



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-2-1-2-001852-2024

Дата присвоения номера: 22.01.2024 13:41:00

Дата утверждения заключения экспертизы: 22.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Яковлев Максим Евгеньевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

ОГРН: 1157847233940

ИНН: 7806182140

КПП: 780601001

Адрес электронной почты: info@spb-exp.ru

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БОЛЬШАЯ ОХТА, ПР-КТ ШАУМЯНА, Д. 8, К. 1, ЛИТЕРА Е, ЧАСТЬ ПОМ. 8-Н, ОФИС 228

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕНЕДЖМЕНТ ПРОЕКТЫ ИНВЕСТИЦИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1197847231009

ИНН: 7801674854

КПП: 780101001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ. ГАВАНСКАЯ, Д. 51, КВ. 14

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 22.12.2023 № 079/23-П, ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции Девелопмент»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Градостроительный план земельного участка от 10.09.2021 № РФ-78-1-81-000-2021-2111, Комитет по градостроительству и архитектуре

2. Технические условия подключения к системам теплоснабжения (Приложение к Дополнительному соглашению № 1 от 05.09.2023 к договору № ТП-РИГ о подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения от 11.07.2023) от 05.09.2023 № ЭНП-02, АО "Аккумуляторная компания "Ригель"

3. Письмо о подключении к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 31.03.2023 № 03853/48, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

4. Задание на внесение изменений в проектную документацию (Приложение № 1 к договору № 236-ЛДМ от 21.10.2022) от 20.12.2023 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "Эталон на Петроградской"

5. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 20.12.2023 № 1, ООО "ЭталонПроект"

6. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 14.12.2023 № 78-2-1-2-077169-2023, ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

7. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий от 24.07.2023 № 78-2-1-1-042789-2023, ООО "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

8. Проектная документация (24 документ(ов) - 24 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1" от 24.07.2023 № 78-2-1-1-042789-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1" от 14.12.2023 № 78-2-1-2-077169-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом

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

Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Профессора Попова, 47, корп. А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	40485,00
Площадь застройки, в том числе	м ²	19339,60
- надземная часть	м ²	9675,80
- подземная часть, выходящая за контур надземной части	м ²	9663,80
Строительный объем, в том числе	м ³	428944,00
- надземная часть	м ³	266003,00
- подземная часть	м ³	162941,00
Общая площадь здания	м ²	103916,60
Общая площадь квартир (без учета площади балконов, лоджий, террас)	м ²	44557,50
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов, лоджий, террас с понижающим коэффициентом)	м ²	45206,50
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов, лоджий, террас без понижающего коэффициента)	м ²	46225,80
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	м ²	2780,70
Общая площадь встроенных помещений (офисы врача общей практики, взрослое и детское отделения)	м ²	602,80
Общая площадь встроенных помещений (музей)	м ²	436,90
Площадь помещений для хранения автомобилей	м ²	20362,60
Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м ²	1231,20
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	181
Количество квартир	шт.	463
1-комнатные	шт.	110
2-комнатные	шт.	191
3-комнатные	шт.	118
4-комнатные	шт.	33
5-комнатные	шт.	11
Количество машиномест	мест	470
Количество этажей	этаж	3, 5, 10, 11
- надземных	этаж	1, 3, 8, 9
- подземных	этаж	2
Максимальная высота здания	м	33,0

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

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

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ
Геологические условия: П
Ветровой район: П
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОНПРОЕКТ"
ОГРН: 1147847233907
ИНН: 7814616095
КПП: 781401001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ, Д. 2, КАБИНЕТ 4.01

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕНЕДЖМЕНТ ПРОЕКТЫ ИНВЕСТИЦИИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ОГРН: 1197847231009
ИНН: 7801674854
КПП: 780101001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ. ГАВАНСКАЯ, Д. 51, КВ. 14

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО БУДАНОВА"
ОГРН: 1097847293796
ИНН: 7810567457
КПП: 781001001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ. СМОЛЕНСКАЯ, Д.9, ПОМЕЩЕНИЕ 203

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "ИРОН"
ОГРН: 1027810261160
ИНН: 7812006023
КПП: 783801001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, НАБ. КАНАЛА ГРИБОЕДОВА, Д. 109/8, ПОМ.3-Н

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений в проектную документацию (Приложение № 1 к договору № 236-ЛДМ от 21.10.2022) от 20.12.2023 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "Эталон на Петроградской"

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

1. Градостроительный план земельного участка от 10.09.2021 № РФ-78-1-81-000-2021-2111, Комитет по градостроительству и архитектуре

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

1. Технические условия подключения к системам теплоснабжения (Приложение к Дополнительному соглашению № 1 от 05.09.2023 к договору № ТП-РИГ о подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения от 11.07.2023) от 05.09.2023 № ЭНП-02, АО "Аккумуляторная компания "Ригель"

2. Письмо о подключении к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 31.03.2023 № 03853/48, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

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

78:07:0003209:1

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН НА ПЕТРОГРАДСКОЙ"

ОГРН: 1217800111220

ИНН: 7814794355

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОМЕНДАНТСКИЙ АЭРОДРОМ, ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ, Д. 2, ЛИТЕРА А

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел_ПД_№1_ПЗ_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	CFAE1D15	УЛ. Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел_ПД_№1_ПЗ_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig	sig	IDB38457	
2	Раздел_ПД_№1_ПЗ_Изм.1_Версия_2.xml	xml	805E443F	22.011-ЛДМ-П-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел_ПД_№1_ПЗ_Изм.1_Версия_2.xml.sig	sig	0188D91D	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел_ПД_№3_АР1_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	EC92ADC5	УЛ. Том 3.1. Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел_ПД_№3_АР1_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig	sig	AEDB7865	
2	Раздел_ПД_№3_АР1_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	333A5D49	22.011-ЛДМ-П-АР1 Том 3.1. Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел_ПД_№3_АР1_Изм.1_Версия_2.pdf.sig	sig	AB28FFC4	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система водоснабжения				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№2_ИОС2.2_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	EB3672FE	22.011-ЛДМ-П-ИОС2.2 Том 5.2.2. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения
	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№2_ИОС2.2_Изм.1_Версия_2.pdf.sig	sig	C26EB73B	
2	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№2_ИОС2.1_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	99B8FD5F	22.011-ЛДМ-П-ИОС2.1 Том 5.2.1. Часть 1. Внутренние системы водоснабжения
	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№2_ИОС2.1_Изм.1_Версия_2.pdf.sig	sig	6C9AFBBB	
3	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№2_ИОС2.1_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	F90C106E	УЛ. Том 5.2.1. Часть 1. Внутренние системы водоснабжения
	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№2_ИОС2.1_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig	sig	CF3B00AD	
4	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№2_ИОС2.2_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	5A314063	УЛ. Том 5.2.2. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения
	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№2_ИОС2.2_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig	sig	039DBCE3	
Система водоотведения				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№3_ИОС3.2_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	EA17C48F	УЛ. Том 5.3.2. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения
	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№3_ИОС3.2_Изм.1_Версия_2-	sig	0E58D2D8	

	<i>УЛ.pdf.sig</i>			
2	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№3_ИОС3.1_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	A04F7740	УЛ. Том 5.3.1. Часть 1. Внутренние системы водоотведения
	<i>Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№3_ИОС3.1_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig</i>	sig	696C6E87	
3	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№3_ИОС3.1_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	689D9C7B	22.011-ЛДМ-П-ИОС3.1 Том 5.3.1. Часть 1. Внутренние системы водоотведения
	<i>Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№3_ИОС3.1_Изм.1_Версия_2.pdf.sig</i>	sig	C44ADC26	
4	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№3_ИОС3.2_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	63894D09	22.011-ЛДМ-П-ИОС3.2 Том 5.3.2. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения
	<i>Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№3_ИОС3.2_Изм.1_Версия_2.pdf.sig</i>	sig	383BB3C1	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№4_ИОС4.2_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	2021C36A	22.011-ЛДМ-П-ИОС4.2 Том 5.4.2. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
	<i>Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№4_ИОС4.2_Изм.1_Версия_2.pdf.sig</i>	sig	7F60243A	
2	Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№4_ИОС4.2_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	3FAFC3F1	УЛ. Том 5.4.2. Часть 2. Вентиляция и кондиционирование
	<i>Раздел_ПД_№5_Подраздел_ПД_№4_ИОС4.2_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig</i>	sig	5FC582AC	
Проект организации строительства				
1	Раздел_ПД_№7_ПОС1_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	8EDFD5EA	22.011-ЛДМ-П-ПОС1 Том 7.1. Часть 1. Снос существующих зданий
	<i>Раздел_ПД_№7_ПОС1_Изм.1_Версия_2.pdf.sig</i>	sig	I4C03C0E	
2	Раздел_ПД_№7_ПОС1_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	789322E8	УЛ. Том 7.1. Часть 1. Снос существующих зданий
	<i>Раздел_ПД_№7_ПОС1_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig</i>	sig	DA1EF9AF	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел_ПД_№8_ООС3_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	82B67150	22.011-ЛДМ-П-ООС3 Том 8.3. Часть 3. Мероприятия по охране окружающей среды при складировании (утилизации) отходов производства и потребления. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды их обитания.
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС3_Изм.1_Версия_2.pdf.sig</i>	sig	F09ACA0E	
2	Раздел_ПД_№8_ООС2_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	030BE4D5	УЛ. Том 8.2. Часть 2. Защита от шума. Период эксплуатации.
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС2_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig</i>	sig	836C8455	
3	Раздел_ПД_№8_ООС4_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	7A438411	УЛ. Том 8.4. Часть 4. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения. Период строительства.
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС4_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig</i>	sig	17C2A18B	
4	Раздел_ПД_№8_ООС5_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	99E5E330	УЛ. Том 8.5. Часть 5. Защита от шума. Период строительства.
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС5_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig</i>	sig	2FFA7855	
5	Раздел_ПД_№8_ООС3_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf	pdf	219E30D6	УЛ. Том 8.3. Часть 3. Мероприятия по охране окружающей среды при складировании (утилизации) отходов производства и потребления. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды их обитания.
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС3_Изм.1_Версия_2-УЛ.pdf.sig</i>	sig	5D225C27	
6	Раздел_ПД_№8_ООС2_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	679FEE5E	22.011-ЛДМ-П-ООС2 Том 8.2. Часть 2. Защита от шума. Период эксплуатации.
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС2_Изм.1_Версия_2.pdf.sig</i>	sig	86D74B7C	
7	Раздел_ПД_№8_ООС4_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	855E1E27	22.011-ЛДМ-П-ООС4 Том 8.4. Часть 4. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения. Период строительства.
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС4_Изм.1_Версия_2.pdf.sig</i>	sig	FB37A236	
8	Раздел_ПД_№8_ООС5_Изм.1_Версия_2.pdf	pdf	19144162	22.011-ЛДМ-П-ООС5 Том 8.5. Часть 5. Защита от шума. Период строительства.
	<i>Раздел_ПД_№8_ООС5_Изм.1_Версия_2.pdf.sig</i>	sig	A97F0C5E	

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

экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В раздел внесены следующие изменения:

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации добавлена информация о том, что Застройщик передает Собственнику квартиру без устройства конструктивных слоев пола (СП 29.13330.2011, Б.21), выполняемых по плите перекрытия.

Пол с учетом проектных решений в части устройства звукоизоляции и гидроизоляции выполняется после введения объекта в эксплуатацию.

Рассмотренный раздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-077169-2023 от 14.12.2023.

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

Подраздел «Система водоснабжение»

В решения внесены следующие изменения:

- Откорректировано описание системы водоснабжения квартир.

Система водоснабжения жилой части принята однозонная, тупиковая с расположением водоразборных стояков вне пределов квартир в конструктивных нишах лестнично-лифтового холла или межквартирного коридора. В квартире, на вводах, предусматривается установка шаровых кранов. В техническом пространстве, в месте подключения стояков к магистрали предусмотрен отсекающий кран и спускник Ду 15 мм для спуска воды из стояка.

Прокладка водоразборных стояков проектом предусмотрена скрыто в инженерных шахтах в межквартирном коридоре. Квартирный узел учета ХВС предусматривается один на квартиру и размещается так, чтобы к нему был доступ из МОП. Счетчик холодной воды установлен с цифровым выходом.

Прокладка труб холодного и горячего водоснабжения (ХВС и ГВС) в МОП выполняется в конструкции пола, в квартире открыто по ж/б перекрытию в тепловой изоляции до одного из санузлов или постирочной, с установкой отключающих шаровых кранов. Разводку труб ХВС и ГВС от санузла либо постирочной до всех точек подключения в квартире Собственник выполняет самостоятельно после ввода объекта в эксплуатацию.

Для многоуровневых квартир Застройщик выполняет прокладку труб холодного и горячего водоснабжения (ХВС и ГВС) до одного из санузлов или постирочной расположенных на подземном этаже квартиры, с установкой узла учета и отключающих шаровых кранов. Разводку труб ХВС и ГВС от санузла либо постирочной до всех точек подключения Собственник выполняет самостоятельно после ввода объекта в эксплуатацию.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение встроенной части проектом предусмотрено тупиковым с нижней разводкой магистрального трубопровода, проложенного под потолком технического пространства с подачей воды потребителям по стоякам в санузлах. Для каждого отдельного потребителя проектом предусмотрен узел учета холодной воды с цифровым выходом, разводка до санитарно-технических приборов проектом не предусматривается и выполняется собственником после ввода в эксплуатацию.

- Предусмотрены мероприятия, выполняемые Собственником в квартирах, в которых проектом предусмотрена возможность устройства индивидуальных саун.

В квартирах, в которых проектом предусмотрена возможность устройства индивидуальных саун Собственник своими силами и за свой счет выполняет монтаж сухотруба пожаротушения в сауне с присоединением его за пределами сауны к отдельному крану на системе внутреннего водопровода.

- Для жилой и встроенной части счетчики холодной и горячей воды установлены с цифровым выходом.

- Откорректирован материал труб внутренних сетей хозяйственно-питьевого водопровода.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода монтируются:

Система холодного водоснабжения:

Материал труб: выше и ниже отметки 0,000 - полипропиленовые армированные стекловолокном трубы. Помещение водомерного узла и насосной, в зоне автостоянки, в ИТП – трубопроводы из нержавеющей стали на пресс-фитингах.

Система горячего водоснабжения:

Материал труб: выше и ниже отметки 0,000 полипропиленовые армированные стекловолокном трубы. В зоне автостоянки, в ИТП – трубопроводы из нержавеющей стали на пресс-фитингах.

Водоразборные стояки системы ГВС монтируются из полипропиленовых армированных стекловолокном труб фирмы РОСТЕРМ или аналог.

Водоразборные стояки системы ХВС монтируются из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном фирмы РОСТЕРМ или аналог.

- Откорректированы принципиальные схемы водоснабжения.

- Уточнены расчетные расходы.

Расчетный общий расход холодной воды на нужды корпусов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 составляет 342,51 м³/сут; (с учетом приготовления горячей воды), в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды жилого дома – 287,10 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые нужды диспетчерской – 0,012 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые нужды встроенных помещений – 3,36 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые нужды кабинета врача общей практики (взрослое отделение) – 0,26 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые нужды кабинета врача общей практики (детское отделение) – 0,325 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые нужды охраны (гараж) – 0,012 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые нужды объекта культурно-досуговой деятельности – 0,06 м³/сут;
- полив территории – 51,38 м³/сут.

Расчетный расход горячей воды - 113,14 м³/сут, в том числе:

- на нужды жилой части – 111,65 м³/сут;
- встроенные помещения – 1,26 м³/сут;
- диспетчерская – 0,005 м³/сут;
- Объект культурно-досуговой деятельности - 0,023 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые кабинета врача общей практики (взрослое отделение) – 0,088 м³/сут;
- хозяйственно-питьевые кабинета врача общей практики (детское отделение) – 0,11 м³/сут;
- охрана (гаража) – 0,005 м³/сут.

Рассмотренный подраздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-077169-2023 от 14.12.2023.

Подраздел «Система водоотведения»

В решения внесены следующие изменения:

- Откорректированы принципиальные схемы канализации
- Уточнены расчетные расходы.

Расчетный расход хозяйственно-бытовой канализации корпусов 1,2,3,4,5,6,7, подземный гараж составляет – 291,13 м³/сут. в том числе:

- хозяйственно-бытовая канализация нужды жилого дома – 287,1 м³/сут;
- хозяйственно-бытовая канализация диспетчерской – 0,012 м³/сут;
- хозяйственно-бытовая канализация встроенных помещений – 3,360 м³/сут;
- хозяйственно-бытовая канализация офиса врача общей практики (взрослое отделение) – 0,26 м³/сут;
- хозяйственно-бытовая канализация офиса врача общей практики (детское отделение) – 0,325 м³/сут;
- хозяйственно-бытовая канализация охраны (гараж) – 0,012 м³/сут;
- хозяйственно-бытовая канализация объекта культурно-досуговой деятельности – 0,06 м³/сут.

Рассмотренный подраздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-077169-2023 от 14.12.2023.

3.1.2.3. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение, выполнена на основании задания на корректировку проектной документации утвержденного Заказчиком.

В соответствии с техническим заданием заказчика внесены изменения в подразделы «Отопление, вентиляция и тепловые сети», не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

- Откорректированы проектные решения по системе общеобменной вентиляции квартир. Приток естественный через акустические приточные клапаны со звукопоглощением не менее 37 дБ, встраиваемые в конструкцию окон. Вытяжная вентиляция с механическим побуждением воздуха из санузлов, совмещенных санузлов, постирочных и кухонь. В качестве оборудования применяются индивидуальные вытяжные каналы вентиляторы SOLER PALAU TD N SILENT или аналог, размещаемые в санузлах, постирочных или гардеробных – под перекрытием. Выброс воздуха осуществляется отдельным воздуховодом, для каждой квартиры, выше кровли здания не менее 1 метра. Также в квартирах предусматривается отдельный воздуховод для возможности подключения индивидуального вытяжного зонта в кухонной зоне (расход воздуха для подбора сечения воздуховода принят 250 м³/ч на зонт). Выброс воздуха от кухонного зонта осуществляется отдельным воздуховодом для каждой квартиры выше кровли здания на 1 метр.

Проектными решениями предусматривается возможность установки собственником квартир самостоятельно приточно-вытяжной установки (ПВУ) с рекуператором фирмы «Vallox» или аналог путем замены вытяжного

квартирного вентилятора на ПВУ. Забора наружного воздуха для подключения приточно-вытяжной установки предусматривается отдельным воздуховодом с фасада жилого дома для каждой квартиры отдельно (на данной стадии с установкой утепленной заглушки).

Разводка воздуховодов с оконечными устройствами по квартире, монтаж ПВУ осуществляется собственником квартиры после сдачи в эксплуатацию, по разработанному Застройщиком проекту.

- Откорректированы проектные решения по системе общеобменной вентиляции многоуровневых квартир. Предусматривается система индивидуальной механической приточно-вытяжной вентиляции квартир. Поквартирные приточно-вытяжные установки (ПВУ) фирмы Vallox (или аналог) с панелью управления.

Забор воздуха для ПВУ выполняется отдельным воздуховодом с фасада жилого дома для каждой квартиры отдельно. Вытяжка механическая через индивидуальные воздуховоды из оцинкованной стали с выводом на кровлю смежной высотной секции. Также в квартирах предусматривается отдельный воздуховод для возможности подключения индивидуального вытяжного зонта в кухонной зоне (расход воздуха для подбора сечения воздуховода принят 250 м³/ч на зонт). Выброс воздуха от кухонного зонта осуществляется отдельным воздуховодом для каждой квартиры выше кровли здания на 1 метр.

Разводка воздуховодов с оконечными устройствами по квартире, резервирование и обслуживание ПВУ осуществляется силами собственника квартиры после сдачи в эксплуатацию.

Указаны мероприятия по системе общеобменной вентиляции квартир, выполняемые Застройщиком и Собственником в квартирах, в которых проектом предусмотрена возможность устройства индивидуальных саун. Застройщиком выполняется монтаж вытяжного воздуховода от ввода в квартиру до выброса на кровлю. На воздуховоде со стороны общедомового коридора устанавливается клапан противопожарный. Монтаж вытяжного воздуховода от ввода в квартиру до сауны выполняется Собственником квартиры.

Рассмотренный подраздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-077169-2023 от 14.12.2023.

3.1.2.4. В части организации строительства

Раздел "Проект организации строительства"

Корректировкой проектных решений по разделу ПОС1 предусмотрены следующие изменения:

В текст ПЗ внесен пункт перечень мероприятий по защите от шума. Внесен пункт перечень мероприятий по охране атмосферного воздуха.

В пункте 6:

- внесены уточнения по использованию ГРЩ №1 и ГРЩ №2;
- внесены уточнения о необходимости подписания акта приема-передачи об отключении демонтируемого объекта от электроэнергии, воздушных линий связи, телевизионных антенн;
- уточнение по вывозу отходов в организационно-технологической схеме демонтажных работ;
- в 1 технологическом этапе уточнение по транспортировке отходов на лицензированные полигоны, а также в места использования вторичных ресурсов в соответствии с разработанными Техническими Условиями;
- в п. «Демонтаж низкоэтажной части здания» добавлено уточнение по погрузке, измельчению и вывозе строительного мусора и отходов;

В п.10 добавлено:

- уточнение по отходам;
- уточнение по измельчению ж/б, бетонных конструкций и кирпичного лома до фракции 0-500;
- добавлена таблица ведомости отходов, образованных при демонтаже здания.

Рассмотренный раздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-077169-2023 от 14.12.2023.

3.1.2.5. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел "Мероприятия по охране окружающей среды"

Проектом внесены следующие изменения, влияющие на мероприятия по охране окружающей среды:

- откорректировано описание источников постоянного шума систем вентиляции;
- откорректированы расчеты акустического воздействия, запроектированы мероприятия по установлению шумоглушителей требуемой эффективности на системы вентиляции;
- представлено описание шумозащитного клапана, устраиваемого в окнах жилых квартир. Применяется приточный клапан типа invisivent air (либо аналогичный по характеристикам) со звукоизоляцией не менее 37 дБ в открытом положении.
- откорректирован расчет образования строительных отходов в период демонтажных работ. При реализации проекта ожидается образование отходов I, IV и V классов опасности по степени негативного воздействия на

окружающую среду (ОС) в количестве 5023,33 тонн в период демонтажных работ, 343223,59 тонн в период строительных работ. Временное накопление отходов предусмотрено с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду, вывоз – спецавтотранспортом на лицензированные предприятия по утилизации, обезвреживанию и размещению отходов.

- в период проведения строительно-демонтажных работ откорректирована оценка воздействия на атмосферный воздух по факторам химического и физического воздействия.

Согласно выполненной оценке уровня загрязнения атмосферы, создаваемого выбросами загрязняющих веществ при проведении строительных работ, приземные концентрации выбрасываемых компонентов удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населённых мест в расчётных точках. Расчёт рассеивания выбросов произведен по программе УПРЗА «Эколог», версия 4,60 в соответствии с Приказом МПР № 273 от 06.06.2017 (МРР-2017). Определены проектные величины выбросов, принимаемые в качестве нормативов ПДВ (13,239143тонн, в том числе 2,539328 тонн – период демонтажных работ; 10,699815 тонн – период строительных работ).

Дополнительно в проекте представлены расчёты ожидаемого шумового воздействия в период демонтажных работ. По результатам расчётов запроектированы специальные мероприятия по снижению шума: исключение одновременного использования нескольких единиц шумящей техники и ручного инструмента – не более трех единиц; организация регулярных перерывов с полным отключением всей техники и механизмов по 10 мин каждый час, ограничение времени работы строительной техники в течение рабочей смены:

- демонтажные работы – не более 7 часов в день;
- земляные работы – не более 7 часов в день;
- работы по установке свай – не более 7 часов в день;
- работа кранов – не более 7 часа в день;
- работы по бетонированию – не более 7 часов в день.

Рассмотренный подраздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-077169-2023 от 14.12.2023.

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

3.1.3.1. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

- В соответствии с изменениями проектных решений исключается устройство конструктивных слоев пола, выполняемых по плите перекрытия, только непосредственно в квартирах. В общедомовых коридорах подготовка пола выполняется по проекту с учетом прокладки трубопроводов отопления

3.2. 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

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации объекта "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом" по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 47, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003209:1 соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 10.09.2021

V. Общие выводы

-

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

1) Склярук Александр Иванович

Направление деятельности: 2.2. Теплогасоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-9645
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2027

2) Петрова Анастасия Алексеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-6-9951
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.11.2027

3) Шут Николай Владимирович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-12-12291
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.07.2029

4) Невзорова Рима Вальзияновна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-7551
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2024

5) Клешник Янис Валентинович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-8033
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13501E1006BAF3B8544E9A1A16
681835C
Владелец ЯКОВЛЕВ МАКСИМ
ЕВГЕНЬЕВИЧ
Действителен с 14.12.2022 по 14.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 220C77200F9B0B3AD48090F39
2A594581
Владелец Склярук Александр Иванович
Действителен с 16.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 245217100F9B04294431DC4EB7
FEC3295
Владелец Петрова Анастасия Алексеевна
Действителен с 16.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 176DA300D8AF9CA7426C67FC9
88C3BD5
Владелец Шут Николай Владимирович
Действителен с 02.04.2023 по 15.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 292ED7E00F9B0D7BD46490771
AAB99501
Владелец Невзорова Рима Вальзияновна
Действителен с 16.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2BBA3B800D6B02FA442A42AE0
ACA8E363
Владелец Клешник Янис Валентинович
Действителен с 12.12.2023 по 28.04.2038