

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



„УТВЕРЖАЮ”

Генеральный директор

ООО "Межрегиональная

Негосударственная Экспертиза"

Персов В.П.

„ 3 ” ноября 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

регистрационный номер заключения

Объект капитального строительства

Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5
по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч. 1
(восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).
Кадастровый номер: 78:12:0006355:3126

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 22.08.2017 вх. № 2408.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 23.08.2017 № 215/2017.

На рассмотрение представлена документация в составе:

- 15-5-П/13.2-ПЗ – Раздел 1. Том 1. Общая пояснительная записка с исходно-разрешительной документацией.
- 15-5-П/13.2-ПЗУ – Раздел 2. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка.
- 15-5-П/13.2-АР – Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения.
- 15-5-П/13-КЕО – Раздел 3. Том 3.1. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения.
- 15-5-П/13-АСА – Раздел 3. Том 3.2. Архитектурно-строительная акустика.
- 15-5-П/13.2-КР.1 – Раздел 4. Том 4.1.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома.
- 15-5-П/13.2-КР.2 – Раздел 4. Том 4.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения надземной автостоянки.
- 15-5-П/13-КР.3 – Раздел 4. Том 4.2.1. Расчеты строительных конструкций жилого дома.
- 15-5-П/13-КР.4 – Раздел 4. Том 4.2.2. Расчеты строительных конструкций надземной автостоянки.
- 15-5-П/13.2-ЭМ.1 – Раздел 5. Подраздел 1. Том 5.1.1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети жилого дома.
- 15-5-П/13.2-ЭМ.2 – Раздел 5. Подраздел 1. Том 5.1.2. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети автостоянки.
- 15-5-П/13-ВК.1 – Раздел 5. Подраздел 2, 3. Том 5.2.1. Системы водоснабжения и канализации. Внутренние сети жилого дома.
- 15-5-П/13-ВК.2 – Раздел 5. Подраздел 2, 3. Том 5.2.2. Системы водоснабжения и канализации. Внутренние сети автостоянки.
- 15-5-П/13.2-НВ – Раздел 5. Подраздел 2. Том 5.2.3. Наружные сети водоснабжения.
- 15-5-П/13-НК – Раздел 5. Подраздел 3. Том 5.2.4. Наружные сети водоотведения.
- 15-5-П/13.2-ОВ.1 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.1. Отопление и вентиляция. Внутренние сети жилого дома.
- 15-5-П/13-ОВ.2 – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.2. Отопление и вентиляция. Внутренние сети автостоянки.
- 15-5-П/13.2-ТМ – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.3. Индивидуальные тепловые пункты. Жилой дом.
- 15-5-П/13.2-ТС – Раздел 5. Подраздел 4. Том 5.4.4. Наружные тепловые сети.
- 15-5-П/13.2-СС.1 – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.1. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Внутренние сети жилого дома.
- 15-5-П/13.2-СС.2 – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.2. Системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Внутренние сети автостоянки.
- 15-5-П/13-НСС – Раздел 5. Подраздел 5. Том 5.5.3. Наружные сети связи.
- 15-5-П/13-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. Справочно.
- 15-5-П/13-АПЗ.2 – Раздел 9. Том 9.3. Автоматика противопожарной защиты: система

автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Внутренние сети автостоянки. Справочно.

– 15-5-П/13.2-ТХ – Раздел 5. Подраздел 6. Том 5.6. Технологические решения автостоянки.

– 15-5-П/13-ПОС – Раздел 6. Том 6. Проект организации строительства.

– 15-5-П/13-ООС.1 – Раздел 8. Том 8. Книга 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка.

– 15-5-П/13.2-ООС.2 – Раздел 8. Том 8. Книга 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Приложения.

– 15-5-П/13-ПБ – Раздел 9. Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

– 15-5-П/13-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.

– 15-5-П/13-АПЗ.2 – Раздел 9. Том 9.3. Автоматика противопожарной защиты: система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Внутренние сети автостоянки.

– 15-5-П/13-АПТ – Раздел 9. Том 9.4. Автоматическая установка пожаротушения автостоянки.

– 15-5-П/13.2-ОДИ – Раздел 10. Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

– 15-5-П/13-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.

– 15-5-П/13-МБЗ – Раздел 12. Том 12.4. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

– Технический отчет о результатах контрольных испытаниях грунтов забивными железобетонными сваями вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на объекте строительства: Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5, надземная автостоянка. Инв. № 358.

– Технический отчет о результатах контрольных испытаниях грунтов забивными железобетонными сваями вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на объекте строительства: Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5, надземная автостоянка. Инв. № 359.

– Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 23.10.2017.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5.

Адрес: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч. 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Кадастровый номер 78:12:0006355:3126.

Источник финансирования: собственные средства заказчика.

Назначение объекта	Здания жилые общего назначения (код по ОК 013-2014 – 100.00.20.10) Здания гаражей наземных (код по ОК 013-2014 – 210.00.11.10.470) Здания трансформаторных подстанций (код по ОК 013-2014 – 210.00.11.10.730)
--------------------	--

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	Подтопление грунтовыми водами
Принадлежность к опасным производственным объектам	Объект не относится к опасным производственным объектам
Пожарная и взрывопожарная опасность: жилое здание пристроенная автостоянка трансформаторная подстанция	не категоризируется категория В категория В
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: жилое здание пристроенная автостоянка, трансформаторная подстанция	с постоянным пребыванием людей без постоянного пребывания людей
Уровень ответственности: жилое здание, пристроенная автостоянка, трансформаторная подстанция	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
Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой			
1.1	Площадь земельного участка	га	1,5292
1.2	Площадь застройки, в том числе жилой части	кв. м	4094,00 2611,00
1.3	Строительный объем, в том числе:	куб. м	211332,00
1.3.1	надземной части	куб. м	203372,00
1.3.2.	подземной части	куб. м	7960,00
1.4.	Общая площадь, в том числе:	кв. м	66105,60
1.4.1	жилой части	кв. м	56218,00
1.4.2	автостоянки	кв. м	9887,60
1.5	Количество зданий, сооружений	шт	1
1.6	Количество машино-мест,	шт	238

1.6.1	в том числе в пристроенной автостоянке	шт	204
1.7	Максимальная высота объекта	м	74,250
1.8	Площадь встроенных, пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	8349,40
1.8.1	встроенных помещений жилого дома	кв. м	33,50
1.8.2	парковочных мест автостоянки	кв. м	3223,50
1.8.3	технических помещений и проездов автостоянки	кв. м	5092,40
1.9	Площадь квартир	кв. м	33832,00
1.10	Кроме того, площадь балконов, лоджий веранд и террас	кв. м	3169,70
1.11	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	12605,70
1.12	Площадь переходных балконов и лоджий	кв. м	1444,80
1.13	Площадь технического чердака (высота менее 1,8 м)	кв. м	2608,21
1.14	Количество этажей,	шт	6, 25
1.14.1	в том числе подземных		1
1.15	Количество секций	секций	6
1.16	Количество квартир, в том числе:	шт	836
1.16.1	1-комнатные	шт	384
1.16.2	квартиры-студии	шт	144
1.16.3	2-комнатные	шт	308
1.17	Общая площадь квартир	кв. м	35000,87
1.18	Лифты	шт	19
1.19	Подъемники для инвалидов	шт	6
2. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборам учета используемых энергетических ресурсов			
2.1.	Класс энергоэффективности жилого здания	В	высокий
2.2.	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период	кВт•ч/(м ² год)	60,0
2.3.	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций:		
	стены типового этажа – газобетон;	мм	375
	стены первого этажа – газобетон;	мм	400
	торцевые монолитные стены – базальтовая вата;	мм	150
	кровля – базальтовая вата;	мм	200
	перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	100
2.4.	Заполнение световых проемов: двойной стеклопакет из ПВХ профиля. коэффициент сопротивления теплопередаче	м ² С/Вт	не менее 0,51

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

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

Застройщик: ООО «БалтИнвестГрупп».

Юр. адрес: 188660, Ленинградская область, пос. Бугры, Школьная ул., д. 11, корп. 1.

Заявитель, заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства».

Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, 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 01.02.2014 № 3/-ФЗ.

2. Основания для разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

Задание на проектирование на внесение изменений в проектную документацию, (приложение № 1 к договору на проектирование от 16.10.2017 № 15-5-П/13.2).

Градостроительный план земельного участка № RU 78153000-20774 (кадастровый № 78:12:0006355:3126).

Распоряжение КГА от 28.07.2014 № 1943 об утверждении градостроительного плана земельного участка.

Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 16.06.2014 бланк 78-А3 431419.

Положительное заключение СПб ГАУ «Центр Государственной Экспертизы» от 19.08.2016 № 78-1-1-3-0221-16.

Дополнительное соглашение от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451063/15-ВС об изменениях координат точек подключения.

Дополнительное соглашение от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451062/15-ВС об изменениях координат точек подключения.

Дополнительное соглашение от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451061/15-ВС об изменениях координат точек подключения.

Технические условия ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451063/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения).

Технические условия ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-1-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451062/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения).

Технические условия ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451061/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения).

Письмо НЛБВУ от 12.07.2016 № Р11-37-4172 об отводе очищенных поверхностных сточных вод с территории комплексной жилой застройки.

Технические условия ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВО (приложение № 1 к договору № 451061/15-ВО о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения).

Технические условия ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-1-1-ВО (приложение № 1 к договору № 451062/15-ВО о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения).

Технические условия ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВО (приложение № 1 к договору № 451063/15-ВО о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения).

Дополнительное соглашение от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451062/15-ВО об изменениях координат точек подключения.

Дополнительное соглашение ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 2 к договору от 28.09.2015 № 451061/15-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения в части корректировки расхода на внутреннее пожаротушение и изменения точек подключения.

Дополнительное соглашение № 2 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 2 к договору от 28.09.2015 № 451063/15-ВС о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения в части изменения точек подключения.

Условия подключения к системе теплоснабжения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 15.10.2014 № 2546/81070201/5-5.

Изменения от 12.02.2016 № 246/81070201/5-5 к Условиям подключения от 15.10.2014 № 2546/81070201/5-5 (приложение к Дополнительному соглашению от 12.02.2016 № 2 к Договору от 10.06.2014 № ОД-489/81070201/17-5).

Технические условия ОАО «Ростелеком» на присоединение к сети связи от 07.04.2014 № 83-09/83.

Продление технических условий ПАО «Ростелеком» на присоединение к сети связи от 27.11.15 № 83-09/815.

Продление технических условий ПАО «Ростелеком» на присоединение к сети связи от 28.11.16 № 13-10/405.

Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» на присоединение к РАСЦО населения Санкт-Петербурга от 21.09.2015 № 417/15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МНЭ» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МНЭ» от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0222-16.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

Оценка представленной проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч. 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной) выполнена в части изменений, указанных в справке об изменениях от 23.10.2017, внесенных в проектную документацию, по которой получены положительные заключения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14, от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0222-16 на основании задания на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 10.06.2016 № 15-5-П/13.1).

3.1.1. Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

В раздел ПЗУ внесены следующие изменения:

1. Устранена техническая ошибка. Из экспликации проектируемых зданий и

сооружений исключена трансформаторная подстанция, вместо которой указано устройство площадки для установки инженерного оборудования полного заводского изготовления.

2. Уточнено плановое положение прифундаментного дренажа. Дренаж вокруг здания автостоянки исключен.

3. Добавлены проектные решения по освещению дворовой территории жилого дома.

4. Внесены изменения в сводный план сетей инженерно-технического обеспечения в части точки подключения наружного водопровода, трассы прокладки тепловых сетей. Откорректировано плановое положение линии телефонной канализации.

При оценке соответствия решений раздела установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.2. Архитектурные решения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

В раздел АР предусмотрено внесение следующих изменений:

1. Устранена техническая ошибка. В технико-экономических показателях объекта общая площадь жилого здания указана с учетом площади подвала.

2. На первом этаже секции 1 (в осях 82-85-А-Е) назначение нежилого помещения для обслуживания изменено на «объект бытового обслуживания».

3. В подвальном этаже в каждой секции запроектированы приямки для погружных насосов.

4. Увеличено помещение ИТП в секции 5 (в осях 27-30) и увеличено помещение ИТП в секции 1 (в осях 82-88).

5. На первом этаже увеличена ширина проемов входных дверей с 1310 до 1410 мм.

6. Внесены изменения в конструкцию наружной стены первого этажа дома. Исключен слой утеплителя из минеральной ваты толщиной 100 мм, вместо газобетонных блоков толщиной 300 мм в составе стены предусмотрены газобетонные блоки толщиной 400 мм. Общая толщина наружной стены не изменилась.

7. Внесены изменения в конструкцию наружной стены типового этажа дома. Вместо газобетонных блоков толщиной 400 мм в составе стены предусмотрены газобетонные блоки толщиной 375 мм.

8. В каждой жилой секции дома (оборудованной тремя лифтами) вместо одного лифта грузоподъемностью 630 кг со скоростью 1,6 м/с предусмотрен лифт грузоподъемностью 1000 кг со скоростью 1,6 м/с.

9. Вместо монолитной несущей стены по оси 15 толщиной 180 мм, между осями 1-Е и 40, между осями 20-Е (начиная с 11 этажа) предусмотрена стена из пазогребневых гипсовых плит.

10. Вместо перегородок из бетонного камня толщиной 80 мм предусмотрены перегородки из гипсолитовых пазогребневых плит толщиной 80 мм. Изменение обосновано акустическим расчетом и сертификатом испытаний материалов.

11. Между санузлом и жилой комнатой в пределах квартиры предусмотрена перегородка из двух слоев гипсолитовых пазогребневых плит толщиной 80 мм через воздушный зазор 40 мм между ними (вместо перегородки из двух слоев бетонного камня толщиной 80 мм).

12. Между санузлом или кухней квартиры и жилой комнатой соседней квартиры

предусмотрена монолитная стена толщиной 180 мм с воздушным зазором 40 мм и дополнительной перегородкой из гипсолитовых пазогребневых плит толщиной 80 мм (вместо монолитной плиты толщиной 180 мм со слоем минеральной ваты толщиной 50 мм и дополнительной перегородкой из бетонного камня толщиной 80 мм).

Вместо сплошного витражного ограждения балконов и лоджий со стороны главного и дворового фасадов дома предусмотрено ограждение, состоящее в нижней части из кирпича толщиной 120 мм и стального ограждения и раздвижной остекленной верхней части. В выступающих центральных частях секций заполнение витражными конструкциями предусмотрено сплошным на два этажа, при этом, параллельно не открывающейся части витража с внутренней стороны предусмотрена установка стального ограждения на высоту 1200 мм от пола и негорючей стекломagneйевой панели, с окраской нейтрального серого цвета. В разрывах витражных конструкций (через этаж) запроектировано кирпичное ограждение толщиной 120 мм, с усилением стальным ограждением с внутренней стороны.

13. В многоэтажной автостоянке помещение для отработанных люминесцентных ламп на уровне первого этажа перенесено на уровень второго этажа между осями АА/1А-1/А (в центр круговой ramпы).

14. В многоэтажной автостоянке запроектировано утепление всех технических помещений и помещения охраны с санузлом.

15. В многоэтажной автостоянке исключена установка сетки рабица для разделения машино-мест.

16. Изменена марка (производитель) минеральной смеси для упрочнения бетонных полов и лака для образования защитной мембраны полов в помещениях хранения легковых автомобилей.

При оценке соответствия решений раздела установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

В раздел внесены следующие изменения:

Корпус 5

арматурные выпуски из плитного ростверка под стены заменены с диаметра 12 мм и шагом 200 мм на диаметры 12 и 16 мм и шагом 200 мм;

изменено нижнее армирование плитного ростверка с диаметра 16 мм и шагом 150 мм на диаметр 22 мм и шагом 200 мм с зонами дополнительного армирование диаметром 25 мм и шагом 200 мм;

изменено верхнее армирование плитного ростверка с диаметра 16 мм и шагом 150 мм на диаметр 18 мм и шагом 200 мм с зонами дополнительного армирования диаметром 25 мм и шагом 200 мм;

изменено вертикальное армирование стен 1 этажа с диаметра 10 мм и шагом 200 мм на диаметры 12 и 16 мм с шагом 200 и 400 мм;

изменено горизонтальное армирование стен 1 этажа с диаметра 6 мм и шагом 200 мм на диаметр 8 мм с шагом 200 и 400 мм;

бетон стен подвала изменен с В30, W8, F150 на В25, W8, F150;

бетон перекрытия над подвалом изменен с В30, F150 на В25, W4, F150, защитный слой арматуры изменен с 35 на 55 мм;

изменено вертикальное армирование стен 2-9 этажей с диаметров 10, 12 мм и шагом 200 мм на диаметры 12, 14 мм и шагом 200 мм;

изменен шаг арматуры горизонтальных стержней 2-9 этажей с 200 на 400 мм;

изменено вертикальное армирование стен 10-13 этажей с диаметра 10 мм и шагом 200 мм на диаметры 10, 12 мм и шагом 200 мм;

изменено горизонтальное армирование стен 10-24 этажей с диаметров 6, 8 мм и шагом 200, 300 мм на диаметр 8 мм и шагом 400 мм;

бетон стен 2-24 этажей изменен с В25 на В25, W4, F50;

защитный слой бетона рабочей арматуры 2-12 этажей изменен с 35 на 45 мм;

защитный слой бетона рабочей арматуры 13-24 этажей изменен с 35 на 30 мм для верхней арматуры и 40 мм для нижней арматуры;

бетон перекрытий 2-24 этажей изменен с В25, F150 на В25, W4, F75;

изменено вертикальное армирование стен технического этажа с диаметров 10, 12 мм и шагом 200 мм на диаметр 10 мм и шагом 300 мм;

изменено горизонтальное армирование стен технического этажа с диаметра 6 мм и шагом 200 мм на диаметр 8 мм и шагом 400 мм;

бетон стен технического этажа изменен с В25, F150 на В25, W4, F50;

защитный слой бетона рабочей арматуры покрытия изменен с 35 мм на 30 мм для верхней арматуры и 40 мм для нижней арматуры;

бетон плиты покрытия изменен с В25, F150 на В25, W4, F75.

Надземная автостоянка

изменена длина свай с 16,0 м на 14,0; 15,0 и 16,0 м, а также все сваи приняты сечением 350х350 мм. Несущий слой свайного фундамента не изменился, несущая способность свай подтверждена результатами испытаний и результатами расчетов;

изменено нижнее армирование розетка с диаметра 16 мм и шагом 150 мм на диаметр 14 мм и шагом 200 мм с зонами дополнительного армирования диаметрами 12, 16 мм и шагом 200 мм;

изменено верхнее армирование розетка с диаметра 16 мм и шагом 150 мм на диаметр 14 мм и шагом 200 мм;

выпуски под стены первого этажа изменены с диаметра 12 мм и шагом 200 мм на диаметр 16 мм и шагом 200 мм;

бетон стен и колонн изменен с В25, W8, F150 на В25, W6, F100;

поперечная арматура колонн изменена с диаметра 8 мм на 10 мм;

ширина поясов жесткости в плитах перекрытия на отметках 3,300-16,500 изменена с 1500 мм на 1600 мм;

армирование участков плит перекрытий на отметках 3,300-16,500 между поясами жесткости изменено с диаметра 12 мм и шагом 200 и 300 мм на: нижнее армирование – диаметр 10 мм с шагом 150, 200 и 300 мм; верхнее армирование – диаметр 8 мм с шагом 150, 200 и 300 мм;

нижнее армирование поясов жесткости плит перекрытий на отметках 3,300-16,500 изменено с диаметра 16 мм и шагом 80, 110 мм на диаметр 12 мм с шагом 100, 135 мм;

верхнее армирование поясов жесткости плит перекрытий на отметках 3,300-16,500 изменено с диаметра 22 мм и шагом 190, 270 мм на диаметр 16 мм с шагом 100, 140 мм;

бетон плит перекрытий на отметках 3,300-16,500 изменен с В25 на В25, W6, F100;

высота дуговой балки пандуса по среднему радиусу изменена с 800 мм на 950 мм;

армирование дуговой балки пандуса по среднему радиусу изменено: опорное сечение – с двух стержней диаметром 12 мм и двух стержней диаметром 16 мм на 3 стержня

диаметром 16 мм; армирование пролетного сечения осталось без изменений; поперечная арматура – с диаметра 10 мм и шагом 100, 400 мм на диаметр 12 мм с шагом 200 мм;

добавлена балка пандуса по наружному радиусу. Армирование балки: опорное сечение – 3 стержня диаметром 16 мм; пролетное сечение – 2 стержня диаметром 16 мм; поперечная арматура – диаметр 12 мм с шагом 200 мм;

армирование «секторной» плиты пандуса изменено с диаметра 12 мм и шагом 200 мм на: нижнее армирование – продольная арматура диаметром 10 мм с шагом 300 мм и поперечная арматура (укладываемая веером) диаметром 10 мм с шагом 120 и 310 мм; верхнее армирование – продольная арматура диаметром 10 мм с шагом 200 мм, поперечная арматура (укладываемая веером) диаметром 10 мм с шагом от 160 до 300 мм и диаметром 16 мм с шагом от 270 до 390 мм;

бетон плиты перекрытия пандуса изменен с В25 на В25, W6, F100;

ширина поясов жесткости в плите покрытия изменена с 1500 на 1600 мм;

армирование участка плиты покрытия между поясами жесткости изменено с диаметра 12 мм и шагом 200, 300 мм на: нижнее армирование – диаметр 10 мм с шагом 100, 150, 200 и 300 мм; верхнее армирование – диаметр 8 с шагом 150, 200 мм;

нижнее армирование поясов жесткости плиты покрытия изменено с диаметра 16 мм и шагом 80, 110 мм на диаметр 12 мм с шагом 165 мм и диаметр 22 с шагом 135 мм;

верхнее армирование поясов жесткости плиты покрытия изменено с диаметра 22 мм и шагом 190, 270 мм на диаметр 16 мм с шагом 165 мм;

бетон плиты покрытия изменен с В25 на В25, W6, F100.

Рабочая арматура предусмотрена класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006, распределительная арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82*.

При оценке соответствия решений раздела установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

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

1. Предоставлен расчет несущих конструкций здания с учетом внесенных изменений.
2. Представлен расчет несущей способности свайных фундаментов с учетом внесенных изменений.

3.1.4. Система электроснабжения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

Электроснабжение осуществляется на основании: технических условий для присоединения к электрическим сетям (приложение № 1.1 к договору от 26.04.2013 № ОД-СПб-23987-13/38044-Э-13); технических условий для присоединения к электрическим сетям (приложение № 1.1 к договору от 26.04.2013 № ОД-СПб-23988-13/38045-Э-13).

Согласно техническим условиям:

источник питания 1 – ПС 110/35/6 кВ «Красный Октябрь» (секция 1/секция 3), ф.5-111/1111, ф.5-106/1106 (БКРТП 400 (АО «СПбЭС»);

источник питания 2 – ПС 110/35/6 кВ «Красный Октябрь» (секция 2/секция 4), ф.5-112/1112, ф.5-110/1110 (БКРТП 400 (АО «СПбЭС»);

категория надежности электроснабжения – II, I;

точки присоединения – секции № 1 и № 2 РУ-0,4 кВ новой БКТП-2.

Уточнены расчетные электрические нагрузки.

Расчетная электрическая нагрузка составляет: ГРЩ1 – 586,54 кВт, ВРУ автостоянки – 63,96 кВт; ГРЩ2 – 670,61 кВт.

При оценке соответствия решений раздела установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.5. Системы водоснабжения и водоотведения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

Проект систем водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома ранее получил положительные заключения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14; от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0222-16. Получено положительное заключение СПб ГАУ «Центр Государственной Экспертизы» от 19.08.2016 № 78-1-1-3-0221-16 на инженерную подготовку территории СПб, Невский район, Октябрьская набережная (восточнее дома 112, корпус 6, лит. Б по Октябрьской набережной).

Система водоснабжения

Внесение изменений в проектную документацию систем водоснабжения выполняется на основании дополнительных соглашений от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451062/15-ВС; № 2 к договору от 28.09.2015 № 451061/15-ВС; № 2 к договору от 28.09.2015 № 451063/15-ВС; технических условий ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451063/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения); от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-1-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451062/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения); от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451061/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), задания на внесение изменений от 2017 г.

Внесены следующие изменения в проектные решения:

- Согласно дополнительного соглашения ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 2 к договору от 28.09.2015 № 451061/15-ВС, гарантированный расход на внутреннее пожаротушение (секции 1, 2) составляет 8,7 л/с. Точки подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения – с устройством дополнительных двух точек подключения для участка сети диаметром 180 мм, с подключением к внутриквартальной сети водопровода диаметром 315 мм, проходящей в границах земельного участка согласно согласованной Схемы территории, ограниченной береговой линией р. Утка, береговой линией ручья без названия, перспективным проездом, административной границей Санкт-Петербурга, полосой отвода железной дороги, перспективной магистралью в Невском районе.

- Согласно дополнительного соглашения от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451062/15-ВС, изменены координаты точек подключения секций 3, 4, 5 – точка 1: вместо X=124658, Y=86596 – X=124664,44, Y=86588,39; точка 2: вместо X=124658, Y=86596 – X=124664,3, Y=86587,08.

- Согласно дополнительного соглашения ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 2 к договору от 28.09.2015 № 451063/15-ВС, точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения – на проектируемой сети водопровода диаметром 315 мм, в проложенной в границах земельного участка.

- Согласно техническим условиям ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451063/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-1-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451062/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451061/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), гарантированный объем подачи холодной воды питьевого качества на секции 1, 2 – 118,17 м³/сут (в том числе на поливку территории – 6,54 м³/сут); секции 3, 4, 5 – 192,53 м³/сут (в том числе на поливку территории – 9,81 м³/сут); секцию 6 – 60,00 м³/сут (в том числе на поливку территории – 3,27 м³/сут).

- Согласно техническим условиям ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451063/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-1-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451062/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВС (приложение № 1 к договору № 451061/15-ВС о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения), гарантированный свободный напор в точке подключения составляет 0,26 МПа.

- Откорректировано место вводов водопровода в жилой дом – вместо вводов в осях 89-91/Р – ввода в осях 91/К-Р. Водомерный узел расположен в подвале на отметке -3,200 в осях «87-91» и «Р-И». Для учета объема потребляемой воды предусматривается установка двух водомерных узлов – для жилой части дома и встроенных помещений. Проект водомерного узла отвечает требованиям действующей нормативной документации и технических условий. Для учета водопотребления жилой части устанавливается водомерный узел с комбинированным счетчиком.

- Требуемый напор:

хозяйственно-питьевые нужды (нижняя зона, жилая часть) – 0,74 МПа;

хозяйственно-питьевые нужды (верхняя зона, жилая часть) – 1,09 МПа;

хозяйственно-питьевые нужды (секция 6) – 0,26 МПа;

хозяйственно-питьевые нужды (встроенные помещения) – 0,16 МПа;

пожаротушение (секции 1-5) – 1,00 МПа;

пожаротушение (секция 6) – 0,57 МПа;

нужды ГВС (ИТП № 1 – нижняя зона) – 0,64 МПа;

нужды ГВС (ИТП № 1 – верхняя зона) – 1,02 МПа;

нужды ГВС (ИТП № 2 – нижняя зона) – 0,64 МПа;

нужды ГВС (ИТП № 2 – верхняя зона) – 1,02 МПа.

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

Техническая характеристика насосной установки:

нижняя зона – производительность 20,20 м³/ч, напор 0,48 МПа, мощность электродвигателя 3,00 кВт (2 рабочих, 1 резервный), II категория надежности и степени обеспеченности;

верхняя зона – производительность 19,70 м³/ч, напор 0,83 МПа, мощность электродвигателя 5,50 кВт (2 рабочих, 1 резервный), II категория надежности и степени обеспеченности.

- Расчетный расход на внутреннее пожаротушение жилого дома составляет – 3 струи по 2,9 л/с. Требуемый напор в системе противопожарного водоснабжения обеспечивается повысительной насосной установкой. Техническая характеристика насосной установки производительность 31,32 м³/ч, напор 0,74 МПа, мощность электродвигателя 15,00 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности. Добавлены пожарные краны в подвале и на чердаке.

- Внутренние системы хозяйственно-питьевого водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб. Для прокладки внутренних сетей бытовой канализации используются трубы ПВХ.

- Подача воды в автостоянку предусматривается по двум вводам водопровода диаметром 100 мм (в помещение водомерного узла) с водомерным узлом по альбому ЦИРВ2А.00.00.00, с отдельными системами хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения здания. Проект водомерного узла отвечает требованиям действующей нормативной документации и технических условий.

- Требуемый напор в системе противопожарного водоснабжения автостоянки обеспечивается повысительной насосной установкой, расположенной в помещении водомерного узла. Техническая характеристика насосной установки производительность 37,40 м³/ч, напор 0,31 МПа, мощность электродвигателя 5,50 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности.

Система водоотведения

Внесение изменений в проектную документацию систем водоотведения выполняется на основании письма НЛБВУ от 12.07.2016 № Р11-37-4172 об отводе очищенных поверхностных сточных вод с территории комплексной жилой застройки, ограниченной береговой линией р. Утка, ручья б/н, перспективным Русановским проездом, административной границей СПб, полосой отвода железной дороги, перспективной магистралью в Невском районе; технических условий ГУП «Водоканал СПб» от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВО (приложение № 1 к договору № 451061/15-ВО о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения, от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-1-1-ВО (приложение № 1 к договору № 451062/15-ВО о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения), от 28.09.2015 № 48-27-10133/15-0-1-ВО (приложение № 1 к договору № 451063/15-ВО о подключении (техническом присоединении) к централизованной системе водоотведения); дополнительных соглашений от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451061/15-ВО, от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451062/15-ВО, от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451063/15-ВО; задания на внесение изменений от 2017 г.

Внесены следующие изменения в проектные решения:

- Согласно дополнительного соглашения от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451061/15-ВО, изменены координаты точек подключения бытовой канализации секций 1, 2 – точка 1: вместо X=124684,57, Y=86558,81 – X=124684,87, Y=86557,37.

- Согласно дополнительного соглашения от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451062/15-ВО, изменены координаты точек подключения бытовой канализации секций 3, 4, 5 – точка 1: вместо X=124684,57, Y=86558,81 – X=124684,87, Y=86557,37.

- Согласно дополнительного соглашения от 23.08.2016 ГУП «Водоканал СПб» и ООО «БалтИнвестГрупп» № 1 к договору от 28.09.2015 № 451063/15-ВО, изменены координаты точек подключения бытовой канализации секции 6 – точка 1: вместо X=124684,57, Y=86558,81 – X=124684,87, Y=86557,37.

- Система бытовой канализации состоит из самотечной внутривозвращающей сети диаметром 160/139-250/216 мм, контрольного колодца на границе земельного участка. Проектируемые сети бытовой канализации выполняются из полиэтиленовых гофрированных труб. Смотровые колодцы (полиэтиленовые) на сети устанавливаются согласно требованиям нормативной документации.

- Расчётный расход воды в коллекторах дождевой канализации, отводящих воду с территории, составляет 77,30 л/с. При гидравлическом расчете дождевых сетей с учетом возникновения напорного режима, расчетный расход дождевого стока составляет 54,09 л/с. Среднегодовой объем поверхностных сточных вод, образующийся на территории (дождевые, талые, инфильтрационные стоки), составляет 10116,40 м³.

Система дождевой канализации состоит из внутривозвращающей самотечной сети диаметром 250/216 мм, контрольного колодца на границе земельного участка. Проектируемые сети бытовой канализации выполняются из полиэтиленовых гофрированных труб. Смотровые колодцы (полиэтиленовые) на сети устанавливаются согласно требованиям нормативной документации. Точки подключения дождевой канализации к квартальным внеплощадочным сетям – на границе земельного участка согласно положительного заключения ГАУ «Центр государственной экспертизы» от 19.08.2016 №78-1-1-3-0221-16.

При оценке соответствия решений раздела установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

В раздел внесены следующие изменения:

Тепловые сети

Тепловые нагрузки Приведены в соответствие с Изменениями от 12.02.2016 № 246/81070201/5-5 к Условиям подключения от 15.10.2014 № 2546/81070201/5-5 (Приложение к Дополнительному соглашению от 12.02.2016 № 2 к Договору от 10.06.2014 № ОД-489/81070201/17-5);

разрешенная тепловая нагрузка 3,03 Гкал/ч, в том числе: отопление 1,87 Гкал/ч, ГВС макс 1,16 Гкал/ч;

откорректирована трасса прокладки тепловых сетей в соответствии с генпланом;

откорректирована трасса прокладки тепловых сетей по подвалу;

откорректирован ввод тепловых сетей в ИТП в соответствии с трассой прокладки тепловых сетей по подвалу;

ИТП № 1, ИТП № 2

Откорректирована площадь индивидуальных тепловых пунктов: ИТП № 1- 44,23 кв. м, ИТП № 2 - 39,24 кв. м. Выход из ИТП наружу на расстоянии не более 12,00 м.

Общая тепловая нагрузка 3,03 Гкал/ч.

Расчетные тепловые нагрузки в ИТП № 1:

на отопление 0,862542 Гкал/ч;
на ГВС макс/сред 0,548823/0,225663 Гкал/ч.
Расчетные тепловые нагрузки в ИТП № 2:
на отопление 1,005625 Гкал/ч;
на ГВС макс/сред 0,719066/0,267626 Гкал/ч.

Основное оборудование индивидуальных тепловых пунктов заменено на аналогичное по техническим характеристикам.

Отопление и вентиляция

С последнего этажа во всех квартирах, в том числе в квартирах-студиях, вытяжка предусматривается бытовыми канальными вентиляторами через самостоятельные каналы.

Вентиляция мусоросборной камеры осуществляется через ствол мусоропровода.

При оценке соответствия решений раздела установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

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

1. Уточнена площадь ИТП № 1 в соответствии со справкой о внесении изменений.

3.1.7. Сети связи

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

Внесение изменений в проектную документацию связано с изменениями планировочной организации земельного участка, в связи с продлением технических условий на присоединение к сети связи общего пользования.

В сети радиодиффузии проводная технология заменена на технологию IPTV по сети GPON оператора связи ПАО «Ростелеком». Усиление сигналов радиовещания и оповещения по сигналам ГО и ЧС предусмотрено на комплексе оборудования РТС-2000 и СГС-22МЕ, установленных в помещении диспетчера.

Сигналами оповещения охвачены прилегающая к жилому дому территория и помещения дежурно-диспетчерских служб жилого дома и помещения автостоянки.

Системы домофонной связи и охранного телевидения предусмотрены к монтажу силами эксплуатирующих эти системы организацией на этапе эксплуатации жилого дома.

При оценке соответствия решений раздела установлено, что принятые в проекте решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.8. Технологические решения

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

В раздел внесены следующие изменения:

1. Исправлена техническая ошибка в части несоответствия раздела «Технологические решения» разделу «Архитектурные решения» при внесении в последний изменений,

учтенных в положительном заключении экспертизы ООО «МНЭ» от 01.08.2016 № 78-2-1-2-0222-16: нежилое помещение общественного назначения в осях 82-85 и А-Е (площадью 33,93 м²) заменено на встроенное помещение бытового обслуживания без изменения конфигурации и площади помещения. На данной стадии проектирования помещение имеет открытое планировочное решение. Предусмотрено, что конкретный вид бытового обслуживания населения и расстановка оборудования будет произведена собственником помещения с соблюдением действующих санитарных норм на дальнейших стадиях проектирования или использования помещения. Количество сотрудников и посетителей определено – 2 работника и 2 одновременных посетителя. Все помещения обеспечены естественным освещением через проемы в наружных стенах и изолированными входами от жилой части.

2. Изменены планировочные решения в части: помещения водомерного узла, уборочного инвентаря, охраны с санузлом запроектированы м/о АА/1А-1/А; помещение для отработанных люминесцентных ламп перенесено на отм. 3,300 в центр круговой рампы.

Внесенные изменения не противоречат требованиям СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.9. Проект организации строительства

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

Внесение изменений в проектную документацию раздела ПОС, имеющую положительное заключение негосударственной экспертизы, выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2009 раздел 7.

Принципиальные решения, принятые в разделе, соответствуют ранее выданному положительному заключению.

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

3.1.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

Согласно задания на внесение изменений в проектную документацию машино-места для посетителей и сотрудников встроенных помещений в количестве 1 м/м выделены за пределами придомовой территории, увеличилось количество парковочных мест на 1 этаже автостоянки на 4 единицы (с 25 до 29). Данное изменение не вносит значительного влияния на величину валового выброса и параметры расчета рассеивания. Расчет валовых выбросов уточняется в процессе эксплуатации. Принципиальные решения по охране окружающей среды остаются в рамках ранее полученных заключений.

Выполнена замена внутриквартирных межкомнатных перегородок на гипсовые пазогребневые. Согласно прилагаемому протоколу испытаний от 15.05.2010 № 632с, выполненным Испытательным центром продукции в строительстве «Нижегородстройиспытания» Ростехрегулирования РФ (Кафедра строительных материалов Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета. Аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22СЛ38, зарегистрирован в Госреестре 07.04.2010), индекс

изоляции воздушного шума перегородкой из гипсовых пазогребневых плит составляет 43 дБ, что соответствует требованиям СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

Перегородки между санузлом и комнатой в одной квартире выполнены из двух слоев гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм воздушным промежутком 40 мм (общая толщина конструкции 200 мм). Согласно проведенным расчетам индекс изоляции воздушного шума данной конструкцией составляет не менее 47 дБ, что соответствует требованиям СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003». Для снижения структурной составляющей шума стена, отделяющая жилую комнату от санузла соседней квартиры, усилена дополнительной перегородкой со стороны санузла из гипсолитовых пазогребневых плит 80 мм на отnose от основной стены 40 мм.

При подборе насосного оборудования ИТП учтены требования СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории» и уровень шума от действующего оборудования ИТП не превышает нормативно допустимого диспетчерской работы (согласно п.п. 3 таблицы 2 СН 2.2.4/2.1.8.562-96).

Стены лифтовых холлов запроектированы из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Для снижения структурного шума от лифтового оборудования между стенами шахты лифта и конструкциями здания устраивается воздушным зазор 60 мм. Для снижения структурной составляющей шума, в машинных помещениях лифтов выполняются «плавающие» полы.

В технических помещениях (насосная, ИТП, ВУ, ГРЩ) устанавливается дополнительная перегородка по периметру из кирпича $t=120$ мм. Перегородка устанавливается на отnose 50 мм от капитальной стены с заполнением МПВ. В помещении ГРЩ перегородка устанавливается только со стороны размещения электрощита и шкафа управления.

Устройство акустического потолка в помещении ГРЩ исключено. Уровни звукового давления от работы оборудования ГРЩ проникающие в нормируемые помещения не превышают нормативов, установленных СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории».

Изменена толщина стяжки полов жилых этажей. Откорректирован расчёт индексов воздушного шума и приведённого ударного шума. Полученные расчетные значения соответствуют требованиям СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.11. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

В раздел внесены следующие изменения:

Жилые секции оборудованы тремя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

Увеличены помещения ИТП в 5-й секции м/о 27-30-37 и в 1-й секции м/о 82-88.

Со стороны главного фасада ограждения балконов и лоджий преимущественно выполнены из кирпичного ограждения толщиной 120 мм и стального ограждения в нижней части и раздвижных витражных конструкций в верхней. В выступающих центральных частях секций заполнение витражных конструкций предусмотрено сплошным на два этажа, при этом, параллельно нижним не открывающимся частям витража с внутренней стороны предусмотрена установка негорючей СМЛ панели для наружного применения на высоту не

открывающейся части 1200 мм от пола, с окраской нейтрального серого цвета и стального ограждения. В разрывах витражных конструкций (через этаж) запроектировано кирпичное ограждение толщиной 120 мм, с усилением стальным ограждением.

Со стороны дворового фасада ограждения балконов и лоджий выполнено из кирпича толщиной 120 мм и стального ограждения в нижней части и раздвижных витражных конструкций в верхней. Внесены изменения в схему расстекловки оконных блоков.

Выполнена частичная замена витражного остекления балконов и лоджий на комбинированное (кирпичное ограждение и витраж).

Нормативное расстояние до открытой автостоянки до нормируемых объектов 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».

Все секции проектируемого жилого здания оснащены лифтами, габариты кабин которых обеспечивают возможность транспортирования человека на носилках или инвалидной коляске, что соответствует п. 3.10 СанПиН 2.1.2.2645-10.

По данным проектной организации замена ограждений балконов и лоджий не окажет влияния на расчетный уровень естественного освещения это т.к. коэффициент τ_1 по т.В.7 СП25-102-2003 не изменится.

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

3.1.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

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

3.1.13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

В раздел внесены следующие изменения:

На первом этаже жилого дома увеличена ширина проемов входных дверей с 1310 до 1410 мм (для обеспечения доступа инвалидов).

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

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

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

В раздел внесены следующие изменения:

Изменена толщина наружной стены типа 2. Толщина стены из газобетонных блоков составляет 375 мм. $R_{о\text{ проект}} = 3,12 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$.

Остальные принципиальные решения, принятые в разделе ЭЭ, соответствуют ранее выданному положительному заключению.

Удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилого здания за отопительный период – 60,0 кВт•ч/(м²•год).

Класс энергетической эффективности здания «В» – высокий.

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

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.

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

1. Раздел дополнен показателями энергетической нагрузки здания.
2. Установлен класс энергоэффективности здания.

3.1.15. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию и содержащихся в справке об изменениях от 23.10.2017.

Внесение изменений в раздел выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2009 раздел 7.

Внесением изменений в проектную документацию предусматриваются решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию зданий и сооружений в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе с учетом главы 6.2 Градостроительного кодекса.

Принципиальные решения, принятые в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», соответствуют ранее выданным положительным заключениям.

Внесением изменений в проектную документацию приняты технические решения, обеспечивающие максимальное снижение негативных воздействий опасных природных процессов: ветровые нагрузки – II район (наружные элементы проектируемого здания рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок, равных 30,00 кгс/м²; снеговая нагрузка – III район (конструкции кровли здания и наружных элементов систем вентиляции рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок для данного снегового района, значение веса снегового покрова 180,00 кг/м²; морозы – производительность систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и параметры теплоносителя, конструкции теплоизоляции коммуникаций соответствуют нормативным требованиям; грозовые разряды – предусмотрено устройство молниезащиты зданий и сооружений; защита стальных строительных конструкций от коррозии предусматривается в соответствии с нормативными требованиями).

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

Остальные проектные решения по разделу не менялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы.


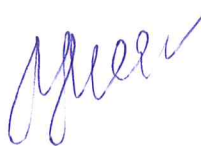


4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

4.2. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч. 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной), кадастровый номер: 78:12:0006355:3126, 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; 3.1.8; 3.1.13; 3.1.14; 3.1.15; 4.1; 4.2	
2	Эксперт по конструктивным решениям, по организации строительства Меер Лариса Васильевна МС-Э-64-2-4026	2.1.3. Конструктивные решения 2.1.4. Организация строительства	3.1.3; 3.1.9; 4.1	
3	Эксперт по электроснабжению и электропотреблению Волчков Александр Николаевич МС-Э-2-2-7953	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	3.1.4; 4.1	
4	Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации Осипова Галина Ивановна МС-Э-19-2-7330	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	3.1.5; 4.1	

5	Эксперт по отоплению, вентиляции, кондиционированию Пономарева Ольга Александровна МС-Э-79-2-4427	2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	3.1.6; 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	3.1.7; 4.1	
7	Эксперт по охране окружающей среды Докудовская Анна Олеговна МС-Э-31-2-3157	2.4.1. Охрана окружающей среды	3.1.10; 4.1	
8	Эксперт по санитарно-эпидемиологической безопасности Кугушева Ольга Михайловна ГС-Э-12-5-1476	5.2.6. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	3.1.11; 4.1	
9	Эксперт по пожарной безопасности Шматко Тарас Андреевич МС-Э-22-2-8684	2.5. Пожарная безопасность	3.1.12; 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»)

ОГРН 1107847277867

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

место нахождения

(адрес юридического лица)

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

(для государственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова
(И.О.Ф.)

М.П.

Итого в настоящем документе прошито и
пронумеровано

23 (двадцать три) листа

Генеральный директор ООО «Межрегиональ-
ная Экспертная»

Негосударственная Экспертная
Организация

« 03 » _____ 2017 г.

