

Общество с ограниченной ответственностью  
„МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА“  
Свидетельство об аккредитации RA.RU.610877



„УТВЕРЖДАЮ“  
Генеральный директор  
ООО „Межрегиональная  
Негосударственная экспертиза“  
Персов В.В.  
„ 3 “ августа 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	8	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

  
регистрационный номер заключения

**Объект капитального строительства**

Многоквартирный жилой дом  
со встроенным объектом детского дошкольного образования  
и подземным гаражом  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 114, лит. Б  
(78:14:0007531:24)

**Объект экспертизы**

Проектная документация

## 1. Общие положения

### 1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий входящий от 15.11.2016 вх. № 3702/1.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 20.11.2017 № 295/2017.

На рассмотрение представлена документация в составе:

Пояснительная записка (Раздел 1, Том 1.1, шифр 31/10-2016-ПЗ. Изм.1)

Состав проекта (Раздел 1, Том 1.2, шифр 31/10-2016-ПЗ. Изм.1)

Схема планировочной организации земельного участка (Раздел 2, Том 2, шифр 31/10-2016-ПЗУ. Изм.1)

Архитектурные решения. Корпус 1 (Раздел 3, Том 3.1, шифр 31/10-2016-1-АР. Изм.1)

Архитектурные решения. Корпус 2 (Раздел 3, Том 3.2, шифр 31/10-2016-2-АР. Изм.1)

Архитектурные решения. Корпус 3 (Раздел 3, Том 3.3, шифр 31/10-2016-3-АР. Изм.1)

Архитектурные решения. Гараж (Раздел 3, Том 3.4, шифр 31/10-2016-Г-АР. Изм.1)

Архитектурные решения. Объект детского дошкольного образования. (Раздел 3, Том 3.5, шифр 31/10-2016-ДОО-АР. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка (Раздел 4, Том 4.1, шифр 31/10-2016-ТЧ. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже 0,000. Корпус 1 (температурные блоки 1-4) (Раздел 4, Том 4.1.1, шифр 31/10-2016-1-КЖ0. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения выше 0,000. Корпус 1 (температурные блоки 1-4) (Раздел 4, Том 4.1.2, шифр 31/10-2016-1-КЖ. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже 0,000. Корпус 2 (температурный блок 5) (Раздел 4, Том 4.2.1, шифр 31/10-2016-2-КЖ0. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения выше 0,000. Корпус 2 (температурный блок 5) (Раздел 4, Том 4.2.2, шифр 31/10-2016-2-КЖ. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже 0,000. Корпус 3 (температурный блок 6) (Раздел 4, Том 4.3.1, шифр 31/10-2016-3-КЖ0. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения выше 0,000. Корпус 3 (температурный блок 6) (Раздел 4, Том 4.3.2, шифр 31/10-2016-3-КЖ. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже 0,000. Гараж (температурный блок 7) (Раздел 4, Том 4.4.1, шифр 31/10-2016-Г-КЖ0. Изм.1)

Конструктивные и объемно-планировочные решения выше 0,000. Гараж (температурный блок 7) (Раздел 4, Том 4.4.2, шифр 31/10-2016-Г-КЖ. Изм.1)

Система электроснабжения. Внутренние сети жилого дома. (Раздел 5, Том 5.3.1, шифр 31/10-2016-ИОС3. Изм.1)

Система электроснабжения. Система электроснабжения. Внутренние сети встроенного объекта детского дошкольного образования. (Раздел 5, Том 5.3.1, шифр 31/10-2016-ИОС3.1. Изм.1)

Внутренние сети водоснабжения жилого дома (Раздел 5, Том 5.2.1, шифр 31/10-2016-ИОС2 Изм.1)

Внутренние сети водоснабжения встроенного объекта детского дошкольного образования (Раздел 5, Том 5.2.2, шифр 31/10-2016-ИОС2.1 Изм.1)

Внутренние сети водоотведения жилого дома (Раздел 5, Том 5.3.1, шифр 31/10-2016-ИОС3 Изм.1)

Внутренние сети водоотведения встроенного объекта детского дошкольного образования (Раздел 5, Том 5.3.2, шифр 31/10-2016-ИОС3.1 Изм.1)

Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения (Раздел 5, Том 5.3.3, шифр 31/10-2016-ИОС3.2 Изм.1)

Отопление и вентиляция. Корпус 1. (Раздел 5, Том 5.4.1.1, шифр 31/10-2016-ИОС4.1 Изм.1)



- Отопление и вентиляция. Корпус 2. (Раздел 5, Том 5.4.1.2, шифр 31/10-2016-ИОС4.1 Изм.1)
- Отопление и вентиляция. Корпус 3. (Раздел 5, Том 5.4.1.3, шифр 31/10-2016-ИОС4.1 Изм.1)
- Отопление и вентиляция. Гараж. (Раздел 5, Том 5.4.1.4, шифр 31/10-2016-ИОС4.1 Изм.1)
- Отопление и вентиляция. Объект детского дошкольного образования. (Раздел 5, Том 5.4.1.5, шифр 31/10-2016-ИОС4.1 Изм.1)
- Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 1. (Раздел 5, Том 5.4.2.1, шифр 31/10-2016-ИОС4.2 Изм.1)
- Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 2, 3. (Раздел 5, Том 5.4.2.2, шифр 31/10-2016-ИОС4.2 Изм.1)
- Индивидуальный тепловой пункт. Гараж. (Раздел 5, Том 5.4.2.4, шифр 31/10-2016-ИОС4.2 Изм.1)
- Встроенные помещения. Индивидуальный тепловой пункт. (Раздел 5, Том 5.4.2.5, шифр 31/10-2016-ИОС4.2 Изм.1)
- Индивидуальный тепловой пункт. Объект детского дошкольного образования. (Раздел 5, Том 5.4.2.5, шифр 31/10-2016-ИОС4.2 Изм.1)
- Внутренние сети связи (Раздел 5, Том 5.5.1, шифр 31/10-2016-ИОС5.1 Изм.1)
- Система коллективного приема телевидения (Раздел 5, Том 5.5.2, шифр 31/10-2016-ИОС5.2 Изм.1)
- Проводное вещание (Раздел 5, Том 5.5.3, шифр 31/10-2016-ИОС5.3)
- Создание специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и присоединение его к РАСЦО (Раздел 5, Том 5.5.4, шифр 31/10-2016-ИОС5.4)
- Диспетчеризация инженерного оборудования (Раздел 5, Том 5.5.5, шифр 31/10-2016-ИОС5.5)
- Система контроля и управления доступом (Раздел 5, Том 5.5.6, шифр 31/10-2016-ИОС5.6)
- Автоматизация инженерного оборудования (Раздел 5, Том 5.5.7, шифр 31/10-2016-ИОС5.7)
- Технологические решения гаража (Раздел 5, Том 5.7.1, шифр 31/10-2016-ИОС7.1 Изм.1)
- Технологические решения. Встроенный объект детского дошкольного образования (Раздел 5, Том 5.7.2, шифр 31/10-2016-ИОС7.2 Изм.1)
- Проект организации строительства (Раздел 6, Том 6, шифр 31/10-2016-ПОС)
- Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (Раздел 7, Том 7, шифр 31/10-2016-ПОД Изм.1)
- Охрана окружающей среды на период строительства (Раздел 8, Том 8.1, шифр 31/10-2016-ООС1. Изм.1)
- Охрана окружающей среды на период эксплуатации (Раздел 8, Том 8.2, шифр 31/10-2016-ООС2. Изм.1)
- Архитектурно-строительная акустика (Раздел 8, Том 8.3, шифр 31/10-2016-ООС3. Изм.1)
- Защита от шума на период эксплуатации (Раздел 8, Том 8.4, шифр 31/10-2016-ООС4. Изм.1)
- Защита от шума на период строительства (Раздел 8, Том 8.5, шифр 31/10-2016-ООС5. Изм.1)
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Раздел 9, Том 9.1, шифр 31/10-2016-ПБ.1 Изм.1)
- Система автоматического пожаротушения (Раздел 9, Том 9.2, шифр 31/10-2016-ПБ.2 Изм.1)
- Автоматизация противопожарной защиты (Раздел 9, Том 9.3, шифр 31/10-2016-ПБ.3 Изм.1)
- Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Жилая часть, ДОО (Раздел 9, Том 9.4, шифр 31/10-2016-ПБ4-АУПС1 Изм.1)
- Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Подземный гараж (Раздел 9, Том 9.5, шифр 31/10-2016-ПБ4-

АУПС2 Изм1)

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Раздел 10, Том 10, шифр 31/10-2016-ОДИ Изм1)

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Раздел 10, Том 10.1, шифр 31/10-2016-ЭЭ Изм1)

Расчет КЕО и инсоляции (Раздел 12, Том 12.1, шифр 31/10-2016-КЕО Изм1)

Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства (Раздел 12, Том 12.2, шифр 31/10-2016-БЭО Изм1)

Справка о внесенных изменениях в проектную документацию

**1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства**

Объект: «Многоквартирный жилой дом с встроенным объектом детского дошкольного образования и подземным гаражом».

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 114, лит. Б (78:14:0007531:24).

Источник финансирования: собственные средства заказчика.

Назначение объекта	Жилое здание, Ясли-сад детские, Гараж подземный
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Возможность подтопления грунтовыми водами
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не относится
Пожарная и взрывопожарная опасность Жилое здание, ясли-сад детские Гараж подземный,	Не категоризируется Категория В
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Есть
Уровень ответственности	Нормальный

**1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы**

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

**1.4. Перечень сведений об объекте капитального строительства**

**1.4.1. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	До изменения	После изменения
1.	Площадь земельного участка,	кв. м	26 301,00	26 301,00
	в т.ч. площадь земельного участка 2-го этапа		20 835,00	21 013,00
2.	Площадь застройки	кв. м	7 554,98	7 554,98



3.	Строительный объем, в том числе:	куб. м	318 400,63	318 400,63
	надземной части	куб. м	241 563,19	241 563,19
	подземной части	куб. м	76 837,44	76 837,44
4.	Общая площадь	кв. м	85 088,0	85 088,0
5.	Площадь встроенных помещений, в том числе:	кв. м	21 704,0	21064,07
5.1	объект детского дошкольного образования	кв. м	1 806,0	1 806,0
5.2	офисные помещения	кв. м	2931,07	2931,07
5.3	подземный гараж	кв. м	16 327,0	16327,0
6.	Максимальная высота	м	40,00	40,00
7.	Количество машино-мест,	шт	477	485
	в том числе в подземном гараже	шт	477	477
8.	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в МКД	кв. м	13 218,14	13 218,14
9.	Количество этажей,	шт	1, 6, 11, 12	1, 6, 11, 12
	в том числе подземных	шт	1	1
10.	Количество секций	шт	16	16
11.	Количество квартир:	шт	538	538
12.	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	45000,01	45000,01
12.1	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	46 230,00	46 230,00
13.	Лифты	шт	29	30
14.	Максимальная высота	м	40,00	40,00
<b>Трансформаторная подстанция</b>				
15.	Площадь застройки	кв. м	25,00	25,00
16.	Количество этажей	шт	1	1
17.	Максимальная высота	м	5,00	5,00
<b>Повысительная насосная станция (контейнерного типа)</b>				
18.	Площадь застройки	кв. м	12,00	12,00
19.	Количество этажей	шт	1	1
20.	Максимальная высота	м	3,00	3,00
<b>21. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборам учета используемых энергетических ресурсов</b>				
21.1	Класс энергоэффективности зданий	В	Высокий	Высокий
21.2.	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период к 1	кВт·ч/м <sup>2</sup> ·год	96,91	96,91
21.3.	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период к 2	кВт·ч/м <sup>2</sup> ·год	98,60	98,60
21.4.	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период к 3	кВт·ч/м <sup>2</sup> ·год	97,61	97,61
21.5.	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций:			
	Цоколь, стена, полы 1 этажа – минераловатные плиты	мм	160	160
	Кровля – плиты из экструдированного		160	160

	пенополистирола с антипиренными добавками			
21.6.	Заполнение световых проемов: из алюминиевого профиля с деревянными накладками с заполнением двухкамерным стеклопакетом			

### 1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

#### Проектные организации

ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ», выписка из реестра членов Саморегулируемая организация «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга». Регистрационный номер в реестре членов СРО: № 46-08122009.

Адрес: 198020, г. Санкт-Петербург, Бумажная ул., д. 15, офис 715.

### 1.6. Идентификационные сведения о заявителе, заказчике, застройщике

Заявитель, технический заказчик-застройщик: ООО «Меркатор».

Адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 114, литера Б.

## 2. Основания для разработки проектной документации

### 2.1. Основания для разработки проектной документации

Задание на внесение изменений в проектную документацию.

Градостроительный план земельного участка № RU78197000-25883 с кадастровым номером 78:14:0007531:24, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.12.2016 № 210-1687.

Заключение КГИОП от 11.05.2017 № 01-26-2078/17-0-2.

Письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.02.2017 № 221-3-2648/17 со схемой красных линий М 1:2000.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО» от 22.11.2016 № 13051.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 30.12.2016 № 78-2-1-3-0358-16.

## 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

#### 3.1.1. Пояснительная записка

По проектной документации ранее получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 30.12.2016 № 78-2-1-3-0358-16.

Проектная документация рассматривалась только в части решений, указанных в Справке о внесенных изменениях на основании задания на внесение изменений в проектную документацию.

#### 3.1.2. Схема планировочной организации земельного участка

В раздел внесены следующие изменения:

Второй и третий этап строительства объединены в один (второй) этап в связи со сносом в границах земельного участка исторического здания 1930 года постройки (на основании заключения КГИОП от 11.05.2017 № 01-26-2078/17-0-2) в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Ранее указанное историческое здание планировалось реконструировать на 3 этапе строительства. При объединении этапов строительства суммарная площадь застройки не изменилась.

На основании схемы 3.2 М 1:2000 (приложение к письму Комитета по



градостроительству и архитектуре от 02.02.2017 № 221-3-2648/17) нанесены красные линии Ломаной ул. и ул. Коли Томчака.

С учетом вновь нанесенных красных линий, а также сносом указанного исторического здания 1930 года постройки изменено расположение и конфигурация жилого корпуса без изменения суммарной площади застройки, ранее предусмотренной на 2-м этапе строительства.

На территории проектируемого комплекса вновь запроектированы открытые автостоянки для МГН на 8 машино-мест.

Площадь озеленения территории многоквартирного дома (не нормируемого согласно пп. 8) п. 7 ПЗУ) уменьшено до 4860 кв. м. При этом площадь озеленения ОДДО осталась без изменения.

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 8,200.

По измененному проекту получено заключение КГИОП от 11.05.2017 № 01-26-2078/17-0-2 о соответствии проекта режиму использования земель.

Остальные принципиальные решения, принятые в разделе, остаются без изменений.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### 3.1.3. Архитектурные решения

В раздел внесены следующие изменения:

Изменена конструкция облицовки фасадов корпусов многоквартирного жилого дома. Проектом предусмотрено устройство вентилируемого фасада с утеплением минераловатными плитами толщиной 140 мм и облицовкой плитами из искусственного камня (имитирующего натуральный камень). Облицовка цоколя – натуральный гранит.

#### *Подземный гараж:*

Уточнена высота гаража, которая составляет 3,40 м (вместо ошибочно указанной ранее – 2,98 м).

Изменены планировочные решения подземного гаража с учетом организации 4-х пожарных отсеков (ранее было 3 отсека). Указано наличие в гараже зависимых механизированных парковочных машино-мест. Суммарное количество машино-мест в гараже при этом не изменилось и составляя 477 шт.

Указано, что в гараж опускаются только лифты грузоподъемностью 1000 кг и габаритами 1100x2100.

#### *Жилой корпус 1*

Выходы на кровлю осуществляются из объемов лестничных клеток секций 1.2, 1.4, 1.8, 1.10, 1.11, 1.12. Число выходов на кровлю и их расположение принято в соответствии с требованиями п. 7.3 СП 4.13.130.2013.

Для временного хранения твердых бытовых отходов проектом предусмотрены мусоросборные камеры в первых этажах жилых секциях 1.1, 1.2, 1.4, 1.6.

Дополнительно предусмотрен тип межквартирных стен толщиной 250 мм из камня рядового поризованного (армированного стеклотканевой сеткой).

#### *Жилой корпус 2*

Изменена конфигурация корпуса с учетом нанесенных красных линий и сноса исторического здания (без изменения общей площади здания, количества квартир, их общей и жилой площади).

Выходы на кровлю осуществляются из объемов лестничных клеток 5-этажной секций 2.2 и 11-этажной части секции 2.1.

Для временного хранения твердых бытовых отходов проектом предусмотрены

мусоросборные камеры в первых этажах жилых секций 2.1, 2.2.

Дополнительно предусмотрен тип межквартирных стен толщиной 250 мм из камня рядового поризованного (армированного стеклотканевой сеткой).

#### *Жилой корпус 3*

Для временного хранения твердых бытовых отходов проектом предусмотрены мусоросборные камеры в первом этаже жилой секции 3.2.

#### *Объект детского дошкольного образования (ОДДО)*

Предусмотрен пищеблок, работающий на сырье. Пищевые отходы их групповых ячеек собираются в мусоросборном контейнере на контейнерной площадке.

В медицинском кабинете исключена возможность питания заболевшего ребенка.

Раздельные туалеты для мальчиков и девочек предусмотрены только в старших группах.

Исключена разводка ГВС в раздевалках. Предусмотрен один сушильный шкаф с тепловентилятором.

Исключено помещение колясочной.

Площадь помещения охраны составила 6 кв. м (вместо 15 кв. м).

За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 8,200.

Дополнительно предусмотрен тип межквартирных стен толщиной 250 мм из камня рядового поризованного (армированного стеклотканевой сеткой).

Остальные принципиальные решения, принятые в разделе, остаются без изменений.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### **3.1.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию, а также на совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

В проектную документацию внесены изменения.

буровые сваи по технологии «BAUER» диаметром 620 мм заменены на сваи по технологии «FUNDEX» диаметром 508 мм с теряемым наконечником диаметром 558 мм и на буронабивные сваи диаметром 600 мм. Увеличена длина свай до 27,0 м. Расчетная нагрузка на сваю увеличена со 110 тс до 150 тс, что не превышает предельно допустимой нагрузки, определенной по результатам статического зондирования. Несущим слоем свайных фундаментов будут служить слои ИГЭ-10, 11. В радиусе 20,0 метров от существующих зданий буронабивные сваи изготавливаются с предварительным рылением или лидерным бурением. В примыкании к существующим зданиям окружающей застройки приняты буровые сваи под защитой обсадной трубы или глинистого раствора;

изменена толщина ростверков корпусов с 600 на 500 мм с локальными утолщениями до 1200 мм, гаража – с 600 на 400 мм с локальными утолщениями до 800 мм;

толщина перекрытий корпусов увеличена с 200 до 220 мм, рабочая арматура перекрытий принята А400 по ГОСТ 5781-82;

бетон колонн гаража изменен с В40 на В25, рабочая арматура принята А400 по ГОСТ 5781-82

Внесенные изменения совместимы с проектными решениями, в отношении которых ранее получено положительное заключение негосударственной экспертизы

### **3.1.5. Система электроснабжения**

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных



заданием на внесение изменений в проектную документацию, а также на совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

В проектную документацию внесены изменения.

Общая расчетная электрическая нагрузка объекта составляет 1571,0 кВт.

#### *Жилая часть*

Для приема и учета электроэнергии в помещениях кабельного ввода в уровне подземного гаража устанавливаются главные щиты ввода и учета электроэнергии (ГЩВУ-1, ГЩВУ-2, ГЩВУ-3, ГЩВУ-4). Подключение ГЩВУ-1, ГЩВУ-2, ГЩВУ-3, ГЩВУ-4 выполнено по взаимно резервирующим фидерам от двух секций РУ-0,4 кВ ТП.

Для распределения электроэнергии по потребителям в электрощитовых на первом этаже устанавливаются вводно-распределительные устройства: ВРУ-1 и ВРУ-2 в корпусе 1; ВРУ-3 в корпусе 2, ВРУ-4 в корпусе 3. Подключение ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3, ВРУ-4 выполнено по двум взаимно резервирующим фидерам к щитам ГЩВУ-1, ГЩВУ-2, ГЩВУ-3, ГЩВУ-4 соответственно.

Расчетная электрическая нагрузка по щитам ГЩВУ составляет: ГЩВУ-1 (ВРУ-1)  $P_p=589,1$  кВт; ГЩВУ-2 (ВРУ-2)  $P_p=529,4$  кВт; ГЩВУ-3 (ВРУ-3)  $P_p=448,8$  кВт; ГЩВУ-4 (ВРУ-4)  $P_p=366,3$  кВт.

Для потребителей первой категории надежности электроснабжения в щитах ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3, ВРУ-4 предусматриваются панели 1-й категории, которые подключаются к устройствам АВР щитов ВРУ жилой части. Для питания электроприемников систем противопожарной защиты жилой части в составе щитов ГРЩ предусматриваются отдельные панели противопожарных устройств (панели ППУ), которые подключаются к устройствам АВР щитов ВРУ жилой части.

Технический учет потребляемой электроэнергии предусматривается в щитах ГЩВУ трехфазными двухтарифными электронными счетчиками электроэнергии трансформаторного включения на напряжение 3х230/400 В, номинальный ток 5(10)А. Класс точности счётчиков 1,0, трансформаторов тока 0,5S. В щитах ВРУ предусмотрен технический учет электроэнергии потребляемой жилым фондом, коммерческий учет электроэнергии потребляемой общедомовым освещением и силовыми электроприемниками.

Отдельный коммерческий учет предусмотрен: для подземного гаража на вводах ВРУ-АС1..ВРУ-АС4 и ЩПУ-АС1..ЩПУ-АС4 трехфазными электронными счетчиками электроэнергии трансформаторного включения на напряжение 3х230/400 В, номинальный ток 5(10)А класса точности 1,0; для потребителей встроенных помещений на вводах ВРУ встроенных помещений трехфазными электронными счетчиками электроэнергии трансформаторного включения на напряжение 3х230/400 В, номинальный ток 5(10)А класса точности 1,0; для квартир на отходящих линиях в этажных щитках ЩЭ двухтарифными электронными счетчиками электроэнергии непосредственного включения на напряжение 3х230/400 В, номинальный ток 5(50)А класса точности 1,0.

Расчетные счетчики квартир устанавливаются в этажных учетно-распределительных щитах.

Освещение технических помещений и помещений общего пользования выполняется светодиодными светильниками.

В качестве главных заземляющих шин (ГЗШ) используются РЕ шины щитов ГЩВУ.

#### *ОДЦО*

Электроснабжение вводно-распределительного устройства ВРУ-ДОО осуществляется от двух секций ВРУ-1 жилого дома. Для питания электроприемников систем противопожарной защиты запроектирован самостоятельный щит противопожарных устройств (ЩПУ-ДОО) с устройством АВР, запитанный огнестойкими кабельными линиями от двух вводов устройства АВР панели ППУ щита ВРУ-1.



*Встроенно-пристроенный подземный гараж*

Для электроснабжения потребителей подземного гаража в электрощитовых и кабельных помещениях устанавливаются вводно-распределительные устройства гаража (ВРУ-АС1, ВРУ-АС2, ВРУ-АС3, ВРУ-АС4), которые получают питание по двум вводам от двух секций щитов ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3, ВРУ-4 соответственно.

Для питания электроприемников систем противопожарной защиты спроектированы самостоятельные щиты противопожарных устройств (ЩПУ-АС1, ЩПУ-АС2, ЩПУ-АС3, ЩПУ-АС4) с устройством АВР, запитанные огнестойкими кабельными линиями от двух вводов устройства АВР панелей ППУ щитов ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ-3, ВРУ-4 соответственно.

Рабочее и аварийное освещение спроектировано светодиодными светильниками.

Внесенные изменения совместимы с проектными решениями, в отношении которых ранее получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

**3.1.6. Системы водоснабжения и водоотведения***Система водоснабжения*

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В проектные решения внесены изменения:

Подача воды в здание предусматривается по вводам диаметром 160x9,5/150 мм (2 шт) в помещение водомерного узла. Водомерные узлы соответствуют требованиям действующей нормативной документации. Для установки принят комбинированный счетчик (объединенный турбинный и крыльчатый, со встроенным клапаном, переключающим поток воды). Вводы водопровода выполняются из полиэтиленовых и чугунных труб.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды (встроенные помещения) составляет 0,20 МПа.

Встроенный ОДДО оборудуется системами хозяйственно-питьевого, противопожарного и горячего водопровода. Подача холодной воды на ОДДО предусматривается от сетей встроенных помещений, с установкой узла учета расхода воды (после водомерного узла на встроенные помещения). Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды ОДДО (0,23 МПа) обеспечивается гарантированным напором в наружных сетях водоснабжения.

Внутреннее пожаротушение (расход не менее 1 струя по 2,6 л/с) ОДДО осуществляется от пожарных линий водомерных узлов, внутренними пожарными кранами диаметром 50 мм, диаметром sprыска 16 мм, длиной пожарного рукава 20 м. Требуемый напор на противопожарные нужды ОДДО (0,19 МПа) обеспечивается гарантированным напором в наружных сетях водоснабжения.

Горячая и холодная вода подводится ко всем моечным ваннам и раковинам пищеблока с установкой смесителей, а также к технологическому оборудованию. Температура горячей воды в точке разбора пищеблока – не ниже 65 °С.

Для прокладки сетей холодного и горячего водоснабжения ОДДО используются трубы из коррозионно-стойкой стали, трубы полипропиленовые армированные стекловолокном, трубы из сшитого полиэтилена. Для прокладки сетей системы противопожарного водопровода используются стальные электросварные трубы.

*Система водоотведения*

Внутренняя система канализации производственных и бытовых сточных вод пищеблока ОДДО предусматривается отдельной с самостоятельными выпусками во внутриплощадочную сеть канализации. Уровень выпуска производственных стоков оборудуется выше уровня выпуска бытовых стоков. Горизонтальные отводы канализации от всех производственных помещений имеют устройства для прочистки труб. Производственное оборудование и моечные ванны присоединяются к канализационной сети с воздушным разрывом не менее 20 мм от верха приемной воронки. Все приемники стоков



внутренней канализации имеют гидравлические затворы (сифоны). На выпуске производственной канализации от пищеблока устанавливается жиротделитель.

Остальные принципиальные решения, принятые в подразделах, остаются без изменений. Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

В соответствии со Справкой о внесенных изменениях в проектную документацию в подраздел внесены следующие изменения:

изменены параметры теплоносителя на отопление жилой части;

изменены параметры теплоносителя на отопление и вентиляцию встроенных помещений;

изменены параметры теплоносителя на отопление и вентиляцию ОДДО;

изменены тепломеханические схемы ИТП жилой, встроенной частей здания, а также ИТП ОДДО;

раздел ОВ приведен в соответствие с разделом АР в связи с изменением архитектурно-планировочных решений (предусмотрены мусоросборные камеры в первых этажах жилых секциях 1.1, 1.2, 1.4, 1.6, 2.1, 2.2, 3.2; в ОДДО предусмотрен пищеблок).

#### *Теплоснабжение*

Расчетная тепловая нагрузка – 5,22 Гкал/ч в соответствии с Техническими условиями подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО» от 22.11.2016 № 13051.

#### *ИТП (жилая часть)*

Оборудование теплового пункта принято в модульном исполнении: модуль узла ввода, модуль отопления, модуль ГВС.

Система отопления присоединяется по независимой схеме, через один теплообменник. Для циркуляции теплоносителя предусмотрен сдвоенный циркуляционный насос. Регулирование подачи теплоносителя на отопление осуществляется при помощи двухходового регулирующего клапана с электроприводом, установленного на первичном контуре теплосети. Подпитка отопления от обратного трубопровода теплосети. Для компенсации теплового расширения воды в системе теплоснабжения предусматривается установка мембранного расширительного бака.

Присоединение системы ГВС осуществляется по независимой двухступенчатой схеме (закрытый водоразбор) через теплообменники. На циркуляционном трубопроводе системы ГВС установлен сдвоенный циркуляционный насос. В качестве трубопроводов системы ГВС применяются коррозионностойкие трубы из нержавеющей стали. Подпитка системы ГВС для возмещения водоразбора осуществляется из системы холодного водоснабжения. Регулирование подачи теплоносителя на ГВС осуществляется при помощи двухходового регулирующего клапана, установленного на первичном контуре тепловой сети.

Параметры теплоносителя после ИТП в системе отопления жилой части здания – вода 80-60 °С, в системе ГВС – вода 65 °С.

#### *ИТП встроенная часть*

Параметры теплоносителя после ИТП в системе отопления – вода 80-60 °С, теплоснабжения вентиляции – вода 90-70 °С.

#### *ИТП ОДДО*

Параметры теплоносителя после ИТП в системе отопления – вода 80-60 °С, в системе теплоснабжения вентиляции – вода 95-70 °С, в системе ГВС ОДДО – вода 67 °С. В ИТП ОДДО также предусматривается приготовление теплоносителя для системы «теплого пола»

– вода 45-35 °С.

*Отопление и вентиляция*

*Жилая часть*

В мусоросборных камерах для временного хранения отходов запроектирована вытяжка с естественным побуждением через решетки в наружных ограждениях.

*ОДДО*

В пищеблоке запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Вентиляционное оборудование размещается под потолком обслуживаемых помещений.

Воздухообмен принят: в пищеблоке – по расчету на ассимиляцию теплоизбытков, в остальных помещениях – по нормируемым кратностям.

Внесенные изменения совместимы с проектными решениями, в отношении которых ранее получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

*Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:*

1. Представлены откорректированные проектные решения по ИТП жилой части, ИТП встроенной части, ИТП ОДДО.

### **3.1.8. Сети связи**

*Система связи общего пользования*

Проектные решения рассматривались в части внесенных изменений в соответствии со справкой о внесении изменений

Присоединение к услугам связи общего пользования проектируемого жилого дома, ДОО и гаража произведено в соответствии с договором с ПАО «Ростелеком» от 09.09.2014 №17142246.

Способ присоединения – волоконно-оптический кабель (ВОК) емкостью 12 одномодовых оптических волокон 9/125 мкм с широкой полосой пропускания, тип волокон G.652.D в соответствии с международным стандартом ИУ-Т.

ВОК проложен по существующей кабельной канализации до офисного здания с рестораном «Пищевой комбинат с фабрикой кухней» по адресу Московский пр, д. 114, лит Б, и по проектируемой кабельной канализации до помещения подвала.

Организация сети связи жилого дома предусматривается по технологии GPON (пассивные оптические сети). Предоставление услуг связи предусмотрено от оптического распределительного шкафа (ОРШ), размещаемого в подвале жилого дома. Конфигурация сети: двухкаскадная схема с ветвлением по сплиттерам первого уровня 1x8, 1x16 и по сплиттерам 1x8, 1x4 второго уровня соответственно.

Сплиттеры первого уровня устанавливаются в ОРШ. На этажах устанавливаются оптические распределительные коробки (ОРК) из расчета обслуживания абонентов на одном, двух или трех этажах.

По оптическим волокнам предоставляются услуги связи общего пользования объеме 668 городских номеров и ресурсы сети интернет с пропускной способностью 1 Гбит, сигналы радиовещания и присоединение к РАСЦО. Услуги связи будут предоставляться оператором связи на абонентской оптической розетке у абонента после заключения абонентских договоров.

Все кабели проложены скрытым способом (в кабельных стояках, за подвесным потолком, в кабель-каналах).

*Система радиовещания*

Сеть радиовещания предназначена для трансляции жителям жилого дома и посетителям арендуемых помещений обязательных общедоступных общероссийских трех программ городского проводного вещания.



Сигналы радиовещания поступают в жилой комплекс по цифровому каналу связи ПАО «Ростелеком». Внутридомовая абонентская сеть радиовещания разведена к абонентским розеткам в жилых помещениях и в помещении охраны гаража от специализированного оборудования РТС-2000 кабелем КСВЭВнг(А)-LS 1x2x1,38 в металлических тонкостенных трубах, в ДОО кабелем КСВЭВнг(А)-LSLT 1x2x1,38.

#### Присоединение к РАСЦО

Присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Санкт-Петербурга (РАСЦО) произведено в соответствии с техническими условиями СПб ГКУ «ГМЦ» от 02.11.2016 №436/16.

Сигналы РАСЦО поступают в жилой дом по цифровому каналу передачи данных ПАО «Ростелеком». Выделение сигналов РАСЦО обеспечивает коммутатор Cisco 881, размещенный в помещении диспетчерской на 1 этаже корпуса 2.

От коммутатора сигналы РАСЦО «Внимание всем» поступают на усилитель комплекса УКБ СГС-22-МЕ в стойке объектового оповещения.

Для оповещения прилегающей территории на кровле устанавливаются громкоговорители типа ГР-50.02 и ГР-25.02. Для оповещения гаража предусматриваются речевые оповещатели типа ГР-10.02. В помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб объекта и в помещениях ДОО предусматриваются речевые оповещатели типа АСР-03.1.2.

Заданная расчетом мощность громкоговорителей обеспечивается усилительным оборудованием.

Линейные сооружения сигналов РАСЦО прокладываются кабелем КПСЭнг(А)-FRLS 1x2x1,5. Кабели предусмотрено проложить скрытым способом в металлических, пластиковых и гофрированных трубах.

#### Система коллективного приема телевидения

На объекте предусматривается сеть кабельного телевидения. В качестве источника сигнала используется оптический узел (оптический приемник и оптический передатчик), размещаемый в подвале жилого дома. Подключение оптического узла выполняется от проектируемого ОРШ.

В качестве резервного источника сигнала предусматривается установка антенного поста на кровле здания для приема эфирных ТВ-сигналов в формате DVB-T.

От оптического узла сеть кабельного телевидения выполняется коаксиальными кабелями с использованием делителей и ответвителей. Уровень телевизионного сигнала в каждой абонентской розетке обеспечен в пределах 60-80 дБ.

Коаксиальные кабели проложены в зданиях: вертикальные участки - в кабельных стояках, горизонтальные участки - совместно с другими слаботочными кабелями.

#### Система диспетчеризации инженерного оборудования

Технические решения по диспетчеризации и управлению инженерным оборудованием в проектируемом жилом доме разработаны для обеспечения оптимальной работы оборудования, снижения эксплуатационных затрат, предотвращения аварийных ситуаций, сокращения обслуживающего персонала.

Диспетчерские пульты располагается: жилого дома - в помещении диспетчерской, гаража - в помещении охраны, ДОО - в помещении охраны.

Нижний уровень диспетчеризации - система первичных датчиков и исполнительных устройств, связанных с контроллерами сбора информации, расположенных в помещениях, в непосредственной близости от групп контролируемого оборудования.

Блоки контроля осуществляют сбор информации о состоянии инженерного оборудования и охватывают выполнение следующих задач:

диспетчерскую двухстороннюю связь с техническими помещениями;

диспетчерскую двухстороннюю связь с кабинами лифтов;

охранную сигнализацию - контроль входов в технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, венткамеры, шахты лифтов, выходы на кровлю;  
 контроль работы лифтов;  
 контроль системы приточно-вытяжной вентиляции;  
 контроль оборудования водомерного узла (приборы учета воды);  
 контроль оборудования ИТП (приборы учета тепла);  
 контроль оборудования ГРЩ;  
 контроль противопожарных систем;  
 управление освещением общего пользования.

Соединение блоков контроля с инженерным оборудованием и пультом диспетчера в жилом доме и гараже произведено кабелями исполнениянг(A)-LS, в ДОО – исполнениянг(A)-LSLT. Прокладка кабелей предусмотрена скрытым способом.

Электропитание оборудования систем автоматизации, диспетчеризации и управления предусмотрено по первой категории. Источник бесперебойного электропитания обеспечивает время работы в автономном дежурном режиме не менее 1 ч.

Система контроля и управления доступом

Контроль и управление доступом в жилом доме предусмотрено на основе видеодомофонов ELTIS.

Блоки вызова установлены на входах в подъезды.

Управление и дуплексная связь посетителей с жильцами и с консьержем предусмотрено из квартир и с пульта консьержа. На входах в черные лестницы предусматриваются автономные считыватели.

В квартирах предусмотрены абонентские аудио или видео устройства.

В помещении диспетчерской предусмотрен пульт консьержа с возможностью регистрации видеосигналов от блоков вызова в систему охранного телевидения.

Контроль и управление доступом в ДДО предусмотрено на базе специализированного оборудования. На входах установлены бесконтактные считыватели и на главном входе блок вызова видеодомофона для связи с охраной. В помещении охраны установлен видеомонитор.

Система контроля и управления доступом в подземном гараже организуется на базе специализированного оборудования. На входах предусмотрены бесконтактные считыватели. Управление подъемно-секционными воротами на въезде и выезде выполняется на радиоканальных считывателях. Регулировка движения автомобилей осуществляется с помощью двухсекционных светофоров.

На въезде и выезде из гаража в том числе установлены блоки вызова видеодомофона, в помещении охраны - видеомонитор.

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) в проектируемом жилом доме и гараже предназначена для обнаружения пожара на начальной стадии возгорания, включения системы оповещения и управления эвакуацией.

Для контроля пожарной ситуации применено специализированное адресное оборудование:

блоки индикации с клавиатурой (БКИ), установленные в помещении с круглосуточным пребыванием дежурного персонала диспетчерской на 1 этаже корпуса 2;

пульт контроля и управления охранно-пожарный (ПКУ), блоки бесперебойного электропитания, установленные в помещении диспетчерской на 1 этаже корпуса 2.

В защищаемых помещениях применены:

извещатели пожарные дымовые оптико-электронные адресно-аналоговые;

извещатели пожарные тепловые максимально-дифференциальные адресно-аналоговые;

извещатели пожарные дымовые автономные;



извещатели пожарные ручные адресные.

Оборудование автоматизированного рабочего места поста охраны запроектировано на базе БКИ и размещено в помещении диспетчерской на 1 этаже корпуса 2. БКИ имеет связь с контроллерами двухпроводной линии связи, размещенными в контролируемых помещениях.

Автономные дымовые пожарные извещатели устанавливаются во всех комнатах квартир, дымовые адресные пожарные извещатели устанавливаются в прихожих квартир по три извещателя. Дымовые пожарные извещатели устанавливаются во внеквартирных коридорах, в электрощитовой, в помещении уборочного инвентаря. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации и у этажных пожарных гидрантов, световые оповещатели Выход - на путях эвакуации.

Пожарные извещатели не устанавливаются в помещениях с мокрыми процессами, санузлах, насосных водоснабжения, бойлерных и лестничных клетках.

Основную функцию сбора информации и выдачи команд на управление эвакуацией людей из здания осуществляет ПКУ.

АПС обеспечивает круглосуточный противопожарный контроль жилого дома.

При срабатывании пожарных извещателей формируются командные импульсы на включение оповещения при пожаре, отключение систем общеобменной вентиляции, управление системами противодымной вентиляции.

Текущее состояние АПС и его изменения отображается на БКИ.

При обнаружении пожара АПС предусматривает формирование сигнала о пожаре на включение звуковых оповещателей, на управление системой противопожарной автоматики и на отключение общеобменной вентиляции.

При повреждении шлейфа или луча пожарной сигнализации или противопожарной автоматики на блоке БКИ и ПКУ включается световой и звуковой сигнал АВАРИЯ с указанием номера поврежденного шлейфа.

Проектом предусмотрено включение системы оповещения о пожаре автоматически при получении тревожного сигнала ПОЖАР.

Сигнал ПОЖАР отличается тональностью от сигнала АВАРИЯ.

Двухпроводная адресная линия связи выполняется кабелем КПСнг(А)-FRLS 1x2x0,75. Линии подключения блоков бесперебойного электропитания к сети 220 В выполняются кабелями типа ВВГнг-FRLS 3x1,5. Интерфейсная линия выполняется кабелем КСБнг(А)-FRLS 2x2x0,80.

Для прокладки кабельных линий используется сертифицированная огнестойкая кабельная линия (ОКЛ) производства ООО «ПожТехКабель» для кабельных линий одиночной или групповой прокладки в гофрированных ПВХ трубах или металлорукаве.

Оборудование АПС является потребителем первой категории надежности электроснабжения. Блоки резервного питания обеспечивают питание систем в дежурном режиме в течение 24 ч. или 1 ч. работы в режиме тревоги.

Система оповещения и управления эвакуацией

Жилой дом и ДОО оборудуются системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) I типа, подземный гараж – СОУЭ 4 типа.

Оборудование внеквартирных коридоров всех этажей жилых домов предусмотрено оповещателями охранно-пожарными звуковыми СИРЕНА.

Включение оповещателей СИРЕНА обеспечивается блоками контрольно-пусковыми КПБ по сигналу от ПКУ. Связь БКУ и КПБ обеспечена по интерфейсу RS-485.

Речевое оповещение в гараже включается от комплекса оборудования АПС, в том числе обеспечивается контроль целостности линий оповещения.

Уровень звукового давления громкоговорителей оповещения обеспечен 75 дБ.

Оборудование СОУЭ является потребителем первой категории надежности электроснабжения. Блоки резервного питания обеспечивают питание систем в дежурном

режиме в течение 24 ч. или 1 ч. работы в режиме тревоги. Внесенные изменения совместимы с проектными решениями, в отношении которых ранее получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### 3.1.9. Технологические решения

Внесены изменения в проектную документацию подземного гаража:

уточнена высота этажа гаража с 2,98 до 3,40 м;

указана категория пожароопасности помещения гаража – «В2».

В остальном проектные решения остаются без изменений и полностью соответствуют проектным решениям, в отношении которых получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### 3.1.10. Проект организации строительства

В раздел внесены изменения в части исключения строительных работ по реконструкции снесенного исторического здания 3-го этажа.

Временное канализирование на период строительства от душевых и умывальников вагон-бытовок, от технологических процессов, канализирование при временном водоотливе из котлованов и траншей предусмотрено в существующие городские сети канализации.

Уточнено количество и номенклатура отходов в период строительства.

В остальном проектные решения остаются без изменений и полностью соответствуют проектным решениям, в отношении которых получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### 3.1.11. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

В раздел внесены следующие изменения:

Добавлены проектные решения по демонтажу исторического здания.

Приведено решение собственника указанного здания о его сносе.

Изменено количество и номенклатура отходов в период строительства.

Остальные проектные решения остаются без изменений и полностью соответствуют проектным решениям, в отношении которых получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### 3.1.12. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В раздел внесены следующие изменения:

Уточнена величина валового выброса на период строительных работ и демонтажных работ, перерасчёт максимально-разовых значений выбросов и расчёта рассеивания не производился.

Временное канализирование на период строительства от душевых и умывальников вагон-бытовок, от технологических процессов, канализирование при временном водоотливе из котлованов и траншей предусмотрено в существующие городские сети канализации.

Уточнены величины валовых и максимально-разовых выбросов на период эксплуатации. Концентрации загрязняющих веществ в контрольных точках не превышают гигиенических нормативов.

Уточнено количество и номенклатура отходов в период строительства и эксплуатации. Указано, что в процессе строительства возможно изменение количества и номенклатуры отходов.

Предусмотрено временное накопление отходов на период эксплуатации во встроенных мусорокамерах.

Внесенные изменения совместимы со смежными размерами проектной документации и



ранее полученным положительным заключением.

### 3.1.13. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Проектная документация рассмотрена только в части изменений, внесенных в проектные решения. В проектную документацию внесены следующие изменения:

Для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов проектом предусмотрены мусоросборные камеры на первом этаже жилых секций 1.1, 1.2, 1.4, 1.6, 2.1, 2.2, 3.2. в ОДДО добавлен пищеблок, помещение охраны уменьшено до 6 м<sup>2</sup>, исключено помещение колясочной. Раздельные туалеты предусмотрены только для детей старших групп.

На территории проектируемого комплекса запроектированы гостевые машино-места. Нормативное расстояние от проезда автотранспорта к подземному гаражу до нормируемых объектов (фасады жилых домов, площадки для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения) выдержано в соответствии с требованиями примечаний 5 к табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция (в ред. изменения № 1, № 2 и № 3).

Мусороприемные камеры размещены на 1-х этажах проектируемых жилых корпусов, в необходимом количестве, входы запроектированы в соответствии с п. 8.2.3 СанПин 2.1.2.2645-10. Мусорокамеры оборудованы водопроводом, канализацией и самостоятельным вытяжным каналом. Вывоз мусора осуществляется по договору со специализированными организациями. Периодичность вывоза – не реже одного раза в сутки. Крупногабаритный мусор вывозится по мере необходимости, также по договору со специализированными организациями.

На территории ОДДО предусмотрены специальные места для хранения используемых игрушек, санок, велосипедов, лыж.

Пищеблок имеет самостоятельный выход наружу. В составе пищеблока предусмотрены горячий цех с зоной моечной кухонной посуды и зоной приготовления холодных блюд, мясорыбный цех, овощные цеха для первичной и вторичной переработки овощей, кладовая сухих продуктов, кладовая овощей, помещение холодильных камер, загрузочная, гардероб персонала, душевая и уборная для персонала, раздаточная. Для хранения уборочного инвентаря выделено отдельное помещение.

Пищевые отходы и бытовые отходы собираются в местах накопления в отдельные контейнеры. Вывоз отходов осуществляется специализированной организацией по договору 1 раз в сутки. Для пищевых отходов установлены холодильные шкафы в помещении для отходов и в загрузочной.

Набор помещений и их оборудование соответствуют гигиеническим нормативам. Проектом обеспечивается поточность технологических процессов, исключая встречные потоки сырой и готовой продукции, и условия для соблюдения личной и производственной гигиены персонала пищеблока.

В зоне санузла старшей и подготовительной групп предусмотрены раздельные туалетные для девочек и мальчиков. В остальных (младших группах) раздельные туалетные исключены.

Принятые объемно-планировочные решения вновь запроектированного пищеблока обоснованы расчетами коэффициента естественной освещенности для нормируемых помещений проектируемой застройки, находящихся в наилучших условиях.

Согласно выводам проектной организации представленные расчетные значения коэффициентов естественного освещения для нормируемых помещений пищеблока соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН

2.2.1/2.1.1.2585-10 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03».

Изменение фасадных решений корпуса 3 обосновано в соответствии с требованиями СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585-10 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03».

В остальном проектные решения остаются без изменений и полностью соответствуют проектным решениям, в отношении которых получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

*Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы:*

1. Раздельные туалетные запроектированы только для старшей и подготовительной групп.

### 3.1.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В раздел внесены следующие изменения в части:

Помещения гаража в соответствии с п.6.5.5 СП154.13130.2013 оборудуются системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) 4-го типа с речевым оповещением с выделением зон, установкой световых указателей «Выход», эвакуационными знаками, указывающими направления движения и организацией обратной связи зон оповещения с охраной. Зоны безопасности для МГН обеспечиваются двусторонней связью с постом охраны и светозвуковой сигнализацией над дверью.

Изменилось количество пожарных отсеков: было 3, стало 4.

Уточнено количество и номенклатура отходов в период строительства.

В остальном проектные решения остаются без изменений и полностью соответствуют проектным решениям, в отношении которых получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### 3.1.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В раздел внесены следующие изменения:

Количество машино-мест для МГН уменьшено до 31 шт. (превышает требуемое по расчету  $290 \times 0,1 = 29$  шт.). Суммарное количество машино-мест в гараже при этом не изменилось, составляя 477 шт. (при минимально требуемом по расчету – 290 шт.).

Остальные принципиальные решения, принятые в разделе, остаются без изменений.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

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

Принципиальные проектные решения раздела не изменены, полностью совместимы с внесенными изменениями в проектную документацию, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### 3.1.17. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Принципиальные проектные решения раздела не изменены, полностью совместимы с внесенными изменениями в проектную документацию, в отношении которой получено



положительное заключение негосударственной экспертизы.


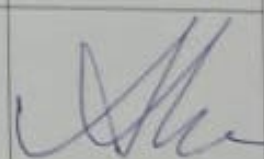
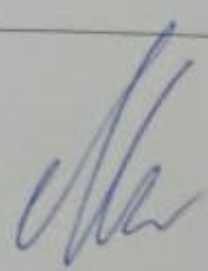

**4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий.

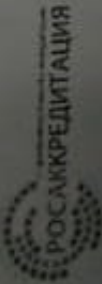
**4.2. Общие выводы**

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенным объектом детского дошкольного образования и подземным гаражом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 114, лит. Б (кадастровый номер 78:14:0007531:24), соответствует требованиям технических регламентов.

№ п/п	Должность эксперта ФИО эксперта Номер аттестата	Направление деятельности	Раздел заключения	Подпись эксперта
1	Начальник отдела, эксперт по организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий; по объемно-планировочным и архитектурным решениям Галай Виктор Михайлович МС-Э-65-3-443 МС-Э-42-2-9309	3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	1; 2; 3.1.1; 3.1.3; 3.1.9; 3.1.15; 3.1.16; 3.1.17; 4.1; 4.2;	
2	Эксперт по схемам планировочной организации земельных участков, Костин Александр Викторович МС-Э-42-2-9320	2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков	3.1.2; 4.1	
3	Эксперт по конструктивным решениям; по организации строительства Меер Лариса Васильевна МС-Э-64-2-4026 МС-Э-33-2-5983	2.1.3. Конструктивные решения 2.1.4. Организация строительства	3.1.4; 3.1.10; 3.1.11; 4.1	
4	Эксперт по электроснабжению и электропотреблению Волчков Александр Николаевич МР-Э-17-2-0547	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	3.1.5; 4.1	

5	Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации Осипова Галина Ивановна МР-Э-25-2-0031	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	3.1.6; 4.1	<i>Осипова</i>
6	Эксперт по отоплению, вентиляции, кондиционированию Пономарева Ольга Александровна МС-Э-79-2-4427	2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	3.1.7; 4.1	<i>Пономарева</i>
7	Эксперт по системам автоматизации, связи и сигнализации Коротков Михаил Александрович МС-Э-95-2-4856	2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации	3.1.8; 4.1	<i>Коротков</i>
8	Эксперт по охране окружающей среды Докудовская Анна Олеговна МС-Э-31-2-3157	2.4.1. Охрана окружающей среды	3.1.12; 4.1	<i>Докудовская</i>
9	Эксперт по санитарно-эпидемиологической безопасности Кугушева Ольга Михайловна ГС-Э-12-5-1476	5.2.6. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	3.1.13; 4.1	<i>Кугушева</i>
10	Эксперт по пожарной безопасности Шматко Тарас Андреевич ГС-Э-27-2-0624	2.5. Пожарная безопасность	3.1.14; 4.1	<i>Шматко</i>





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ**

0000887

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
**на право проведения государственной экспертизы проектной документации**  
**и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий**

№ RA.RU.610877

№ 0000887

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная

Негосударственная Экспертиза»

(ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»)

ОГРН 1107847277867

место нахождения

197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, пом. 86 Н

аккредитовано (в) на право проведения государственной экспертизы инженерных изысканий

проектной документации и результатов

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 03 декабря 2015 г. по 03 декабря 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова

М.П.

03 декабря 2015 г.

по 03 декабря 2020 г.