

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-2-1-2-055135-2023

Дата присвоения номера: 15.09.2023 14:57:26

Дата утверждения заключения экспертизы: 15.09.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Пирогова Наталья Львовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1171

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 "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1157847411820

ИНН: 7814297265

КПП: 781301001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ КАМЕННООСТРОВСКИЙ, ДОМ 10/ЛИТЕР М, ПОМЕЩЕНИЕ 20-Н ОФИС 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЗВИТИЕ"

ОГРН: 1174704013000

ИНН: 4703151995

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК БУГРЫ, УЛИЦА ШКОЛЬНАЯ, ДОМ 11/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ 26-Н

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 12.07.2023 № 22, Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»

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. Градостроительный план земельного участка RU7815200034771 от 07.08.2020 № 01-26-3-1132/20, зарегистрированный Комитетом по градостроительству и архитектуре

2. Технические условия , приложение № 1.3 к Договору от 22.02.2022 № 22-006675-100-146, ПАО «Россети Ленэнерго»

3. Задание на проектирование на внесение изменений в проектную документацию объекта «I этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1171 от 03.08.2023 № б.н., утвержденное генеральным директором ООО «Развитие»

4. Проектная документация (14 документ(ов) - 56 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1171" от 10.12.2020 № 78-2-1-1-1548-20

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1171" от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1171" от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1171" от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023

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, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения

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

Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1171.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка, в том числе:	м2	32802
Площадь земельного участка, площадь участка 1 этапа	м2	31008,76
Площадь земельного участка, площадь участка 2 этапа	м2	1793,24
Площадь застройки, в том числе:	м2	8947,30
Площадь застройки, 1-го этапа строительства, в том числе:	м2	7093,56
Площадь застройки, 1-го этапа строительства, БКТП	м2	60,50
Площадь застройки, 2-го этапа строительства	м2	1793,24
Общая площадь	м2	102746,01
Количество зданий, сооружений	шт.	2
Строительный объем, в том числе:	м3	340326,00
Строительный объем, ниже отметки 0,000	м3	18062,00
Строительный объем, выше отметки 0,000	м3	322264,00
Количество квартир, в том числе:	шт.	1271
Количество квартир, 1-комнатные с кухней-нишей	шт.	224
Количество квартир, 1-комнатные	шт.	641
Количество квартир, 2-комнатные	шт.	280
Количество квартир, 3-комнатные	шт.	123
Количество квартир, 4-комнатные	шт.	3
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	52377,48
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	54214,76
Площадь встроенных и пристроенных помещений	м2	4636,68
Площадь индивидуальных кладовых	м2	759,30
Количество машино-мест, в том числе:	шт.	748
Количество машино-мест, в пристроенном гараже	шт.	468
Максимальная высота объекта	м	48,0
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	отсутствуют
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	не принадлежит
Уровень ответственности	-	II (нормальный)
Степень огнестойкости	-	II
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Площадь застройки	м2	7093,56
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8.	м2	87090,80

Общая площадь здания		
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Строительный объем, в том числе:	м3	289330,00
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Строительный объем, подземной части	м3	18006,00
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Строительный объем, надземной части	м3	271324,00
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество этажей, в том числе:	шт.	2; 16
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество этажей, подземных	шт.	1
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Высота здания	м	48,0
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество квартир, в том числе:	шт.	1271
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество квартир, 1-комнатные с кухней-нишей	шт.	224
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество квартир, 1-комнатные	шт.	641
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество квартир, 2-комнатные	шт.	280
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество квартир, 3-комнатные	шт.	123
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество квартир, 4-комнатные	шт.	3
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	52377,48
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	54214,76
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Площадь встроенных и пристроенных помещений	м2	4636,68
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Площадь индивидуальных кладовых	м2	759,30
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество секций	шт.	8
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Количество лифтов	шт.	16
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	с постоянным пребыванием людей
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф1.3, Ф3.1, Ф3.5, Ф4.3
1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8. Пожарная и взрывопожарная опасность	-	не категоризируется
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Площадь застройки	м2	1793,24
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Количество этажей, в том числе:	шт.	9; 10
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Количество этажей, подземных	шт.	1
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Высота здания	м	31,97
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Общая площадь здания	м2	15655,21
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Строительный	м3	50996,0

объем, в том числе:		
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Строительный объем, подземной части	м3	56,0
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Строительный объем, надземной части	м3	50940,0
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Количество лифтов	шт.	1
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Количество машино-мест, в том числе:	шт.	468
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Количество машино-мест, для машин МГН	шт.	47
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	без постоянного пребывания людей
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф5.2
2 этап строительства. Объект гаражного назначения. Пожарная и взрывопожарная опасность	-	В

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНПРОЕКТ"

ОГРН: 1187847139875

ИНН: 7839102285

КПП: 781001001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА СМОЛЕНСКАЯ, ДОМ 9/ЛИТЕР А, ПОМ/ОФ/ЭТ 145/208/2

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование на внесение изменений в проектную документацию объекта «I этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8» по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1171 от 03.08.2023 № б.н., утвержденное генеральным директором ООО «Развитие»

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

1. Градостроительный план земельного участка RU7815200034771 от 07.08.2020 № 01-26-3-1132/20, зарегистрированный Комитетом по градостроительству и архитектуре
2. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 10.09.2020 № б.н., между ООО «ИнвестКапитал» (Продавец) и ООО «Специализированный застройщик «Европейская Перспектива 1» (Покупатель)
3. Выписка на земельный участок, кадастровый номер 78:36:0013262:1171 от 02.11.2020 № б.н., из Единого государственного реестра недвижимости
4. Письмо от 07.09.2023 № И-0028-СЗЕП4, ООО «Специализированный застройщик «Европейская Перспектива 4»
5. Письмо от 07.09.2023 № И-0085-СЗЕП1, ООО «Специализированный застройщик «Европейская Перспектива 1»
6. Письмо от 12.09.2023 № И-0088-СЗЕП1, ООО «Специализированный застройщик «Европейская Перспектива 1»
7. Распоряжение «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства» от 25.06.2020 № 1-12-27, Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга

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

1. Технические условия , приложение № 1.3 к Договору от 22.02.2022 № 22-006675-100-146, ПАО «Россети Ленэнерго»
2. Корректировка технических условий на подключение (технологическое присоединение) № Исх-02644/48-ВО от 28.06.2022, приложение № 1 к дополнительному соглашению № 2 к договору № 694151/22-ВО от 28.06.2022 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 06.06.2023 № Исх-08527/300-ДС2-ВО, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
3. Корректировка технических условий на подключение (технологическое присоединение) № Исх-02644/48-ВС от 28.06.2022, приложение № 1 к дополнительному соглашению № 2 к договору № 694151/22-ВС от 28.06.2022 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.06.2023 № Исх-08527/300-ДС2-ВС, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе ливневой канализации от 01.09.2023 № ЕП-ПАР-ВО, ООО «Специализированный застройщик «Европейская перспектива»
5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе дренажной канализации от 01.01.2023 № ЕП1-ПАР-ДР, ООО «Специализированный застройщик «Европейская перспектива 1»
6. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 25.01.2023 № 22-05/001409, ГУП «ТЭК СПб»
7. Технические условия на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи от 31.03.2021 № 14-31-03-21, ООО «Невалинк»
8. Технические условия на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи от 31.03.2021 № 15-31-03-21, ООО «Невалинк»
9. Технические условия на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи от 25.07.2023 № 034/23, ООО «Невалинк»
10. Технические условия на организацию сетей связи и подключение к существующим сетям связи от 25.07.2023 № 035/23, ООО «Невалинк»
11. Технические условия на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга от 25.11.2020 № 01-14679/20-0-1 № 446/20 , 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

78:36:0013262:1171

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОПЕЙСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА 1"

ОГРН: 1204700015630

ИНН: 4703177778

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК БУГРЫ, УЛИЦА ШКОЛЬНАЯ, ДОМ 11/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ 26-Н

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЗВИТИЕ"

ОГРН: 1174704013000

ИНН: 4703151995

КПП: 470301001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК БУГРЫ, УЛИЦА ШКОЛЬНАЯ, ДОМ 11/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ 26-Н

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	Раздел ПД №1 Часть 2 ПЗ2.pdf	pdf	c55bfb3d	Раздел ПД №1 Часть 1 ПЗ от 05.09.2023 Раздел ПД №1 Часть 1 ПЗ
	Раздел ПД №1 Часть 2 ПЗ2.pdf.sig	sig	c33fd8c0	
	Раздел ПД №1 Часть 2-УЛ.pdf	pdf	104e45ec	
	Раздел ПД №1 Часть 2-УЛ.pdf.sig	sig	f35a18bb	
	Раздел ПД №1 Часть 1 ПЗ1.pdf	pdf	19d8bcf6	
	Раздел ПД №1 Часть 1 ПЗ1.pdf.sig	sig	2059c89f	
	Раздел ПД №1 Часть 1-УЛ.pdf	pdf	b2680a27	
	Раздел ПД №1 Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	a38f3a2b	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 Часть 2-УЛ.pdf	pdf	2ef733df	Раздел ПД №2 Часть 1 ПЗУ от 12.09.2023 Раздел ПД №2 Часть 1 ПЗУ
	Раздел ПД №2 Часть 2-УЛ.pdf.sig	sig	44e8beab	
	Раздел ПД №2 Часть 2 ПЗУ2.pdf	pdf	5fbc254c	
	Раздел ПД №2 Часть 2 ПЗУ2.pdf.sig	sig	d38e3621	
	Раздел ПД №2 Часть 1 ПЗУ1.pdf	pdf	46ba635e	
	Раздел ПД №2 Часть 1 ПЗУ1.pdf.sig	sig	7a441aa1	
	Раздел ПД №2 Часть 1-УЛ.pdf	pdf	c227448e	
	Раздел ПД №2 Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	1664795b	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 Том3.1 Книга1-УЛ.pdf	pdf	3f91add1	Раздел ПД №3 Часть 1 АР Раздел ПД №3 Часть 1 АР
	Раздел ПД №3 Том3.1 Книга1-УЛ.pdf.sig	sig	10e31495	
	Раздел ПД №3 Часть 1 АР1.1.pdf	pdf	4f373612	
	Раздел ПД №3 Часть 1 АР1.1.pdf.sig	sig	d189468e	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4 Часть 1 КР1.1.pdf	pdf	8624bc7a	Раздел ПД №4 Часть 1 КР от 05.09.2023 Раздел ПД №4 Часть 1 КР
	Раздел ПД №4 Часть 1 КР1.1.pdf.sig	sig	84483e38	
	Раздел ПД №4 Часть 1 КР1.1-УЛ.pdf	pdf	6b48d475	
	Раздел ПД №4 Часть 1 КР1.1-УЛ.pdf.sig	sig	e1e9e74e	
	Раздел ПД №4 Часть 2 КР2.РР-УЛ.pdf	pdf	a3e7d0b2	
	Раздел ПД №4 Часть 2 КР2.РР-УЛ.pdf.sig	sig	fb64afea	
	Раздел ПД №4 Часть 2 КР2.РР.pdf	pdf	f52f0810	
Раздел ПД №4 Часть 2 КР2.РР.pdf.sig	sig	cfdb290a		
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел 1 Часть 1 ИОС1.1.1.pdf	pdf	b7485207	Раздел ПД №5 Подраздел 1 Часть 1 ИОС1 от 05.09.2023 Раздел ПД №5 Подраздел 1 Часть 1 ИОС1

	Раздел ПД №5 Подраздел 1 Часть 1 ИОС1.1.1.pdf.sig	sig	63fc16ad	
	Раздел ПД №5 Подраздел 1 Часть 1-УЛ.pdf	pdf	46c1e9b6	
	Раздел ПД №5 Подраздел 1 Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	095e6db4	
	Раздел ПД №5 Подраздел №1 Часть 3 ИУЛ1.3.pdf	pdf	3a3b457b	
	Раздел ПД №5 Подраздел №1 Часть 3 ИУЛ1.3.pdf.sig	sig	335a7fa1	
	Том_ЖК-П-09-2020-2-ИОС1.3.pdf	pdf	d17ea9d2	
	Том_ЖК-П-09-2020-2-ИОС1.3.pdf.sig	sig	9d6ae34b	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 1-УЛ.pdf	pdf	8fe05369	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 ИОС2 от 05.09.2023 Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 ИОС2
	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	3d2d04ab	
	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 2 ИОС2.2.pdf	pdf	88b5672f	
	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 2 ИОС2.2.pdf.sig	sig	da65026e	
	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 2 ИОС2.2_УЛ.pdf	pdf	e8ffb29	
	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 2 ИОС2.2_УЛ.pdf.sig	sig	fbfdbf91	
	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 ИОС2.1.1.pdf	pdf	495521d1	
	Раздел ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 ИОС2.1.1.pdf.sig	sig	f63d2dbc	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 3 ИОС3.3_УЛ.pdf	pdf	e65b797f	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 1 ИОС3 от 05.09.2023 Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 1 ИОС3
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 3 ИОС3.3_УЛ.pdf.sig	sig	d5eaf3f5	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 2 ИОС3.2.pdf	pdf	39da6cc9	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 2 ИОС3.2.pdf.sig	sig	892d74a6	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 1-УЛ.pdf	pdf	f80a0a92	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	3fd50cdf	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 1 ИОС3.1.1.pdf	pdf	139db663	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 1 ИОС3.1.1.pdf.sig	sig	988a7b56	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 2 ИОС3.2_УЛ.pdf	pdf	903e1527	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 2 ИОС3.2_УЛ.pdf.sig	sig	c47798d0	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 3 ИОС3.3.pdf	pdf	2a228fae	
	Раздел ПД №5 Подраздел 3 Часть 3 ИОС3.3.pdf.sig	sig	507feadc	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 1-УЛ.pdf	pdf	360e2181	ЖК-П-09-2020-2-ИОС4 от 08.09.2023 ЖК-П-09-2020-2-ИОС4
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	dcba728a	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 4 ИОС4.4_УЛ.pdf	pdf	2c4c6d91	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 4 ИОС4.4_УЛ.pdf.sig	sig	950fc734	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 ИОС4.2.1.pdf	pdf	b8ed0cce	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 ИОС4.2.1.pdf.sig	sig	2ee12fe2	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 3 ИОС4.3_УЛ.pdf	pdf	eb53841f	

	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 3 ИОС4.3_УЛ.pdf.sig	sig	d8eb8bf6	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 2-УЛ.pdf	pdf	c2591486	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 2-УЛ.pdf.sig	sig	1f6d99d1	
	ЖК-П-09-2020-2-ИОС4.3.pdf	pdf	b6632f19	
	ЖК-П-09-2020-2-ИОС4.3.pdf.sig	sig	c68791ac	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 ИОС4.1.1.pdf	pdf	7cd59b57	
	Раздел ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 ИОС4.1.1.pdf.sig	sig	250562e2	
	ЖК-П-09-2020-2-ИОС4.4.pdf	pdf	d748781f	
	ЖК-П-09-2020-2-ИОС4.4.pdf.sig	sig	19c0308f	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 2-УЛ.pdf	pdf	bc6e2f9a	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 ИОС5 от 05.09.2023 Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 ИОС5
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 2-УЛ.pdf.sig	sig	c46d6d90	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 1-УЛ.pdf	pdf	afb6ecb7	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	da017f76	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 2 ИОС5.2.1.pdf	pdf	0dc3b787	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 2 ИОС5.2.1.pdf.sig	sig	f920f3ce	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 3 ИОС5.3.1.pdf	pdf	a2a6c55e	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 3 ИОС5.3.1.pdf.sig	sig	e9b17856	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 3-УЛ.pdf	pdf	5f66ec84	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 3-УЛ.pdf.sig	sig	96b81200	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 ИОС5.1.1.pdf	pdf	96ed2fd9	
	Раздел ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 ИОС5.1.1.pdf.sig	sig	d9b49dec	
Технологические решения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 1 ИОС7.1.pdf	pdf	7295ea4c	Раздел ПД №5 Подраздел 7 от 14.09.2023 Раздел ПД №5 Подраздел 7
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №7 Часть 1 ИОС7.1.pdf.sig	sig	0a8247f8	
	Раздел ПД №5 Подраздел 7 Часть 1-УЛ.pdf	pdf	2e2ffb92	
	Раздел ПД №5 Подраздел 7 Часть 1-УЛ.pdf.sig	sig	fed75707	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6 ПОС_УЛ.pdf	pdf	3049163b	ЖК-П-09-2020-2-ПОС от 14.09.2023 ЖК-П-09-2020-2-ПОС
	Раздел ПД №6 ПОС_УЛ.pdf.sig	sig	0400201f	
	ЖК-П-09-2020-2-ПОС.pdf	pdf	8552e0d8	
	ЖК-П-09-2020-2-ПОС.pdf.sig	sig	8cb0f44b	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 Часть 2 ООС2_УЛ.pdf	pdf	c8315877	ЖК-П-09-2020-2-ООС от 14.09.2023 ЖК-П-09-2020-2-ООС
	Раздел ПД №8 Часть 2 ООС2_УЛ.pdf.sig	sig	5157a01f	
	Раздел ПД №8 Часть 1 ООС1_УЛ.pdf	pdf	e85a9c82	
	Раздел ПД №8 Часть 1 ООС1_УЛ.pdf.sig	sig	b5c2d02d	
	ЖК-П-09-2020-2-ООС2.pdf	pdf	e6871d7d	
	ЖК-П-09-2020-2-ООС2.pdf.sig	sig	6c5181bb	
	ЖК-П-09-2020-2-ООС1.pdf	pdf	5a819a38	
	ЖК-П-09-2020-2-ООС1.pdf.sig	sig	fe50f223	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 Часть 1 -УЛ.pdf	pdf	395094e7	Раздел ПД №9 от 13.09.2023 Раздел ПД №9
	Раздел ПД №9 Часть 1 -УЛ.pdf.sig	sig	a2b4ed95	

	Раздел ПД №9 Часть 2 -УЛ.pdf	pdf	0fa78439	
	Раздел ПД №9 Часть 2 -УЛ.pdf.sig	sig	6ee95f38	
	Раздел ПД №9 Часть 1 МПБ1.1.pdf	pdf	9ee06e17	
	Раздел ПД №9 Часть 1 МПБ1.1.pdf.sig	sig	89268678	
	Раздел ПД №9 Часть 2 МПБ2.1.pdf	pdf	c7b440f5	
	Раздел ПД №9 Часть 2 МПБ2.1.pdf.sig	sig	9a595c13	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 Том 10.1 ОДИ1-УЛ.pdf	pdf	80f83947	Раздел ПД №10 Том 10.1 ОДИ от 15.02.2022 Раздел ПД №10 Том 10.1 ОДИ
	Раздел ПД №10 Том 10.1 ОДИ1-УЛ.pdf.sig	sig	a605927b	
	Раздел ПД №10 Часть 1 ОДИ1.pdf	pdf	180a4d1c	
	Раздел ПД №10 Часть 1 ОДИ1.pdf.sig	sig	c28b55eb	

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

Схема планировочной организации земельного участка

Проект разработан с целью внесения изменений в проектную документацию объекта капитального строительства «Многokвартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1171», получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № RU7815200034771, зарегистрированного Комитетом по градостроительству и архитектуре от 07.08.2020

№ 01-26-3-1132/20; «Проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Михайловской дор., дор. в Каменку, проектируемой улицей № 3, проектируемой улицей № 2, проектируемой улицей № 1, в Выборгском районе», утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.04.2022 №308; Задания на внесение изменений в проектную документацию объекта.

В связи с утверждением проекта планировки с проектом межевания территории, уменьшено количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка с 758 машино-мест до 748 машино-мест по расчету, уменьшена площадь озеленения в границах участка, часть озеленения подлежит выносу согласно утвержденной документации ППТ.

Предусмотрено изменение проектных решений в части разделения объекта на два этапа строительства:

- Этап 1 – Многokвартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями. Секции 1, 2, 3, 4; Секции 5, 6, 7, 8; Этап 2 – Объект гаражного назначения;

- Откорректированы технико-экономические показатели;

- Изменены конструкции дорожных одежд;

- Внесены изменения трассировок наружных инженерных сетей;

- Устройство зарядных станций предусмотрено после ввода объекта в эксплуатацию оператором, обеспечена техническая возможность их подключения к сетям электроснабжения;

- Внесено уточнение в части монтажа малых архитектурных форм, ограждения территории, ограждения контейнерных площадок, опор наружного освещения, резинового покрытия площадок, устройство второго слоя асфальтобетонного покрытия и разметки, предусмотрено после ввода объекта в эксплуатацию, по наступлению устойчивых положительных температур в ближайший весенне-летний период и до передачи объекта участникам долевого строительства;

- Внесено уточнение в части устройства газонов, посадки деревьев и кустарников: устройство газонов, посадка деревьев и кустарников предусмотрены после ввода объекта в эксплуатацию, в ближайший агротехнический период;

- Допускается замена используемых материалов, изделий и оборудования на аналогичные при соответствии технических характеристик.

На земельном участке проектом предусмотрено размещение многokвартирного жилого дома со встроенными, пристроенными помещениями, состоящего из двух корпусов, соединенных между собой подземным переходом, и пристроенным объектом гаражного назначения на 468 машино-мест, БКТП 1, БКТП 2, открытых автостоянок общей вместимостью 250 машино-мест, площадок для отдыха взрослых, площадок для игр детей, спортивных площадок, контейнерных площадок, стоянок для хранения велосипедного транспорта общей вместимостью 246 мест.

Количество машино-мест по расчету – 748, в том числе 34 места для электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе 75 м/м для МГН, из них 23 м/м специализированных для МГН на креслах-колясках.

Обеспечено размещение 748 машино-мест:

- 468 м/м в наземном гараже, в т.ч. 47 м/м для МГН, из них 14 м/м специализированных для МГН на креслах-колясках;

- 250 м/м на открытых автостоянках, в т.ч. 35 м/м для электромобилей и гибридных автомобилей, а также 75 м/м для МГН, из них 16 мест специализированных для МГН на креслах-колясках;

- 30 машино-мест подлежат выносу на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1183 (земельный участок №4 согласно ППТ).

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – 240. Размещено в границах земельного участка – 246.

Минимальная площадь озеленения земельного участка по расчету – 13914,52 м². Размещено в границах земельного участка – 11299,86 м², в том числе на застроенных частях земельного участка – 73,7 м². 2614,66 м² (18,8%) подлежат выносу на участок зеленых насаждений общего пользования в соответствии с ППТ (участок № 6 площадью 4243 м²).

Проектом предусмотрено два этапа строительства.

1 этап строительства

На 1-м этапе строительства проектом предусмотрено размещение следующих объектов: многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями, секции 1, 2, 3, 4; секции 5, 6, 7, 8, БКРТП 1, БКТП 2, открытые автостоянки, в том числе гостевые, общей вместимостью 250 машино-мест, в том числе 75 машино-место для МГН, из них 16 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках, а также 35 мест для электромобилей и гибридных автомобилей, площадки для отдыха взрослых, площадки для игр детей, спортивные площадки, контейнерные площадки, стоянки для велосипедов на 246 мест.

Количество машино-мест по расчету – 748, в том числе 34 места для электромобилей и гибридных автомобилей, в том числе 75 м/м для МГН, из них 23 м/м специализированных для МГН на креслах-колясках.

Обеспечено размещение 748 машино-мест:

- 468 м/м в наземном гараже, в т.ч. 47 м/м для МГН, из них 14 м/м специализированных для МГН на креслах-колясках.

- 250 м/м на открытых автостоянках, в т.ч. 35 м/м для электромобилей и гибридных автомобилей, а также 75 м/м для МГН, из них 16 мест специализированных для МГН на креслах-колясках;

- 30 машино-мест подлежат выносу на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0013262:1183 (земельный участок №4 согласно ППТ).

До строительства гаража во 2-м этапе, машино-места в количестве 748 м/м размещаются следующим образом:

- в границах 1-го этапа строительства размещено 286 машино-мест, в том числе 35 м/м для электромобилей и гибридных автомобилей, а также 75 м/м для МГН, из них 16 м/м специализированных для МГН на креслах-колясках. Из них 36 машино-мест размещены на временной автостоянке до строительства 2-го этапа;

- в границах 2-го этапа строительства размещено 88 машино-мест;

- в границах участка с кадастровым номером 78:36:0013262:1183 размещено 156 машино-мест на временной открытой автостоянке.

- в границах участка с кадастровым номером 78:36:0013262:3851 размещено 218 машино-мест на временной открытой автостоянке.

Количество мест для хранения велосипедного транспорта – 240. Размещено в границах земельного участка – 246.

Минимальная площадь озеленения для 1-го этапа строительства по расчету – 13164,83 м². Размещено в границах 1-го этапа – 11299,86 м², в том числе для учета во 2-м этапе 749,69 м². 1115,28 м² (8,5%) подлежат выносу на участок зеленых насаждений общего пользования в соответствии с ППТ.

2 этап строительства

В 2-м этапе строительства проектом предусмотрено размещение пристроенного объекта гаражного назначения на 468 машино-мест, в том числе 47 машино-мест для МГН, из них 14 мест специализированных для инвалидов на креслах-колясках.

Минимальная площадь озеленения для 2-го этапа строительства по расчету – 749,69 м². Ранее размещено в границах 1-го этапа – 749,69 м².

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

Остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют решениям проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

В раздел «Архитектурные решения» проектной документации, ранее получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022

№ 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023, внесены следующие изменения.

Изменены составы (пироги) и экспликация полов:

- минерало-ватные плиты заменены на экструдированный пенополистирол в соответствии с заключением ВНИИПО МЧС России от 14.05.2021 «Заключение по оценке пределов огнестойкости и классов пожарной опасности междуэтажных перекрытий с различными вариантами исполнения утепленного пола»;

- в связи с увеличением, вследствие замены, жесткости теплоизоляционного материала исключена стальная сетка в фиброцементной стяжке пола.

На фасадах жилого дома обозначены места расположения вывесок магазинов.

После ввода объекта в эксплуатацию выполняются устройство стеклянных козырьков, декоративных обстроек инженерных коммуникаций, решеток на вентиляционные системы, почтовых ящиков и финишная покраска помещений общего пользования, включая лестничные клетки.

Отделка встроенных и пристроенных помещений 1 этажа, в том числе помещений для МГН, выполняется после ввода объекта в эксплуатацию силами владельцев данных помещений. Встроенные и пристроенные помещения, в том числе помещения для МГН, на момент ввода в эксплуатацию объекта обеспечиваются технической возможностью подключения к внутренним инженерным сетям.

Отделка кладовых помещений выполняется после ввода объекта в эксплуатацию силами владельцев данных помещений. Отделочные работы в квартирах корпусов не предусмотрены.

Допускается замена используемых материалов, изделий и оборудования на аналогичные при соответствии технических характеристик.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют решениям проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

Технологические решения

В раздел «Технологические решения» проектной документации, ранее получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023, внесены следующие изменения:

Раздел «Технологические решения» приведен в соответствие с изменениями, внесенными в раздел «Архитектурные решения».

Технология выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел приведет в соответствие с архитектурными решениями.

Выполнение комплекса мероприятий по устройству предупреждающих указателей, табличек и иных решений на путях движения МГН выполняется после ввода объекта в эксплуатацию и до передачи объекта участникам долевого строительства.

Остальные проектные решения не изменяются и предусмотрены в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

3.1.2.3. В части систем электроснабжения

Система электроснабжения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел «Системы электроснабжения» были внесены следующие изменения:

- добавлены откорректированные технические условия ПАО «Россети Ленэнерго» Приложение № 1.3 к Договору № 22-006675-100-146 от 22.02.2022;

- откорректирована текстовая часть;

- откорректированы схемы ГРЩ, ЩППУ, магистральные щиты кладовых, встроенных помещений, этажных и квартирных щитов, ЩО1;

- документация дополнена схемами щитов ЩУО, ЩС- ПВ, ЩСН, ЩПО

- документация дополнена новыми планами силового оборудования, освещения, заземления и молниезащиты;

- откорректированы планы сетей силового оборудования и освещения гаража;

- документация дополнена планами кабельных трасс гаража;

- откорректированы план молниезащиты и заземления;

- откорректированы схемы уравнивания потенциалов;

- внесены изменения в плановое положение кабельных линий 0,4 кВ наружного освещения и расстановку опор наружного освещения;

- декоративное освещение в МОП выполняется после ввода объекта в эксплуатацию.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

3.1.2.4. В части систем связи и сигнализации

Сети связи

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел «Сети связи» были внесены следующие изменения:

Эфирное телевидение, радиофикация, телефония, интернет, структурированная кабельная сеть, РАСЦО:

- откорректировано местоположение слаботочных стояков;
- подключение корпуса 2 к услугам оператора связи предусмотрено от узла связи корпуса 1.

Системы безопасности. Система охранного телевидения, система контроля и управления доступом:

- откорректировано местоположение слаботочных стояков;
- подключение корпуса 2 к услугам оператора связи предусмотрено от узла связи корпуса 1.

Система диспетчеризации инженерных систем:

- откорректирована пояснительная записка, в соответствии с изменениями в смежных разделах;
- откорректированы структурные схемы в соответствии с изменениями в смежных разделах;
- откорректированы планы в соответствии со смежными разделами.

Автоматическая пожарная сигнализация:

- откорректированы технические решения по АПС в связи с изменением архитектурных решений объекта;
- вывод сигналов от корпуса 2 предусматривается в помещение диспетчерской корпуса 1;
- в квартирах предусмотрена безадресная АПС;
- шкафы управления противодымной вентиляцией в жилых корпусах устанавливаются в подвале;
- откорректирована структурная схема АПС.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

3.1.2.5. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Система водоснабжения. Система водоотведения

В проектную документацию, ранее получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020, от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022 и от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023, внесены изменения:

Система водоснабжения. Внутренние сети:

- откорректирован расход воды на хозяйственно-бытовые нужды;
- откорректирован расчет вводов водопроводов;
- откорректирован потребный напор в системе В1;
- откорректирован расчет диаметра счетчика;
- откорректированы тепловые нагрузки;
- заменены листы графической части, изменена разводка с коллекторной на стояковую;
- изменен баланс водоснабжения и водоотведения:

Новые решения:

- расход 7,5 л/с. - Ду100 (Выполнен перерасчет вводов водопровода, исходя из нового расхода воды.) Потребный напор – 64 м.

- расход на хозяйственно-питьевые нужды - 7,5 л/с, потери - 0,45 м при диаметре счетчика 65/20 мм.

- расход на хозяйственно-питьевые нужды встроенных помещений - 0,14 л/с, потери - 0,53 м, при диаметре счетчика равному 25 мм.

- расход тепла на ИТП № 1 на секции 1 и 2 (ИТП № 2 с аналогичным расходом) равен: - $Q_{h t}=123,99$ кВт; - $Q_{h hr}=406,49$ кВт. $q_{tot}=7,5$ л/с $q_{tothr}=20,27$ м³/ч.

Система водоснабжения. Наружные сети:

Описание изменений, внесенных в пояснительную записку:

- уточнены данные о точках подключения;
- изменены сведения о расходе на наружное и внутреннее пожаротушение, расходах на хозяйственно-питьевое водоснабжение, исключено АУПТ;

- уточнен перечень нормативной документации.

Описание изменений, внесенных в графическую часть раздела:

- изменена трассировка сети водоснабжения в связи с изменениями, внесенными в раздел СПОЗУ;
- изменен диаметр вводов водопровода в связи с изменением проектных решений по внутренним сетям;
- добавлена принципиальная схема сетей водоснабжения;
- добавлена схема с указанием запроектированных пожарных гидрантов и радиусом их действия;

Система водоотведения:

- заменена принципиальная схема канализации 1 этапа;
- заменена принципиальная схема канализации 2 этапа;
- заменен баланс водоснабжения и водоотведения: $q_{tot} = 7,5$ л/с, $q_{tothr} = 20,27$ м³/ч.

Описание изменений, внесенных в пояснительную записку:

- уточнены данные о точках подключения;
- добавлены сведения о демонтаже существующих канав;
- изменен расчет поверхностных сточных вод, согласно актуальной версии раздела СПОЗУ;
- добавлен расчет прифундаментного дренажа;
- добавлены сведения о гидрогеологических условиях;
- указаны номера ДК с устройством ФМС, также приложен расчет производительности ФМС;
- внесены сведения о материалах труб, выпусков и футляров;
- уточнен перечень нормативной документации.

Описание изменений, внесенных в графическую часть раздела:

- изменена трассировка сети водоотведения в связи с изменениями, внесенными в раздел СПОЗУ, а также изменением положения выпусков согласно тому «Внутренние сети»;
- изменен диаметр выпусков водоотведения в связи с изменением проектных решений внутренних сетей с изменением точек подключения;
- добавлена локальная очистка ливневого стока от парковок (фильтрующие модули);
- на план нанесена трассировка прифундаментного дренажа;
- добавлена принципиальная схема сетей водоотведения и сетей дренажа.

Раздел ПД №5 ЖК-П-09-2020-2- ИОС3.3

Предусмотрена отдельная система отвода прифундаментного дренажа: выполнен отдельный магистральный коллектор для сбора дренажных стоков с точкой подключения на границе участка в соответствии с Техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) к системе дренажной канализации №ЕП1-ПАР-ДР от 01.01.2023.

На план нанесена трассировка магистральный коллектор для сбора дренажных стоков.

Суммарный расход дренажных стоков от 2-го этапа строительства составляет 8,55 л/с.

Сети дренажного коллектора выполняются из полипропиленовых труб ПП SN10 4 диаметром d225/200мм по ГОСТ Р 54475-2011.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют решениям проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В проектную документацию, ранее получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020, от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022 и от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023, внесены изменения:

Отопление:

- выполнена корректировка технических решений.

Вентиляция:

- добавлено приложение расчета совокупного выделения химических веществ в воздух внутренней среды помещений;
- замена оборудования на аналог - добавлена информация по использованию ж/б вентиляторов с механическим побуждением вместо металлических воздухопроводов;
- добавлены посекционные планы (план подвала, первого и типового, кровли этажей) с размещением оборудования и сетей систем вентиляции.

Индивидуальные тепловые пункты:

Произведена замена оборудования, так как фирмы Wilo, Danfoss, Ридан прекратили поставки оборудования в Российскую Федерацию:

В ИТП 1, 2, 4, 5, вместо насосов фирмы Wilo устанавливаются одинарные насосы фирмы Jetex, в ИТП 3, 6 - одинарные насосы фирмы Aquario.

Во всех ИТП запорная и регулирующая арматура фирмы Danfoss заменена на арматуру фирмы ENCO.

Теплообменники фирмы Ридан заменены на теплообменники фирмы ENCO.

Нагрузки откорректированы согласно Условий подключения ГУП «ТЭК СПб»

№ 22-05/001409 от 25.01.2023:

- ИТП 1 жилая часть – 1,08539 Гкал/ч;
- ИТП 2 жилая часть – 1,07126 Гкал/ч;
- ИТП 3 встроенная часть – 0,1147 Гкал/ч;
- ИТП 4 жилая часть – 1,08707 Гкал/ч;
- ИТП 5 жилая часть – 1,0598 Гкал/ч;
- ИТП 6 встроенная часть – 0,1147 Гкал/ч.

График тепловой сети в отопительный период 110/70°C, в межотопительный - 70/30°C.

Тепловые сети:

Изменены тепловые нагрузки в связи с изменениями в проектных решениях систем теплоснабжения. Сравнение и последующее изменение диаметров участков трубопроводов предусмотрено по результатам гидравлического расчета и расчетной схемы трубопроводов согласно Условий подключения № 22-05/001409 от 25.01.2023, в том числе:

- Секция 1-2 (ИТП1, ж.ч.): - тепловая нагрузка системы отопления - 0,732260 Гкал/ч; тепловая нагрузка системы ГВС - 0,353130 Гкал/ч;

- Секция 3-4 (ИТП2, ж.ч.): - тепловая нагрузка системы отопления - 0,720310 Гкал/ч; тепловая нагрузка системы ГВС 0,350950 Гкал/ч;

- Секция 1-4 (ИТП3, в.ч.): - тепловая нагрузка системы отопления - 0,114700 Гкал/ч;

- Секция 5-6 (ИТП4, ж.ч.): - тепловая нагрузка системы отопления 0,733940 Гкал/ч; тепловая нагрузка системы ГВС - 0,353130 Гкал/ч;

- Секция 7-8 (ИТП5, ж.ч.): - тепловая нагрузка системы отопления 0,708850 Гкал/ч; тепловая нагрузка системы ГВС - 0,350950 Гкал/ч;

- Секция 5-8 (ИТП6, в.ч.): - тепловая нагрузка системы отопления - 0,114700 Гкал/ч.

Температурный график T1=110°C, T2=70°C.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют решениям проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

3.1.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проект разработан с целью внесения изменений в проектную документацию объекта капитального строительства, получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

Согласно справке в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» внесены следующие изменения:

- уточнены технико-экономические параметры строительства в связи с изменениями в смежной проектной документации;
- уточнен объем избыточного грунта, подлежащего вывозу с территории стройплощадки;
- уточнены наименования, виды и объемы образующихся отходов на период строительства;
- откорректированы расчеты платы за выбросы ЗВ в атмосферу, размещение отходов на период строительства;
- откорректированы общие сведения об объекте, сведения об автостоянках;
- откорректирован расчет выбросов на период эксплуатации, уточнены объемы образующихся отходов на период эксплуатации;
- в графической части заменен ситуационный план объекта.

В разделе произведен расчет величин выбросов от производства строительных работ 1 и 2 этапа строительства. В качестве источников учтены: земляные работы, работы по бетонированию, строительно-монтажные работы, проезд автотранспорта, погружение свай и шпунта, сварочные работы, лакокрасочные работы. В атмосферу будет выделяться 12 загрязняющих веществ общей массой за 1 этап - 12,8741 т/п.; за 2 этап - 8,582796 т/п.

Произведены расчеты рассеивания согласно МРР-2017. Для 1 этапа строительства расчетные точки выбраны на границе жилой зоны в восточном направлении от участка строительства, для объектов второго этапа строительства выбраны точки на территории объектов 1 этапа, в том числе на площадках отдыха. Проведенный анализ показал, что

концентрации веществ с учетом фонового загрязнения во всех расчетных точках не превышают 1 ПДК. Расчетные величины выборов могут быть приняты в качестве ПДВ.

Разработаны мероприятия по уменьшению выбросов в воздушную среду в период строительства.

Источниками выбросов на период эксплуатации являются вентиляция пристроенного гараже, открытые стоянки автотранспорта, проезды и работы по вывозу мусора.

Всего на период эксплуатации в атмосферный воздух будет выделяться 7 загрязняющих веществ общей массой 4,971199 т/г. Расчет рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе выполнен на ЭВМ при помощи программного комплексу УПРЗА Эколог, версия 4.60, с учетом влияния застройки. Расчет рассеивания вредных веществ в атмосферном воздухе проведен в расчетном прямоугольнике размером 1787x957 м с шагом 25 м. Расчетная площадка принята на высоте 2 м. Расчетные точки выбраны у фасадов проектируемых жилых домов, на детских площадках, на существующей жилой застройке, на границе санитарного разрыва гаражей. Концентрации загрязняющих веществ на жилых домах, на площадках отдыха, детских, спортивных площадках, не превышают 0,1 ПДК, кроме диоксида азота и оксида углерода. Концентрации диоксида азота и оксида углерода, с учетом фонового загрязнения во всех расчетных точках, не превышают действующих гигиенических критериев качества атмосферного воздуха населенных мест (1 ПДК для территории жилой застройки, детских площадок, спортивных площадок, площадок отдыха взрослых и 0,8 ПДК для территории индивидуального жилищного строительства).

Произведена расчетная оценка количества отходов, образующихся на период строительства. Всего за период возведения объектов 1 и 2 этапов будет образовываться

38495 т/период отходов IV и V классов опасности для окружающей среды. Предусмотрены мероприятия по раздельному сбору отходов и передаче на утилизацию.

В процессе эксплуатации будет образовываться 1006,15 т/г отходов IV и V классов опасности для окружающей среды. Проектом предусмотрены мусоросборные камеры в каждой секции каждого корпуса (пом.1.1.1, 1.2.1, 1.3.1, 1.4.1). Мусоросборные камеры запроектированы с самостоятельным входом, изолированным от входа в здания глухой стеной, и отделяются от остальных помещений противопожарными перегородками и перекрытиями. Мусороудаление организовано прямо из мусоросборных камер. Для складирования КГО проектом предусмотрена контейнерная площадка.

Остальные решения по охране окружающей среды соответствуют решениям проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022

№ 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

3.1.2.7. В части пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация по объекту получила положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020

№ 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022 № 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

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

В ранее согласованную проектную документацию внесены только следующие изменения:

- Вывод сигналов систем противопожарной защиты корпуса 2 предусматривается в помещении диспетчерской корпуса 1;

- В квартирах предусматривается безадресная АПС;

- Откорректированы структурные схемы систем противопожарной защиты;

- Устройство автоматической установки пожаротушения в подвальном этаже с помещениями индивидуальных кладовых жильцов не предусмотрено;

- Устройство помещений индивидуальных кладовых в подвале предусмотрено в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 изм. 3.

Остальные проектные решения не изменяются и соответствуют решениям проектной документации, получившей положительные заключения экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 11.12.2020 № 78-2-1-2-000015-2020; от 12.08.2022

№ 78-2-1-2-057384-2022; от 05.04.2023 № 78-2-1-2-017151-2023.

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 планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Подраздел «Технологические решения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

3.1.3.3. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

3.1.3.4. В части систем связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

3.1.3.5. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Подраздел «Система водоснабжения. Система водоотведения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

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

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

3.1.3.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Представлена справка о внесении изменений в раздел.

3.1.3.7. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

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

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

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

Градостроительный план земельного участка RU7815200034771, зарегистрированный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 07.08.2020 № 01-26-3-1132/20

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными помещениями и пристроенным объектом гаражного назначения по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Пригородный, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013262:1152, соответствует установленным требованиям.

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

1) Баранова Александра Валерьевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-83-2-4547
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2029

2) Сафронова Ольга Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-57-6-11378
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2028

3) Надольский Николай Николаевич

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

4) Надольский Николай Николаевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-16-10376
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

5) Мосенков Александр Михайлович

Направление деятельности: 2.2. Теплогасоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-9037
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.06.2024

6) Докудовская Анна Олеговна

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

7) Земцов Александр Геннадьевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-8552
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 121C7ED00C8AEF7B849F2ECC0
CFC7A595
Владелец ПИРОГОВА НАТАЛЬЯ ЛЬВОВНА
Действителен с 04.07.2022 по 04.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C448D800BAAF529A4BDCCDC
1E6525224
Владелец Баранова Александра
Валерьевна
Действителен с 03.03.2023 по 03.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12E2FD000BDAFC2A24A97E8A0
A0A92B50
Владелец Сафронова Ольга
Александровна
Действителен с 06.03.2023 по 06.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C61601F9AFE2A54B92106C133
AF9B3
Владелец Надольский Николай
Николаевич
Действителен с 05.05.2023 по 05.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 284D9990023B0CD914B77506A
D65E3AE7
Владелец Мосенков Александр
Михайлович
Действителен с 16.06.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5EC5C49C000100040AA4
Владелец Докудовская Анна Олеговна
Действителен с 29.12.2022 по 29.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 20F5AE97000100041F63
Владелец Земцов Александр
Геннадьевич
Действителен с 19.01.2023 по 19.01.2024