sup>2</sup>, в том числе в границах 1 этапа 2103 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено озеленение на участке площадью 9090 м<sup>2</sup>, в том числе в границах 1 этапа строительства 3848 м<sup>2</sup>.

Остальные планировочные решения не изменились и соответствуют предыдущим положительным заключениям.

### 3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В соответствии с дополнением № 4 к заданию на проектирование, в проектную документацию внесены изменения:

- изменена планировка подземной автостоянки, добавлены встроенные помещения магазина непродовольственных товаров и фитнес-центров (1 и 2), уточнена площадь помещений подземной автостоянки и увеличена площадь встроенных помещений;
- изменена конфигурация границ и нумерация пожарных отсеков в подземной автостоянке, согласно откорректированных, согласованных СТУ;

- изменено количество машино-мест в подземной автостоянке, после внесения изменений количество машино-мест в пожарном отсеке № 4 запроектировано – 282 машино-места;
- уточнено наименование осей;
- уточнены конструкции подземной автостоянки – добавлены монолитные капители и балки, уточнено сечение и расположение монолитных колонн паркинга в соответствии с конструктивными решениями; изменено расположение приемков и водоприемных лотков;
- в подземной автостоянке исключены полумеханизированные семейные машино-места с использованием сертифицированного оборудования, в пожарном отсеке № 3(старая нумерация отсеков) – 30 семейных полумеханизированных машино-мест, в пожарном отсеке № 4(старая нумерация отсеков) – 14 семейных полумеханизированных машино-мест;
- изменена высота помещений для размещения фитнес-центра 2, после внесения изменений высота помещений увеличена до 3,46 м;
- уточнена степень огнестойкости всех пожарных отсеков подземной автостоянки, в соответствии с откорректированными и согласованными СТУ после внесения изменений принята 1 степень огнестойкости всех пожарных отсеков подземной автостоянки;
- изменено количество световых фонарей из ударопрочного стекла между жилыми блоками 1 и 2, изменены технические характеристики световых фонарей, после внесения изменений световые фонари запроектированы с двухкамерным стеклопакетом с коэффициентом приведенного сопротивления теплопередачи конструкции не менее  $0,66 \text{ м}^2\text{С}^\circ/\text{Вт}$ , без изменения материала профиля световых фонарей; исключены световые фонари во дворе блока 3;
- уточнено расположение технических помещений в подземной автостоянке; в подземной автостоянке запроектирована венткамера в осях 10Б2-12Б2/ГБ2-ВБ2;
- в связи с изменением планировочных решений и устройству магазина непродовольственных товаров и фитнес-центров добавлены дополнительные лестницы в объем блоков 1, 2 и 3, а также дополнительные подъемники для МГН (в объеме блоков 1 и 3) грузоподъемностью 400 кг, эскалаторы (в объеме блока 3);
- в помещениях фитнес-центров и в магазине непродовольственных товаров добавлены помещения КНС и другие технические помещения;
- добавлены зоны безопасности для МГН для подземной автостоянки, после внесения изменений зоны безопасности размещены в лифтовых холлах – тамбур-шлюзах; добавлены безопасные зоны для МГН для магазина непродовольственных товаров и для фитнес центра 1 и 2 в отдельных помещениях в непосредственной близости от лестниц;
- в подземной автостоянке на отметке -5,620 запроектирована мусоросборная камера для обслуживания встроенных помещений фитнеса 1в осях 5П2-6П2/ЕП2-ЛБ2; для обслуживания встроенных помещений фитнеса 2 и магазина непродовольственных товаров запроектированы мусоросборные камеры в отдельных помещениях возле въездов-выездов в осях 1П6-3П6/ЖП6-ГП6 на отметке -0,810.
- изменены помещения ДОУ: откорректирована конфигурация помещений коридоров и групповых ячеек в связи с уточнением расположения шахт вентиляции и дымоудаления; добавлены помещения венткамер ДОУ в техническом этаже;
- во всех блоках 1, 2, 3 частично откорректированы проемы во внутренних и наружных стенах; частично добавлены и исключены монолитные стены;
- откорректирована экспликация помещений, уточнено расположение помещений, название и площади помещений технического этажа в жилых блоках 1, 2, 3 без изменения площади этажа и общей площади здания в связи с устройством помещений фитнес-центров и магазина непродовольственных товаров;
- в жилом блоке 3 откорректировано расположение вентиляционных блоков и индивидуальных каналов в секции 16;
- в блоках 1,2,3 откорректированы конфигурация и габариты коридоров и вестибюлей в связи с уточнением расположения инженерных систем; уточнены места размещения и зашивки ниш для инженерных коммуникаций в межквартирных коридорах;
- уточнена планировка мест общего пользования в блоках 1, 2, 3 – в вестибюлях добавлены шахты вентиляции, изменена конфигурация вестибюлей;
- уточнена конфигурация тамбуров в жилой части всех секций в блоках 1, 2, 3, уточнены площади помещений на этажах без изменения площади этажа и общей площади здания;
- изменено расположение помещения кладовой уборочного инвентаря на 1-м этаже в секции 9 блока 3, в осях 9Б3/2-10Б3/2/СБ3/1-ТБ3/1;
- уточнено расположение выходов из кладовых, изменена планировка блока кладовых в техническом этаже блока 1 в секции 3; уточнено количество окон;
- откорректировано расположение санузлов и кладовых уборочного инвентаря во встроенных помещениях блоков 1, 2, 3;
- в блоке 1, 2, 3 уточнены конструкции полов на типовых этажах, без изменения высоты помещений, уточнена толщина и материал звукоизоляционного слоя в конструкциях полов, звукоизоляционный слой из материала Стенофон заменен на минераловатные плиты Rockwool Флор Баттс толщиной 25 мм;
- в блоке 1, 2, 3 уточнены проектные решения по конструкции покрытия подземной части, после внесения изменений над фитнес-центром 2 и магазином непродовольственных товаров конструкция кровли запроектирована

К0;

- уточнены фасадные решения в блоке 1, 2, 3: уточнены решения по материалам – после корректировки карнизные элементы, а также обрамления металлических решеток запроектированы из фиброцементных плит или архитектурного бетона, или аналогичного материала по системе вентилируемого фасада; уточнен узел цокольной части, после внесения изменений отделка цокольной части блока 1, 2, 3 запроектирована из натурального камня;

- уточнены габариты витражей встроенных помещений 1-го этажа в блоках 1, 2, 3;

- уточнено на планах кровли расположение вентиляционного оборудования, уточнены конфигурация выходов на кровлю и вентиляционных шахт;

- исключена звукоизоляция в помещении кабельной;

- уточнена конструкция полов на лоджиях, расположенных над жилыми помещениями, после внесения изменений конструкция пола лоджий, балконов над квартирами запроектирована с использованием минераловатного утеплителя толщиной 200 мм;

- в секции 13 изменен материал профиля оконных заполнений, после внесения изменений окна запроектированы из дерево-алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом;

- изменена толщина стяжки и покрытия пола в помещениях 1-го этажа в конструкции перекрытия между паркингом и 1 этажом, после внесения изменений толщина стяжки запроектирована 40мм, толщина покрытия - 10мм без изменения высоты помещений.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в ранее выданном положительном заключении

«Технологические решения»

В соответствии с дополнением № 4 к заданию на проектирование, в подраздел «Технологические решения» внесены изменения:

- изменена планировка подземной автостоянки, добавлены встроенные помещения магазина непродовольственных товаров и фитнес-центров, уточнена площадь помещений подземной автостоянки и увеличена площадь встроенных помещений;

- изменена конфигурация границ и нумерация пожарных отсеков в подземной автостоянке без изменения технико-экономических показателей, согласно откорректированных, согласованных СТУ;

- изменено количество машино-мест в подземной автостоянке, после внесения изменений количество машино-мест в пожарном отсеке № 4 запроектировано – 282 машино-мест;

- откорректировано наименование осей;

- в подземной автостоянке исключены полумеханизированные семейные машино-места с использованием сертифицированного оборудования, в пожарном отсеке № 3 – 30 семейных полумеханизированных машино-мест, в пожарном отсеке №4 – 14 семейных полумеханизированных машино-мест;

- уточнено расположение технических помещений в подземной автостоянке; в подземной автостоянке запроектирована венткамера в осях 10Б2-12Б2/ГБ2-ВБ2;

- в связи с изменением планировочных решений и устройству магазина непродовольственных товаров и фитнес-центров добавлены дополнительные лестничные клетки в объем блоков 1, 2 и 3, а также дополнительные подъемники для МГН (в объеме блоков 1 и 3), эскалаторы (в объеме блока 3);

- в помещениях фитнес-центров и в магазине непродовольственных товаров добавлены помещения КНС и другие технические помещения;

- добавлены зоны безопасности для МГН для подземной автостоянки, после внесения изменений зоны безопасности размещены в лифтовых холлах - тамбур-шлюзах; добавлены безопасные зоны для МГН для магазина непродовольственных товаров и для фитнес центра 1 и 2 в отдельных помещениях в непосредственной близости от лестниц;

- в подземной автостоянке на отметке -5,620 запроектирована мусоросборная камера для обслуживания встроенных помещений фитнеса 1в осях 5П2-6П2/ЕП2-ЛБ2; для обслуживания встроенных помещений фитнеса 2 и магазина непродовольственных товаров запроектированы мусоросборные камеры в отдельных помещениях возле въездов-выездов в осях 1П6-3П6/ЖП6-ГП6 на отметке -0,810.

- изменены помещения ДООУ: откорректирована конфигурация помещений коридоров и групповых ячеек в связи с уточнением расположения шахт вентиляции и дымоудаления;

- откорректировано расположение санузлов и кладовых уборочного инвентаря во встроенных помещениях блоков 1, 2, 3.

В подземной автостоянке запроектирован магазин непродовольственных товаров, на 1-м этаже в блоке 3 в секции 10 размещается входная группа с эскалаторами и подъемником для доступа в подземный этаж в торговый зал, а также административные помещения. Ориентировочный ассортимент магазинов непродовольственных товаров включает в себя спортивные товары: тренажеры, спортивная одежда, спортивный инвентарь, сувениры, подарки, сопутствующие товары.

Товары москательные-химические, сжиженные газы, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, взрывчатые вещества, товары в аэрозольной упаковке, пиротехнические изделия, ковровые изделия, шины, автомобильные масла в торговле не используются.

Магазин непродовольственных товаров проектируется, как торговое предприятия розничной торговли, с площадью торгового зала не более 400 м<sup>2</sup>. Форма обслуживания покупателей непродовольственного магазина

комбинированная - самообслуживание и реализация товаров через торговые прилавки, обслуживание консультантом-кассиром. Режим работы магазина – 12 часов, 365 дней в году. Общее количество персонала в наибольшую смену - 10 человек; общее количество посетителей в магазине не более 130 человек.

Технологическая схема функционирования магазинов включает в себя следующие технологические операции: прием товаров, предпродажная подготовка товаров, реализация товаров. Торговый зал магазина непродовольственных товаров оснащены специальным торговым оборудованием, стеллажами и другим оборудованием для демонстрации и реализации товаров.

Доставка товара в непродовольственные магазины осуществляется, на основе заявки магазина, малогабаритным грузовым автотранспортом. Помещение загрузочной предусмотрено в подземной части здания. Поступающий в магазин товар получают в картонных коробках, которые после распаковки сразу же выносятся в помещение временного хранения отходов, хранение использованной упаковки в магазине не осуществляется, обратная тара после выгрузки товара возвращается поставщику.

Для персонала предусматриваются комната персонала, санузел. Для верхней одежды персонала предусматривается гардеробная персонала, питание персонала производится в комнате персонала. Для влажной уборки магазинов предусматриваются помещения уборочного инвентаря. Спецодежда персонала стирается в прачечной по договору.

Набор помещений, инженерное обеспечение и оборудование приняты в соответствии с гигиеническими требованиями, санитарными нормами и технологическими решениями.

В подземной автостоянке запроектированы фитнес-центр 1 на 88 мест и фитнес-центр 2 на 48 мест.

На 1-м этаже в блоке 1 в секции 1 размещается входная группа с подъемником и лестницей для доступа в подземный этаж в основные помещения фитнес-центра 1, размещенные в подземной части между блоком 1 и блоком 2, универсальный санузел в том числе для МГН; в секции 8 размещены административные помещения фитнес-центра 1, гардероб верхней одежды, универсальный санузел в том числе для МГН.

Основные помещения фитнес-центра 2 расположены в пристроенной подземной части блока 3, на 1-м этаже в блоке 3, в секции 10 размещается входная группа с подъемником и лестницей для доступа в подземный этаж в основные помещения фитнес-центра, кабинет врача с ожидальной, универсальный санузел в том числе для МГН.

Режим работы фитнес-центров – 10 часов, 365 дней в году.

Количество персонала в наибольшую смену: в фитнес-центре 1 – 14 человек; в фитнес-центре 2 – 10 человек.

В каждом фитнес-центре для занимающихся предусматриваются гардеробные для верхней одежды, раздевалки для мужчин и женщин с душевыми и санузлами, спортивные залы. Для влажной уборки помещений предусматриваются кладовые уборочного инвентаря.

Обеспечивается доступ МГН во все помещения фитнес-центров, предусматриваются душевые кабины и санузлы с универсальной кабиной для МГН. Для персонала тренажерных залов предусматриваются тренерские, санузлы, душевые, комнаты персонала и комнаты приема пищи. Для влажной уборки помещений запроектировано помещение уборочного инвентаря. Спортивные залы в фитнес-центрах предназначены для занятий на различных тренажерах. Для каждого спортивного зала предусматривается инвентарная.

Для осмотра и оказания медицинской помощи в каждом фитнес-центре предусматривается кабинет врача. Помещение медицинского обслуживания предназначено для оказания первой неотложной медицинской помощи посетителям и персоналу, а в случае необходимости для отправки пациента в аккредитованное лечебное учреждение для оказания пострадавшим специализированной медицинской помощи. Кабинеты врача оснащены медикаментами, одноразовым перевязочным материалом, одноразовыми медицинскими инструментами, оборудованием, инвентарем для оказания скорой и неотложной медицинской помощи в соответствии с действующими стандартами оказания первичной медицинской помощи. Обработка медицинского инструмента в кабинетах не предусмотрена. Для обеззараживания воздуха в кабинетах врача предусмотрены бактерицидные облучатели. Сбор, хранение и удаление отходов производится в соответствии с санитарно - гигиеническими нормами.

Набор помещений, инженерное обеспечение и оборудование приняты в соответствии с гигиеническими требованиями, санитарными нормами и технологическими решениями.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в ранее выданном положительном заключении.

#### «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В соответствии с дополнением № 4 к заданию на проектирование, в проектную документацию внесены изменения:

- изменена планировка подземной автостоянки, добавлены встроенные помещения магазина непродовольственных товаров и фитнес-центров (1 и 2), уточнена площадь помещений подземной автостоянки и увеличена площадь встроенных помещений;

- во всех блоках 1, 2, 3 частично откорректированы проемы во внутренних и наружных стенах; частично добавлены и исключены монолитные стены;

- в блоках 1, 2, 3 откорректированы конфигурация и габариты коридоров и вестибюлей в связи с уточнением расположения инженерных систем; уточнены места размещения и зашивки ниш для инженерных коммуникаций в межквартирных коридорах;

- уточнена планировка мест общего пользования в блоках 1, 2, 3 – в вестибюлях добавлены шахты вентиляции, изменена конфигурация вестибюлей;

- уточнена конфигурация тамбуров в жилой части всех секций в блоках 1, 2, 3, уточнены площади помещений на этажах без изменения площади этажа и общей площади здания;
- откорректировано расположение санузлов и кладовых уборочного инвентаря во встроенных помещениях блоков 1, 2, 3;
- в помещения нового функционального назначения – фитнес-центры (1 и 2) и магазин непродовольственных товаров добавлены новые входы, в связи с чем откорректированы планировочные отметки земли входных групп жилых корпусов, без изменения максимальной высоты жилого здания от планировочной отметки земли до верха парапета основной кровли, выполнен подвод территории к входным площадкам. Перепады высот на путях движения МГН не превышают 0,014 м;
- добавлены пути движения и эвакуации МГН в подземном этаже в помещениях нового функционального назначения в магазине непродовольственных товаров и в фитнес-центрах (1 и 2);
- в связи с изменением планировочных решений и устройству магазина непродовольственных товаров и фитнес-центров добавлены дополнительные лестницы в объем блоков 1, 2 и 3, а также дополнительные подъемники для МГН (в объеме блоков 1 и 3) грузоподъемностью 400 кг, эскалаторы (в объеме блока 3);
- добавлены зоны безопасности для МГН для подземной автостоянки, после внесения изменений зоны безопасности размещены в лифтовых холлах - тамбур-шлюзах; добавлены безопасные зоны для МГН для магазина непродовольственных товаров и для фитнес центра 1 и 2 в отдельных помещениях в непосредственной близости от лестниц;
- уточнены пути движения МГН по территории в связи с увеличением количества машино-мест для МГН на открытой автостоянке, а также в связи с уточнениями решений по площадкам (добавлены пандусы на повышенных частях).

В помещениях нового функционального назначения – фитнес-центры (1 и 2) и магазин непродовольственных товаров в соответствии с заданием на проектирование рабочие места для инвалидов не предусматриваются.

Обеспечивается беспрепятственный доступ МГН во все помещения фитнес-центров, предусматривается душевые кабины и санузлы с универсальной кабиной для МГН, места для хранения кресел –колясок. Размеры проходов между скамьями в раздевальных запроектированы не менее 1,8 м. Ширина коридоров предусматривается не менее 1,8 м, ширина коридоров, используемых для ожидания перед кабинетами врача запроектирована не менее 2,8 м.

Обеспечивается беспрепятственный доступ МГН в торговый зал магазина непродовольственных товаров, ширина проходов около расчетно-кассового аппарата предусматривается не менее 1,1 м.

В помещениях нового функционального назначения – фитнес-центры (1 и 2) и в магазине непродовольственных товаров предусматривается комплексная система средств информации для МГН, обеспечивается непрерывность информации для своевременного ориентирования МГН в здании с указанием направления движения и расположении путей эвакуации, предупреждением об опасности.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в ранее выданном положительном заключении.

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

Повторным рассмотрением проектной документации «Изменение проектной документации на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест (1, 2 этапы строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17 предусмотрено изменение конструктивных решений в соответствии с Заданием на корректировку проектной документации, откорректированными СТУ, изменениями по разделу АР.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- Проектная документация раздела КР приведена в соответствие с откорректированными планировочными решениями АР и смежных разделов;
- Откорректировано наименование координационных осей;
- Уточнены входы в жилые блоки и во встроенные помещения 1 этапа строительства;
- Откорректированы объемно-планировочные решения подземной части здания и ДООУ;
- Уточнена степень огнестойкости всех пожарных отсеков подземной автостоянки. После внесения изменений принята 1 степень огнестойкости согласно откорректированным СТУ;
- Изменилась конфигурация границ и нумерация пожарных отсеков в паркинге согласно откорректированным СТУ;
- Изменена конфигурация въездов в подземную автостоянку у блока 3 со стороны моста Бетанкура;
- Откорректирована высота отдельных помещений в подвальной части;
- Откорректировано количество световых фонарей между жилыми блоками 1 и 2;
- Во дворе блока 3 исключены световые фонари;
- Запроектированы дополнительные лестничные клетки и подъемники для МГН в блоках 1...3;
- Во всех блоках частично исключены несущие конструкции технического этажа с присоединением его объема к подземной автостоянке;
- Запроектированы эскалаторы в блоке 3;

- Откорректированы схемы расположения монолитных стен кабельных вводов, коридоров и вестибюлей в связи с уточнением расположения шахт вентиляции, дымоудаления, прокладки инженерных систем;
- Откорректированы схемы расположения стен лестнично-лифтовых узлов и тамбур-шлюзов;
- Откорректированы схемы расположения прямиков и водоприемных лотков;
- Откорректированы конструкции полов;
- Откорректирована конструкция «пирога» покрытия подземной части;
- В жилом блоке 3 откорректированы схемы расположения вентиляционных блоков и индивидуальных каналов в секции 16;
- Уточнены схемы расположения несущих конструкций подземной автостоянки в соответствии с изменениями ОПР и функционального назначения помещений без изменения их сечений;
- Во всех блоках частично откорректированы схемы расположения оконных и дверных проемов во внутренних и наружных стенах. Частично добавлены или исключены монолитные стены;
- Откорректированы свайные поля, запроектированы дополнительные сваи-дубли без изменения ранее принятых отметок и несущей способности;
- Откорректированы узлы гидроизоляции деформационных и рабочих швов бетонирования в соответствии с технологической картой ЛСР, исключена клеечная гидроизоляция;
- Сборные железобетонные лестничные марши заводского изготовления заменены на монолитные железобетонные;
- Откорректирована отметка верха монолитного парапета без изменения высоты здания;
- Откорректирован тип устройства распорной системы и шпунтового ограждения котлована. Конструкция шпунтового ограждения изменена в части длины шпунта. Ларсен Л5-УМ длиной 14 заменен чередующимся шпунтом длиной 12 и 16 м, а шпунт длиной 17 м на 16 и 18 м с погружением в траншею с абс. отметкой низа минус 15,80 м и с абс. отметкой низа минус 9,8 м на различных участках. Последовательность производства работ за счет устройства дополнительных распоров изменена в части исключения требования разработки грунтовых берм захватками 12 м.

- По принятым изменениям выполнены поверочные расчеты КС и расчеты ГТО.

На основании выполненных расчетов определено:

- максимальная расчетная осадка составляет 96 мм;
- относительные разности осадок – 0,003.

Строительство второй очереди окажет влияние на первую очередь на величину не более 11мм. Осадки первой очереди сохраняются в пределах допустимых значений.

В зону влияния строительства проектируемого здания попадает 4 существующих здания и сооружения. По результатам расчетов выполненного ГТО максимальные дополнительные деформации существующих зданий и сооружений, попадающих в зону влияния, составляют:

ул. Ремесленная, РП 1515:

- максимальная осадка  $S_{max} = 14,4$  мм, относительная разность осадок – 0,001;

ул. Ремесленная, д. 17, лит. А:

- максимальная осадка  $S_{max} = 4,4$  мм, относительная разность осадок – 0,0003;

Опора моста на о. Серный:

- максимальная осадка  $S_{max} = 3,6$  мм, относительная разность осадок – 0,00003.

ул. Ремесленная, 21, стр. 1:

- максимальная осадка  $S_{max} = 50$  мм, относительная разность осадок – 0,001;

Полученные результаты не превышают предельно допустимых значений.

Расчет несущих конструкций здания выполнен на программном комплексе «SCAD Office 21» (лицензия № 6950м).

Расчеты ГТО выполнены в программном комплексе «PLAXIS» (сертификат соответствия № РОСС NL.H02723).

«Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Техническая эксплуатация здания, осуществляется в целях его эксплуатационной надежности в течении всего периода использования по назначению, в соответствии с требованиями технических регламентов и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Здание, должно эксплуатироваться в предусмотренных проектной документацией пределах нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения. Проектной документацией предусмотрены мероприятия и требования к зданию в процессе эксплуатации: по пожарной безопасности здания; по обеспечению качества воздуха и воды; по обеспечению освещения, инсоляции; по защите от шума и вибрации; микроклимату помещений; по безопасности для пользователей здания; по доступности здания для маломобильных групп населения и инвалидов; по безопасной эксплуатации подъемно-транспортного оборудования; по энергетической эффективности здания.

Контроль за техническим состоянием здания должен осуществляться собственником или службой технической эксплуатации путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров. Плановые осмотры должны

проводиться 2 раза в год, весной и осенью, с составлением соответствующих актов в соответствии с требованиями ВСН 58- 88.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации Объекта установленные требованиями части 6 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Специальными техническими условиями (Изменения 1), Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. №1479 «О противопожарном режиме».

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Периодичность выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принята в соответствие с требованиями ВСН 58-88 (р).

Общий срок службы объекта не менее 50 лет.

Соблюдение правил технической эксплуатации в решающей мере определяет выполнение нормативного срока службы конструктивных элементов и здания в целом.

Сохранность объекта в значительной мере зависит от планового проведения текущих и капитальных ремонтов.

Техническое состояние объекта определяется степенью физического износа. При выявлении в результате обследования здания неудовлетворительного его состояния, необходимо выполнить капитальный ремонт или замену соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем.

Виды и объемы работ при капитальном ремонте определяются на основании технического заключения о состоянии строительных конструкций и инженерных систем, проектно-сметной документации выполняемых в соответствии с требованиями действующих норм и правил в строительстве.

Выполнение капитального ремонта должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приёмки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом объектов (их частей, очередей, отдельных элементов) должна производиться только после выполнения всех ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок.

#### **3.1.2.4. В части систем электроснабжения**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в подразделе «Система электроснабжения» откорректированы схемы щитов, изменены планы расположения оборудования и сетей, разработаны распределительные щиты для помещений магазина и фитнес-центров, изменены технические решения по реализации молниезащиты блоков 1-3, уточнены решения по наружному освещению.

Молниеприемная сетка (10x10м) укладывается на кровлю здания под слой негорючей тепло-гидроизоляции и присоединяется токоотводами к естественному заземлителю – железобетонному фундаменту здания.

Освещение придомовой территории выполняется светильниками со светодиодными лампами.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в предыдущих положительных заключениях.

#### **3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

В соответствии с заданием на корректировку, в проектную документацию по разделам «Система водоснабжения» и «Система водоотведения» внесены изменения:

- расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды (с учетом приготовления горячей) 1-го этапа строительства составит 401,57 м<sup>3</sup>/сут;
- расход горячей воды 1-го этапа строительства составит 140,87 м<sup>3</sup>/сут;
- расход бытовых стоков 1-го этапа строительства составит 386,12 м<sup>3</sup>/сут;
- диаметр вводов в блоки 1, 2, 3 предусмотрен 200 мм;
- диаметр счетчика на хозяйственно-питьевой линии водомерного узла жилой части блоков 1, 2, 3 предусмотрен 50/20 мм;
- в водомерном узле встроенных помещений блоков 1, 2, 3 предусмотрен комбинированный счетчик диаметром 50/20 мм;
- потребный напор на вводах хозяйственно-питьевого водопровода жилой части составит для блока 1 – 55,53 м, блока 2 – 58,40 м, блока 3 – 60,47 м;
- потребный напор на вводе горячего водопровода жилой части составит для блока 1 - 62,39 м, блока 2 – 63,65 м, блока 3 – 64,38 м;
- потребный напор на вводе хозяйственно-питьевого водопровода встроенных помещений составит для блока 1 - 27,08 м, блока 2 – 30,04 м, блока 3 – 29,35 м;
- потребный напор на вводе горячего водопровода встроенных помещений блока 3 составит 33,95 м;
- потребный напор на вводе хозяйственно-питьевого водопровода ДОУ составит 37,27 м;
- потребный напор на вводе горячего водопровода ДОУ составит 42,57 м;
- потребный напор на вводах противопожарного водопровода блоков 1, 2, 3 составит 18,40 м;

- уточнены марки насосных установок в связи с пересчетом потребных напоров;
- предусмотрена система водоподготовки холодной воды для жилой части блоков 1, 2, 3;
- для отвода бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов встроенных помещений на отм. -5,620 предусмотрены канализационные комплектные насосные станции;
- откорректированы поэтажные трассировки внутренних сетей водопровода и канализации в связи с изменениями объемно-планировочных решений;
- откорректированы трассировки внутренних сетей водопровода и канализации на отм. -5.620 в связи с добавлением помещений фитнеса и магазина;
- откорректирована трассировка внутриплощадочной сети водопровода в связи с изменением диаметров и планового расположения вводов;
- откорректирована трассировка внутриплощадочных сетей канализации в связи с изменением планового расположения выпусков.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в предыдущих положительных заключениях.

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

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения, в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены изменения.

Индивидуальные тепловые пункты

Корректировка проектных решений индивидуальных тепловых пунктов выполнена ввиду изменений тепловых нагрузок, архитектурно-планировочных решений и принципиальных схем.

В соответствии с Условиями подключения к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» №12825 от 10.12.2020 г., источник теплоснабжения – котельная по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, д. 9, корп. 2, лит. А. Точка подключения – в ИТП объекта капитального строительства.

Параметры теплоносителя в точке подключения – 110/80 °С, в межотопительный период -75/40 °С. Располагаемый напор в точке подключения: P1-P2 = 15,0 м. вод. ст., P2= 40 м. вод. ст. По надёжности категория трубопроводов тепловой сети – вторая. Система теплоснабжения – двухтрубная, закрытая.

Максимально разрешенная тепловая нагрузка на 1 этап (земельный участок с кадастровым номером 78:07:0315202:156) составляет 5,467 Гкал/ч.

Расчетные тепловые нагрузки составляют:

-ИТП №1 (Блок 1. Жилая часть – секции 1-4): отопление – 0,46640 Гкал/ч, ГВС макс. ч. - 0,28050 Гкал/ч. Всего - 0,74690 Гкал/ч.

-ИТП №2 (Блок 2. Жилая часть – секции 5-8): отопление – 0,509200 Гкал/ч, ГВС макс. ч. - 0,251340 Гкал/ч. Всего - 0,760540 Гкал/ч.

-ИТП №3 (Блок 3. Жилая часть – секции 9-16): отопление – 1,012535 Гкал/ч, ГВС макс. ч. - 0,48330 Гкал/ч. Всего - 1,495835 Гкал/ч.

-ИТП №4 (Автостоянка. Пож. отсеки 1-6): вентиляция – 0,290110 Гкал/ч. Всего - 0,290110 Гкал/ч.

-ИТП №5 (Блок 1. Встроенные помещения): отопление – 0,011260 Гкал/ч. Всего - 0,011260 Гкал/ч.

-ИТП №6 (Блок 2. Встроенные помещения, ФОК 1, 2): отопление – 0,0728 Гкал/ч; вентиляция 0,122614 Гкал/ч; ГВС макс. ч. - 0,5463 Гкал/ч. Всего - 0,741714 Гкал/ч.

-ИТП №7 (Блок 3. Встроенные помещения): отопление – 0,0458 Гкал/ч, вентиляция – 0,013758 Гкал/ч; ГВС макс. ч. - 0,01785 Гкал/ч. Всего - 0,077408 Гкал/ч.

-ИТП №8 (ДОУ): отопление – 0,078 Гкал/ч, ГВС макс. ч. - 0,067680 Гкал/ч. Всего - 0,14568 Гкал/ч.

Суммарная расчетная тепловая нагрузка на 1 этап (земельный участок с кадастровым номером 78:07:0315202:156) составляет 4,269412 Гкал/ч.

Параметры теплоносителя для систем отопления и теплоснабжения калориферов помещений фитнес\_1, фитнес\_2 и магазина - 90/70°С. Температура для нужд ГВС - 65°С.

Тепловые пункты приняты в блочном исполнении, полностью автоматизированы и не требуют постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Откорректированы тепловые схемы ИТП, подбор технологического оборудования.

Схема присоединения систем отопления жилой части – независимая через теплообменники (2х75%). Схема присоединения систем отопления встроенных помещений – независимая через теплообменники (1х100%). Схема присоединения систем вентиляции – независимая через теплообменники (1х150%). Схема присоединения систем ГВС жилой части - двухступенчатая, через разборные пластинчатые теплообменники (1х100%). Схема присоединения систем ГВС ДОУ и встроенных помещений - двухступенчатая, через разборные пластинчатые теплообменники (1х100%).

Для учета потребления тепловой энергии в каждом ИТП предусмотрено устройство коммерческого узла учета тепловой энергии и теплоносителя (УУТЭ) на базе тепловычислителя ТВ-7 производства «Термотроник» (Россия) или аналог.

Отопление



Корректировка проектных решений выполнена в части изменения принципиальных решений системы «теплый пол» ДОУ. Предусмотрена замена водяного отопления системы «теплый пол» ДОУ на электрическое.

Отредактированы проектные решения по системам отопления встроенных помещений ввиду изменения архитектурно-планировочных решений.

Предусмотрены дополнительные системы отопления для новых помещений от ИТП №6: фитнес №1, фитнес №2 и магазина.

Системы отопления - двухтрубные, горизонтальные.

Нагревательные приборы приняты стальные панельные радиаторы со встроенным термостатическим клапаном с боковым и нижним подключением.

Для нагревательных приборов в спортивных залах предусмотрены щиты или иные средства, исключающие ожоги и другие возможные травмы занимающихся.

Для гидравлической устойчивости систем отопления предусмотрена установка автоматических балансировочных клапанов.

Для опорожнения системы на стояках, в низших точках магистралей предусмотрена установка кранов для спуска воды. Слив воды из магистральных трубопроводов осуществляется в ближайšie трапы или приямки ИТП.

Удаление воздуха предусмотрено при помощи воздухопускных кранов, установленных в каждом приборе, а также автоматических воздухоотводчиков, установленных в высших точках систем отопления.

Компенсация температурных удлинений магистральных трубопроводов предусмотрена за счет углов поворотов.

Магистральные трубопроводы систем отопления приняты из стальных труб по ГОСТ 3262-75\* и ГОСТ 10704-91 в тепловой изоляции. Прокладка магистральных трубопроводов предусмотрена под потолком подвального этажа. Прокладка трубопроводов в местах пересечения перекрытий, стен и перегородок предусмотрена в гильзах из негорючих материалов.

Вентиляция

Отредактированы проектные решения по общеобменной вентиляции встроенных помещений ввиду изменения архитектурно-планировочных решений.

Предусмотрены дополнительные системы приточно-вытяжной вентиляции для новых помещений: фитнес №1, фитнес №2 и магазина. Для каждой группы помещений предусмотрены обособленные системы общеобменной вентиляции с механическим побуждением. Вентиляционное оборудование принято с резервными электродвигателями.

Для помещений фитнес-зала №2 и магазина приточно-вытяжная вентиляция принята с рекуперацией воздуха.

В помещении грузочной предусмотрена дополнительная установка воздушно-тепловой завесы с электрическим нагревом воздуха.

Размещение (приточно-вытяжного) вентиляционного оборудования предусмотрено в помещениях вентиляционных камер, расположенных в пределах обслуживаемых пожарных отсеков, в обслуживаемых помещениях, в подшивном потолке коридоров, а также на кровле здания (наружного исполнения). Приемные устройства наружного воздуха предусмотрены на уровне не менее 2 м от уровня земли. Выбросы воздуха предусмотрены выше уровня кровли на 2 метра.

Транзитные воздуховоды вытяжных и приточных систем за пределами обслуживаемого пожарного отсека приняты класса герметичности «В» с пределом огнестойкости не менее EI 150.

Противодымная вентиляция

Отредактированы проектные решения по противодымной вентиляции встроенных помещений ввиду изменения архитектурно-планировочных решений.

Предусмотрены дополнительные системы противодымной вентиляции, автономные для каждого пожарного отсека.

Предусмотрены дополнительные системы вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением из: холла фитнес-центра №1; спортивного зала фитнес-центра №1; холла фитнес-центра №2; спортивного зала фитнес-центра №2.

Открытие дымовых клапанов - автоматическое, дистанционное и ручное.

Предусмотрены дополнительные системы приточной противодымной вентиляции с механическим побуждением в зоны безопасности МГН, расположенные в фитнес-центре №1, фитнес-центре №1, магазине; в тамбур-шлюзы, отделяющие помещения автостоянки от фитнес-центра №1, фитнес-центра №2 и магазина; в помещения спортивных залов фитнеса №1, фитнеса №2, магазина, холлов фитнес-центра №1 и фитнес-центра №2 для возмещения объемов удаляемых продуктов горения.

В помещения безопасных зон предусмотрен подпор воздуха двумя системами: на открытую дверь и закрытую дверь (с нагревом воздуха до +18°C).

Выбросы продуктов горения предусмотрены через отдельные шахты на поверхности земли на расстоянии не менее 15 м от наружных стен с окнами или от воздухозаборных устройств систем приточной общеобменной вентиляции примыкающего здания.

Установка вентиляторов систем приточной противодымной вентиляции предусмотрена на кровле автостоянки и в обслуживаемых помещениях зон безопасности и тамбур-шлюзов. Приёмные отверстия наружного воздуха для систем приточной противодымной вентиляции размещены на расстоянии не менее 5 м от выбросов продуктов горения.

Для фитнес-центров предусмотрены общие шахты для вытяжной противодымной вентиляции и вытяжной общеобменной вентиляции.

Воздуховоды систем противодымной вентиляции приняты из стали листовой по ГОСТ 19904-90 класса герметичности «В» в огнезащитном покрытии. Прокладка воздуховодов предусмотрена в строительных конструкциях с нормируемым пределом огнестойкости.

Прокладка воздуховодов для систем противодымной вентиляции выполняются в строительных конструкциях с пределом огнестойкости не менее EI 150 с внутренней прокладкой воздуховодов из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной не менее 0,8 мм класса герметичности В в противопожарной изоляции с пределом огнестойкости не менее EI 150 - для транзитных воздуховодов и шахт за пределами обслуживаемого пожарного отсека; EI 30 - в остальных случаях в пределах обслуживаемого пожарного отсека.

Принятое оборудование (систем отопления, вентиляции) и техническая документация по монтажу и эксплуатации разрешены к применению на территории Российской Федерации.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в предыдущих положительных заключениях.

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

В соответствии с заданием на проектирование откорректированы расчеты энергетических показателей.

Удельная теплозащитная характеристика зданий (Вт/м<sup>3</sup>·°C): жилой блок 1 – 0,155; жилой блок 2 – 0,157; жилой блок 3 – 0,139; фитнес центр и торговое помещение – 0,134. Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий (Вт/(м<sup>3</sup>·°C)): жилой блок 1 – 0,163; жилой блок 2 – 0,157; жилой блок 3 – 0,178; фитнес центр и торговое помещение – 0,153

Класс энергетической эффективности жилых блоков – высокий (В).

Класс энергосбережения жилых блоков – высокий (В+); фитнес центра и торгового помещения – высокий (В).

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в предыдущих положительных заключениях.

### **3.1.2.7. В части систем автоматизации, связи и сигнализации**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в подразделе «Сети связи» изменены планы расположения оборудования и сетей (в том числе наружных), уточнены решения по организации въезда/выезда в автостоянки, сигналы от СКУД и СОТ автостоянки передаются в помещение диспетчерской.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в предыдущих положительных заключениях.

### **3.1.2.8. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

В соответствии с заданием на изменение проектных решений в проектную документацию внесены изменения:

- уточнен расчет количества машино-мест в соответствии с заданием на проектирование;
- корректировка количества озеленения в связи с увеличением количества открытых машино-мест;
- добавлены шахты вентиляции, выходящие на кровлю подземной части;
- для открытой автостоянки добавлены машино-места для электромобилей, уточнено расположение зарядной станции на генплане;
- изменена конфигурация въезда в подземную автостоянку возле блока 3 со стороны моста Бетанкура;
- добавлены встроенные помещения магазина и фитнесов в подземную часть здания, при этом площадь помещений подземной автостоянки сокращена, а площадь встроенных помещений увеличена.

В соответствии с требованиями таблицы 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» (с изменениями на 25.04.2014) санитарный разрыв от открытых автостоянок до нормируемых объектов выдержан.

Расстояния от проездов к автостоянкам до фасадов проектируемых жилых домов и нормируемых функционально-планировочных элементов территории составляет не менее 7 м.

Расположение вентиляционных шахт соответствует требованиям п. 7 примечания к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для обоснования принятых решений выполнены расчеты продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (КЕО).

Согласно выводу проектной организации, расчетные значения КЕО во вновь организованных нормируемых помещениях соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» (с изменениями на 15.03.2010).

Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата и уровней искусственной освещенности соответствуют технологии эксплуатации помещений и требованиям гигиенических нормативов.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в предыдущих положительных заключениях.

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

В соответствии с утвержденным «Заданием на проектирование» в проектную документацию, прошедшую экспертизу и получившую положительное заключение внесены изменения.

Откорректированы проектные решения смежных разделов для 1 этапа строительства. В результате данных изменений в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» произошли следующие изменения:

Откорректирован расчет выбросов загрязняющих веществ в период эксплуатации, откорректирован расчет рассеивания загрязняющих веществ в период эксплуатации.

Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составит 1,024 т/год.

Расчеты рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта выполнены в соответствии с требованиями МРР-2017 с использованием УПРЗА «Эколог».

Максимальные концентрации загрязняющих веществ в контрольных точках не превышают 0,1 ПДК. Максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населенных мест. Таким образом, расчетом рассеивания установлено, что санитарные нормы по всем нормируемым веществам для жилой зоны соблюдены.

Уточнены объемы водопотребления, водоотведения.

Откорректирован расчет нормативов образования отходов в период эксплуатации.

Количество отходов I, IV, V класса опасности для окружающей среды в период эксплуатации составит 1009,491 т/год.

Откорректирован расчет нормативов образования отходов грунта.

Количество отходов IV-V классов опасности для окружающей среды в период строительства составит 124665,606 т (78263,669 м<sup>3</sup>), в том числе отходов грунта 124091,2 т (77557 м<sup>3</sup>).

Откорректирован перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Откорректированы графические материалы.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в предыдущем положительном заключении.

Защита от шума

В соответствии с заданием на проектирование в проектную документацию внесены следующие изменения:

- откорректирована конструкция типового перекрытия. Представлены расчеты индексов изоляции воздушного шума и приведенного ударного шума, подтверждено их соответствие нормативным требованиям СП 51.13330.2011. Конструкция типового межэтажного перекрытия запроектирована из железобетона толщиной 220 мм, звукоизоляционный материал Роквул Флор Баттс или аналог 25 мм под цементно-песчаной стяжкой толщиной 55 мм ( $R_w = 59$  дБ,  $L_{nw} = 41$  дБ);

- обоснована возможность размещения венткамер ДООУ в техническом этаже: планировочные решения исключают соседство нормируемых помещений с шумными помещениями;

- обосновано исключение звукоизоляции в помещении кабельной: в помещении кабельной отсутствует оборудование, которое может являться источником шума и вибрации;

- откорректированы акустические расчеты на период эксплуатации в связи с уточнением систем механической вентиляции и планировочных решений. Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие на проектируемые собственные нормируемые помещения, помещения окружающей застройки и территории. Учтен круглосуточный режим работы основного вентиляционного оборудования и движения легкового автотранспорта. В результате анализа акустического влияния объекта, сделан вывод об отсутствии негативного шумового воздействия на проектируемые собственные нормируемые помещения, помещения окружающей застройки и территории. По результатам расчетов на воздухопроводы вентсистем запроектированы глушители требуемой эффективности.

- изменено деление по типам отделки. Оконные заполнения в секции 13 изменены с металлопластиковых профилей на дерево-алюминиевые из сосны (без уменьшения значений звукоизоляции транспортного шума).

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в предыдущих положительных заключениях.

### 3.1.2.10. В части пожарной безопасности

В соответствии с утвержденным «Заданием на изменение проектной документации 2021 г.» в проектную документацию внесены изменения.

Откорректированы схемы эвакуации с учетом изменений архитектурных решений. Решения по эвакуационным выходам и путям эвакуации соответствуют требованиям Технического регламента №123-ФЗ, СТУ, СП 1.13130.2009\*.

Разработаны ООО «БОР01» (2021 г.) Специальные технические условия для разработки проектной документации на объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест (1, 2 этапы строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17, кадастровый номер 78:07:0315202:156 (с изменениями №1) (далее – СТУ). СТУ согласованы установленным порядком ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербург (письмо от 08.11.2021 № ИВ-130-36114). Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных

требований по обеспечению пожарной безопасности многоквартирных жилых домов класса Ф1.3 секционного типа при размещении в здании помещений индивидуальных кладовых жильцов; к проектированию автостоянки, предназначенной для хранения и зарядки электромобилей, в том числе с литий-ионными аккумуляторами. Компенсирующие мероприятия, предусмотренные СТУ, реализованы в проектной документации.

Здание в плане сложной конфигурации, делится на пять блоков, состоящих из двадцати девяти секций: блок №1 - секции 1-4; блок №2 - секции 5-8; блок №3 - секции 9-16; блок №4 - секции 17-20; блок №5 - секции 21-29. Блоки высотой менее 28 м.

Повышена степень огнестойкости всех пожарных отсеков подземной части здания. После внесения изменений принята I-ая степень огнестойкости (СТУ). Изменилась конфигурация границ и нумерация пожарных отсеков в подземном паркинге (СТУ). Отредактировано наименование, объемы пожарных отсеков, добавлены пожарные отсеки Ф3.1, Ф3.6, с требуемым расходом воды на нужды наружного противопожарного водоснабжения. Добавлены требования по степени огнестойкости, классу конструктивной пожарной опасности для пожарных отсеков автостоянки Ф5.2, учреждений Ф3.1, Ф3.6. Пожарные отсеки: Блок 1 жилая часть, секции 1-4; встроенное ДООУ; Блок 2 жилая часть, секции 5-8; Блок 3 (два пожарных отсека): жилая часть, секции 9-13; жилая часть, секции 14-16; Подземная автостоянка Ф5.2 (Секция 1, Секция 2, Секция 3, Секция 4, Секция 5); фитнес 1 Ф3.6; фитнес 2 Ф3.6; учреждение торговли Ф3.1. В жилой части Блок 3 разделен по оси 5Б3 противопожарными стенами 1-го типа. ДООУ, расположен на 1 и 2 этажах Блока 1, выделен противопожарными стенами и перекрытиями 1-го типа. Изменена конфигурация въезда в подземную автостоянку возле блока 3. Откорректированы решения в части устройства сухотрубов по п. 4.21 СТУ. Уточнены решения в части: разделения пожарных отсеков автостоянки и учреждений классов Ф3.1, Ф3.6; деления отсека автостоянки на секции по п. 4.23 СТУ. Добавлено решение по выделению технологических лестниц и эскалатора для сообщения подвального и 1-го этажей учреждений классов Ф3.1 (учреждение торговли), Ф3.6 (Фитнес). Исключены решения по двухуровневым, полумеханизированным, машино-местам в подземной автостоянке. Уточнены решения в части оборудования подземной автостоянки АУПТ. Включены решения по оборудованию АУПТ учреждения класса Ф3.1

В подземную часть здания добавлены встроенные помещения магазина Ф3.1 и фитнесов Ф3.6: площадь помещений подземной автостоянки сокращена; площадь встроенных общественных помещений увеличена. Изменен класс функциональной пожарной опасности двух пожарных отсеков подземной части здания (вместо подземной автостоянки Ф5.2 предусмотрены пожарные отсеки: торговли Ф3.1; фитнеса Ф3.6). В части 1-го этажа предусмотрены: помещения торговли Ф3.1 и фитнеса Ф3.6. В пожарных отсеках торговли Ф3.1 и фитнеса Ф3.6 добавлены лестничные клетки в объем блоков 1, 2 и 3.

Уточнены расходы на наружное пожаротушение. Пожарные отсеки при одноуровневом хранении автомобилей – 20 л/с. Пожарный отсек (фитнес 1 Ф3.6, фитнес 2 Ф3.6) двухэтажный (в том числе один подземный), степень огнестойкости - I, класс конструктивной пожарной опасности С0, площадь пожарного отсека менее 2000 м<sup>2</sup>, строительным объемом менее 10000 м<sup>3</sup> - 15 л/с. Пожарный отсек (торговля Ф3.1) двухэтажный (в том числе один подземный), степень огнестойкости - I, класс конструктивной пожарной опасности С0, площадь пожарного отсека менее 2000 м<sup>2</sup>, площадь пожарного отсека менее 700 м<sup>2</sup>, строительным объемом менее 5000 м<sup>3</sup> - 10 л/с.

Пожарный отсек автостоянки Ф5.2 (СТУ) площадью пожарного отсека не более 14000 м<sup>2</sup> разделен на секции площадью не более 3000 м<sup>2</sup> противопожарными перегородками 1-го типа с повышенными пределами огнестойкости не менее EI150 с заполнением проемов в них в соответствии с требованиями, установленными для заполнения проемов в противопожарных стенах 1-го типа. Проемы в примыкающих под углом менее 135 градусов стенах пожарных отсеков и секций, расположенных по горизонтали на расстоянии менее 4 м друг от друга, заполняются противопожарными дверями, воротами и т.п. 1-го типа.

Пожарные отсеки подземной автостоянки и учреждений классов Ф3.1, Ф3.6 в объеме подземного и 1-го этажей, отделяются друг от друга, а также от жилой части противопожарными перекрытиями и стенами 1-го типа (в том числе стенами лестничных клеток, шахт лифтов, тамбур-шлюзов, въездов (выездов) в стоянку автомобилей, расположенных на границе пожарных отсеков). Проемы противопожарных стен, перекрытий заполняются противопожарными элементами (двери, ворота, окна, клапаны) 1-го типа.

Предусмотрены решения по размещению машино-мест (не более 2-х) для разгрузки (погрузки) автомобилей, обслуживающих части здания Ф3.1 и Ф3.6, отделенных от других машино-мест зонами шириной 4 м, свободными от пожарной нагрузки, обозначенными сигнальной разметкой по ГОСТ Р 12.4.026-2001, без складирования и хранения товаров на постоянной основе (СТУ).

Изменено (уменьшено) количество машино-мест в подземной автостоянке согласно заданию на проектирование. В подземной автостоянке исключены полумеханизированные машино-места с использованием сертифицированного оборудования. В пожарных отсеках подземной автостоянки предусмотрено одноуровневое хранение автомобилей, в том числе электромобилей с зарядными устройствами. Исключены решения АУВПТ с оросителями ТРВ с применением принудительного пуска (при двухуровневом хранении).

Технологические лестницы и эскалатор для сообщения подвального и 1-го этажей пожарных отсеков классов Ф3.1 (учреждение торговли) и Ф3.6 (фитнес) выгорожены противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дверями 2-го типа с устройством тамбур-шлюза 1-го типа в месте сообщения с подвальными этажами.

Учреждение торговли Ф3.1 обеспечено двумя эвакуационными выходами по лестницам непосредственно наружу. Ширина лестничных маршей и эвакуационных выходов не менее 1,2 м. Наибольшее расстояние от любой точки торгового зала до ближайшего эвакуационного выхода составляет не более 25 м. Ширина основных эвакуационных проходов в торговом зале не менее 2,0 м. Вестибюль в уровне 1-го этажа отделен от других частей этажа

противопожарными стенами не ниже 1-го типа, площадью не более 300 м<sup>2</sup> с численностью не более 20 человек, обеспечен одним эвакуационным выходом непосредственно наружу через дверь шириной не менее 1,2 м.

Учреждения фитнеса Ф3.6 в уровне подземного этажа обеспечены двумя эвакуационными выходами по лестницам непосредственно наружу. Ширина лестничных маршей и эвакуационных выходов не менее 1,2 м. Отдельные лестницы для сообщения между подземным и первым этажом, ведущие в вестибюль первого этажа, в расчете эвакуации людей из подземного этажа не учитываются. Наибольшее расстояние от любой точки залов до ближайшего эвакуационного выхода не превышает 30 м.

Добавлены решения по сообщению пожарного отсека автостоянки Ф5.2 с пожарными отсеками классов Ф3.1, Ф3.6 в уровне подвального этажа через тамбур-шлюзы 1-го типа.

Добавлены решения по машино-местам для хранения и зарядки (не более 10 электромобилей) в пожарном отсеке подземной автостоянки Ф5.2, в отдельной части (секции) площадью не более 300 м<sup>2</sup>, выделенной противопожарными перегородками 1-го типа с повышенными пределами огнестойкости не менее EI90, с заполнением проёмов противопожарными воротами и дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (СТУ).

В части секции автостоянки с местами для электромобилей (не более 10 машиномест) предусмотрены мероприятия (СТУ): по уровню электробезопасности выбор электрозарядных станций (устройств, розеток) по документации изготовителя; размещение зарядных станций (устройства, розетки) на расстоянии не менее 0,5 м от уровня пола на стенах стоянки, ограждающих конструкциях или несущих колоннах, выполненных из негорючих материалов; кабели и провода для питания электрозарядных станций (устройств, розеток) для электромобилей предусмотрены самостоятельными группами; для питания электрозарядных станций (устройств, розеток) применены кабели и провода не распространяющие горение (тип исполнения НГ по ГОСТ 31565). При этом, прокладку данных кабелей и проводов предусмотреть открытым способом по конструкциям стенам и перекрытиям из негорючих материалов, на высоте не менее 1,4 м от уровня пола помещения.

Пути эвакуации в пожарных отсеках встроенной подземной автостоянки Ф5.2 и встроенных помещениях Ф3.1, Ф3.6 оборудованы фотолюминесцентными знаками в соответствии с ГОСТ Р 12.2.143-2009 «Система стандартов безопасности труда. Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля» (СТУ).

Сообщение пожарных отсеков подземной автостоянки с жилой частью только посредством лифтов. Входы в лифты на уровне автостоянки через двойные тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.

Помещения, предназначенные для функционирования как здания в целом, так и автостоянки, расположенные в пределах пожарного отсека автостоянки отделены от помещений автостоянки ограждающими конструкциями из негорючих материалов с пределами огнестойкости не менее EI60 (СТУ). В данных помещениях исключены постоянные рабочие места или постоянное пребывание людей, а также процессы, связанные с хранением, использованием или переработкой горючих материалов. Двери противопожарные 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении EIS60, на воздуховодах систем вентиляции – противопожарные клапана EI60. Независимо от категории по пожарной опасности данных помещений их необходимо защитить АУПТ, АУПС и оборудовать оповещателями СОУЭ автостоянки 4-го типа.

Ширина эвакуационных выходов из помещений хранения автомобилей не менее 1,2 м. Для эвакуации через смежные пожарные отсеки автостоянки ширина выходов не менее 1,2 м. Пребывание МГН согласно «Техническому заданию на проектирование» не предусматривается.

Над выходами (выездами) из автостоянки при расстоянии до проемов вышележащих этажей менее 4 м предусматривается устройство глухих козырьков из материалов НГ шириной не менее 1 м или установка противопожарных ворот (дверей) EI60.

В пожарном отсеке ДОУ откорректирована конфигурация помещений коридоров и групповых ячеек в связи с уточнением расположения шахт вентиляции и дымоудаления.

В каждой жилой секции и в каждом пожарном отсеке (кроме пожарных отсеков фитнеса и торговли) предусмотрено не менее чем по одному лифту с режимом транспортирования пожарных подразделений.

В лестничных клетках сборные лестничные марши замены на монолитные.

Уточнены сведения по категориям помещений по признаку взрывопожарной и пожарной опасности в связи с внесенными архитектурными решениями, изменением функционального назначения помещений и пожарной нагрузки.

Изменены решения покрытия тротуаров и покрытий для проезда/подъезда пожарных автомобилей. Подъезды пожарных автомашин предусмотрены по спланированной территории с твердым покрытием (в том числе и по газонной решетке ECORASTER E50 или ее аналогу). В местах проезда пожарных автомобилей предусмотрена дорожная одежда рассчитанная с учетом нагрузки от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось (суммарная нагрузка от наиболее тяжелой пожарной автотехники не менее 43 тонны). Осуществляется проезд по покрытию встроенно-пристроенной автостоянки с обеспечением расчетной нагрузки от передвижной пожарной техники не менее 16 тонн на ось, предел огнестойкости покрытия встроенно-пристроенной автостоянки предусмотрен не менее REI150, класса пожарной опасности K0.

Изменены решения по сквозным проходам в здании. В здании предусмотрены сквозные проходы через вестибюли жилой части на 1-ых этажах, в том числе располагаемых на расстоянии более 100 м друг от друга и от торцов здания, но не более 170 м (СТУ). Вестибюли, используемые для сквозных проходов через жилые блоки, отделены от смежных помещений и коридоров перегородками и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее EI90 и REI90 соответственно. Двери, в противопожарных перегородках, противопожарные 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI30. Внутренняя отделка стен общих вестибюлей для сквозных проходов предусмотрена материалами с пожарной опасностью не более KM1. В сквозных проходах через вестибюли жилой части зданий предусмотрены

сухотрубы диаметром 80 мм для подключения пожарной техники, соединяющие две противоположные стороны здания. Расстояние между сухотрубками и от них до торцов здания или ближайших сквозных проходов не более 170 м. Сухотрубы оборудуются выведенными на отметки земли патрубками с соединительными головками диаметром 80 мм с установкой в здании нормально открытой задвижки. Места размещения патрубков обозначаются знаками пожарной безопасности по ГОСТ Р 12.4.026-2015.

До ввода Объекта в эксплуатацию организовать разработку «Плана тушения пожара» с согласованием его в ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу.

При размещении лестничных клеток типа Л1 в местах примыкания одной части здания к другой внутренний угол составляет менее 135°, наружные стены лестничных клеток, образующие этот угол, имеют предел огнестойкости по признакам EI и класс пожарной опасности, соответствующий внутренним стенам лестничных клеток EI90/EI150.

Лестницы выхода из подземной автостоянки, расположенные под лестничными клетками жилой части, отделяются конструкциями (стенами, маршами, площадками) с пределом огнестойкости не менее REI150.

Все лестницы выхода из технического этажа (теподполья), расположенные под лестничными клетками надземных частей жилой части, отделены конструкциями (стенами, маршами, площадками) с пределом огнестойкости не менее REI90.

Уточнены решения по выгораживанию секций в подвале. Секции подвального (технического) этажа, в которых размещены помещения индивидуальных кладовых жильцов, отделены от других секций подвального этажа стенами или перегородками с пределами огнестойкости не менее REI90 или EI90 (СТУ) с заполнением проемов в них в соответствии с требованиями, установленными для заполнения проемов в противопожарных стенах 1-го типа.

Блоки, в которых размещаются помещения индивидуальных кладовых жильцов, отделены друг от друга и от других помещений и коридоров противопожарными перегородками с пределами огнестойкости не менее EI60 с установкой противопожарных дверей 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS60) с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах. В каждом блоке в пределах одной секции предусмотрено не более 15 кладовых, площадь кладовых не более 10 м<sup>2</sup>. Кладовые в пределах блока отделены друг от друга перегородками из негорючих материалов с ненормируемым пределом огнестойкости.

Исключено сообщение блоков кладовых с лифтовыми шахтами. В секции 16 выход из лифта на технический этаж и в блок, в котором размещены помещения индивидуальных кладовых жильцов исключен (СТУ).

Каждый блок индивидуальных кладовых жильцов оборудован самостоятельным эвакуационным выходом непосредственно наружу. Ширина (в свету) коридоров предусмотрена не менее 1 м.

Добавлены решения по размещению индивидуальных кладовых багажа в пределах пожарного отсека автостоянки Ф5.2, выделенных ограждающими конструкциями из негорючих материалов с пределами огнестойкости не менее EI60 с заполнением проемов противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60) (СТУ) с подтверждением пожарной безопасности расчетом риска.

Ограждающие конструкции выхода из подвала (стены, марш и площадка лестничной клетки жилой части на уровне первого этажа) с пределом огнестойкости REI90 для организации самостоятельного выхода из подвала.

На первом и выше этажах в жилой части предусматриваются зоны безопасности для людей МГН в лифтовых холлах. Лифтовые холлы выделяются противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI60 с противопожарными дверями 1-го типа (EIS 60).

Высота глухих участков наружных стен в местах примыкания к перекрытиям не менее 1,2 м.

Кладовые, подсобные и технические помещения отделяются от общих коридоров и вестибюлей противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее EI45 с дверями EI30.

Подземная автостоянка и все помещения в пределах пожарных секций автостоянки (кроме помещений с мокрыми процессами и лестничных клеток) защищены: АУВПТ с применением распылителей тонкораспыленной воды с параметрами (интенсивность орошения и расход), увеличенными на 50% от нормативных параметров, установленных для помещений 2-й группы (СТУ) с расходом не менее 17,5 л/с; АУПС адресного типа (СТУ); СОУЭ 4-го типа. Для защиты помещений серверных, электрощитовых в подземной автостоянке, предусмотрены автоматические установки порошкового пожаротушения с расходом увеличенным на 50% от нормативных параметров.

АУПС адресного типа защищаются все помещения расположенные в пределах пожарных отсеков автостоянки, фитнеса, торговли. Предусмотрено дублирование сигналов о пожаре от АУПС на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников Объекта (СТУ). Жилые секции, в том числе объединяемые на уровне первого этажа общими вестибюлями, оборудованы СОУЭ 2-го типа. Пожарные отсеки защищены: фитнес Ф3.6 - АУПС адресного типа; СОУЭ 3-го типа; торговли Ф3.1 - АУПТ; АУПС адресного типа; СОУЭ 3-го типа. Блоки индивидуальных кладовых жильцов оборудованы АУПС с установкой пожарных извещателей в каждом помещении и в коридорах соответствующего блока и СОУЭ 2-го типа (СТУ), порошковыми АУПТ.

Внесены изменения по внутреннему противопожарному водопроводу: блоки индивидуальных кладовых жильцов – 2 струи по 2,6 л/с от разных пожарных стояков; ДОУ – 1 струя по 2,6 л/с; подземная одноэтажная автостоянка – две струи по 5,2 л/с; пожарные отсеки фитнес Ф3.6 – 1 струя по 2,6 л/с; пожарный отсек торговли Ф3.1 – не требуется. Время работы пожарных кранов - 3 часа.

Система ВПВ автостоянки совмещена с автоматической установкой спринклерного пожаротушения. Время работы пожарных кранов подземных автостоянок - 1 час.

Уточнены решения по системам противодымной вентиляции. Системы вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением предусматриваются: из встроено-пристроенной подземной автостоянки; из общих

коридоров ДОУ длиной более 15 м без естественного проветривания; коридоров жилой части не имеющих оконного проема площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup> в торце, длиной более 12 м от двери наиболее удаленной квартиры до выхода непосредственно в лестничную клетку; торгового зала без естественного проветривания учреждения торговли в уровне подземного этажа; залов для занятий без естественного проветривания физкультурно-оздоровительных комплексов (Фитнес-центры № 1 и № 2), расположенных в уровне подземного этажа. Подача наружного воздуха при пожаре приточной противодымной вентиляцией предусматривается: в шахты лифтов для сообщения автостоянки с надземными этажами, в том числе для транспортирования пожарных подразделений; в тамбур-шлюзы при входе в лифты на уровне подземного этажа; в тамбур-шлюзы при сообщении автостоянки с частями здания другого функционального назначения; в тамбур-шлюзы на одном из входов-выходов в технологические лестницы и эскалатор для сообщения подземного и 1-го этажей; в тамбур-шлюзы в том числе парно-последовательно расположенные при входах в лифты на уровнях подземной автостоянки; в зоны безопасности МГН; системы компенсации удаляемого воздуха системами дымоудаления.

Представлен расчет пожарного риска, который выполнен ООО «БОР01». Принятые объемно-планировочные и технические решения подтверждены расчетом по оценке пожарного риска, значение которого не превышает допустимых значений, установленных Техническим регламентом № 123-ФЗ. Выполнены расчеты по оценке пожарного риска, подтверждающие достаточность принимаемых проектных решений, направленных на обеспечение безопасности людей. Обеспечение пожарной безопасности Объекта предусмотрено путем выполнения требований Технического регламента №123-ФЗ с учетом положений части 4 ст. 4, п. 1 части 1 ст. 6 условий, предусматривающих выполнение расчетов, подтверждающих соответствие фактических величин пожарного риска в связи с имеющимися на объекте, архитектурными особенностями здания, не отвечающими отдельным положениям нормативных документов по пожарной безопасности: индивидуальные кладовые жильцов размещаются в отдельных секциях подвального этажа жилого дома Ф1.3; в секции №9 блока 4 предусмотрено устройство одного эвакуационного выхода с этажа жилой секции общей площадью квартир на этаже более 550 м<sup>2</sup>, но не более 570 м<sup>2</sup>; предусмотрен общий вестибюль, объединяющий две жилые секции на уровне первого этажа без деления глухими (без проемов) строительными конструкциями (противопожарными преградами); площадь каждого пожарного отсека встроенной подземной автостоянки более 3 000 м<sup>2</sup> (но не более 14 000 м<sup>2</sup>); в объеме пожарного отсека автостоянки предусмотрены помещения, предназначенные для обслуживания разных пожарных отсеков (в том числе, хозяйственные кладовые жильцов), сообщение предусмотрено без устройства тамбур-шлюзов с подпором воздуха при пожаре. Предусматривать эвакуационный выход из блоков индивидуальных кладовых жильцов через помещение хранения автомобилей подземной автостоянки; предусмотрено размещение блоков индивидуальных кладовых багажа в пределах пожарного отсека автостоянки Ф5.2; в подземной автостоянке предусмотрено не более двух машино-мест для разгрузки (погрузки) автомобилей, обслуживающих части здания Ф3.1 и Ф3.6; превышено расстояние от отдельных машиномест в подземной автостоянке до эвакуационных выходов на лестничные клетки; ширина тротуара наклонной части въезда (выезда) 0,8 м.

Предусмотрено эвакуационное освещение (освещение путей эвакуации) в помещении насосной (водомерного узла), в электрощитовой, в теплоцентре, на лестницах, в лифтовых холлах, коридорах, по путям эвакуации. К сети аварийного (эвакуационного) освещения подключены световые указатели: путей движения автомобилей; мест установки соединительных головок для подключения пожарной техники; мест установки внутренних пожарных кранов и огнетушителей.

Добавлено решение по внесению в инструкции по эксплуатации помещений индивидуальных кладовых жильцов запрета на хранение и применение в них автомобильных шин, горюче-смазочных материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, пороха, взрывчатых веществ, пиротехнических изделий, баллонов с горючими газами, товаров в аэрозольной упаковке.

У мест установки электроразрядных станций (устройств, розеток) и/или счетчиков потребленной при зарядке электроэнергии, но не далее 5-ти м от них, предусмотреть установку 2-х огнетушителей ОУ-5 (СТУ).

Пожарные отсеки встроенной подземной автостоянки Ф5.2 дополнительно обеспечить (СТУ): одним передвижным 50-литровым огнетушителем с возможностью тушения пожаров классов АВСЕ (порошковым) на каждые 1000 м<sup>2</sup>; двумя 5-ти литровыми огнетушителями с возможностью тушения пожаров класса D (порошковые типа ОПС-5 или аналоги) на каждые 1 000 м<sup>2</sup>.

Остальные проектные решения выполнены без изменений и соответствуют ранее выданным положительным заключениям.

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

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

Предоставлено задание на проектирование по изменению проектной документации.

Представлена уточненная общая справка по изменению проектной документации.

Уточнено устройство входных площадок, при устройстве подвода территории; уточнены отметки при входах, перепады на пути движения МГН не превышают 0,014 м.

Исключено размещение электрощитовых под жилыми комнатами в блоке 2 и в блоке 3.

Запроектирован в помещении диспетчерской выход, обособленный от жилой части в блоке 3.

«Технологические решения»

Представлена уточненная общая справка по изменению проектной документации.

Уточнена нумерация помещений на планах в графической части раздела, уточнен в текстовой части тип, назначение магазина в подземном этаже.

Высота помещений тренажерных залов в фитнес- центре в подземном этаже обоснована представленным расчетом по обеспечению нормируемого воздухообмена в зальных помещениях.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Уточнены заявленные изменения в проектной документации.

Уточнено в текстовой части раздела количество машино-мест для МГН в автостоянке, в соответствии с графической частью раздела; дополнена текстовая часть раздела мероприятиями для МГН в фитнес-центрах и в магазине непродовольственных товаров.

Уточнено устройство входных площадок, при устройстве подвода территории; уточнены отметки при входах, перепады на пути движения МГН не превышают 0,014 м.

Уточнена ширина помещения ожидальная перед кабинетом врача фитнес-центра на 1-м этаже для МГН в блоке 3 в секции 10.

Уточнена площадь безопасной зоны для МГН, для посетителей в магазине непродовольственных товаров в подземной части здания, уточнить количество посетителей в текстовой части раздела.

### **3.1.3.2. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Справка о внесенных изменениях в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы дополнена необходимыми сведениями.

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

Том 5.4.1.1. Откорректированы сведения по системе «теплый пол» в ДОУ.

Том 5.4.1.1. Предусмотрена прокладка полимерных трубопроводов в гофротрубе.

Том 5.4.1.1. Текстовая часть дополнена сведениями об отоплении помещений фитнеса и магазина.

Том 5.4.1.1. Для нагревательных приборов в спортивных залах предусмотрены щиты или иные средства, исключающие ожоги и другие возможные травмы занимающихся.

Откорректированы тепловые нагрузки на ИТП №8 (ДОУ).

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

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

#### **4.1.2. 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**

Принятые проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

23.09.2016

## **V. Общие выводы**

Проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест. 1, 2 этапы строительства по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17 соответствует установленным требованиям.



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

### **1) Березина Екатерина Александровна**

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-14-13348  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

### **2) Жиленко Юлия Геннадьевна**

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-3-7988  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.02.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.02.2022

### **3) Иванов Вадим Николаевич**

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-2-3079  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.05.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.05.2024

### **4) Лукинская Екатерина Витальевна**

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-13-10030  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2027

### **5) Максимов Михаил Васильевич**

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-39-16-12616  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2024

### **6) Максимов Михаил Васильевич**

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-2-6417  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2022

### **7) Попова Наталия Владимировна**

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-9698  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

### **8) Суханова Анна Борисовна**

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8327  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

### **9) Федосова Ольга Ивановна**

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-8649  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2027

### **10) Шарацкий Виктор Алексеевич**

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-10-9932  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

## 11) Швалова Людмила Владимировна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-7979

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.02.2027

## 12) Яковлев Денис Валерьевич

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-3510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DD91D900BBACEFA843B8B8D  
F558A066C

Владелец Мельник Евгений Анатольевич

Действителен с 25.01.2021 по 07.02.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49204CF7000300051D49

Владелец Березина Екатерина  
Александровна

Действителен с 11.03.2021 по 11.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2887DFB00B8AC68AB4D6C6E17  
9D0345D7

Владелец Жиленко Юлия Геннадьевна

Действителен с 22.01.2021 по 22.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 20A1E9C00B8ACA0BA4637D474  
AF8A9270

Владелец Иванов Вадим Николаевич

Действителен с 22.01.2021 по 22.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 263800501B8ACESC8E48A324D1  
4F401A53

Владелец Лукинская Екатерина  
Витальевна

Действителен с 22.01.2021 по 22.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EA380201B8AC2391449C7392  
05DDAB08

Владелец Максимов Михаил Васильевич

Действителен с 22.01.2021 по 22.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29E3A0201B8AC538A486CEC0A  
6195714B

Владелец Попова Наталия Владимировна

Действителен с 22.01.2021 по 22.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24CC66200B8ACBC814749B844  
437140AE

Владелец Суханова Анна Борисовна

Действителен с 22.01.2021 по 22.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 26B858D0056AD0B9845E13CA4  
31619674

Владелец Федосова Ольга Ивановна

Действителен с 29.06.2021 по 29.06.2022

Сертификат 2B20DD800CBAC569F452EF816  
D5C1D7BA

Владелец Шарацкий Виктор Алексеевич

Действителен с 10.02.2021 по 10.02.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E709A50083AD05BC424D2A9D  
002FEBD0

Владелец Швалова Людмила  
Владимировна

Действителен с 13.08.2021 по 13.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21E186A008FADED824EC4E278  
5251756B

Владелец Яковлев Денис Валерьевич

Действителен с 25.08.2021 по 25.11.2022