



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-2-1-2-020099-2022

Дата присвоения номера:

04.04.2022 17:03:59

Дата утверждения заключения экспертизы

04.04.2022



[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:

Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными подземными гаражами, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Автостоянка (V этап строительства) Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д.21, корпус 2, литера А

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 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР"

ОГРН: 1187847328294

ИНН: 7838082999

КПП: 783801001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА КАЗАНСКАЯ, ДОМ 36/ЛИТЕР Б, ПОМ/КАБ 10-Н (3)/112

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление от 18.01.2022 № 2-2022, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик. ЛСР»

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 повторной экспертизы

1. Проектная документация (31 документ(ов) - 45 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 "Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего

образования. Жилые дома (I - IV этап строительства)" от 05.04.2021 № 78-2-1-3-015978-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Автостоянка (V этап строительства) по адресу Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д.21, корпус 2, литера А" от 23.06.2021 № 78-2-1-2-033301-2021

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:

Многokвартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными подземными гаражами, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Автостоянка (V этап строительства).

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

Россия, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д.21, корпус 2, литера А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Автостоянка

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м ²	173 664
Площадь застройки	м ²	1765,33
Общая площадь	м ²	15067,38
Строительный объем	м ³	46404,38
Строительный объем - выше отм. 0.000	м ³	46404,38
Количество этажей	эт.	9
Этажность	эт.	9
Количество машино-мест	м/м	499

Максимальная высота здания автостоянки (гаража) от поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет кровли)	м	30,24
--	---	-------

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. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком Приложение № 1 к договору от 17.02.2020 № ПД-РД-К/20, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик. ЛСР»
2. Изменение к заданию на проектирование от 18.01.2022 № 1, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик. ЛСР»

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

1. Распоряжение «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства» от 06.08.2020 № 1-12-40, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга
2. Градостроительный план земельного участка № RU7813900034724, кадастровый номер 78:40:0008391:35, утвержденный от 31.07.2020 № 01-26-3-1090/20, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

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

1. Технические условия на присоединение к РАСЦО от 13.10.2021 № 469-2/21, СПб ГКУ «ГМЦ»

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

78:40:0008391:35

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР"

ОГРН: 1187847328294

ИНН: 7838082999

КПП: 783801001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА КАЗАНСКАЯ, ДОМ 36/ЛИТЕР Б, ПОМ/КАБ 10-Н (3)/112

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР"

ОГРН: 1187847328294

ИНН: 7838082999

КПП: 783801001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА КАЗАНСКАЯ,
ДОМ 36/ЛИТЕР Б, ПОМ/КАБ 10-Н (3)/112

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
Пояснительная записка				
1	K20-3.5-ПЗ.pdf	pdf	b829235c	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ПЗ_и1_Фрагмент 1
	<i>K20-3.5-ПЗ.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>1ea595eb</i>	
	K20-3.5-ПЗ_и1_Фрагмент 1.pdf	pdf	4b09d9de	
2	K20-3.5-ПЗ_и1_Фрагмент 2.pdf	pdf	31f37235	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ПЗ_и1_Фрагмент 2
3	K20-3.5-ПЗ_и1_Фрагмент 3.pdf	pdf	dcca5335	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ПЗ_и1_Фрагмент 3
4	K20-3.5-СП_и1.pdf	pdf	313a8f4f	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-СП_и1
	K20-3.5-СП.pdf	pdf	5d498059	
	<i>K20-3.5-СП.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный</i>	<i>sig</i>	<i>0b794171</i>	

	<i>директор, ООО ИНВЕСТ- КОНСАЛТ .sig</i>			
Схема планировочной организации земельного участка				
1	K20-3.5-ПЗУ_и1.pdf	pdf	517a2794	б/н от 04.04.202 2 К20-3.5- ПЗУ_и1
	K20-3.5-ПЗУ.pdf	pdf	fb46afa5	
	<i>K20-3.5-ПЗУ.pdf- Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ- КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>d2dd2575</i>	
Архитектурные решения				
1	K20-3.5-AP1_и1.pdf	pdf	7a2c3151	б/н от 04.04.202 2 К20-3.5- AP1_и1
	K20-3.5-AP.pdf	pdf	5263ad27	
	<i>K20-3.5-AP.pdf- Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ- КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>db13d8b6</i>	
2	K20-3.5-AP2.1_и1.pdf	pdf	7559d7ee	б/н от 04.04.202 2 К20-3.5- AP2.1_и1
3	K20-3.5-AP2.2_и1.pdf	pdf	0b8c9511	б/н от 04.04.202 2 К20-3.5- AP2.2_и1
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	K20-3.5-КР1_и1.pdf	pdf	61c6bbe5	б/н от 04.04.202 2 К20-3.5- КР1_и1
	K20-3.5-КР.pdf	pdf	b3f7c4eb	
	<i>K20-3.5-КР.pdf- Сергеенко Николай Юрьевич,</i>	<i>sig</i>	<i>89c7f095</i>	

	<i>Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>			
2	K20-3.5-КР2_и1.pdf	pdf	3ac50ee7	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-КР2_и1
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	K20-3.5-ИОС1.1_и1.pdf	pdf	5dc6427d	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС1.1_и1
	K20-3.5-ИОС1.pdf	pdf	123e2030	
	<i>K20-3.5-ИОС1.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>534a45bb</i>	
Система водоснабжения				
1	K20-3.5-ИОС2.1_и1.pdf	pdf	b30ebc8c	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС2.1_и1
	K20-3.5-ИОС2.pdf	pdf	3e9ed637	
	<i>K20-3.5-ИОС2.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>3bef8260</i>	
2	K20-3.5-ИОС2.2_и1.pdf	pdf	7911f89a	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС2.2_и1
Система водоотведения				

1	K20-3.5-ИОС3.1_и1.pdf	pdf	f2998797	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС3.1_и1
	K20-3.5-ИОС3.pdf	pdf	6542b789	
	<i>K20-3.5-ИОС3.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>61cc5b89</i>	
2	K20-3.5-ИОС3.2_и1.pdf	pdf	9efb25f7	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС3.2_и1
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	K20-3.5-ИОС4.1_и1.pdf	pdf	dc0ba22f	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС4.1_и1
	K20-3.5-ИОС4.pdf	pdf	e65fe04f	
	<i>K20-3.5-ИОС4.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>87ef94de</i>	
2	K20-3.5-ИОС4.2_и1.pdf	pdf	4699264f	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС4.2_и1
Сети связи				
1	K20-3.5-ИОС5.1_и1.pdf	pdf	c876ecf4	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС5.1_и1
	K20-3.5-ИОС5.pdf	pdf	1e61541a	
	<i>K20-3.5-ИОС5.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-</i>	<i>sig</i>	<i>dc19212d</i>	

	<i>КОНСАЛТ .sig</i>			
2	K20-3.5-ИОС5.2_и1.pdf	pdf	ce6c12d4	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС5.2_и1
3	K20-3.5-ИОС5.3_и1.pdf	pdf	bf571b66	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС5.3_и1
4	K20-3.5-ИОС5.4_и1.pdf	pdf	b90d8fb1	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС5.4_и1
5	K20-3.5-ИОС5.5_и1.pdf	pdf	43943348	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС5.5_и1
6	K20-3.5-ИОС5.6_и1.pdf	pdf	b4721b8e	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС5.6_и1
Технологические решения				
1	K20-3.5-ИОС6.pdf	pdf	21dab53d	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ИОС6_и1
	<i>K20-3.5-ИОС6.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>7f8171e7</i>	
	K20-3.5-ИОС6_и1.pdf	pdf	b9829b29	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	K20-3.5-ООС1_и1.pdf	pdf	763eacab	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ООС1_и1
	K20-3.5-ООС.pdf	pdf	7b385511	

	<i>K20-3.5-ООС.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>a42bc43f</i>	
2	K20-3.5-ООС2_и1.pdf	pdf	4e319382	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ООС2_и1
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	K20-3.5-ПБ1_и1.pdf	pdf	36d2f90d	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ПБ1_и1
	K20-3.5-ПБ.pdf	pdf	d57ac1f3	
	<i>K20-3.5-ПБ.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-КОНСАЛТ .sig</i>	<i>sig</i>	<i>563cf9e7</i>	
2	K20-3.5-ПБ2.2_и1.pdf	pdf	d201d45b	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ПБ2.1_и1
3	K20-3.5-ПБ2.2_и1.pdf	pdf	d201d45b	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ПБ2.2_и1
4	K20-3.5-ПБ3_и1.pdf	pdf	1b0b55d8	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ПБ3_и1
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	K20-3.5-ОДИ.pdf	pdf	0618754f	б/н от 04.04.2022 К20-3.5-ОДИ_и1
	<i>K20-3.5-ОДИ.pdf-Сергеенко Николай Юрьевич, Генеральный директор, ООО ИНВЕСТ-</i>	<i>sig</i>	<i>d74d6379</i>	

	<i>КОНСАЛТ .sig</i>			
	К20-3.5-ОДИ_и1.pdf	pdf	3fa7fc22	

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

Планировочная организация земельного участка запроектированного объекта «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными подземными гаражами, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Автостоянка (V этап строительства)» разработана в соответствии с документами:

- Задаaniem на проектирование;
- Градостроительным планом земельного участка № RU7813900034724, выданным 31.07.2020 г.;
- Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 06.08.2020 № 1-12-40 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства».

Кадастровый номер земельного участка 78:40:0008391:35, площадь - 173664 м². Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Территория земельного участка ограничена:

- с севера – территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:1097 (разрешенное использование – для размещения складских объектов), свободной от застройки территорией, красной линией, определенной в составе проекта детальной планировки Приморской юго-западной части г. Ленинграда от 15.03.1982 №117 (проектируемым продолжением улицы Морской Пехоты);
- с запада – территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:1104 (разрешенное использование – для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства); существующим проездом местного значения;
- с юга – территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:1119 (разрешенное использование – для размещения индивидуальных гаражей); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:11273 (разрешенное использование – для стоянок автомобильного транспорта); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:59 (разрешенное использование – для

размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:11586 (разрешенное использование – для размещения объектов транспорта); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:11267 (разрешенное использование – для размещения объектов транспорта);

- с востока – территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:11270 (разрешенное использование – для размещения складских помещений); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:1039 (разрешенное использование – для размещения складских помещений); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:1062 (разрешенное использование – для размещения индивидуальных гаражей); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:11550 (разрешенное использование – для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:11552 (разрешенное использование – для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:11553 (разрешенное использование – для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства); территорией земельного участка с кадастровым номером 78:40:8391:11585 (разрешенное использование – для иных видов использования, характерных для населенных пунктов).

Участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия, объекты (выявленные объекты) культурного наследия в границах участка отсутствуют.

Застройка земельного участка осуществляется в четырнадцать этапов строительства.

Проектной документацией, разработанной ранее и получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, предусмотрено строительство многоуровневой закрытой автостоянки на 499 машино-мест в границах V этапа строительства в северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008391:35.

Проектной документацией, представленной на рассмотрение, внесены изменения в ранее разработанную проектную документацию в части планировочной организации земельного участка: в соответствии с Дополнением №1 к заданию на проектирование входы на 1 этаж предусмотрены с уровня земли, в связи с этим откорректированы отметки у входов в здание.

Откорректированы трассировки внутриплощадочных наружных сетей водопровода и канализации.

Остальные проектные решения не изменились и соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1, в

проектную документацию внесены изменения:

- откорректировано наименование объекта на «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными подземными гаражами, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Автостоянка (V этап строительства)»;
- откорректирована максимальная высота здания от дневной поверхности земли до наивысшего конструктивного элемента, после внесения изменений 30,24 м;
- откорректированы технико-экономические показатели здания;
- откорректированы решения в части выхода на кровлю. Выходы на кровлю выполнены непосредственно из лестничных клеток на кровлю здания;
- откорректирована высота помещений автостоянки, после внесения изменений высота помещений автостоянки со 2-го по 9-ый этаж (в чистоте) – 2,64 м;
- откорректированы габариты рампы (длина рампы);
- откорректированы объемно - планировочные решения лестничных клеток с учетом изменений отметок уровней этажей со 2-го по 9-й;
- входы на 1-ый этаж в лестничные клетки и технические помещения запроектированы с отметки земли с подводом территории;
- откорректировано расположение санузла в помещении диспетчерской (охраны);
- на фасадах уточнено количество и расположение жалюзийных решеток;
- изменена конструкция наружных ограждающих конструкций, после внесения изменений запроектирована из профилированного металлического листа на подсистеме.

«Технологические решения»

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 в проектную документацию внесены изменения:

- актуализированы планы этажей согласно разделу «Архитектурные решения»;
- исключено хранение электромобилей из автостоянки.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 в проектную документацию внесены изменения:

- актуализированы планы этажей согласно разделу «Архитектурные решения».

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Повторным рассмотрением проектной документации в соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 предусмотрено изменение объемно-планировочных и конструктивных решений.

Проектной документацией предусмотрена корректировка раздела КР в связи с изменениями по Разделам ПЗУ, АР:

Корпус 3.5.

- Увеличена высота 2...9 этажей на 200мм.
- Увеличена длина рампы
- Изменены конструктивные решения выхода на кровлю. Выходы на кровлю выполнены непосредственно из лестничных клеток на основную отметку кровли.
- Изменены объемно-планировочные решения лестничных клеток в соответствии с изменениями отметок уровней 2...9 этажей.
- Входы на 1 этаж запроектированы с отметки уровня земли.

Остальные ранее принятые конструктивные решения остаются без изменений.

Указанные изменения не повлекли за собой принципиальных изменений в принятой конструктивной схеме, армировании монолитных несущих конструкций.

На основании запроектированных изменений выполнены поверочные расчеты КС. По результатам расчетов осадка Корпуса 3.5 составила 3,5 см. Относительная разность осадок – 0,00057. Полученные результаты не превышают предельно допустимых значений в соответствии с СП 22.13330.2016.

Поверочные расчеты строительных конструкций выполнялись с помощью программного вычислительного комплекса SCAD 21.1 (сертификат соответствия № Ra.RU.11АБ86 от 08.08.2019) на упругом основании с учетом совместной работы системы «основание-сваи-здание». Несущая способность, механическая прочность, деформативность, эксплуатационная и пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечены.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 в подразделе «Система электроснабжения» изменены планы расположения оборудования и сетей.

Уточнена расчетная электрическая нагрузка и составляет 176,32 кВт.

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

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1, в проектную документацию по разделам «Система водоснабжения» и «Система водоотведения» внесены изменения:

- требуемый напор на вводе в систему внутреннего пожаротушения составит 57,31 м;
- откорректированы трассировки внутренних сетей водопровода и канализации в связи с изменениями объемно-планировочных решений;
- откорректированы трассировки внутриплощадочных наружных сетей водопровода и канализации в связи с изменениями раздела ПЗУ.

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

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

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены изменения.

Отопление

Корректировка проектных решений выполнена ввиду изменений архитектурно-планировочных решений. Откорректирована электрическая нагрузка на отопление технических помещений с 10,0 кВт до 10,57 кВт.

Вентиляция

Корректировка проектных решений выполнена ввиду изменений архитектурно-планировочных решений. Откорректировано расположение приемного устройства наружного воздуха для приточной системы, обслуживающей диспетчерскую. Забор воздуха осуществляется с кровли здания.

Воздуховоды систем вентиляции приняты из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 класса герметичности «В» в противопожарной изоляции. В местах пересечения воздуховодами ограждающих строительных конструкций предусмотрена установка противопожарных нормально открытых клапанов с требуемым пределом огнестойкости.

Противодымная вентиляция

Откорректированы расчеты систем противодымной вентиляции.

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

3.1.2.7. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 в подразделе «Сети связи» изменены планы расположения оборудования и сетей, технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» заменены на №469-2/21 от 13.10.2021.

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

3.1.2.8. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 в проектную документацию внесены изменения:

- увеличена высота 2-9 этажей на 200 мм.

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

Согласно выводам проектной организации продолжительность инсоляции и расчетные значения КЕО в нормируемых помещениях окружающей

застройки соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (с изменениями на 10.04.2017), СанПиН 2.2.1/2.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий» (с изменениями на 15.03.2010) и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (с изменениями на 27.12.2010).

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

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 в проектную документацию, прошедшую экспертизу и получившую положительное заключение внесены изменения.

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

Откорректированы расчеты рассеивания загрязняющих веществ в период эксплуатации.

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.

Откорректированы расчеты нормативов образования отходов в период эксплуатации.

Количество отходов IV, V класса опасности для окружающей среды в период эксплуатации составит 14.05 т/год.

Откорректированы расчеты нормативов образования строительных отходов и отходов грунта.

Количество отходов IV-V классов опасности для окружающей среды в период строительства составит 2170,138 т (1408,911 м³), в том числе отходов грунта 1799,04 т (1124,4 м³).

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

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

Защита от шума

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование № 1 откорректирован расчет акустического воздействия объекта на период

эксплуатации в связи с изменениями проектных решений по разделу ОВ. Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут являться: въезд/выезд/проезд легкового автотранспорта в надземную автостоянку, системы механической вентиляции воздуха. Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие на границе участка проектирования, а также на ближайшей нормируемой территории. В результате анализа акустического влияния объекта, сделан вывод об отсутствии негативного шумового воздействия на границе участка проектирования, а также на ближайшей нормируемой территории. Для снижения шумового воздействия запроектированных систем вентиляции на прилегающую территорию предусмотрена установка шумоглушителей требуемой эффективности.

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

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

В соответствии с «Дополнением №1 к заданию на проектирование» в проектную документацию внесены изменения. Внесенные изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не снижают уровень пожарной безопасности Объекта и не затрагивают его конструктивную безопасность.

Увеличена высота здания. Высота здания: по СП 2.13130.2020 и СП 1.13130.2020 – менее 28 м. Решения по проезду пожарных автомобилей по земельному участку без изменений (шириной не менее 4,2 м с двух продольных сторон здания автостоянки на расстоянии от края проезжей части до стен здания не более 8 м). Тип лестничных клеток – без изменений (связь с этажами образуют две рассредоточенные лестничные клетки типа Л1 и типа НЗ с шириной лестничного марша 1,2 м с выходом непосредственно наружу).

Увеличен строительный объем здания, который составляет менее 47000 м³. Расход воды на наружное пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод Объекта без изменений. Площадь этажа менее 1700 м², что соответствует требованиям (не более 5200 м²).

Для наружных стен, имеющих светопрозрачные участки с ненормируемым пределом огнестойкости или проемы систем вентиляции, предусмотрены глухие междуэтажные пояса высотой не менее 1,2 м с пределом огнестойкости не менее Е60. Предел огнестойкости узлов примыкания и крепления наружных навесных стен к междуэтажным перекрытиям не менее EI60/R60 (соответственно).

Откорректированы схемы эвакуации с учетом изменений архитектурных решений. Решения по эвакуационным выходам и путям эвакуации соответствуют требованиям Технического регламента №123-ФЗ, СП 1.13130.2020.

Изменены решения в части выхода на кровлю. Предусмотрено устройство двух выходов на кровлю из лестничных клеток по лестничным маршам с площадками перед выходом через противопожарные двери 2-го типа размером не менее 0,75x1,5 м.

Остальные решения без изменений и соответствуют ранее полученному положительному заключению.

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 систем водоснабжения и водоотведения

Справка о внесении изменений в проектную документацию дополнена необходимыми сведениями.

3.1.3.2. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Откорректированы решения об удалении воздуха из нижней зоны в помещениях хранения автомобилей в текстовой и графической части.

Откорректированы расчеты противодымной вентиляции.

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

V. Общие выводы

Проектная документация на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенными подземными гаражами, гаражи (автостоянки), объект дошкольного образования, объект начального и среднего общего образования. Автостоянка (V этап строительства) по адресу: Строительный адрес: Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д.21, корпус 2, литера А., 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) 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

3) 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

4) 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

5) 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

6) Тумасова Юлия Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-6-9959

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.11.2027

7) 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

8) 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

9) 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

10) 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

11) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	3B8A090000DAE3398456067AE4342D05B
Владелец	Мельник Евгений Анатольевич
Действителен	с 29.12.2021 по 07.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	49204CF7000300051D49
Владелец	Березина Екатерина Александровна
Действителен	с 11.03.2021 по 11.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	337F4870023AE6D8543E21C6AA9FF30D1
Владелец	Иванов Вадим Николаевич
Действителен	с 20.01.2022 по 20.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	37777A60023AE6BB34EE169EE7AC1C501
Владелец	Лукинская Екатерина Витальевна
Действителен	с 20.01.2022 по 20.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	35C006E0023AE4A9A4E8E6E0F3EF4BD8D
Владелец	Максимов Михаил Васильевич
Действителен	с 20.01.2022 по 20.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	3D24F830023AE44884B84E4DF71E459BD
Владелец	Тумасова Юлия Александровна
Действителен	с 20.01.2022 по 20.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	26B858D0056AD0B9845E13CA431619674
Владелец	Федосова Ольга Ивановна
Действителен	с 29.06.2021 по 29.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	3BA788F0023AECBFB4677B0309BFDB074
Владелец	Шарацкий Виктор Алексеевич
Действителен	с 20.01.2022 по 20.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	350B78B0024AE45A24BDC1A6DB0CF27F6
------------	-----------------------------------

Владелец	Швалова Людмила Владимировна
Действителен	с 21.01.2022 по 21.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	21E186A008FADED824EC4E2785251756B
Владелец	Яковлев Денис Валерьевич
Действителен	с 25.08.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	38F468D0023AE76A648D9A5FEEDE9DBDD
Владелец	Попова Наталия Владимировна
Действителен	с 20.01.2022 по 20.01.2023