

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



„УТВЕРЖДАЮ“
Генеральный директор
ООО "Межрегиональная
Негосударственная Экспертиза"
Персов В.П.
„ 25 ” мая 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

регистрационный номер заключения

Объект капитального строительства

Многоквартирный жилой дом с автостоянками. Корпус 1
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
МО "Муринское сельское поселение", земли CAOЗТ "Ручьи",
кадастровый номер 47:07:07-22-001:0071. Участок № 3

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 от 26.12.2016 вх. № 4414/1.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 26.12.2016 № 391/2016.

На рассмотрение представлена документация в составе:

- Шифр 10-1-П/12.2-ПЗ – Раздел 1. Том 1. Общая пояснительная записка с исходно-разрешительной документацией.
- Шифр 10-1-П/12.2-ПЗУ – Раздел 2. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка.
- Шифр 10-1-П/12.2-АР – Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения.
- Шифр 10-1-П/12-КЕО – Раздел 3. Том 3.1. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения.
- Шифр 10-1-П/12-АСА – Раздел 3. Том 3.2. Архитектурно-строительная акустика.
- Шифр 10-1-П/12.2-КР.1 – Раздел 4. Том 4.1.1. Книга 1. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома.
- Шифр 10-1-П/12.2-КР.2 – Раздел 4. Том 4.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения подземных автостоянок № 1, 2, 3.
- Шифр 10-1-П/12-КР.3 – Раздел 4. Том 4.2.1. Книга 1. Книга 2. Расчеты строительных конструкций жилого дома.
- Шифр 10-1-П/12-КР.4 – Раздел 4. Том 4.2.2. Расчеты строительных конструкций подземных автостоянок № 1, 2, 3.
- Шифр 10-1-П/12.2-ЭМ.1 – Раздел 5. Подраздел 1. Том 5.1.1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети жилого дома. 1 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ЭМ.2 – Раздел 5. Подраздел 1. Том 5.1.2. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети жилого дома. 2 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ЭМ.3 – Раздел 5. Подраздел 1. Том 5.1.3. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети жилого дома. 3 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ЭМ.4 – Раздел 5. Подраздел 1. Том 5.1.4. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети жилого дома. 4 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ЭМ.5 – Раздел 5. Подраздел 1. Том 5.1.5. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети автостоянки № 1. 1 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ЭМ.6 – Раздел 5. Подраздел 1. Том 5.1.6. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети автостоянок № 2 и 3. 2 и 3 этапы.
- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.1.1 – Раздел 5. Подраздел 2. Том 5.2.1. Система водоснабжения. Внутренние сети жилого дома. 1 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.1.2 – Раздел 5. Подраздел 2. Том 5.2.2. Система водоснабжения. Внутренние сети жилого дома. 2 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.1.3 – Раздел 5. Подраздел 2. Том 5.2.3. Система водоснабжения. Внутренние сети жилого дома. 3 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.1.4 – Раздел 5. Подраздел 2. Том 5.2.4. Система водоснабжения. Внутренние сети жилого дома. 4 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.1.5 – Раздел 5. Подраздел 2. Том 5.2.5. Система водоснабжения. Внутренние сети автостоянки № 1. 1 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.1.6 – Раздел 5. Подраздел 2. Том 5.2.6. Система водоснабжения. Внутренние сети автостоянок № 2 и 3. 2 и 3 этапы.
- Шифр 10-1-П/12-НВ – Раздел 5. Подраздел 2. Том 5.2.7. Наружные сети водоснабжения.
- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.2.1 – Раздел 5. Подраздел 3. Том 5.3.1. Система канализации. Внутренние сети жилого дома. 1 этап.
- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.2.2 – Раздел 5. Подраздел 3. Том 5.3.2. Система канализации.

Внутренние сети жилого дома. 2 этап.

- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.2.3 – Раздел 5. Подраздел 3. Том 5.3.3. Система канализации.

Внутренние сети жилого дома. 3 этап.

- Шифр 10-1-П/12.2-ВК.2.4 – Раздел 5. Подраздел 3. Том 5.3.4. Система канализации.

Внутренние сети жилого дома. 4 этап.

- Шифр 10-1-П/12-ВК.2.5 – Раздел 5. Подраздел 3. Том 5.3.5. Система канализации.

Внутренние сети автостоянки № 1. 1 этап.

- Шифр 10-1-П/12-ВК.2.6 – Раздел 5. Подраздел 3. Том 5.3.6. Система канализации.

Внутренние сети автостоянок № 2 и 3. 2 и 3 этапы.

- Шифр 10-1-П/12-НК – Раздел 5. Подраздел 3. Том 5.3.7. Наружные сети канализации.
- Шифр 10-1-П/12.2-ОВ.1 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.1. Отопление и вентиляция.

Внутренние сети жилого дома. 1 этап.

- Шифр 10-1-П/12.2-ОВ.2 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.2. Отопление и вентиляция.

Внутренние сети жилого дома. 2 этап.

- Шифр 10-1-П/12.2-ОВ.3 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.3. Отопление и вентиляция.

Внутренние сети жилого дома. 3 этап.

- Шифр 10-1-П/12.2-ОВ.4 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.4. Отопление и вентиляция.

Внутренние сети жилого дома. 4 этап.

- Шифр 10-1-П/12.2-ОВ.5 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.5. Отопление и вентиляция.

Внутренние сети автостоянки № 1. 1 этап.

- Шифр 10-1-П/12.2-ОВ.6 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.6. Отопление и вентиляция.

Внутренние сети автостоянок № 2 и 3. 2 и 3 этапы.

- Шифр 10-1-П/12-ТМ.1 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.7. Индивидуальные тепловые пункты. 1 этап.

- Шифр 10-1-П/12-ТМ.2 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.8. Индивидуальные тепловые пункты. 2 этап.

- Шифр 10-1-П/12-ТМ.3 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.9. Индивидуальные тепловые пункты. 3 этап.

- Шифр 10-1-П/12-ТМ.4 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.10. Индивидуальные тепловые пункты. 4 этап.

- Шифр 10-1-П/12-ТМ.5 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.11. Индивидуальный тепловой пункт. Автостоянка № 1. 1 этап.

- Шифр 10-1-П/12-ТМ.6 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.12. Индивидуальный тепловой пункт. Автостоянки № 2 и 3. 2 и 3 этапы.

- Шифр 10-1-П/12-ТС – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.13. Наружные тепловые сети.

- Шифр 10-1-П/12-СС.1 – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.1. Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Внутренние сети жилого дома. 1 этап.

- Шифр 10-1-П/12-СС.2 – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.2. Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Внутренние сети жилого дома. 2 этап.

- Шифр 10-1-П/12-СС.3 – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.3. Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Внутренние сети жилого дома. 3 этап.

- Шифр 10-1-П/12-СС.4 – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.4. Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Внутренние сети жилого

дома. 4 этап.

– Шифр 10-1-П/12-СС.5 – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.5. Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Внутренние сети автостоянки № 1. 1 этап.

– Шифр 10-1-П/12-СС.6 – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.6. Сети связи. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Внутренние сети автостоянок № 2 и 3. 2 и 3 этапы.

– Шифр 10-1-П/12-НСС – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.7. Наружные сети связи.

– Шифр 10-1-П/12-ТХ.1 – Раздел 5. Подраздел 6. Том 5.6.1. Технологические решения.

– Шифр 10-1-П/12-ПОС – Раздел 6. Том 6. Проект организации строительства.

– Шифр 10-1-П/12.2-ООС – Раздел 8. Том 8.1. Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка.

– Шифр 10-1-П/12-ООС – Раздел 8. Том 8.2. Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Приложения.

– Шифр 10-1-П/12-ПБ – Раздел 9. Том 9.1. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка.

– Шифр 10-1-П/12-ПБ – Раздел 9. Том 9.1. Книга 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Приложения.

– Шифр 10-1-П/12-АПЗ.1 – Раздел 9. Том 9.2. Автоматика противопожарной защиты: система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Внутренние сети жилого дома. 1 этап.

– Шифр 10-1-П/12-АПЗ.2 – Раздел 9. Том 9.3. Автоматика противопожарной защиты: система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Внутренние сети жилого дома. 2 этап.

– Шифр 10-1-П/12-АПЗ.3 – Раздел 9. Том 9.4. Автоматика противопожарной защиты: система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Внутренние сети жилого дома. 3 этап.

– Шифр 10-1-П/12-АПЗ.4 – Раздел 9. Том 9.5. Автоматика противопожарной защиты: система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Внутренние сети жилого дома. 4 этап.

– Шифр 10-1-П/12-АПЗ.5 – Раздел 9. Том 9.6. Автоматика противопожарной защиты: система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Внутренние сети автостоянки № 1. 1 этап.

– Шифр 10-1-П/12-АПЗ.6 – Раздел 9. Том 9.7. Автоматика противопожарной защиты: система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Внутренние сети автостоянок № 2 и 3. 2 и 3 этапы.

– Шифр 10-1-П/12-АПТ.1 – Раздел 9. Том 9.8. Автоматическая установка пожаротушения. Автостоянка № 1. 1 этап.

– Шифр 10-1-П/12-АПТ.2 – Раздел 9. Том 9.9. Автоматическая установка пожаротушения. Автостоянки № 2 и 3. 2 и 3 этапы.

– Шифр 10-1-П/12-ОДИ – Раздел 9. Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

– Шифр 10-1-П/12-ЭФ – Раздел 10-1. Том 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

– Шифр 10-1-П/12-МБЗ – Раздел 12. Том 14. Мероприятия по обеспечению безопасности здания.

– Справка о внесении изменений в проектную документацию от 01.02.2017.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: Многоквартирный жилой дом с автостоянками. Корпус 1.

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:07-22-001:0071. Участок № 3.

Назначение объекта	Здание жилое Гараж подземный
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Возможность подтопления территории грунтовыми водами в период весеннего снеготаяния и обильного выпадения атмосферных осадков
Принадлежность к опасным производственным объектам	Объект не относится к опасным производственным объектам
Пожарная и взрывопожарная опасность: Здание жилое Гараж подземный	не категоризируется категория В
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: Здание жилое, гараж подземный	с постоянным пребыванием людей
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 пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

1.4. Перечень сведений об объекте капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели
1. Общие показатели объекта			
1.1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 47:07:07-22-001:0071, в том числе:	га	30,3580
1.1.1	Площадь земельного участка объекта капитального строительства	га	5,639
1.2	Площадь застройки	кв. м	14440,36
1.3	Строительный объем, в том числе:	куб. м	690511,03
1.3.1	надземной части	куб. м	580320,94
1.3.2	подземной части	куб. м	110190,09

1.4	Общая площадь	кв. м	213900,69
1.5	Площадь встроенных помещений жилого дома	кв. м	2534,23
1.6	Площадь обособленных машино-мест в автостоянках	кв. м	7200,98
1.7	Количество зданий, сооружений	шт	7
1.8	Количество машино-мест,	шт	706
1.8.1	в том числе в подземных автостоянках	шт	508
1.9	Максимальная высота объекта	м	55
2. В том числе многоквартирный жилой дом 1 этап			
2.1.	Площадь застройки	кв. м	4094,20
2.2.	Строительный объем, в том числе:	куб. м	180300,99
2.2.1	надземной части	куб. м	166984,79
2.2.2	подземной части	куб. м	13316,20
2.3	Общая площадь	кв. м	57026,79
2.4	Площадь встроенных помещений	кв. м	1209,04
2.5	Площадь жилых помещений	кв. м	34010,05
2.5.1	кроме того, площадь балконов и лоджий жилых помещений	кв. м	2605,75
2.6	Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)*	кв. м	34010,05
2.7	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, без учета балконов, кроме того:	кв. м	12676,81
2.7.1	площадь переходных балконов и лоджий	кв. м	913,02
2.7.2	площадь технического чердака (высота менее 1,8 м)	кв. м	3501,67
2.8	Количество этажей, в том числе подземных	шт	14, 16, 18 1
2.9	Количество секций	шт	8
2.10	Количество квартир, в том числе:	шт	907
2.10.1	1-комнатные	шт	561
2.10.2	квартиры-студии	шт	149
2.10.3	2-комнатные	шт	197
2.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитанных с понижающими коэффициентами)	кв. м	35192,59
2.12	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитанных без понижающих коэффициентов)	кв. м	36615,80
2.13	Лифты	шт	18
2.14	Подъемники для инвалидов	шт	8

3. В том числе подземная автостоянка 1 этап			
3.1	Площадь застройки надземной части автостоянки	кв. м	262,56
3.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	21026,7
3.2.1	надземной части	куб. м	911,00
3.2.2	подземной части	куб. м	20115,7
3.3	Общая площадь	кв. м	4368,47
3.4	Площадь обособленных машино-мест	кв. м	2118,02
3.5	Площадь технических помещений и проездов	кв. м	2250,45
3.6	Количество машино-мест	шт	152
3.7	Количество этажей, в том числе подземных	шт	1 1
4. В том числе многоквартирный жилой дом 2 этап			
4.1	Площадь застройки	кв. м	2887,50
4.2	Строительный объем – всего	куб. м	127881,14
4.2.1	в том числе: надземной части,	куб. м	118525,71
4.2.2	подземной части	куб. м	9355,43
4.3	Общая площадь здания	кв. м	41529,16
4.4	Площадь встроенных помещений	кв. м	556,63
4.5	Площадь жилых помещений	кв. м	24647,14
4.5.1	кроме того, площадь балконов и лоджий квартир	кв. м	1889,68
4.6	Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)*	кв. м	24647,14
4.7	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, без учета балконов, кроме того:	кв. м	9209,58
4.7.1	Площадь переходных балконов и лоджий	кв. м	761,68
4.7.2	Площадь технического чердака (высота менее 1.8м)	кв. м	2489,81
4.8	Количество этажей в том числе подземных	шт.	14,16,18 1
4.9	Количество секций	шт	6
4.10.	Количество квартир всего в том числе:	шт	655
4.10.1	1-комнатные	шт	365
4.10.2	Квартиры-студии	шт	135
4.10.3	2-комнатные	шт	155
4.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитанных с понижающими коэффициентами)	кв. м	25503,76
4.12	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитанных с понижающими коэффициентами)	кв. м	26536,82
4.13	Лифты	шт	12
4.14	Подъемники для инвалидов	шт	6

5. В том числе подземная автостоянка 2 этап			
5.1	Площадь застройки надземной части автостоянки	кв. м	265,3
5.2	Строительный объем - всего	куб. м	23924,25
5.2.1	В том числе Надземной части	куб. м	922,00
5.2.2	подземной части		23002,25
5.3	Общая площадь	кв. м	4989,21
5.4	Площадь обособленных машино-мест	кв. м	2554,05
5.5	Площадь технических помещений и проездов	кв. м	2435,16
5.6	Количество машино-мест	шт	178
5.7	Количество этажей в том числе подземный	шт	1 1
6. В том числе многоквартирный жилой дом 3 этап			
6.1.	Площадь застройки	кв. м	3295,8
6.2.	Строительный объем – всего	куб. м	144979,09
6.2.1	в том числе: надземной части,	куб. м	134339,93
6.2.2	подземной части	куб. м	10639,16
6.3	Общая площадь здания	кв. м	47182,3
6.4	Площадь встроенных помещений	кв. м	735,78
6.5	Площадь жилых помещений,	кв. м	27584,05
6.5.1	кроме того, площадь балконов и лоджий квартир	кв. м	2112,98
6.6	Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)*	кв. м	27584,05
6.7	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, без учета балконов, кроме того	кв. м	10331,03
6.7.1	Площадь переходных балконов и лоджий	кв. м	896,08
6.7.2	Площадь технического чердака	кв. м	2817,19
6.8	Количество этажей	шт	14, 16, 18
	в том числе подземных		1
6.9	Количество секций	шт	7
6.10	Количество квартир всего в том числе:	шт	725
6.10.1	1-комнатные	шт	391
6.10.2	Квартиры-студии	шт	150
6.10.3	2-комнатные	шт	184
6.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитанных с понижающими коэффициентами)	кв. м	28541,54
6.12	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитанных без понижающих коэффициентов)	кв. м	29697,03
6.13	Лифты	шт	15
6.14	Подъемники для инвалидов	шт	7

7. В том числе подземная автостоянка 3 этап			
7.1.	Площадь застройки надземной части автостоянки	кв. м	265,3
7.2.	Строительный объем - всего	куб. м	23924,25
7.2.1	В том числе Надземной части	куб. м	922,00
7.2.2	подземной части		23002,25
7.3	Общая площадь	кв. м	4980,41
7.4	Площадь обособленных машино-мест	кв. м	2528,91
7.5	Площадь технических помещений и проездов	кв. м	2451,5
7.6	Количество машино-мест	шт	178
7.7	Количество этажей в том числе подземный	шт	1 1
8. В том числе многоквартирный жилой дом 4 этап			
8.1	Площадь застройки	кв. м	3369,7
8.2	Строительный объем - всего	кв. м	168474,61
8.2.1	В том числе Надземной части	куб. м	157715,51
8.2.2	подземной части	куб. м	10759,10
8.3	Общая площадь здания		53824,35
8.4	Площадь встроенных помещений	кв. м	32,78
8.5	Площадь жилых помещений,	кв.м	34571,19
8.5.1	кроме того, площадь балконов и лоджий квартир	кв. м	2754,55
8.6	Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)*	кв. м	34571,19
8.7	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, без учета балконов.	шт	11152,55
8.7.1	Площадь переходных балконов и лоджий	шт	542,4
8.7.2	Площадь технического чердака		2932,05
8.8	Количество этажей в том числе подземных	шт	18 1
8.9	Количество секций	шт	5
8.10	Количество квартир в том числе:	шт	1055
8.10.1	1-комнатные	шт	950
8.10.2	Квартиры-студии	шт	102
8.10.3	2-комнатные	шт	3
8.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитанных с понижающими коэффициентами)	кв. м	35868,91
8.12	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, подсчитанных без понижающих коэффициентов)	кв. м	37325,74
8.13	Лифты	шт	10
8.14	Подъемники для инвалидов	шт	5

12. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям освещенности приборам учета используемых энергетических ресурсов		
12.1	Класс энергоэффективности зданий	высокий
12.2	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, кВт ч/(м ² год)	<u>1 этап:</u> Жилой дом – 56 Автостоянка – 60 <u>2 этап:</u> Жилой дом – 56 Автостоянка – 63 <u>3 этап:</u> Жилой дом – 56 Автостоянка – 63 <u>4 этап:</u> Жилой дом – 58
12.3	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены типового этажа – газобетон Стены первого этажа – газобетон Стены торцевые монолитные – базальтовая вата Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	400 мм 400 мм 150 мм 200 мм 100 мм
12.4	Заполнение световых проемов: Окна – двойной стеклопакет из ПВХ профиля. Коэффициент сопротивления теплопередаче	не менее 49 м ² С/Вт

*) термин, используемый для показателя суммарной площади жилых помещений объектов жилищного фонда, в примерном перечне сведений об объекте, прилагаемом к письму Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 09.06.2015 № 01-19-743/15.

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

Проектные организации

ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.02.2015 № 0072.05-2009-7842392721-П-031 выдано СРО НП «Объединение проектировщиков».

Адрес: 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель, технический заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства».

Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.

Застройщик: ООО «ИнвестКапитал».

Адрес: 188660, Ленинградская обл., п. Бугры, Школьная ул., д. 11, корп. 1, лит. А.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком)

Договор о передаче функций Заказчика от 01.12.2012 № 58/3.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

Задание на внесение изменений в проектную и рабочую документацию (приложение к Договору от 12.12.2016 № 1—1-П/12.2).

Градостроительный план земельного участка № RU 47504307-17, утвержденный постановлением Администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 07.06.2013 № 160.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (кадастровый номер 47:07:07-22-001:0071) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» от 11.03.2012 регистрационный № 47-47-13/011/2012-026.

Кадастровый паспорт земельного участка от 16.04 2009 № 35/09-4-1281.

Технические условия ОАО «ОЭК» для присоединения к электрическим сетям (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 29.09.2016 № 7 к договору от 28.02.2014 № 019-0102-14/ТП).

Технические условия ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-1/Л1-071-ВО-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения; корпус 1, 1 этап строительства с подземной автостоянкой.

Технические условия ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-2/Л1-071-ВО-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения; корпус 1, 2 этап строительства с подземной автостоянкой.

Технические условия ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-3/Л1-071-ВО-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения; корпус 1, 3 этап строительства с подземной автостоянкой.

Технические условия ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-4/Л1-071-ВО-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения; корпус 1, 4 этап строительства.

Технические условия ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-1/Л1-071-ВС-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения; корпус 1, 1 этап строительства с подземной автостоянкой.

Технические условия ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-2/Л1-071-ВС-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения; корпус 1, 2 этап строительства с подземной автостоянкой.

Технические условия ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-3/Л1-071-ВС-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения; корпус 1, 3 этап строительства с подземной автостоянкой.

Технические условия ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-4/Л1-071-ВС-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения; корпус 1, 4 этап строительства.

Условия подключения к системе теплоснабжения от 17.02.2014 № 418/81070201/5-21, выданные ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (приложение № 1 к договору на подключение к системе теплоснабжения от 17.02.2014 № ОД-440/81070201/17-21).

Изменения от 04.10.2016 № 1951/81070201/5-21 к Условиям подключения от 17.02.2014 № 418/81070201/5-21, выданным ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (приложение к дополнительному соглашению от 04.10.2016 № 2 к договору подключения от 17.02.2014 № ОД-440/81070201/17-21).

Технические условия ОАО «Ростелеком» филиал «Северо-Запад» от 10.08.2013 № 99-09/227 на присоединение к сети связи.

Письмо ОАО «Ростелеком» филиал «Северо-Запад» от 10.08.2014 № 83-09/239 о

продлении технических условий.

Письмо ОАО «Ростелеком» филиал «Северо-Запад» от 17.10.2014 № 83-09/349 о коррекции технических условий.

Письмо ПАО «Ростелеком» филиал «Северо-Запад» от 19.11.2015 № 83-09/812 о продлении технических условий с Приложением № 1.

Письмо ПАО «Ростелеком» филиал «Северо-Запад» от 10.01.2017 №13-10/455 о продлении технических условий.

Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 08.06.2015 № 408 на присоединение объектовой системы оповещения к РАСЦО ЛО.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 26.08.2013 № 4-1-1-0399-13.

Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0225-16.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

Оценка представленной проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом с автостоянками. Корпус 1» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:07-22-001:0071, Участок № 3 выполнена в части изменений, внесенных в проектную документацию, по которой получены положительные заключения ООО «МНЭ» от 26.08.2013 № 4-1-1-0399-13 и от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0225-16, , на основании задания на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 12.12.2016 № 1—1-П/12.2) и указанных в справке об изменениях от 01.02.2017.

3.1.1. Пояснительная записка

1. Изменены технико-экономические показатели в части общей площади квартир этапов 1, 2, 3, 4 в связи с изменением по заданию заказчика типов неотапливаемых помещений квартир.

3.1.2. Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию в раздел ПЗУ внесены следующие изменения:

1. Выполнен перерасчет количества машино-мест, требуемых для корпуса 1 (в соответствии с изменениями в разделе «Архитектурные решения»). Количество машино-мест для жителей увеличилось до 1164 м/м в связи с увеличением общей площади квартир. Все машино-места расположены в границах участка с кадастровым номером 47:07:0722001:71.

Непосредственно на участке проектируемого корпуса 1 размещено 706 м/м вместо 700 м/м, в том числе 508 м/м – в подземных автостоянках, 198 м/м – на открытых автостоянках. Остальные 508 м/м (в том числе 50 м/м – для встроенных помещений) временно предусмотрены:

на участке 5 этапа строительства (на открытых автостоянках) с их последующим переносом в два многоэтажных гаража на 300 м/м каждый (7 этап) после завершения их строительства. Ввод в эксплуатацию многоэтажных гаражей предусмотрен до начала строительства на участке 5 этапа;

в восточной части земельного участка на открытых площадках вдоль реки Охта (61 м/м).

Все указанные машино-места находятся в пешеходной доступности не более 500,00 м согласно требованиям п. 3.5.214 РНГП Ленинградской области и ПЗЗ Мурино.

2. Изменен ситуационный план в части отображения нового местоположения машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:71.

3. Изменено расположение в плане шахт вытяжной вентиляции и шахты дымоудаления без изменения площади их застройки. Выброс вытяжного воздуха из подземных автостоянок запроектирован через шахты на 2,50 м и 2,70 м выше кровли автостоянок.

4. В связи с изменением общей площади квартир внесены изменения:

в расчет минимальной доли озеленения земельного участка (площадь озеленения увеличилась с 19720,00 м² до 19960,00 м²);

в расчет площадок для детей (площадь увеличилась с 2761,00 м² до 2780,00 м²);

в расчет спортивных площадок (площадь увеличилась с 1972,00 м² до 1986,00 м²);

в расчет площадок для отдыха;

в расчет площадок для мусоросборных контейнеров (площадь увеличилась с 394,00 м² до 397,00 м²).

5. В связи с изменениями в расположении вентиляционных шахт и расположения нормируемых площадок внесены изменения в сводный план инженерных сетей.

6. Уточнена относительная отметка 0,000 для 4 этап строительства. Вместо относительной отметки уровня 0,000, равной абсолютной отметке 19,20, указана абсолютная отметка 19,70 в БСВ.

Остальные проектные решения соответствуют положительным заключениям ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 26.08.2013 № 4-1-1-0399-13, от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0225-16. Внесенные изменения полностью совместимы с остальными проектными решениями, по которым ранее выданы положительные заключения негосударственной экспертизы.

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

1. Представлено задание на внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение.

2. Представлена проектная документация, выполненная до внесения изменений в раздел ПЗУ.

3. Представлен ситуационный план с размещением машино-мест, требуемых по расчету для объекта капитального строительства (1, 2, 3, 4 этапы).

3.1.3. Архитектурные решения

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию в раздел АР внесены следующие изменения:

1. Уточнены характеристики лифтов, применяемых в жилом доме. Вместо оборудования лифтовых холлов тремя лифтами (два грузоподъемностью 400 кг и один – 630 кг) предусмотрено оборудование лифтовых холлов тремя лифтами (два грузоподъемностью 400 кг и один – 630 или 1000 кг). В соответствии с расчетом скорость лифтов изменена с 1,6 м/сек до 1,0 м/сек.

2. На главном фасаде здания со 2 этажа ограждения балконов и лоджий выполнены из кирпича на высоту 0,80 м, с остеклением между верхом кирпичного ограждения и низом вышележащего этажа.

3. На дворовом фасаде остекление балконов и лоджий проектом не предусмотрено, ограждение выполнено из кирпича толщиной 120 мм, на высоту 0,80 м.

4. Балконные ограждения предусмотрены на лестницах типа Н1 – из лицевого кирпича толщиной 120 мм, высотой от 0,80 до 1,20 м и стального ограждения с внутренней стороны на высоту 1,20 м от пола.

5. В 24 секции жилого дома (в осях 567 – 569 и В/4 – И/4) исключены помещения кабельной и электрощитовой в связи с уменьшением количества ГРЩ.

6. Уточнена относительная отметка 0,000 для 4 этап строительства. Вместо относительной отметки уровня 0,000 равной абсолютной отметке 19,20 указана абсолютная отметка 19,70 в БСВ.

7. Внесены изменения в вентиляцию подземных автостоянок корпуса 1. Вентиляционные шахты автостоянок с торцов секций 1, 8, 14 и 20 жилого дома перенесены на кровлю подземных автостоянок (в местах выходов из автостоянок).

8. В связи с заменой в проекте балконов на лоджии, уточнены технико-экономические показатели объекта в части общей площади квартир.

Остальные проектные решения соответствуют положительным заключениям ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 26.08.2013 № 4-1-1-0399-13, от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0225-16. Внесенные изменения полностью совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых ранее выданы положительные заключения негосударственной экспертизы.

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

1. Представлено задание на внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение.

2. Представлена проектная документация (справочно), выполненная до внесения изменений в раздел АР.

3.1.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Внесение изменений в раздел проектной документации, имеющей положительные заключения негосударственной экспертизы, выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2009 раздел 7 и не предусматривает изменение конструктивной системы здания в целом.

Уровень ответственности здания – нормальный в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ. Согласно климатическому районированию площадка строительства относится к району строительства ПВ, снеговому району III (расчетное значение веса снегового покрова 180,00 кг/м²), ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 30,00 кг/м²). Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет минус 26 °С.

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

В том 4.1.1 внесены следующие изменения:

на основании технического отчета о результатах предпроектных испытаний грунтов забивными железобетонными сваями статической вдавливающей нагрузкой длина свай составляет 7,00...11,00 м; изменилось количество свай;

изменился контур опалубки фундаментной плиты секций 1-6, 8-12, 14-18, 20, 21; откорректировано армирование фундаментной плиты согласно расчетам;

изменился контур и высота стен подвала; откорректировано армирование согласно расчетам: вертикальная арматура 16-А500С, горизонтальная 10-А500С по ГОСТ 5781-82*;

изменился контур и отметки плит перекрытий над подвалом; откорректировано армирование перекрытий над подвалом согласно расчетам: в двух направлениях 12-А500С по ГОСТ 5781-82*;

изменились отметки низа стен 1-го этажа;

откорректировано армирование стен 2-го и типового этажей, колонн 1-го и 2-го этажей согласно расчетам. Армирование стен: вертикальная арматура 10-А500С, горизонтальная 6-А500С по ГОСТ 5781-82*. Армирование колонн: вертикальная арматура 25-А500С по ГОСТ 5781-82*;

секция 6, 12, 18: изменена высота и армирование балок. Армирование балок: верхнее из арматуры 12-А500С по ГОСТ 5781-82*; нижнее арматурой 20-А500С по ГОСТ 5781-82*;

секция 23: изменена высота балок в осях В/4-И/4 (1500 мм) и армирование балок. Верхнее – арматурой 20-А500С по ГОСТ 5781-82*; нижнее – арматурой 36-А500С по ГОСТ 5781-82*; изменена высота балок вдоль осей 601, 602 (800 мм). Армирование балок: верхнее – из арматуры 12-А500С по ГОСТ 5781-82*; нижнее – арматурой 20-А500С по ГОСТ 5781-82*. Корректировка армирования балок в осях М/4-С/4: нижнее арматурой 25-А500С, верхнее арматурой 16-А500С;

изменена опалубка вылета балконов плиты перекрытия типового этажа. Армирование: верхней и нижней зоны в двух направлениях арматурой 10-А500С по ГОСТ 5781-82*.

В том 4.1.2 внесены следующие изменения:

изменилась относительная отметка фундаментной плиты. Отметка подошвы фундаментной плиты составляет минус 5,850. Изменено армирование фундаментной плиты согласно расчетам;

изменены отметки низа и верха стен и колонн; изменен контур стен лестничных клеток;

изменены относительные отметки плиты покрытия. Отметка верха плиты покрытия составляет минус 1,650. Изменен контур отверстий под лестничные клетки и пандус. Толщина плиты покрытия составляет 300 и 500 мм. Изменено армирование плиты покрытия согласно расчетам.

При оценке соответствия технических решений раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» на стадии внесения изменений в проектную документацию установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов. Изменения проектной документации полностью совместимы с остальными проектными решениями, по которым получены положительные заключения ООО «МНЭ» от 26.08.2013 № 4-1-1-0399-13 и от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0225-16.

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

1. Представлены результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.
2. Представлены материалы изысканий для свайных фундаментов (технический отчет о результатах предпроектных испытаний грунтов забивными железобетонными сваями вдавливающей статической нагрузкой).

3.1.5. Система электроснабжения

Электроснабжение объекта на напряжении 380/220 В предусматривается на основании технических условий для присоединения к электрическим сетям (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 29.09.2016 № 7 к договору от 28.02.2014 № 019-0102-14/ТП), выданных сетевой организацией ОАО «ОЭК».

Максимальная мощность присоединения: 15400 кВт. Источник питания: 1 этап присоединения – ПС 220 кВ Ручьи; 2 этап присоединения – перевод питания на ПС 110 кВ Лесной ручей. Точки присоединения: РУ-0,4 кВ проектируемых РТП 10/0,4 кВ, 2БКТП-10/0,4 кВ.

Электроснабжение всех ГРЩ жилого дома и ВРУ автостоянок предусматривается по двум взаиморезервируемым кабельным линиям 0,4 кВ выполненными кабелями марки АПвБбШп расчетного сечения от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемых РТП и БКТП. Питающие линии до щитов ГРЩ жилого дома и автостоянок прокладываются в земляных траншеях. Ввод кабелей в электрощитовые помещения предусмотрен через кабельные помещения.

В 4 этапе вместо трех ГРЩ (ГРЩ7, ГРЩ8, ГРЩ9) предусмотрено два ГРЩ (ГРЩ7, ГРЩ9).

Расчетная мощность по корпусу 1 с автостоянками составляет 4567,63 кВт, в том числе:
по 1 этапу: ГРЩ1 – 679,14 кВт, ГРЩ2 – 660,84 кВт, ВРУ а/с1 – 53,35 кВт;
по 2 этапу: ГРЩ3 – 398,83 кВт, ГРЩ4 – 566,12 кВт, ВРУ а/с2 – 60,94 кВт;
по 3 этапу: ГРЩ5 – 425,58 кВт, ГРЩ6 – 665,03 кВт, ВРУ а/с3 – 60,94 кВт;
по 4 этапу: ГРЩ7- 810,53 кВт, ГРЩ9 – 591,04 кВт.

Остальные проектные решения по проекту электроснабжения остаются без изменений и полностью совместимы с проектными решениями, по которым были получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.6. Системы водоснабжения и водоотведения

Системы водоснабжения и водоотведения

Проект систем водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома (корпуса 1), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:07-22-001:0071, участок 3, ранее получил положительные заключения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 26.08.2013 № 4-1-1-0399-13, от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0225-16.

Внесение изменения в проектную документацию выполняется на основании задания на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору от 12.12.2016 № 10-1/-П/12.2), технических условий ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-1/Л1-071-ВО-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения 1-го этапа строительства, технических условий ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-1/Л1-071-ВС-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения 1-го этапа строительства, технических условий ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-2/Л1-071-ВО-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения 2-го этапа строительства, технических условий ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-2/Л1-071-ВС-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения 2-го этапа строительства, технических условий ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-3/Л1-071-ВО-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения 3-го этапа строительства, технических условий ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-3/Л1-071-ВС-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения 3-го этапа строительства, технических условий ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-4/Л1-071-ВО-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения 4-го этапа строительства, технических условий ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-4/Л1-071-ВС-корр на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения 4-го этапа строительства.

Система наружного водоснабжения

Согласно техническим условиям ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-1/Л1-071-ВС-корр подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 341,20 м³/сут на 1-й этап строительства может быть обеспечена от проектируемых внутриплощадочных сетей водоснабжения. Гарантированный объем подачи холодной воды на нужды пожаротушения: наружное – 37,50 л/с, внутреннее (жилая часть) – 10,88 л/с, пожаротушение мусоросборной камеры – 1,5 л/с, внутреннее (автостоянка) – 10,40 л/с. Точка подключения – на внутриплощадочных сетях водопровода. Гарантированный уровень давления холодной воды в централизованной системе в месте присоединения – 0,18 МПа.

Водопотребление 1-го этапа строительства (общее, холодное и горячее) – 341,20 м³/сут, в том числе на жилую часть – 334,80 м³/сут, встроенные помещения – 1,94 м³/сут, автостоянку № 1 – 0,08 м³/сут, поливку территории – 4,38 м³/сут.

Согласно техническим условиям ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-2/ЛП1-071-ВС-корр подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 248,06 м³/сут на 2-й этап строительства может быть обеспечена от проектируемых внутриплощадочных сетей водоснабжения. Гарантированный объем подачи холодной воды на нужды пожаротушения: наружное – 37,50 л/с, внутреннее (жилая часть) – 10,88 л/с, пожаротушение мусоросборной камеры – 1,5 л/с, внутреннее (автостоянка) – 10,40 л/с. Точка подключения – на внутриплощадочных сетях водопровода. Гарантированный уровень давления холодной воды в централизованной системе в месте присоединения – 0,18 МПа.

Водопотребление 2-го этапа строительства (общее, холодное и горячее) – 248,06 м³/сут, в том числе на жилую часть – 242,70 м³/сут, встроенные помещения – 0,90 м³/сут, автостоянку № 2 – 0,08 м³/сут, поливку территории – 4,38 м³/сут.

Согласно техническим условиям ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-3/ЛП1-071-ВС-корр подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 277,14 м³/сут на 3-й этап строительства может быть обеспечена от проектируемых внутриплощадочных сетей водоснабжения. Гарантированный объем подачи холодной воды на нужды пожаротушения: наружное – 37,50 л/с, внутреннее (жилая часть) – 10,88 л/с, пожаротушение мусоросборной камеры – 1,5 л/с, внутреннее (автостоянка) – 10,40 л/с. Точка подключения – на внутриплощадочных сетях водопровода. Гарантированный уровень давления холодной воды в централизованной системе в месте присоединения – 0,18 МПа.

Водопотребление 3-го этапа строительства (общее, холодное и горячее) – 277,14 м³/сут, в том числе на жилую часть – 271,50 м³/сут, встроенные помещения – 1,18 м³/сут, автостоянку № 3 – 0,08 м³/сут, поливку территории – 4,38 м³/сут.

Согласно техническим условиям ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 №1-4/ЛП1-071-ВС-корр подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 346,13 м³/сут на 4-й этап строительства может быть обеспечена от проектируемых внутриплощадочных сетей водоснабжения. Гарантированный объем подачи холодной воды на нужды пожаротушения: наружное – 37,50 л/с, внутреннее (жилая часть) – 10,88 л/с, пожаротушение мусоросборной камеры – 1,5 л/с, внутреннее (автостоянка) – 10,40 л/с. Точка подключения – на внутриплощадочных сетях водопровода. Гарантированный уровень давления холодной воды в централизованной системе в месте присоединения – 0,18 МПа.

Водопотребление 4-го этапа строительства (общее, холодное и горячее) – 346,13 м³/сут, в том числе на жилую часть – 341,70 м³/сут, встроенные помещения – 0,05 м³/сут, поливку территории – 4,38 м³/сут.

Принципиальные решения наружных сетей водоснабжения соответствуют ранее выданным положительным заключениям.

Система наружного водоотведения

Согласно техническим условиям ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-1/ЛП1-071-ВО-корр сброс бытовых сточных вод от 1-го этапа строительства расходом 336,82 м³/сут, в том числе от автостоянки № 1 – 0,08 м³/сут, может быть обеспечен в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации. Местонахождение точек приема бытовых сточных вод в местах присоединения к централизованным системам водоотведения – на внутриплощадочных сетях бытовой канализации (первый смотровой колодец).

Отведение бытовых стоков от 1-го этапа строительства – 336,82 м³/сут, в том числе от встроенных помещений – 1,94 м³/сут, автостоянки № 1 – 0,08 м³/сут.

Согласно техническим условиям ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-2/ЛП1-071-ВО-корр сброс бытовых сточных вод от 2-го этапа строительства расходом 243,68 м³/сут, в том числе от автостоянки № 2 – 0,08 м³/сут, может быть обеспечен в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации. Местонахождение точек приема бытовых сточных вод в местах присоединения к централизованным системам водоотведения – на внутриплощадочных сетях бытовой канализации (первый смотровой колодец).

Отведение бытовых стоков от 2-го этапа строительства – 243,68 м³/сут, в том числе от встроенных помещений – 0,90 м³/сут, автостоянки № 2 – 0,08 м³/сут.

Согласно техническим условиям ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-3/ЛП1-071-ВО-корр сброс бытовых сточных вод от 3-го этапа строительства расходом 272,76 м³/сут, в том числе от автостоянки № 3 – 0,08 м³/сут, может быть обеспечен в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации. Местонахождение точек приема бытовых сточных вод в местах присоединения к централизованным системам водоотведения – на внутриплощадочных сетях бытовой канализации (первый смотровой колодец).

Отведение бытовых стоков от 3-го этапа строительства – 272,76 м³/сут, в том числе от встроенных помещений – 1,18 м³/сут, автостоянки № 3 – 0,08 м³/сут.

Согласно техническим условиям ООО «ЛенОБлВод-Инвест» от 26.12.2016 № 1-4/ЛП1-071-ВО-корр сброс бытовых сточных вод от 4-го этапа строительства расходом 341,75 м³/сут может быть обеспечен в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой канализации. Местонахождение точек приема бытовых сточных вод в местах присоединения к централизованным системам водоотведения – на внутриплощадочных сетях бытовой канализации (первый смотровой колодец).

Отведение бытовых стоков от 4-го этапа строительства – 341,76 м³/сут, в том числе от встроенных помещений – 0,05 м³/сут.

Принципиальные решения наружных сетей водоотведения соответствуют ранее выданным положительным заключениям.

Отведение дождевого стока с территории предусмотрено в сети дождевой канализации корпуса № 4 (положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 23.12.2016 № 78-2-1-2-0352-16).

Внутренний водопровод и канализация

Жилой дом

Принципиальные решения внутренних систем водоснабжения и водоотведения соответствуют ранее выданным положительным заключениям.

Подача воды в здание предусматривается по вводам диаметром 100 мм (по 2 шт в каждый этап строительства) с водомерными узлами по альбому ЦИРВ2А.00.00.00, с приборами учета, обеспечивающими возможность дистанционной передачи показаний. Пожарно-резервная линия водомерного узла оборудована задвижкой с электроприводом. Перед счетчиками (по ходу движения воды) предусматривается установка фильтров. Счетчики на вводах холодной воды в здание установлены в удобном и легкодоступном помещении с освещением и температурой воздуха не ниже 5 °С. Счетчики размещены так, чтобы к ним был доступ для считывания показаний, обслуживания, снятия и разборки на месте установки, для метрологической поверки. На вводах водопровода предусматривается установка обратных клапанов.

Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается повысительной насосной установкой.

Техническая характеристика насосной установки:

1-й этап строительства – производительность 15,7 м³/ч, напор 0,64 МПа, мощность электродвигателя 2,2 кВт (2 рабочих насоса, 1 резервный насос), II категория надежности и степени обеспеченности;

2-й этап строительства – производительность 12,6 м³/ч, напор 0,63 МПа, мощность электродвигателя 2,2 кВт (2 рабочих насоса, 1 резервный насос), II категория надежности и степени обеспеченности;

3-й этап строительства – производительность 13,6 м³/ч, напор 0,63 МПа, мощность электродвигателя 2,2 кВт (2 рабочих насоса, 1 резервный насос), II категория надежности и степени обеспеченности;

4-й этап строительства – производительность 16,1 м³/ч, напор 0,34 МПа, мощность электродвигателя 2,2 кВт (2 рабочих насоса, 1 резервный насос), II категория надежности и степени обеспеченности.

Требуемый напор в системе противопожарного водопровода обеспечивается повысительной насосной установкой.

Техническая характеристика насосной установки:

1-й этап строительства – производительность 28,08 м³/ч, напор 0,49 МПа, мощность электродвигателя 7,5 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности;

2-й этап строительства – производительность 28,08 м³/ч, напор 0,49 МПа, мощность электродвигателя 7,5 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности;

3-й этап строительства – производительность 28,08 м³/ч, напор 0,63 МПа, мощность электродвигателя 7,5 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности;

4-й этап строительства – производительность 28,08 м³/ч, напор 0,52 МПа, мощность электродвигателя 7,5 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности;

Внесение изменений совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения.

Автостоянки № 1, 2, 3

Подача воды в здания предусматривается по вводам диаметром 100 мм (2 шт) с водомерными узлами по альбому ЦИРВ2А.00.00.00, с приборами учета, обеспечивающими возможность дистанционной передачи показаний. Пожарно-резервная линия водомерного узла оборудована задвижкой с электроприводом. Перед счетчиками (по ходу движения воды) предусматривается установка фильтров. Счетчики на вводах холодной воды в здание установлены в удобном и легкодоступном помещении с освещением и температурой воздуха не ниже 5 °С. Счетчики размещены так, чтобы к ним был доступ для считывания показаний, обслуживания, снятия и разборки на месте установки, для метрологической поверки. На вводах водопровода предусматривается установка обратных клапанов. Водомерный узел перемещен в помещение насосной станции противопожарного водоснабжения в оси 3/2П-4/1П - А/П-Б/П.

Требуемый напор в системе противопожарного водопровода обеспечивается повысительной насосной установкой.

Техническая характеристика насосной установки: производительность 37,44 м³/ч, напор 0,13 МПа, мощность электродвигателя 3,0 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности.

Внесенные изменения полностью совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получены положительные заключения.

3.1.7. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Оценка соответствия проектной документации требованиям действующих нормативных документов производилась только в части изменённых проектных решений, указанных в справке об изменениях, внесённых в проектную документацию на основании задания на

внесение изменений.

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию в индивидуальных тепловых пунктах 1, 2, 3, 4 этапов, индивидуальных тепловых пунктах автостоянок № 1, 2, 3 этапов 1, 2, 3 предусматривается замена части оборудования на другое оборудование с аналогичными техническими характеристиками.

В автостоянках 1-3 этапов размещение индивидуальных тепловых пунктов предусматривается в отдельных помещениях.

В соответствии с условиями подключения от 17.02.2014 № 418/81070201/17-21, выданными ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» точка подключения тепловых сетей – первые фланцы ИТП здания. Разрешенная тепловая нагрузка – 11,59 Гкал/ч, в том числе:

Отопление – 6,90 Гкал/ч, вентиляция – 1,18 Гкал/ч, ГВС – 3,51 Гкал/ч.

Индивидуальные тепловые пункты

Тепловая нагрузка по ИТП:

ИТП № 1 (жилая часть секции 1-5):

Тепловая нагрузка общая – 1,41 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 0,88 Гкал/ч;

ГВС макс – 0,53 Гкал/ч.

ИТП № 2 (встройка):

тепловая нагрузка общая – 0,10 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 0,10 Гкал/ч.

ИТП № 3 (жилая часть секции 6-8):

тепловая нагрузка общая 1,47 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 0,98 Гкал/ч;

ГВС макс – 0,49 Гкал/ч.

ИТП № 4 (жилая часть секции 9-14):

тепловая нагрузка общая – 2,04 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 1,34 Гкал/ч;

ГВС макс – 0,69 Гкал/ч.

ИТП № 5 (встройка):

тепловая нагрузка общая 0,05 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 0,05 Гкал/ч

ИТП № 6 (жилая часть секции 15-21):

тепловая нагрузка общая 2,27 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 1,51 Гкал/ч;

ГВС макс – 0,76 Гкал/ч.

ИТП № 7 (встройка):

тепловая нагрузка общая – 0,06 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 0,06 Гкал/ч.

ИТП № 8 (жилая часть секции 22-23):

тепловая нагрузка общая 1,35 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 0,75 Гкал/ч;

ГВС макс – 0,60 Гкал/ч.

ИТП № 9 (жилая часть секции 24-26):

тепловая нагрузка общая 1,67 Гкал/ч, в том числе:

отопление – 1,23 Гкал/ч;

ГВС макс – 0,44 Гкал/ч.

ИТП № 10 (автостоянка № 1):

тепловая нагрузка общая 0,36 Гкал/ч, в том числе:

вентиляция – 0,36 Гкал/ч.

ИТП № 11 (автостоянка № 2):

тепловая нагрузка общая 0,41 Гкал/ч, в том числе:

вентиляция -0,41 Гкал/ч.

ИТП № 12 (автостоянка № 3):

тепловая нагрузка общая – 0,41 Гкал/ч, в том числе:

вентиляция – 0,41 Гкал/ч.

Параметры теплоносителя на вводе в ИТП приняты: $T_1/T_2 = 150/75$ °С.

Параметры теплоносителя после ИТП в системе отопления $T_1/T_2 = 80/60$ °С, в системе вентиляции $T_1/T_2 = 90/70$ °С, в системе ГВС 65 °С.

Присоединение системы отопления в ИТП жилой и в ИТП встроенной части осуществляется по независимой схеме, через теплообменник. Для циркуляции теплоносителя предусмотрен сдвоенный циркуляционный насос с выносным регулятором частоты вращения. Регулирование подачи теплоносителя на отопление осуществляется при помощи двухходового регулирующего клапана с электроприводом, устанавливаемого на обратном трубопроводе первичного контура тепловой сети. Подпитка систем отопления запроектирована от обратного трубопровода теплосети.

Присоединение системы вентиляции в ИТП автостоянок осуществляется по независимой схеме, через теплообменник. Для циркуляции теплоносителя предусмотрен сдвоенный циркуляционный насос с выносным регулятором частоты вращения. Регулирование подачи теплоносителя на отопление осуществляется при помощи двухходового регулирующего клапана с электроприводом, устанавливаемого на обратном трубопроводе первичного контура тепловой сети.

Присоединение системы ГВС осуществляется по закрытой двухступенчатой смешанной схеме через разборные теплообменники. На подающем трубопроводе ГВС предусматривается установка повысительных насосов (рабочего и резервного) с выносным регулятором частоты вращения. Подпитка системы ГВС для возмещения водоразбора осуществляется из системы холодного водоснабжения. Регулирование температуры теплоносителя на ГВС осуществляется при помощи двухходового регулирующего клапана, устанавливаемого на обратном трубопроводе первичного контура тепловой сети.

Трубопроводы в пределах ИТП приняты стальные электросварные ГОСТ 10704-91 для систем отопления и первого контура ГВС, для второго контура ГВС – из коррозионностойкой стали ГОСТ 9940-81.

Трубопроводы и оборудование ИТП покрывается тепловой изоляцией из цилиндров минераловатных с покровным слоем их алюминиевой фольги.

В ИТП приняты к установке малошумные бесфундаментные насосы.

В верхних точках систем в ИТП предусматривается установка воздушников, в нижних – спускников. Опорожнение систем осуществляется самотеком в приямки с последующей перекачкой погружными насосами в канализацию.

В ИТП предусматривается устройство УУТЭ.

В тепловых пунктах запроектирована приточная вентиляция с естественным побуждением, вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Вентиляция

Выброс вытяжного воздуха из подземных автостоянок запроектирован через шахты на 2,50 м и 2,70 м выше кровли автостоянок.

Из мусоросборных камер запроектирована естественная вытяжка через ствол мусоропровода.

Остальные проектные решения по подразделу не изменялись, внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены Положительные заключения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 26.08.2013 № 4-1-1-0399-13, от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0225-16.

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

1. В справку об изменениях проектной документации внесены сведения по корректировке проектных решений по ИТП.

3.1.8. Сети связи

Оценка соответствия требованиям технических регламентов выполнена только в части изменений проектных решений, выполненных в соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Изменение подраздела выполнено в связи с изменением принятых ранее архитектурных, технологических и инженерно-технических решений для объекта капитального строительства, а также изменениями в системе радиодиффузии, цифрового телевидения и системе пожарной сигнализации.

В подраздел проектной документации внесены следующие изменения:
дополнительно предусмотрена система приёма эфирных телевизионных программ;
изменена технология построения системы радиовещания;
исключено усилительно-коммутационное оборудование системы радиовещания;
исключены материалы для абонентской распределительной сети радиовещания;
изменен тип оборудования системы автоматической пожарной сигнализации;
в секциях коридорного типа предусматривается замена типа СОУЭ;
изменено количество технических средств обнаружения пожара, приборов автоматической системы пожарной сигнализации и технических средств оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
изменена технология построения системы этажного оповещения;
исключена система телевизионного наблюдения;
исключена система домофонной связи.

Проектные решения по подключению сетей связи объекта к сетям связи общего пользования выполнены в соответствии с техническими условиями ОАО «Ростелеком» филиал «Северо-Запад» от 10.08.2013 № 99-09/227 на присоединение к сети связи. Срок действия технических условий продлен письмами ПАО «Ростелеком»: от 10.08.2014 № 83-09/239, от 17.10.2014 № 83-09/349, от 19.11.2015 № 83-09/812, от 10.01.2017 № 13-10/455.

Оператор связи общего пользования, а также перечень телекоммуникационных услуг и точка присоединения к сетям оператора связи остаются без изменений.

Передача сигналов радиовещания обеспечивается оператором связи ПАО «Ростелеком» в каждую квартиру. Вместо организации распределительной сети проводного радиовещания предусматривается приём сигналов радиовещания по технологии пакетной передачи данных в мультисервисной сети абонентского доступа.

В качестве окончательного оборудования системы радиовещания использованы телевизионные приёмники абонентов. Радиосигналы на вход телевизионного приемника абонента предоставляются от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), приобретаемого абонентом.

Для приёма программ цифрового эфирного телевидения проектом предусматривается установка комплекта эфирных антенн. Антенны устанавливаются на мачте на крыше здания в рамках 1 этапа. Заземление антенного поста производится непосредственно через металлоконструкции мачты к контуру заземления здания.

Система усиления телевизионного сигнала состоит из усилителей мультидиапазонных и головной телевизионной станции. Головная телевизионная станция устанавливается в помещении диспетчера (пом. 16) на 1 этапе. Усилители устанавливаются во внеквартирных коридорах и обеспечивают промежуточное усиление сигнала до нормируемых значений.

Кабельная распределительная сеть построена по топологии «иерархическая звезда». Домовая распределительная сеть в секциях жилого дома выполнена коаксиальным кабелем с волновым сопротивлением 75 Ом.

Система автоматической пожарной сигнализации построена на базе комплекса технических средств неадресной системы пожарной сигнализации.

Автоматическая система пожарной сигнализации построена на базе приборов приемно-контрольных пожарных и приборов управления пожарных. Приборы пожарные осуществляют контроль состояния зон пожарной сигнализации. В качестве шлейфов пожарной сигнализации и соединительных линий связи приняты проводные каналы связи. Шлейфы пожарной сигнализации выполнены исходя из условия обеспечения непрерывного автоматического контроля их исправности по всей протяженности.

В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях объекта используются извещатели дымовые оптико-электронные, извещатели тепловые, автономные дымовые извещатели. Для ручного оповещения на путях эвакуации устанавливаются ручные пожарные извещатели.

Техническими средствами обнаружения пожара оснащаются все помещения, за исключением помещений с мокрыми процессами, помещений для инженерного оборудования, в которых отсутствуют горючие материалы, помещений категории В4 и Д.

Проектируемая система пожарной сигнализации при пожаре формирует командные импульсы: на отключение общеобменной вентиляции, на закрытие огнезадерживающих клапанов, на запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), на перевод лифтов в режим работы, обозначающий пожарную опасность, запуск системы дымоудаления.

В секциях коридорного типа вместо СОУЭ 2 типа предусматривается организация СОУЭ 3 типа. Для реализации СОУЭ 3 типа проектом предусматривается установка оборудования речевого оповещения, световых оповещателей с надписью «Выход».

В качестве оборудования речевого оповещения применен специализированный комплекс, выполненный на базе усилительно-коммутационного оборудования расчетной мощности.

Количество речевых оповещателей СОУЭ, их расстановка и мощность принята исходя из обеспечения требуемого уровня звука во всех местах постоянного или временного пребывания людей.

Включение системы СОУЭ осуществляется от командного импульса, формируемого автоматической установкой пожарной сигнализации.

В качестве системы этажного оповещения в секциях жилого дома предусматривается использование комплекса технических средств оповещения СОУЭ 3 типа. Сопряжение системы этажного оповещения и СОУЭ 3 типа осуществляется при помощи специального автоматизированного устройства сопряжения, расположенного в помещении диспетчерской.

Расстановка оборудования звукоизлучения выполнена исходя из требований к обеспечению превышения уровня полезного сигнала не менее чем на 15 дБ над уровнем шума в режиме трансляции речевого сообщения во всех точках озвучиваемой территории.

Принятое проектом оборудование оповещения имеет возможность технического и программного сопряжения с управляющим комплексом РАСЦО на центральной станции оповещения.

Присоединение системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения Ленинградской области выполнено в соответствии с требованиями технических условий Технические условия ГКУ «Объект № 58» от 08.06.2015 № 408 на присоединение объектовой системы оповещения к РАСЦО ЛО.

Электропитание систем автоматической противопожарной защиты выполняется по первой категории надежности электроснабжения.

Все применяемое оборудование систем автоматической противопожарной защиты имеет необходимые свидетельства и сертификаты пожарной безопасности.

Кабельные линии и распределительные сети проектируемых сетей связи выбраны исходя из условий обеспечения работоспособности систем на время, требуемое на полную эвакуацию людей из объекта.

Кабельные линии связи между секциями жилого дома кабели связи прокладываются по подвалам жилого дома и по проектируемой внутриплощадочной кабельной канализации. По подвалам секций жилого дома кабели связи прокладываются в жестких ПВХ трубах и по металлическим лоткам. Кабели связи между секциями жилого дома этапа 3 и этапа 4 прокладываются в кабельной канализации требуемой ёмкости. Соединительные линии систем пожарной автоматики с напряжением до 60 В проложены отдельно от кабельных линий напряжением 110 В и более. Кабельная канализация выполнена с применением ПНД труб и смотровых устройств (кабельные колодцы).

Применяемые средства связи приняты с учётом требований к устойчивому функционированию сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях и имеют защиту сетей связи от несанкционированного доступа к ним и передаваемой по ним информации.

Остальные проектные решения по организации сетей связи на объекте остаются без изменений и полностью совместимы с проектными решениями, по которым были получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.9. Технологические решения

Внесение изменений в раздел проектной документации «Технологические решения» не предусмотрено.

При оценке соответствия технических решений раздела «Технологические решения» на стадии внесения изменений в проектную документацию установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

3.1.10. Проект организации строительства

Внесение изменений в раздел проектной документации «Проект организации строительства» не предусмотрено.

При оценке соответствия технических решений раздела «Проект организации строительства» на стадии внесения изменений в проектную документацию установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

3.1.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» изменен в связи с изменением технических решений по вытяжной вентиляции подземных автостоянок, вентиляционные шахты которых выведены на кровлю автостоянок на высоту 2,5 м и 2,7 м от поверхности земли.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации объекта будут: вытяжная вентиляция трех подземных гаражей (6 шт), двигатели легковых автомобилей при въезде, выезде автомобилей к месту стоянки, прогрев двигателей перед началом движения, а также двигатель грузовой автомашины во время проезда для сбора бытовых отходов и погрузочно-разгрузочных работ. Расчет величин выбросов загрязняющих веществ (ЗВ) выполнен на основании действующих методик. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составляет 2,274 т/год. Размер расчетной площадки 650х650 выбран с учетом охвата перспективной жилой застройки, шаг расчетной сетки принят 15 м.

Расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта

выполнен с учетом влияния застройки, без учета фона. Согласно данным результатов расчета рассеивания максимальные приземные концентрации выбрасываемых ЗВ в узлах расчетного прямоугольника и контрольных расчетных точках, заданных на границе проектируемой жилой застройки, а также на территории спортивных и детских площадок проектируемого жилого дома не превысят 0,1 соответствующих ПДК для атмосферного воздуха населенных мест, кроме диоксида азота и оксида углерода (составили 0,14 ПДК). Для диоксида азота и оксида углерода выполнен расчет с учетом фоновых концентраций. Наибольшие значения в контрольных точках с учетом фона составили для диоксида азота – 0,7 ПДК у проектируемой жилой застройки и 0,76 ПДК на детской и физкультурной площадках; для оксида углерода, соответственно – 0,43 ПДК и 0,48 ПДК. Согласно представленному расчету на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки обеспечено ПДК в устье выброса в атмосферу. Проектные величины выбросов ЗВ допустимо принять в качестве нормативов ПДВ.

Остальные проектные решения раздела и мероприятия по охране окружающей среды не изменены и соответствуют ранее выданным положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Внесенные изменения полностью совместимы с проектными решениями, в отношении которых ранее выданы положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.12. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

В проектной документации изменено расположение открытых автостоянок на участке, изменено расположение вентшахт.

Внесены изменения в ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:71 в связи с изменениями планировочного решения 7 этапа: добавились здания многоэтажных гаражей. Отображен фрагмент временного расположения наземных автостоянок на участке 5 этапа строительства для хранения недостающих машино-мест проектируемого корпуса 1 (1, 2, 3, 4 этапы строительства).

Внесены изменения в связи с увеличением количества машино-мест на участке (706 м/м). На открытых автостоянках – 198 м/мест.

Увеличено количество машино-мест для МГН (на 1 м/м) в связи с изменением общей площади квартир.

Вентшахты вытяжной вентиляции подземных автостоянок выведены на кровлю автостоянок на высоту 2,50 и 2,70 м от поверхности земли. Со стороны дворового фасада исключено остекление балконов и лоджий.

Предусмотрено два ГРЦ для этапа 4.

Размещение вентшахт подземных автостоянок соответствует требованиям прим. 7 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».

Автостоянки, расположенные внутри образованных дворов, являются гостевыми. Расстояния от открытых автостоянок с северо-западной, северо-восточной и между корпусами 21 и 22 выдержано в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

1. Автостоянки, расположенные внутри образованных дворов, запроектированы гостевыми для соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3.1.13. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

По проектной документации получено положительное заключение государственной экспертизы, в том числе на соответствие требованиям пожарной безопасности.

Оценка соответствия противопожарным требованиям действующих нормативных документов производилась только в части изменения проектных решений, предусмотренных настоящей корректировкой, в соответствии с Заданием на проектирование.

Проектные решения по определению противопожарных разрывов, проездов и подъездов к зданию, степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности здания, расходов воды на наружное и внутреннее пожаротушение, пути эвакуации, предусмотрены в соответствии с проектными решениями, получившими положительное заключение, в рамках данной экспертизы не рассматриваются и остаются без изменений в соответствии с первоначальным проектом.

Внесены следующие изменения, касающиеся пожарной безопасности:

На главном фасаде здания со 2 этажа изменен тип ограждения балконов и лоджий: выполнены из кирпича на высоту 0,80 м, с установкой стального ограждения с внутренней стороны на высоту 1,20 м от пола.

На дворовом фасаде остекление балконов и лоджий проектом не предусмотрено, ограждение выполнено из кирпича толщиной 120 мм, с установкой стального ограждения с внутренней стороны на высоту 1,20 м от пола.

Балконные ограждения предусмотрены на лестницах типа Н1 – из лицевого кирпича толщиной 120 мм, высотой 1,20 м и стального ограждения с внутренней стороны на высоту 1,20 м от пола.

Не адресная система АУПС в жилом доме предусмотрена на базе оборудования НВП «Болид», с установкой в контролируемой зоне (в том числе в прихожих квартир) не менее 3 датчиков. Предусмотрено СОУЭ 3-го типа в секциях коридорного типа, сопряжение СОУЭ 3-го типа с системой этажного оповещения РАСЦО.

Остальные проектные решения раздела не изменены и соответствуют ранее выданным положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Внесенные изменения полностью совместимы с проектными решениями, в отношении которых ранее выданы положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.14. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Увеличено количество машино-мест для МГН (на 1 м/м) в связи с изменением общей площади квартир.

Остальные проектные решения раздела не изменены и соответствуют ранее выданным положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Внесенные изменения полностью совместимы с проектными решениями, в отношении которых ранее выданы положительные заключения негосударственной экспертизы.

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

Внесение изменений в раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» не предусмотрено.

При оценке соответствия технических решений раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» на стадии внесения изменений в проектную документацию установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

3.1.16. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Внесение изменений в раздел проектной документации «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не предусмотрено.

При оценке соответствия технических решений раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» на стадии внесения изменений в проектную документацию установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.


4. Выводы по результатам рассмотрения








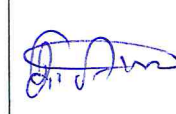
4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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 с автостоянками. Корпус 1» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:07-22-001:0071. Участок № 3, 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 схемам планировочной организации земельных участков; по объемно-планировочным и архитектурным решениям Костин Александр Викторович ГС-Э-27-3-1156 ГС-Э-8-2-0234 МС-Э-2-2-7963	3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков 2.1.2. Объемно- планировочные и архитектурные решения	3.1.1; 3.1.2; 3.1.3; 3.1.9; 3.1.14; 3.1.15; 3.1.16; 4.1; 4.2	

2	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; 4.1	
3	Эксперт по электроснабжению и электропотреблению Волчков Александр Николаевич МС-Э-2-2-7953	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	3.1.5; 4.1	
4	Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации Осипова Галина Ивановна МС-Э-19-2-7330	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	3.1.6; 4.1	
5	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	
6	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	
7	Эксперт по охране окружающей среды Чернова Марина Юрьевна/ МС-Э-3-2-2431	2.4.1. Охрана окружающей среды	3.1.11; 4.1	
8	Эксперт по санитарно-эпидемиологической безопасности Кугушева Ольга Михайловна ГС-Э-12-5-1476	5.2.6. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	3.1.12; 4.1	
9	Эксперт по пожарной безопасности Шматко Тарас Андреевич ГС-Э-27-2-0624	2.5. Пожарная безопасность	3.1.13; 4.1	



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
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000887
(учетный номер заявки)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная

Негосударственная Экспертиза»

(ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза») содержащее наименование и ОГРН юридического лица

ОГРН 1107847277867

месту нахождения 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, пом. 86 Н бизнес-юридическое лицо

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

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

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова (подпись)

М.П.

780-00100111, Москва, 2014 год. Издательство «Юридический центр» ИНН 50-0801364-02, ОГРН 50-0801364-02



Итого в настоящем документе проинито и
продумеровано

20 *двадцать*
Генеральный директор ООО «Международная
Нероуправствениая Экспертная
«25» *двадцать*

