



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

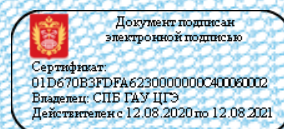
**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"**

УТВЕРЖДАЮ

**Начальник управления
государственной экспертизы**

Гришин Михаил Альбертович



"18" декабря 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения
на участке 21-1 района "Северная Долина".

III этап строительства: Изменение проектных решений.

III этап – корп.16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28 – жилые дома
со встроенными помещениями, корп.19, 22, 24 – жилые дома
со встроенно-пристроенными помещениями, корп.15 – надземная
автостоянка закрытого типа на 499 м/мест по адресу:

г. Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина,
участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1))

Санкт-Петербург

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы***1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы***

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

ИНН 7840422787

ОГРН 1099847004135

КПП 784001001

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3

Адрес электронной почты: info@exp.gne.gov.spb.ru

1.2. Сведения о заявителе

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ГЛАВСТРОЙ-СПБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ИНН 7839347260

ОГРН 1069847534360

КПП 780101001

Адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А

Адрес электронной почты: spbinfo@glavstroy.ru.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ГЛАВСТРОЙ-СПБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
от 17.08.2020 № 3005754.

2. Договор от 19.08.2020 № 344 на проведение негосударственной
экспертизы.

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

Сведения отсутствуют.

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

Раздел 1 "Пояснительная записка".

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

Раздел 3 "Архитектурные решения".

Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения".

Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений", подразделы: "Система электроснабжения", "Система водоснабжения", "Система водоотведения", "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети", "Сети связи", "Технологические решения".

Раздел 6 "Проект организации строительства".

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды".

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".

Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".

Раздел 11(1) "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства".

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, выданное Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы", по объекту: Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21 района "Северная Долина". I этап – корп. 1 – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения,

корп. 2 – жилой дом со встроенными помещениями, корп. 3 – надземная автостоянка закрытого типа на 200 м/мест. II этап – корп. 5, 7, 8, 10, 11, 13 – жилые дома со встроенными помещениями, корп. 6 – жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, корп. 9, 12, 14 – жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, корп. 4 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест. III этап – корп. 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28 – жилые дома со встроенными помещениями, корп. 19, 22, 24 – жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, корп. 15 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест. IV этап – корп. 31, 35, 37, 39, 40, 43, 44 – жилые дома со встроенными помещениями, корп. 30, 32, 34, 36 – жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, корп. 38, 41, 42, 45 – жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, корп. 29, 33 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, выданное Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы", по объекту: Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21 района "Северная Долина". Изменение проектных решений – IV этап – корп. 30, 32, 34 – жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, корп. 31, 35, 36, 39, 40, 41, 42 – жилые дома со встроенными помещениями, корп. 37, 38, 43 – жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, корп. 29, 33 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданное Санкт-Петербургским государственным

автономным учреждением "Центр государственной экспертизы", по объекту: Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21-1 района "Северная Долина". Изменение проектных решений. I этап – корп. 1 – жилой дом, корп.2 (включая к. 2.1 – жилой дом, к. 2.2 – жилой дом, к. 3 – корпус общественного назначения) со встроенно-пристроенной автостоянкой. II этап – корп. 5, 7, 8, 10, 11, 13 – жилые дома со встроенными помещениями, корп. 6 – жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, корп. 9, 12, 14 – жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, корп. 4 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест.

1.7. Перечень принятых сокращений правовых актов

Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ).

Земельный кодекс Российской Федерации (ЗК РФ).

Водный кодекс Российской Федерации (ВК РФ).

Налоговый кодекс Российской Федерации (НК РФ).

Воздушный кодекс Российской Федерации (ВЗК РФ).

Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ).

Лесной кодекс Российской Федерации (ЛК РФ).

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ).

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании" (Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ).

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ "О промышленной

безопасности опасных производственных объектов" (Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ).

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ).

Положение об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 (ПП РФ № 272).

Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 (ПП РФ № 145).

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (ПП РФ № 87).

Положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 (ПП РФ № 20).

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального

закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (ПП РФ № 1521).

Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985 (ПП РФ № 985).

Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 (ПП РФ № 870).

Требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утверждённые приказом Министра России от 12.05.2017 № 783/пр (приказ Министра России от 12.05.2017 № 783/пр).

Требования к подготовке задания на проектирование объекта капитального строительства, утверждённые приказом Министра России от 01.03.2018 № 125/пр (приказ Министра России от 01.03.2018 № 125/пр).

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый приказом Росстандарта от 17.04.2019 № 831 (приказ Росстандарта от 17.04.2019 № 831).

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 (приказ Росстандарта от 02.04.2020 № 687).

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", утверждённый приказом Росстандарта от 03.06.2019 № 1317 (приказ Росстандарта от 03.06.2019 № 1317).

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", утверждённый приказом Росстандарта от 14.07.2020 № 1190 (приказ Росстандарта от 14.07.2020 № 1190).

Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утверждённая приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр).

Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчёт стоимости строительства объектов капитального строительства, утверждённая приказом Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр (приказ Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр).

Закон Санкт-Петербурга от 24.11.2009 № 508-100 "О градостроительной

деятельности в Санкт-Петербурге" (Закон СПб № 508-100).

Закон Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 "О зелёных насаждениях в Санкт-Петербурге" (Закон СПб № 396-88).

Правила землепользования и застройки, утверждённые постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 (ПЗЗ СПб).

Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утверждённые постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875 (Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга).

Проект планировки территории с проектом межевания территории (ППТ и ПМ).

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ).

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: Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: Жилые объекты.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь участка по градостроительному плану земельного участка	м ²	292981+/-189
Площадь участка в границах III этапа	м ²	70613.00
Площадь застройки III этапа	м ²	12681.23

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

2.2.1. Объект: корпус 16 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	521,78
Общая площадь здания	м ²	11370,51
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	6732,18
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	6399,54
Количество квартир в том числе:	шт.	144
1-комнатных	шт.	48
2-комнатных	шт.	96
Общая площадь встроенных помещений	м ²	226,46
Строительный объём, в том числе:	м ³	36220,46
ниже отметки 0,000	м ³	1386,59
выше отметки 0,000	м ³	34833,87
Этажность	этаж	26
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	4

2.2.2. Объект: корпус 17 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б

по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1213,35
Общая площадь здания	м ²	27313,93
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	16988,16
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	16550,40
Количество квартир в том числе:	шт.	360
1-комнатных	шт.	174
2-комнатных	шт.	180
3-комнатных	шт.	6
Общая площадь встроенных помещений	м ²	691,01
Строительный объём, в том числе:	м ³	85673,67
ниже отметки 0,000	м ³	3423,39
выше отметки 0,000	м ³	82250,28
Этажность	этаж	26
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	4

2.2.3. Объект: корпус 18 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	523,92
Общая площадь здания	м ²	10561,77
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	6618,12
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	6260,52
Количество квартир в том числе:	шт.	123
1-комнатных	шт.	46
2-комнатных	шт.	56
3-комнатных	шт.	21
Общая площадь встроенных помещений	м ²	109,03

Наименование	Ед.изм.	Количество
Строительный объём, в том числе:	м ³	34880,09
ниже отметки 0,000	м ³	1364,45
выше отметки 0,000	м ³	33515,64
Этажность	этаж	26
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	3

2.2.4. Объект: корпус 19 – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	851,28
Общая площадь здания	м ²	7373,10
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	4250,33
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	4073,81
Количество квартир в том числе:	шт.	90
1-комнатных	шт.	17
2-комнатных	шт.	73
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	536,86
Строительный объём, в том числе:	м ³	24712,91
ниже отметки 0,000	м ³	2296,19
выше отметки 0,000	м ³	22416,72
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
Лифты	шт.	2

2.2.5. Объект: корпус 20 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1205,37
Общая площадь здания	м ²	27189,39
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	16959,00
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	16521,24
Количество квартир в том числе:	шт.	360
1-комнатных	шт.	192
2-комнатных	шт.	144
3-комнатных	шт.	24
Общая площадь встроенных помещений	м ²	653,77
Строительный объём, в том числе:	м ³	85600,88
ниже отметки 0,000	м ³	3401,38
выше отметки 0,000	м ³	82199,50
Этажность	этаж	26
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	4

2.2.6. Объект: корпус 21 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	523,89
Общая площадь здания	м ²	10561,77
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	6626,46
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	6268,86
Количество квартир в том числе:	шт.	123
1-комнатных	шт.	60
2-комнатных	шт.	28
3-комнатных	шт.	35
Общая площадь встроенных помещений	м ²	108,77
Строительный объём, в том числе:	м ³	34880,09
ниже отметки 0,000	м ³	1364,45

Наименование	Ед.изм.	Количество
выше отметки 0,000	м ³	33515,64
Этажность	этаж	26
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	3

2.2.7. Объект: корпус 22 – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	853,28
Общая площадь здания	м ²	7373,10
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	4250,20
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	4073,68
Количество квартир в том числе:	шт.	90
1-комнатных	шт.	17
2-комнатных	шт.	73
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	537,06
Строительный объём, в том числе:	м ³	24712,91
ниже отметки 0,000	м ³	2296,19
выше отметки 0,000	м ³	22416,72
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
Лифты	шт.	2

2.2.8. Объект: корпус 23 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1205,37
Общая площадь здания	м ²	27189,39
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	16837,15
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	16399,63
Количество квартир в том числе:	шт.	408
1-комнатных	шт.	243
2-комнатных	шт.	138
3-комнатных	шт.	27
Общая площадь встроенных помещений	м ²	697,27
Строительный объём, в том числе:	м ³	85600,88
ниже отметки 0,000	м ³	3401,38
выше отметки 0,000	м ³	82199,50
Этажность	этаж	26
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	4

2.2.9. Объект: корпус 24 – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1))

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	805,02
Общая площадь здания	м ²	7285,13
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	4323,18
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	4154,82
Количество квартир в том числе:	шт.	89
1-комнатных	шт.	16
2-комнатных	шт.	72
3-комнатных	шт.	1
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	469,56
Строительный объём, в том числе:	м ³	24316,08

Дело негосударственной экспертизы № 16-5-2017-Н

Наименование	Ед.изм.	Количество
ниже отметки 0,000	м ³	2154,14
выше отметки 0,000	м ³	22161,94
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
Лифты	шт.	2

2.2.10. Объект: корпус 25 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	523,90
Общая площадь здания	м ²	10561,77
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	6614,30
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	6256,70
Количество квартир в том числе:	шт.	123
1-комнатных	шт.	40
2-комнатных	шт.	68
3-комнатных	шт.	15
Общая площадь встроенных помещений	м ²	108,59
Строительный объём, в том числе:	м ³	34880,09
ниже отметки 0,000	м ³	1364,45
выше отметки 0,000	м ³	33515,64
Этажность	этаж	26
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	3

2.2.11. Объект: корпус 26 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	987,85
Общая площадь здания	м ²	14940,87
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	9010,60
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	8719,00
Количество квартир в том числе:	шт.	180
1-комнатных	шт.	90
2-комнатных	шт.	45
3-комнатных	шт.	45
Общая площадь встроенных помещений	м ²	546,01
Строительный объём, в том числе:	м ³	44539,21
ниже отметки 0,000	м ³	2807,07
выше отметки 0,000	м ³	41732,14
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
Лифты	шт.	4

2.2.12. Объект: корпус 27 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	521,98
Общая площадь здания	м ²	10561,77
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	6461,38
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	6103,78
Количество квартир в том числе:	шт.	120
1-комнатных	шт.	58
2-комнатных	шт.	28
3-комнатных	шт.	34
Общая площадь встроенных помещений	м ²	261,58
Строительный объём, в том числе:	м ³	34880,09
ниже отметки 0,000	м ³	1364,45
выше отметки 0,000	м ³	33515,64
Этажность	этаж	26

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

Наименование	Ед.изм.	Количество
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	3

2.2.13. Объект: корпус 28 – жилой дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Жилые объекты.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1010,72
Общая площадь здания	м ²	23854,32
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	14248,94
Площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	13725,74
Количество квартир в том числе:	шт.	320
1-комнатных	шт.	172
2-комнатных	шт.	121
3-комнатных	шт.	27
Общая площадь встроенных помещений	м ²	53,60
Строительный объём, в том числе:	м ³	70150,84
ниже отметки 0,000	м ³	2803,10
выше отметки 0,000	м ³	67347,73
Этажность	этаж	26
Количество этажей	этаж	27
Лифты	шт.	6

2.2.14. Объект: корпус 15 – надземная автостоянка закрытого типа.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21, (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)).

Функциональное назначение: Объекты хранения автотранспортных средств.

Технико-экономические показатели объекта:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1933,52
Общая площадь здания	м ²	14389,60
Строительный объём, в том числе:	м ³	52941,00
ниже отметки 0,000	м ³	4550,00
выше отметки 0,000	м ³	48391,00
Этажность	этаж	8
Количество этажей	этаж	9
Лифты	шт.	2
Количество м/мест	м/места	499

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Финансирование объекта капитального строительства планируется осуществлять за счёт собственных средств юридического лица без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) юридических лиц, указанных в ч. 2 ст. 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

Категория сложности инженерно-геологических условий участка – II (средняя), климатический район, подрайон – Пв, ветровой район – II, снеговой район – III. Согласно картам общего сейсмического районирования ОСР-2015 район Санкт-Петербурга оценивается в 5 баллов.

К опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам относятся: подтопление территории и морозная пучинистость грунтов в слое сезонного промерзания.

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

Генеральная проектная организация:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО-ГС"

ИНН 7709571670

ОГРН 1047796765950

КПП 780101001

Адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А,
пом. 5Н

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 14.09.2020
№ 1849, выданная Саморегулируемой организацией Ассоциацией
"Объединение проектировщиков".

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

Сведения отсутствуют.

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

- Задание на изменение проектных решений, утверждённое ООО "Главстрой-СПб специализированный застройщик" 13.07.2020.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иных исходно-разрешительных документах

- Градостроительный план земельного участка № RU7815200033507, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре 27.12.2019 № 01-26-3-1934/19;
- Специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности на проектирование и строительства объекта "Комплекс жилых зданий

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

с объектами обслуживания населения на участке 21-1 района "Северная Долина". III и IV этап строительства. Корпуса 15, 29, 33 по адресу: г. Санкт-Петербург, посёлок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 21 (восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1))", согласованные письмом МЧС от 10.12.2020 № ИВ-19-359.

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

- Изменения № 2 в технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО "Ленэнерго" (приложение № 1.2 к договору от 19.10.2018 № ОД-СПб-17/18492-Э-17);
- Информационное письмо ПАО "Ростелеком" от 01.10.2020 № 02/05/20660/20 "о хранении архива";
- Технические условия ПАО "Ростелеком" от 24.04.2018 № 13-10/1092 на присоединение к сетям связи;
- Письмо ПАО "Ростелеком" от 26.12.2019 № 13-10/1773 о продлении технических условий;
- Письмо ПАО "Ростелеком" от 04.06.2020 № 13-10/20/81 о продлении технических условий;
- Технические условия СПб ГКУ "ГМЦ" от 07.05.2020 № 152/20 на присоединение к РАСЦО СПб;
- Письма ГУП "Водоканал СПб" от 04.06.2020 № Исх-04588/48 и от 25.03.2020 № Исх-02491/48.

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

78:36:0013101:49

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

Застройщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ГЛАВСТРОЙ-СПБ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
ИНН 7839347260

ОГРН 1069847534360

КПП 780101001

Адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы результатов инженерных изысканий**3.1. Сведения о видах проведённых инженерных изысканий, дата подготовки отчётной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчётную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий, изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**4.1. Описание результатов инженерных изысканий****4.1.1. Состав отчётной документации о выполнении инженерных изысканий****1. Инженерно-геологические изыскания**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	377-17 (291)	Технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях.	Представлялось в рамках ранее проведённой экспертизы
II	377-17 (291)	Технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях.	Представлялось в рамках ранее проведённой экспертизы

Дело негосударственной экспертизы № 16-5-2017-Н

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
III	377-17 (291)	Технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях.	Представлялось в рамках ранее проведённой экспертизы
IV	377-17 (291)	Технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях.	Представлялось в рамках ранее проведённой экспертизы

2. Инженерно-геодезические изыскания

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	477-16(469)	Технический отчёт о выполненных инженерно-геодезических изысканиях	Представлялось в рамках ранее проведённой экспертизы

3. Инженерно-экологические изыскания

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	-	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	Представлялось в рамках ранее проведённой экспертизы

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

Изменения в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы не вносились.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 1.1. Пояснительная записка	

Дело негосударственной экспертизы № 16-5-2017-Н

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ПЗ	Книга 1.2. Пояснительная записка Исходно-разрешительная документация.	
2	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
3.2	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 И	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 3.2.1. Расчет инсоляции	
3.2	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 КЕО	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 3.2.2. Расчет коэффициента естественной освещенности для жилых помещений.	
3.2	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 КЕО	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 3.2.3. Расчет коэффициента естественной освещенности для встроенных помещений.	
3.3	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ЗШ	Раздел 3. Архитектурные решения. Акустические расчеты. Архитектурно-строительная акустика	
4	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 КР	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 4.1. Пояснительная записка	
4	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 КР	Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 4.2. Графические материалы	
5.1	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ЭО	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 1. Система электрооборудования. Книга 5.1.1. Электрооборудование и электроосвещение. Внутренние сети.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.1	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ЭС.КЛ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 1. Система электроснабжения. Книга 5.1.2. Кабельные линии 10кВ и 0,4кВ. Наружные сети	
5.1	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.НО.	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 1. Система электроснабжения. Книга 5.1.3. Наружное освещение	
5.2	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ВК	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 2. Система водоснабжения. Книга 5.2.1. Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренние сети.	
5.2	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.НВ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 2. Система водоснабжения. Книга 5.2.2. Система водоснабжения. Наружные сети.	

Дело негосударственной экспертизы № 16-5-2017-Н

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.3	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.НК	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 3. Книга 5.3.1. Система водоотведения. Наружные сети.	
5.3	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ПДР	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 3. Система водоотведения. Книга 5.3.2. Прифундаментный дренаж	
5.4	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ОВ	Книга 5.4.1. Отопление, вентиляция.	
5.4	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ТМ1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 5.4.2. Автоматизированные индивидуальные тепловые пункты жилой части корпусов 16,17,18,20,21,23,25,27,28	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.4	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ТМ2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 5.4.3. Автоматизированные индивидуальные тепловые пункты жилой части корпусов 19,22,24,26.	
5.4	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ТМ3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 5.4.4. Автоматизированные индивидуальные тепловые пункты встроенно-пристроенных помещений.	
5.4	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ТС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 5.4.5. Теплоснабжение. Наружные сети.	

Дело негосударственной экспертизы № 16-5-2017-Н

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.5	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.НСС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 5. Сети связи. Книга 5.5.1. Наружные сети связи.	
5.5	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.СС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 5. Сети связи. Книга 5.5.2. Внутренние сети связи.	
5.5	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.СС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 5. Сети связи. Книга 5.5.3. Система контроля и управления доступом, видеонаблюдения, диспетчеризация инженерного оборудования, автоматизация общеобменной вентиляции.	
5.5	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.СС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 5. Сети связи. Книга 5.5.4. Система телеметрии приборов учёта.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.7	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ИОС.ТХ2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел № 7. Технологические решения. Книга 5.7.2. Технологические решения. Корпуса 16,17,18, 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28	
6	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. Проект организации строительства.	
8	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Книга 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ЗШ	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Книга 8.2. Расчет шума на период строительства	
8	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ЗШ	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Книга 8.3. Расчет шума от автотранспорта и инженерно-технологического оборудования	
9	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ПБ1	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Книга 9.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной	
9	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ПБ2. ПС	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 9.2. Автоматизация противопожарной защиты.	
10	1-СД21-1/2017-ПП 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
11.1	1-СД21-1/2017-ПР 15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,28 ОБЭ	Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	

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

Схема планировочной организации земельного участка

В проектные решения III этапа строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21 района "Северная Долина" внесены изменения в части:

местоположения хозяйственных площадок для установки мусоросборных контейнеров, игровых площадок и площадок отдыха взрослых, спортивных площадок и зон отдыха, стоянок для хранения автомобилей, местоположения БКТП. Исключена одна БКТП;

откорректированы: технико-экономические показатели по участку III этапа строительства, расчёт количества мест для стоянок автотранспорта, расчёт озеленения, расчёт количества велосипедных мест, трассировка инженерных сетей;

дополнительно запроектировано ограждение зон отдыха между корпусами 18-19-20, 21-22-23, 24-25;

за границами III этапа строительства у корпуса 15 запроектирована площадка для установки погружного контейнера "Пухто";

внесены изменения по размещению акустических экранов. Откорректированы: схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план благоустройства и озеленения, сводный план

сетей инженерно-технического обеспечения.

Остальные проектные решения, предусмотренные в разделе III этапа строительства, остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Архитектурные решения

В соответствии с заданием на изменение проектных решений строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения, предусмотрена корректировка архитектурных и объемно-планировочных решений корпусов III этапа строительства: корпуса 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28 – жилые дома со встроенными помещениями, корпуса: 19, 22, 24 – жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, корпус 15 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест.

Проектными решениями по корпусам 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 19, 22, 24 предусмотрено:

- изменение квартирографии жилых корпусов;
- изменение количества и расположения встроенных помещений;
- изменение высоты и конфигурации надстроек на кровлях корпусов;
- изменение назначения помещений диспетчерских (пост охраны, пожарный пост), консьержа на помещения общего пользования (с возможностью размещения помещений с исходными функциями) в жилых корпусах 16-26;

в связи с отменой системы внутреннего мусороудаления и устройством системы раздельного сбора отходов на придомовой территории, в корпусах 16-26 изменено назначение мусоросборных камер на тамбуры или на тамбуры

с функцией зоны безопасности МГН;

применение на части балконов корпусов систем бескаркасного остекления;

в вестибюльных группах жилых корпусов предусмотрены колясочные;

предусмотрены площадки выходов из корпусов без использования пандуса, за счет уклонов благоустройства;

исключение заполнения дверных проемов в помещениях гардеробных квартир;

выполнение торцов перекрытий в соответствии с требованиями СП 15.13330.2012, п. 9.32.1;

применение подшивных потолков типа "Армстронг" (класс пожарной опасности по таблице 28, 123-ФЗ) в МОП жилых этажей;

размещение хозяйственных кладовых для квартир в подвале корпусов 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28. Перегородки – вдоль коридора и, частично, между отсеками кладовых – кирпичные. Часть перегородок между отсеками кладовых – кирпичные в сочетании с сетчатым ограждением.

уточнения по отделке помещений;

исключение отделочных работ в квартирах корпусов 18, 25, 28 за исключением отделочных работ, предусмотренных мероприятиями по снижению шума;

изменение штукатурного отделочного слоя межквартирных стен и перегородок на основании акустических расчетов;

изменение воздушных клапанов и оконных блоков: для окон с усиленными шумозащитными характеристиками – оконный блок с двухкамерным стеклопакетом, коэффициент теплопередачи не менее $0.54 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$, звукоизоляция оконного заполнения не ниже 34 дБА (включая приточный клапан в режиме проветривания); для стандартных окон – оконный

блок с двухкамерным стеклопакетом: коэффициент теплопередачи не менее $0.54 \text{ м}^2\text{°С/Вт}$, звукоизоляция оконного заполнения не ниже 26 дБА (включая приточный клапан в режиме проветривания);

применение финишного покрытия полов части помещений общего пользования;

Проектными решениями по корпусу 15 (надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест) предусмотрено:

дополнение фасадных конструкций профлистом;

изменение планировочных решений по инженерным помещениям, размещаемым в подвальном этаже;

устройство в поэтажных лифтовых холлах зоны безопасности МГН;

исключение входного тамбура и увеличение габаритов входной зоны с установкой металлических ограждений с турникетом.

Остальные проектные решения, предусмотренные в разделе "Архитектурные решения", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в ранее выданных положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Изменения конструктивных решений в ранее согласованной проектной документации третьего этап строительства выполнены в соответствии с заданиями на изменение проектных решений.

Во всех корпусах изменены решения по свайным основаниям:

бурунабивные сваи диаметром 450 мм заменены на забивные сваи сечением 400х400 мм;

откорректированы длины свай и абсолютные отметки острия, допустимые нагрузки на сваи;

устройство свай с поверхности земли заменено на погружение со дна котлованов; заменён класс бетона свай в корпусах по прочности с В30 на В45 и заменена арматура класса А400 на арматуру класса А500С.

Во всех жилых корпусах:

внесены изменения в расположение стен и пилонов монолитных остовов в связи с оптимизацией объёмно-планировочных и конструктивных решений с изменением квартирографии;

шахты лифтов отделены акустическими швами от остовов зданий;

для внутренних конструкций заменена марка бетона по морозостойкости с F75 на F100 и заменена арматура класса А400 на арматуру класса А500С.

В пристройках жилых корпусов уточнены длины свай и абсолютные отметки острия.

В корпусе 15 (надземная автостоянка) в проектной документации предусмотрены следующие решения:

запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 10 и 9 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой острия 16.70 и 16.75, опорным грунтом ИГЭ10;

в плиты перекрытий добавлены капители.

В корпусах 16-18, 20, 21, 23, 25-28 (жилые дома со встроенными помещениями) в проектной документации предусмотрены следующие решения:

в корпусе 16 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 10 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой острия 16.70, опорным грунтом ИГЭ10;

в корпусах 17, 18, 21 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 11 м с допустимой нагрузкой 230 тс,

с абсолютной отметкой остря 15.80, опорным грунтом ИГЭ10;

в корпусе 20 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 11 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 15.75, опорным грунтом ИГЭ10;

в корпусе 23 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 9 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 17.75, опорным грунтом ИГЭ10;

в корпусе 25 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 11 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 15.25, опорным грунтом ИГЭ10;

в корпусе 26 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 13 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 13.40, опорным грунтом ИГЭ11;

в корпусе 27 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 11 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 15.70, опорным грунтом ИГЭ10;

в корпусе 28 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 9 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 17.80, опорным грунтом ИГЭ10.

В корпусах 19, 22, 24 (жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями) в проектной документации предусмотрены следующие решения:

в корпусе 19 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 12 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 14.75, опорным грунтом ИГЭ10. Сваи пристройки – сборные железобетонные сечением 350х350 мм, длиной 5 м с допустимой нагрузкой 80 тс, с абсолютной отметкой остря 21.75, с опорным грунтом – ИГЭЗ;

в корпусе 22 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением

400х400 мм, длиной 10 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 16.75, опорным грунтом ИГЭ10. Сваи пристройки – сборные железобетонные сечением 350х350 мм, длиной 5 м с допустимой нагрузкой 80 тс, с абсолютной отметкой остря 21.75, с опорными грунтами – ИГЭ3;

в корпусе 24 запроектированы сборные железобетонные сваи сечением 400х400 мм, длиной 13 м с допустимой нагрузкой 230 тс, с абсолютной отметкой остря 13.25, опорным грунтом ИГЭ11. Сваи пристройки – сборные железобетонные сечением 350х350 мм, длиной 5 м с допустимой нагрузкой 80 тс, с абсолютной отметкой остря 21.25, с опорными грунтами – ИГЭ3, ИГЭ6.

Расчёты конструкций зданий выполнены ООО "Архитектурное бюро-ГС" на программном комплексе "SCAD" v.21.1 в конечно-элементной модели с учётом совместной работы зданий, фундаментов и основания.

Дополнительно запроектированы шумозащитные экраны заводского изготовления комплектной поставки. Экраны – высотой 3 м. Фундаменты экранов – свайные, безростверковые. Сваи – буронабивные, диаметром 450 мм, глубиной 5 м, из монолитного железобетона (бетон В25 W8 F150, арматура А500С и А240).

Остальные проектные решения, предусмотренные в разделе "Конструктивные и объёмно-планировочные решения", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

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

Система электроснабжения

Электроснабжение проектируемых объектов выполняется в соответствии с изменениями № 2 в технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО "Ленэнерго" (приложение № 1.2 к договору от 19.10.2018 № ОД-СПб-17121-17/18492-Э-17).

Максимальная мощность присоединяемых электроприёмников III этапа строительства – 5460 кВт.

В связи с изменением объемно-планировочных решений и количества квартир внесены изменения в планы размещения электрооборудования и прокладки электрических сетей, в принципиальные схемы электрических распределительных щитов и ГРЩ. В корпусах 16-28 исключены щиты помещений консьержа. Рабочее освещение кладовых выполняется светодиодными светильниками. Предусматривается подключение бытовой розеточной сети и электродвигателей вытяжных вентиляторов в кладовых. В соответствии с корректировкой подраздела ИОС4 откорректированы мощности и количество систем противодымной и общеобменной вентиляции. Расчетная мощность проектируемых электроприёмников III этапа строительства – 5266,0 кВт, в т. ч. электроприёмников первой категории – 711,5 кВт.

В связи с изменением мощности ГРЩ внесены корректировки в схемы присоединения проектируемых электроприемников к БКТП и БКРТП, сооружаемым силами ПАО "Ленэнерго", и планы прокладки наружных сетей электроснабжения в связи с изменением мест расположения БКТП.

Откорректированы планы расположения опор наружного освещения, схема присоединения светильников наружного освещения к щиту наружного

освещения. Светильники наружного освещения подключаются от пункта питания наружного освещения ПП-21.2. Расчетная мощность светильников системы наружного освещения, подключаемых в объеме III этапа строительства – 12,6 кВт.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе "Система электроснабжения", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы"

Система водоснабжения и водоотведения

Корректировка проектных решений по подразделам "Система водоснабжения" и "Система водоотведения" предусмотрена в соответствии с заданием на изменение проектных решений, а также справкой об изменениях, внесенных в проектную документацию.

В соответствии с архитектурно-планировочными изменениями, откорректированы трассировки ранее запроектированных внутренних систем водоснабжения и канализации, без изменения принципиальных проектных решений.

В соответствии с заданием на изменение проектных решений и письмами ГУП "Водоканал СПб" от 04.06.2020 № Исх-04588/48 и от 25.03.2020 № Исх-02491/48, откорректированы трассировки ранее запроектированных внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделах "Система водоснабжения" и "Система водоотведения", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях

негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Корректировка проектных решений по разделу "Отопление, вентиляция и кондиционирование" предусмотрена в соответствии с заданием на изменение проектных решений, а также справкой об изменениях, внесённых в проектную документацию.

В соответствии с архитектурно-планировочными изменениями, исключаящими помещения консьержа, санузлов консьержа и санузлов в вестибюлях корпусов 17-28 аннулированы системы вентиляции, обслуживающие данные помещения.

В связи с организацией в подвале корпусов 17-28 помещений общего пользования с возможностью размещения кладовых, добавлены системы вытяжной вентиляции, обслуживающие данные помещения.

В связи с изменением планировочных решений по инженерным помещениям корпуса 15 незначительно откорректированы решения по трассировке воздуховодов в подвале, в связи с организацией зон безопасности МГН на всех этажах добавлены системы приточной противодымной вентиляции для данных помещений; в связи с условиями эксплуатации предусмотрена воздушно-тепловая завеса, подающая воздух в шахты лифтов и электроконвекторы в лифтовых холлах.

Внесены изменения в текстовую и графическую части, в таблицу воздухообменов, в характеристику отопительно-вентиляционных систем.

Проектная документация рассмотрена в объеме внесённых изменений.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе

"Отопление, вентиляция и кондиционирование", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Тепловые сети

Теплоснабжение запроектированных корпусов квартала 21 предусмотрено согласно условий подключения ГУП "ТЭК СПб" от 14.06.2017 № 22-05/21684-435 и технических условий подключения ГУП "ТЭК СПб" от 26.04.2018 № 21-10/15578-9389.

В объёме изменения проектных решений в запроектированных корпусах изменилось расположение индивидуальных тепловых пунктов, уточнены тепловые нагрузки систем теплоснабжения. Откорректированная тепловая нагрузка систем теплоснабжения для запроектированных корпусов третьего этапа – 16,355 Гкал/ч; корпуса 16 – жилая часть: отопление – 0,590 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,363 Гкал/ч, встроенные помещения: отопление – 0,013 Гкал/ч, горячее водоснабжение – 0,01 Гкал/ч; корпус 17 – жилая часть: отопление – 1,394 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,713 Гкал/ч, встроенные помещения: отопление – 0,035 Гкал/ч, горячее водоснабжение – 0,082 Гкал/ч; корпус 18 – отопление – 0,569 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,363 Гкал/ч; корпус 19 – жилая часть: отопление – 0,407 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,216 Гкал/ч, встроенные помещения: отопление – 0,027 Гкал/ч, горячее водоснабжение – 0,023 Гкал/ч; корпус 20 – жилая часть: отопление – 1,394 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,713 Гкал/ч, встроенные помещения: отопление – 0,034 Гкал/ч, горячее водоснабжение – 0,014 Гкал/ч; корпус 21 – отопление – 0,569 Гкал/ч;

горячее водоснабжение – 0,363 Гкал/ч; корпус 22 – жилая часть: отопление – 0,407 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,216 Гкал/ч, встроенные помещения: отопление – 0,027 Гкал/ч, горячее водоснабжение – 0,023 Гкал/ч; корпус 23 жилая часть: отопление – 1,394 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,713 Гкал/ч, встроенные помещения: отопление – 0,034 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,082 Гкал/ч; корпус 24 – жилая часть: отопление – 0,407 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,216 Гкал/ч, встроенные помещения: отопление – 0,023 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,132 Гкал/ч; корпус 25 отопление – 0,569 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,363 Гкал/ч; корпус 26 – жилая часть: отопление – 0,725 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,376 Гкал/ч; встроенные помещения: отопление – 0,027 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,016 Гкал/ч; корпус 27 жилая часть: отопление – 0,569 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,363 Гкал/ч, встроенные помещения: отопление – 0,013 Гкал/ч, горячее водоснабжение – 0,009 Гкал/ч; корпус 28 – отопление – 1,140 Гкал/ч; горячее водоснабжение – 0,619 Гкал/ч.

Согласно принципиальной схемы и этапам строительства откорректированы решения по подключению трубопроводов тепловой сети в тепловых камерах для запроектированных корпусов. Предусмотрено изменение трассировки трубопроводов тепловой сети к корпусам 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 26, 27, 28 от тепловых камер до ИТП зданий, а также по подвалам корпусов в связи с изменениями расположения помещений ИТП. Для обеспечения бесперебойного теплоснабжения потребителей предусмотрена резервная перемычка от УТ-8 до УТ-23 вместо ранее запроектированной от УТ-9 до УТ-23. Откорректированы диаметры теплопроводов согласно гидравлического расчёта.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе

"Отопление, вентиляция и кондиционирование" в части решений по теплоснабжению, остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в ранее выданных положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Сети связи

В соответствии с техническими условиями ПАО "Ростелеком" от 24.04.2018 № 13-10/1092, письмами ПАО "Ростелеком" от 26.12.2019 № 13-10/1773, от 04.06.2020 № 13-10/20/81 откорректированы проектные решения по присоединению к сетям оператора связи комплекса жилых зданий 3-го этапа строительства. Предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля ВОК-144 от точки присоединения (АТС-513, по адресу ул. Асафьева, д. 4, корп. 2) по существующей кабельной канализации до колодца ПАО "Ростелеком" № 6241, далее по запроектированной двухотверстной кабельной канализации до оптической муфты типа МТОК-Г3/216-4КТ3645-К в телефонном колодце К-1.9 и от него далее волоконно-оптическими кабелями необходимой ёмкости до ОРШ в жилых корпусах 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 и ВОК-048 до следующей оптической распределительной муфты типа МТОК-Г3/216-4КТ3645-К в телефонном колодце К-1.29. От муфты в колодце К-1.29 далее прокладываются волоконно-оптическими кабелями необходимой ёмкости до ОРШ в жилых корпусах 16, 17, 18, 19.

Оптимизирована трасса внутримплощадочной кабельной канализации; запроектировано строительство 1-отверстной и 3-отверстной технологической кабельной канализации между корпусами для прокладки кабелей проводного радиовещания, оповещения по сигналам РАСЦО, сети АППЗ, диспетчеризации,

системы контроля и управления доступом и системы охранного телевидения.

В проектные решения по организации распределительной сети абонентского доступа по технологии GPON в связи с изменением количества квартир в жилых корпусах, внесены следующие изменения:

изменена ёмкость проектируемого ВОК в корпусе 16 с ВОК-08 на ВОК-12;

изменена ёмкость проектируемого ВОК в корпусе 20 с ВОК-12 на ВОК-16;

изменена ёмкость проектируемого ВОК в корпусе 21 с ВОК-12 на ВОК-08;

изменена ёмкость проектируемого ВОК в корпусе 23 с ВОК-12 на ВОК-08;

изменена ёмкость проектируемого ВОК в корпусе 26 с ВОК-08 на ВОК-12;

корпус 15 (автостоянка) подключается от ОРШ, установленного в корпусе 16, от сплиттера первого уровня;

в связи с изменением архитектурно-планировочных решений откорректированы трассы распределительной сети и места расстановки оконечного оборудования.

В систему приёма передач проводного радиовещания внесены следующие изменения:

исключено размещение головного оборудования РТС-2000 в корпусах 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 в связи с исключением из состава этого корпуса помещения диспетчерской службы. Шкаф с оборудованием РТС-2000 располагается в помещении диспетчерской службы корпусов 16, 20, 28;

между корпусами (от корпуса 16 до корпусов 17, 18, 19, от корпуса 20 до корпусов 21, 22, 23 и от корпуса 28 до корпусов 24, 25, 26, 27)

предусмотрена прокладка распределительного фидера напряжением 240В, с дальнейшим понижением на абонентскую сеть 30В с применением трансформаторов типа ТАМУ-25(10)-240/30В;

корпус 15 (автостоянка) подключается от ТАМУ-25-240/30В, установленного в корпусе 16;

откорректирована трассировка распределительной и абонентской сетей, расположение оконечного абонентского оборудования;

в квартирах количество радиорозеток типа РПВ-2 уменьшилось до одной розетки в прихожей.

Проектные решения по созданию комплекса технических средств оповещения населения СПб и его присоединение к РАСЦО приведены в соответствие с техническими условиями СПб ГКУ "ГМЦ" от 07.05.2020 № 152/20:

откорректированы зоны оповещения – прилегающая территория, помещения дежурно-диспетчерских и административных служб объекта, автостоянка закрытого типа;

запроектирована установка шкафа УКБ СГС-22-МЕ в помещении диспетчерской корпуса 20, с возможностью подключения технических средств оповещения корпусов 15, 16, 20, 27, 28;

между корпусами (от корпуса 20 до корпусов 15, 16, 27, 28) предусмотрена прокладка фидера системы оповещения напряжением 120В в проектируемой кабельной канализации. При построении линий оповещения применен огнестойкий кабель типа КПСЭнг(А)- FRLS.

В связи с переходом на цифровой стандарт эфирного телевизионного вещания запроектирована замена антенн телевизионного приёма и активного оборудования системы СКПТ; откорректированы трассы распределительной сети.

В систему контроля функционирования инженерного оборудования внесены следующие изменения:

организовано АРМ диспетчера в корпусе 16, обслуживающем инженерные системы корпусов 16,17,18,19;

организовано АРМ диспетчера в корпусе 20, обслуживающем инженерные системы корпусов 20, 21, 22, 23;

организовано АРМ диспетчера в корпусе 28, обслуживающем инженерные системы корпусов 24, 25, 26, 27, 28;

организован локальный АРМ диспетчера в корпусе 15 (автостоянка);

предусмотрена передача диспетчерских сигналов из контролируемых пунктов жилых корпусов на соответствующие диспетчерские посты по протоколу ТСР/IP;

система диспетчерской связи дополнена решениями по организации связи с зонами безопасности МГН.

В соответствии с изменениями в архитектурно-планировочных решениях для вновь появившихся встроенных помещений добавлены технические решения по организации системы охранной сигнализации. На дверях контролируемых помещений для сигнализации о проникновении предусмотрена установка магнитоконтактных извещателей, подключенных в общий шлейф охранной сигнализации, с выводом сигналов на центральные пульты управления, размещенные в помещениях диспетчерских – в корпусах 16, 20, 28. Технические решения по защите помещения связи (почта) в корпусе 24 не поменялись.

В квартирах жилых корпусов 18, 19, 21, 22, 24, 25 предусмотрена система телеметрии для сбора и учёта показаний индивидуальных приборов учёта электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения. Система телеметрии запроектирована с применением технологии LoRaWAN.

Технические решения по автоматизации общеобменной вентиляции встроенно-пристроенных помещений для корпусов 17, 19, 20, 22, 23, 24 актуализированы в соответствии с изменением архитектурно-планировочных решений и корректировкой систем общеобменной вентиляции, добавлены технические решения по автоматизации общеобменной вентиляции встроенно-пристроенных помещений для корпусов 16, 18, 21, 25, 26, 27, 28 и корпуса 15 (автостоянка).

Внесены изменения в планы расстановки оборудования системы контроля и управления доступом (СКУД). Предусмотрена замена вызывной панели аналогового типа, на цифровую IP, добавлены Ethernet коммутаторы для объединения вызывных панелей в единую локальную сеть. Въездные ворота в ограждении территории оборудуются домофонами и электроприводами с комплектом автоматики. Калитки в ограждении территории оборудуются электрозамками с домофонами. В принципиальные решения СКУД автостоянки изменения не вносились.

В системе охранного видеонаблюдения (ВН) предусмотрена замена видеокамер аналогового типа, на цифровые IP-камеры, хранение видеоданных перенесено с локального сервера на удаленный сервер оператора связи в соответствии с информационным письмом ПАО "Ростелеком" "о хранении архива" от 01.10.2020 № 02/05/20660/20. Взамен установки мониторов в диспетчерской каждого корпуса, организовано 3 удаленных АРМ видеонаблюдения в диспетчерских и одно в помещении охраны корпуса 15 (автостоянка):

диспетчерская в корпусе 16 – обслуживает системы ВН корпусов 16, 17, 18, 19.

диспетчерская в корпусе 20 – обслуживает системы ВН корпусов 20, 21, 22, 23.

диспетчерская в корпусе 28 – обслуживает системы ВН корпусов 24, 25, 26, 27, 28.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе "Сети связи" остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Проект организации строительства

В проектную документацию внесены следующие изменения:

В составе раздела представлены изменения, касающиеся организации III этапа строительства;

Проектные решения раздела приведены в соответствие с данными раздела КР – откорректирована длина и местоположение свай, расчётная нагрузка и их количество. Все сваи забивные. Внесены изменения в плиты перекрытия автостоянки – добавлены капители.

Забивка свай выполняется со дна котлована (ранее – буровые сваи устраивались с дневной поверхности земли); перед забивкой свай производится разработка котлована.

Текстовая часть раздела откорректирована в части расчёта потребности для нужд III этапа строительства (расчёт электроэнергии, энергоресурсов, рабочих кадров, потребность во временных зданиях и сооружениях);

Представлен расчёт площадей складирования для III этапа строительства;

Представлено обоснование продолжительности строительства для III этапа строительства;

В текстовой части раздела выделены технико-экономические показатели применительно к III этапу строительства;

Ведомость машин и механизмов откорректирована с учетом потребности для III этапа строительства;

Графическая часть раздела разработана отдельно для III этапа строительства: откорректировано положение всех внутриплощадочных временных дорог, места установки башенных кранов, контейнеров сбора строительного мусора, части площадок складирования, въездов-выездов на территорию стройплощадки, части площадок для размещения бытовок обогрева рабочих (добавлены 2 пожарных въезда);

Представлен календарный план для III этапа строительства.

Остальные проектные решения, предусмотренные в разделе "Проект организации строительства", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологическая безопасность

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В период эксплуатации ожидается образование 2154,12 т/год (11193,89 м³/год) отходов IV-V класса опасности для окружающей среды (ОС).

Количество отходов IV-V классов опасности для ОС в период производства работ составит 202441,66 т/период (127943,13 м³/период), в том числе грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ V класса опасности для ОС – 200176,0 т (125110,28 м³). Класс опасности отхода грунта подтверждён расчётным и экспериментальным методами. Вывоз отходов в период строительства предусмотрен на утилизацию и размещение на полигон

ЗАО "Промотходы".

Сбор и временное накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов – спецтранспортом на специализированные предприятия по утилизации и размещению отходов.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе "Перечень мероприятий по охране окружающей среды", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности

Предусмотрены изменения схемы планировочной организации земельного участка, влияющие на мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности, в т. ч. изменено место размещения открытых парковок, изменено назначение и расположение площадок отдыха, игровых и спортивных площадок. Расстояния от открытых парковок, от проездов до нормируемых объектов приняты с учётом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Размещение контейнерных площадок выполнено с учётом соблюдения требований СанПиН 42-128-4690-88, СанПиН 2.1.7.3550-19 и СанПиН 2.1.2.2645-10. Обеспечены нормативные уровни искусственного освещения на нормируемых территориях.

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения проектных решений влияющие на мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности: диспетчерские, помещения

консьержа в корпусах 16-26 переименованы в помещения общего пользования, в корпусах 16-26 мусороприёмные камеры меняют назначение на тамбуры, запроектированы колясочные в вестибюльных группах, в помещениях гардеробных не применяются двери, изменены объемно-планировочные решения корпусов, изменены планировки. В подвале корпусов 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 размещены хозяйственные кладовые: для 23 квартир в корпусе 17, для 17 квартир в корпусе 18, для 15 квартир в корпусе 19, для 24 квартир в корпусе 20, для 17 квартир в корпусе 21, для 15 квартир в корпусе 22, для 24 квартир в корпусе 23, для 14 квартир в корпусе 24, для 17 квартир в корпусе 25, для 19 квартир в корпусе 26, для 9 квартир в корпусе 27, для 8 квартир в корпусе 28. На первом этаже жилых зданий расположены: вестибюльные группы, технические помещения: помещения диспетчерской, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря. Размещение электрощитовых предусмотрено под кухнями вышерасположенных квартир. В лестнично-лифтовых блоках предусмотрена установка лифтов в соответствии с санитарными нормами.

Корректировкой проектной документации по III этапу предусмотрены изменения планировочных решений, назначения и расположение встроенных и встроенно-пристроенных помещений во всех корпусах жилых домов. Встроенные помещения размещены в первом этаже. Планировка помещений выполнена с учётом архитектурных и конструктивных решений здания. Встроенные помещения изолированы между собой и от жилой части дома. Каждое встроенное помещение имеет самостоятельный вход. Часы работы учреждений предусмотрены в дневное время. Набор помещений, их отделка, инженерное обеспечение соответствуют принятым технологическим решениям.

Магазины продовольственных продуктов запроектированы в корпусе 19 (четыре магазина) и в корпусе 22 (три магазина). Предусмотрена розничная

продажа продуктов в заводской расфасовке без предпродажной подготовки. Набор помещений, их отделка, инженерное обеспечение соответствуют принятым технологическим решениям. Для персонала предусмотрены санитарно-бытовые помещения. Запроектированы условия для сбора пищевых отходов. Торгово-технологический процесс предусматривает размещение всех помещений с соблюдением поточности.

В корпусе 17 и в корпусе 24 запроектированы кафе-кондитерские на 26 и на 24 посадочных места соответственно. Работа кафе-кондитерских предусмотрена на реализации готовых привозных кондитерских изделий. Приготовление пищи не предусмотрено. Запроектированы следующие помещения: входная группа, обеденный зал, кладовая кондитерских изделий, санитарно-бытовые помещения. Планировочные решения и расстановка оборудования позволяют обеспечить поточность перемещения продуктов, посетителей и персонала. Для отпуска блюд посетителям будет использоваться одноразовая посуда. В проектной документации обеспечены условия для соблюдения личной и производственной гигиены персонала.

В корпусе 23 и в корпусе 24 запроектированы кафе на 26 посадочных мест. Работа кафе предусмотрена на полуфабрикатах промышленного производства и реализации готовых привозных блюд. Производственное помещение (догоотовочный цех) оснащено необходимым технологическим оборудованием. Планировочные решения кафе и расстановка оборудования в производственных помещениях позволяют обеспечить поточность перемещения продуктов при их обработке и отсутствие пересечений полуфабрикатов и готовой продукции, персонала и посетителей. Для отпуска блюд посетителям будет использоваться одноразовая посуда. В проектной документации обеспечены условия для соблюдения личной и производственной гигиены персонала.

В корпусе 20, запроектирован магазин аптечных товаров, в корпусе 26 запроектирована аптека. Предусмотрена реализация готовых лекарственных препаратов, изделий медицинского назначения, предметов и средств личной гигиены. Для персонала предусмотрены санитарно-бытовые помещения.

В корпусах 18, 21 и 25 запроектированы клубы досуга для взрослого населения микрорайона. Расчётное количество единовременного пребывания посетителей – 10 человек, максимальное количество занимающихся в день составит не более 30 человек. Набор помещений, их отделка, инженерное обеспечение соответствуют принятым технологическим решениям. Для персонала и посетителей предусмотрены санитарно-бытовые помещения.

В корпусе 26 запроектирован салон красоты на 4 рабочих места (3 парикмахерских кресла и маникюрный стол). Площади помещений, набор помещений салона красоты, их оснащение и оборудование соответствуют санитарно-эпидемиологическим нормативам. Для персонала и посетителей предусмотрены санитарно-бытовые помещения.

В корпусе 22 запроектирован пункт приёма одежды в химчистку, в корпусе 24 запроектирован пункт приема обуви в ремонт. В корпусе 26 запроектированы две мастерские по ремонту одежды. Набор помещений предприятий бытового обслуживания, их отделка, инженерное обеспечение соответствуют принятым технологическим решениям. Для работников пунктов приёма предусмотрены санитарно-бытовые помещения.

В корпусе 24 запроектировано отделение связи (почта). В корпусе 26 запроектированы отделение банка и пункт оказания социальной помощи. В корпусе 27 запроектировано размещение пункта охраны правопорядка. Для персонала предусмотрены санитарно-бытовые помещения.

Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормативных параметров микроклимата и искусственной освещённости

во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, запроектированных на 1 этажах жилых зданий, соответствуют гигиеническим требованиям.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе "Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Мероприятия по обеспечению условий инсоляции и естественной освещённости

Корректировкой проектной документации предусмотрены изменения квартирографии жилых корпусов, изменения назначений и планировок встроенных помещений, изменение высотных отметок корпусов. Объёмно-планировочные решения обоснованы расчётами продолжительности инсоляции и коэффициентов естественной освещённости (далее КЕО) для запроектированных квартир и расчётами КЕО для встроенных помещений. Продолжительность инсоляции и расчётные значения КЕО в нормируемых помещениях соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1278-03.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе "Мероприятия по обеспечению условий инсоляции и естественной освещённости", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Мероприятия по защите от шума

В III этапе строительства комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21 района "Северная Долина" внесены изменения в части: размещения хозяйственных площадок для установки мусоросборных контейнеров; игровых площадок и площадок отдыха взрослых, спортивных площадок и зон отдыха; стоянок для хранения автомобилей; местоположения БКТП; квартирографии жилых корпусов, назначения и планировок встроенных помещений; проектных решений по вентиляции и кондиционированию воздуха. Откорректирована формулировка по оконному заполнению. Внесены изменения в части установки акустических экранов. В разделе ПОС изменилось расположение свай, их длина и количество.

С учётом перспективной интенсивности движения по ближайшим магистралям в корпусах 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 (главный и торцевые фасады) в комнатах без остеклённых лоджий (балконов) запроектированы двухкамерные стеклопакеты с приточными клапанами; звукоизоляция оконного заполнения с клапаном в режиме проветривания – 34 дБА. В остальных нормируемых по шуму помещениях (комнаты с остеклёнными лоджиями (балконами), встроенные помещения общественного назначения) запроектированы двухкамерные стеклопакеты и приточные шумозащитные клапаны с общей звукоизоляцией в режиме проветривания – 26 дБА. Фасады, требующие повышенной звукоизоляции R_Aтран, показаны в графической части раздела "Перечень мероприятий по охране окружающей среды". В корпусах 16, 18, 21, 27, 28 в нормируемых по шуму помещениях запроектированы двухкамерные стеклопакеты и приточные шумозащитные клапаны с общей звукоизоляцией в режиме проветривания – 26 дБА. Для защиты площадок отдыха запроектированы акустические экраны высотой 3 м. Размещение экранов показано в разделе "Схема планировочной организации земельного

участка".

Основные решения по выбору ограждающих конструкций жилых квартир, комнат и санузлов, а также специальные мероприятия по шумо-виброизоляции помещений с источниками шума в жилых зданиях III этапа строительства остались без изменения и соответствуют описанным в положительном заключении СПб ГАУ ЦГЭ от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17. Внесены изменения в части исключения штукатурного отделочного слоя межквартирных стен и перегородок, а именно, для межкомнатной перегородки исключена штукатурка 10 мм с обеих сторон бетонного камня толщиной 80 мм ($R_w=44$ дБ); для стены между шахтой лифта и кухней, санузлом квартиры (железобетон 160 мм, зазор МВП 50 мм, железобетон 160 мм, МВП 100 мм, бетонный камень 80 мм) исключена штукатурка толщиной 10 мм ($R_w>59$ дБ). В корпусах 16-26 предусмотрена замена диспетчерских (пост охраны, пожарный пост) на помещения общего пользования. Данные изменения не требуют дополнительных мероприятий по шумо-виброизоляции.

В связи с изменением проектных решений по вентиляции представлены расчёты ожидаемого шумового воздействия от работы систем вентиляции на окружающую жилую и общественную застройку, на площадки отдыха, а также на собственные нормируемые помещения рассматриваемого комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения. Учтён круглосуточный режим работы части систем вентиляции. По результатам расчётов на воздуховоды запроектированы глушители требуемой эффективности.

Вентиляторы, обслуживающие встроенные и технические помещения, будут размещены под потолком помещений без постоянного присутствия людей вне проекции жилых комнат верхних этажей. Корпуса вентиляторов, запроектированные под потолком обслуживаемых помещений, будут звукоизолированы и защищены в подвесные потолки из ГКЛ. Представлен расчёт

ожидаемого шумового воздействия от работы вентиляторов на обслуживаемые помещения. По результатам расчётов подобраны глушители.

Представлены акустические расчёты, учитывающие изменение машиномест на открытых автостоянках. Выполнена оценка шума от выполнения мусороуборочных операций, от работы инженерного оборудования БКТП. По результатам расчётов дополнительные мероприятия по шумоглушению не требуются.

Представлена оценка шума на окружающую застройку на период строительства III этапа. Источниками шума в период производства работ являются строительная техника и автотранспорт, обеспечивающий потребности строительства. Представлена оценка акустического влияния строительных работ на среду обитания и условия проживания человека. Согласно письму от 16.11.2020 № 01-12/20-3580 ООО "Главстрой-СПб специализированный застройщик" все работы по устройству свайного поля III этапа будут завершены до ввода в эксплуатацию первого из запроектированных жилых домов комплекса жилых зданий с объектами обслуживания на участке 21 района "Северная долина". Ближайшие жилые дома, введённые в эксплуатацию на момент проведения строительных работ (кроме свайных), корпуса II этапа строительства. При проведении акустических расчётов учитывались мероприятия по снижению шума, запроектированные и согласованные ранее. По результатам расчётов, дополнительных мероприятий по шумоглушению не требуется. С учётом наличия во всех жилых домах стеклопакетов с шумозащитными клапанами превышений допустимых уровней шума не выявлено.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе "Мероприятия по защите от шума", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной

экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Пожарная безопасность

В подраздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" внесены следующие изменения.

Корпус автостоянки 15 выполнен с учётом специальных технических условий, согласованных письмом ДНДПР МЧС России от 10.12.2020 № ИВ-19-359.

Площадь этажей автостоянки в пределах пожарного отсека, ограниченного наружными стенами, принята не более 2000 м². При этом площадь этажей не суммируется с учётом отделения междуэтажных проёмов противопожарными шторами не ниже 2-го типа. Предусмотрено 2 лифта для транспортирования пожарных подразделений (по одному на каждом полуэтаже). В лифтовых холлах предусмотрены пожаробезопасные зоны для МГН. Для эвакуации с этажей предусмотрены лестничные клетки типа Л1 с проходом через воздушную зону.

Предусмотрено устройство противодымной вентиляции, внутреннего и наружного противопожарного водопровода, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре 4-го типа, автоматической пожарной сигнализации адресного типа.

Учитывая возможность активной реакции узлов зарядки аккумуляторов и литий ионных аккумуляторов с водой или средствами пожаротушения исключена защита помещений автостоянки системой автоматического пожаротушения. При этом уровень индивидуального пожарного риска

не превышает нормативного значения, что подтверждено выполненными расчетами.

На расстоянии не менее 15 и не более 50 метров от выездов из паркинга предусмотрены площадки для установки погрузного контейнера ("пухто") для затапливания автомобилей.

На объектах увеличено на 50% от нормативного количество первичных средств пожаротушения (огнетушителей). Автостоянки оснащены не менее чем двумя передвижными 50-ти литровыми огнетушителями с возможностью тушения пожаров класса D, тележками для ручной перевозки неисправных автомобилей ("рохлей") с грузоподъемностью не менее 3,5 тонны для транспортировки сгоревшего автомобиля на площадку затапливания.

Встроенные помещения, размещённые на первых этажах в жилых корпусах, имеют эвакуационные выходы непосредственно наружу в соответствии со статьёй 89 ФЗ № 123-ФЗ. Из помещений кладовых, размещённых в подвальных этажах жилых корпусов предусмотрены самостоятельные эвакуационные выходы непосредственно наружу. Части подвального этажа отделены от остальных частей подвальных этажей глухими противопожарными перегородками 1-го типа. Помещения кладовых отделены от общих коридоров противопожарными перегородками 1-го типа. Помещения кладовых разделены между собой глухими перегородками из негорючих материалов на группы площадью не более 10 м². Во встроенных помещениях, в т. ч. в кладовых, предусмотрено устройство внутреннего противопожарного водоснабжения, систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения и управления эвакуацией при пожаре. При этом уровень индивидуального пожарного риска не превышает нормативного значения, что подтверждено выполненными расчётами.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе

"Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Автоматическая пожарная сигнализация, автоматическое пожаротушение

Проектные решения, предусмотренные в подразделе "Автоматизация противопожарной защиты" рассмотрены в объёме вносимых изменений в проектную документацию.

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения проектных решений в подразделе "Автоматизация противопожарной защиты":

Внесены изменения в структурные схемы в связи с изменениями архитектурных решений.

Произведено объединение оборудования диспетчерских (постов с круглосуточным дежурством). В диспетчерских размещаются блоки индикации С-2000БКИ и пульта контроля и управления С2000-М, АРМ с ПО "Орион Про".

Для жилых домов, предусмотрена организация 3-х диспетчерских:

Диспетчерская в корпусе 16 – обслуживает системы корпусов 16, 17, 18, 19.

Диспетчерская в корпусе 20 – обслуживает системы корпусов 20, 21, 22, 23.

Диспетчерская в корпусе 28 – обслуживает системы корпусов 24, 25, 26, 27, 28.

Исключены переговорные устройства для связи с безопасными зонами МГН. Данные устройства предусмотрены в составе системы диспетчеризации.

Исключены табло, обозначающие зоны безопасности МГН. Данные табло учтены разделом "Система электроснабжения".

Произведён перенос оборудования, ранее размещенного в венткамерах кровли, на технический этаж.

Произведена замена датчиков, размещаемых на техническом этаже с пороговых, на адресно-аналоговые.

В соответствии с СТУ по обеспечению пожарной безопасности в корпусе 15 (надземная автостоянка закрытого типа) исключена защита помещений автостоянки системой автоматического пожаротушения, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре изменена на 4 тип, предусмотрено дублирование сигналов о пожаре от АУПС автостоянки на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников объекта и (или) транслирующей этот сигнал организации, предусмотрена автоматика вентиляционных систем подпора воздуха в зоны безопасности МГН.

Остальные проектные решения, предусмотренные в подразделе "Автоматическая пожарная сигнализация, автоматическое пожаротушение", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Изменение проектных решений раздела предусмотрены в связи с корректировкой архитектурных и объемно-планировочных решений корпусов III этапа строительства: корпуса 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28 – жилые

дома со встроенными помещениями, корпуса: 19, 22, 24 – жилые дома со встроено-пристроенными помещениями, корпус 15 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест.

Проектными решениями по корпусам 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 19, 22, 24 предусмотрены изменения в связи с изменением архитектурно-планировочных решений.

Проектными решениями по корпусу 15 (надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест) предусмотрено устройство в поэтажных лифтовых холлах зоны безопасности МГН для возможного доступа всех категорий МГН, за исключением инвалидов на кресле-коляске, места для которых размещены на первом этаже.

Остальные проектные решения, предусмотренные в разделе "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов", остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в ранее выданных положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Изменение проектных решений раздела предусмотрены в связи с корректировкой архитектурных и объемно-планировочных решений корпусов III этапа строительства: корпуса 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28 – жилые дома со встроенными помещениями, корпуса: 19, 22, 24 – жилые дома со встроено-пристроенными помещениями, корпус 15 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест.

Проектные решения, предусмотренные в разделе "Требования

к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства" остались без изменения и соответствуют решениям, описанным в ранее выданных положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

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

Архитектурные решения

Откорректирована конструкция перегородок между хозяйственными кладовыми для квартир в подвале корпусов 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.

Охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологическая безопасность

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности

Дополнены проектные решения по уровням искусственного освещения на нормируемых территориях (файл Раздел ПД №5-подраздел № 5.1.3_ИОС_НО_ТЧ_ИЗМ.pdf).

В кафе корпусов 23 и 24 в доготовочных дополнительно запроектированы умывальные раковины (файлы Раздел ПД №5-подраздел ПД № 7.2_ИОС_TX2_ТЧ_ИЗМ.pdf и Раздел ПД №5-подраздел ПД № 7.2_ИОС_TX2_K23 План 1 этажа_ИЗМ.pdf, Раздел ПД №5-подраздел ПД № 7.2_ИОС_TX2_K24. План 1 этажа_ИЗМ.pdf).

Дополнены проектные решения по организации уровней выпуска

производственной канализации выше уровня выпуска хоз.-фекальных стоков от продовольственных магазинов и от предприятий общественного питания корпусов 17, 19, 22, 24 (файл Раздел ПД №5-подраздел ПД № 2.1_ИОС_ВК_ТЧ_ИЗМ.pdf).

Дополнено уточнение по устройству шахт вытяжной вентиляции предприятий общественного питания и продовольственной торговли на высоте не менее 1 м над кровлей (файл Раздел ПД №5-подраздел ПД № 4.1_ИОС_ОВ_ТЧ_ИЗМ.pdf).

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

Сметная документация объектом экспертизы не являлась.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Выводы о соответствии результатов инженерно-геологических, инженерно-геодезических, инженерно-экологических изысканий изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 30.06.2017 № 78-2-1-3-0083-17, от 09.06.2018 № 78-2-1-3-0097-18, от 24.03.2020 № 78-2-1-3-008726-2020, выданных Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением "Центр государственной экспертизы".

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-экологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации соответствует заданию на проектирование, техническим условиям, ПП РФ № 87 и результатам инженерных изысканий.

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надёжности и безопасности электроэнергетических систем, требованиям по антитеррористической защищённости объекта.

Изменения, внесённые в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

Сметная документация объектом экспертизы не являлась.

VI. Общие выводы

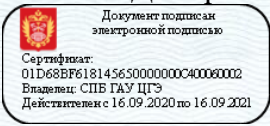
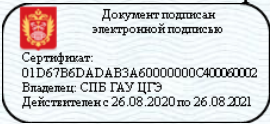
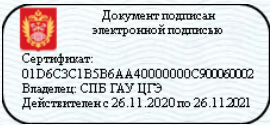
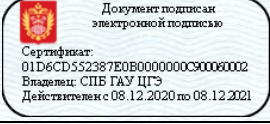
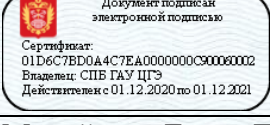
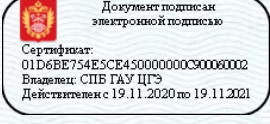
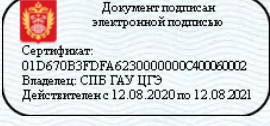
Проектная документация (Комплекс жилых зданий с объектами обслуживания населения на участке 21-1 района "Северная долина". III этап строительства: Изменение проектных решений. III этап – корп.16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28 – жилые дома со встроенными помещениями, корп.19, 22, 24 – жилые дома со встроено-пристроенными помещениями, корп.15 – надземная автостоянка закрытого типа на 499 м/мест по адресу:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

Дело негосударственной экспертизы № 16-5-2017-Н

Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Шишкина, (участок 21, восточнее дома 277, литера Б по улице Шишкина (21-1)) соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

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

ФИО эксперта	Сведения о квалификационном аттестате, направление вида деятельности
Томилло Дмитрий Ярославович 	Аттестат № МС-Э-32-2-8988 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Дата получения 16.06.2017 Дата окончания действия 16.06.2022
Фомина Елена Юрьевна 	Аттестат № МС-Э-39-2-9242 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков Дата получения 17.07.2017 Дата окончания действия 17.07.2022
Зевенко Павел Александрович 	Аттестат № МС-Э-15-2-7181 2.4.1. Охрана окружающей среды Дата получения 07.06.2016 Дата окончания действия 07.06.2021
Правдина Елена Михайловна 	Аттестат № МС-Э-15-2-7194 2.1.3. Конструктивные решения Дата получения 07.06.2016 Дата окончания действия 07.06.2021
Мокроусова Марина Владимировна 	Аттестат № МС-Э-34-2-6012 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации Дата получения 06.07.2015 Дата окончания действия 06.07.2021
Михайлова Елена Геннадьевна 	Аттестат № МС-Э-23-2-7479 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации Дата получения 27.09.2016 Дата окончания действия 27.09.2021
Гришин Михаил Альбертович 	Аттестат № МС-Э-31-2-7773 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование Дата получения 06.12.2016 Дата окончания действия 06.12.2021

Дело негосударственной экспертизы № 16-5-2017-Н

Мережко Илья Вадимович  Документ подписан электронной подписью Сертификат: 01D6C7B939923A50000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 01.12.2020 по 01.12.2021	Аттестат № МС-Э-6-37-13301 37. Системы водоснабжения и водоотведения Дата получения 07.02.2020 Дата окончания действия 07.02.2025
Томилло Ирина Анатольевна  Документ подписан электронной подписью Сертификат: 01D6CD60F0C75C80000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 08.12.2020 по 08.12.2021	Аттестат № МС-Э-23-2-7490 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование Дата получения 27.09.2016 Дата окончания действия 27.09.2021
Урушева Елена Васильевна  Документ подписан электронной подписью Сертификат: 01D67B6B121F5A10000000C400060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 26.08.2020 по 26.08.2021	Аттестат № МС-Э-23-2-7492 2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность Дата получения 27.09.2016 Дата окончания действия 27.09.2021
Заборская Наталья Павловна  Документ подписан электронной подписью Сертификат: 01D6A6AD390C78C0000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 20.10.2020 по 20.10.2021	Аттестат № МС-Э-39-2-9225 2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность Дата получения 17.07.2017 Дата окончания действия 17.07.2022
Одинцова Елена Ивановна  Документ подписан электронной подписью Сертификат: 01D6A6AC2E5A8BC0000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 20.10.2020 по 20.10.2021	Аттестат № МС-Э-31-2-7785 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность Дата получения 06.12.2016 Дата окончания действия 06.12.2021
Козленко Алексей Николаевич  Документ подписан электронной подписью Сертификат: 01D6C3C8D912C5D0000000C900060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 26.11.2020 по 26.11.2021	Аттестат № МС-Э-23-2-7474 2.5. Пожарная безопасность Дата получения 27.09.2016 Дата окончания действия 27.09.2021
Костин Андрей Анатольевич  Документ подписан электронной подписью Сертификат: 01D5EBA0C1EBDDFC0000000BC00060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 25.02.2020 по 25.02.2021	Аттестат № МС-Э-2-31-13179 31. Пожарная безопасность Дата получения 29.01.2020 Дата окончания действия 29.01.2025
Алексеева Екатерина Леонидовна  Документ подписан электронной подписью Сертификат: 01D617A27060A110000000C200060002 Владелец: СПб ГАУ ЦГЭ Действителен с 21.04.2020 по 21.04.2021	Аттестат № МС-Э-28-2-7646 2.1.4. Организация строительства Дата получения 22.11.2016 Дата окончания действия 22.11.2021