

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



„УТВЕРЖДАЮ”
Генеральный директор
ООО "Межрегиональная
Негосударственная Экспертиза"
Персов В.Л.
„ 2 ” мая 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 7 8 - 2 - 1 - 2 - 0 0 6 9 - 1 7

регистрационный номер заключения

Объект капитального строительства

Жилой комплекс с автостоянками
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
пос. Мурино, земли САОЗТ "Ручьи"

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. № 4410.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 26.12.2016 № 390/2016.

На рассмотрение представлена документация в составе:

- Том 1 шифр 09-П/12.2-ПЗ – Раздел 1. Общая пояснительная записка с исходно-разрешительной документацией.
- Том 2 шифр 09-П/12.2-ПЗУ – Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
- Том 3.8 шифр 09-П/12.2-1-АР – Раздел 3. Архитектурные решения. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 3.9 шифр 09-П/12.2-3-АР – Раздел 3. Архитектурные решения. Надземная автостоянка № 3.
- Том 4.1.3 шифр 09-П/12-6-КР1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 6, 8, 10. Справочный.
- Том 4.1.3 шифр 09-П/12-6-КР1и1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 6, 8, 10. Справочный.
- Том 4.1.5 шифр 09-П/12.2-9-КР1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 9.
- Том 4.1.5 шифр 09-П/12-9-КР1и1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 9. Справочный.
- Том 4.1.6 шифр 09-П/12.2-11-КР1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 11.
- Том 4.1.6 шифр 09-П/12-11-КР1и1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 11. Справочный.
- Том 4.1.9 шифр 09-П/12.2-3-КР1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Надземная автостоянка № 3.
- Том 4.1.9 шифр 09-П/12-3-КР1и1 – Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Надземная автостоянка № 3. Справочный.
- Том 5.1.3 шифр 09-П/12.2-6-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети корпусов 6, 8, 10.
- Том 5.1.5 шифр 09-П/12.2-9-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети корпуса 9.
- Том 5.1.6 шифр 09-П/12.2-11-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети корпуса 11.
- Том 5.1.8 шифр 09-П/12.2-1-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети подземной автостоянки № 1 и № 2.
- Том 5.1.9 шифр 09-П/12.2-3-ЭМ – Раздел 5. Подраздел 1. Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети надземной автостоянки № 3.
- Том 5.2.5 шифр 09-П/12.2-9-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Корпус 9.
- Том 5.2.6 шифр 09-П/12.2-11-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Корпус 11.
- Том 5.2.7 шифр 09-П/12.2-12-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Корпус 12.
- Том 5.2.8 шифр 09-П/12.2-1-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.2.9 шифр 09-П/12.2-3-ВК1 – Раздел 5. Подраздел 2. Внутренние сети водоснабжения. Надземная автостоянка № 3.

- Том 5.3.5 шифр 09-П/12.2-9-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Корпус 9.
- Том 5.3.6 шифр 09-П/12.2-11-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Корпус 11.
- Том 5.3.7 шифр 09-П/12.2-12-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Корпус 12.
- Том 5.3.8 шифр 09-П/12.2-1-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.3.9 шифр 09-П/12.2-3-ВК2 – Раздел 5. Подраздел 3. Внутренние сети канализации. Надземная автостоянка № 3.
- Том 5.4.3 шифр 09-П/12.2-6-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Корпус 6, 8, 10.
- Том 5.4.5 шифр 09-П/12.2-9-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Корпус 9.
- Том 5.4.6 шифр 09-П/12.2-11-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Корпус 11.
- Том 5.4.8 шифр 09-П/12.2-1-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.4.9 шифр 09-П/12.2-3-ОВ – Раздел 5. Подраздел 4. Отопление и вентиляция. Надземная автостоянка № 3.
- Том 5.4.14 шифр 09-П/12.2-9-ИТП – Раздел 5. Подраздел 4. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 9.
- Том 5.4.15 шифр 09-П/12.2-11-ИТП – Раздел 5. Подраздел 4. Индивидуальный тепловой пункт. Корпус 11.
- Том 5.4.17 шифр 09-П/12.2-1-ИТП – Раздел 5. Подраздел 4. Индивидуальный тепловой пункт. Подземная автостоянка №1 и №2.
- Том 5.5.8 шифр 09-П/12.2-1-СС – Раздел 5. Подраздел 5. Внутренние системы телефонизации, проводного вещания, контроля и управления доступом, коллективного телеприема, охранного телевидения и диспетчерского контроля. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.6.2 шифр 09-П/12.2-1-ТХ – Раздел 5. Подраздел 6. Технологические решения. Подземная автостоянка № 1 и № 2.
- Том 5.6.3 шифр 09-П/12.2-3-ТХ – Раздел 5. Подраздел 6. Технологические решения. Надземная автостоянка № 3.
- Том 6 шифр 09-П/12.2-ПОС – Раздел 6. Проект организации строительства.
- Том 6 шифр 09-П/12-ПОС – Раздел 6. Проект организации строительства. Справочный.
- Том 9.1 шифр 09-П/12.2-ПБ – Раздел 9. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка.
- Том 9.6 шифр 09-П/12.2-9-АППЗ – Раздел 9. Автоматика противопожарной защиты: система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Корпус 9.
- Том 9.7 шифр 09-П/12.2-11-АППЗ – Раздел 9. Автоматика противопожарной защиты: система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Корпус 11.
- Том 9.8 шифр 09-П/12.2-12-АППЗ – Раздел 9. Автоматика противопожарной защиты: система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Корпус 12.
- Том 9.9 шифр 09-П/12.2-1-АППЗ – Раздел 9. Автоматика противопожарной защиты: система пожарной сигнализации, автоматическая установка пожарной сигнализации и

система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Подземная автостоянка № 1 и № 2.

– Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 12.12.2016.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: Жилой комплекс с автостоянками.

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, земли САОЗТ «Ручьи».

Источник финансирования: собственные средства заказчика.

Назначение объекта	Жилое здание, гараж подземный, гараж наземный, трансформаторная подстанция
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Существует возможность подтопления грунтовыми водами
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не относится
Пожарная и взрывопожарная опасность: жилое здание; подземный гараж, наземный гараж; трансформаторная подстанция	Не категоризируется категория В категория В
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: Жилое здание, подземный гараж, наземный гараж; Трансформаторная подстанция	С постоянным пребыванием людей. Без постоянного пребывания людей
Уровень ответственности	Нормальный

13. 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	га	6,8775
1.2	Площадь застройки	кв. м	14968,0
1.3	Строительный объем, в том числе:	куб. м	841255,41
1.3.1	надземной части	куб. м	779599,58
1.3.2	подземной части	куб. м	61655,83
1.4	Общая площадь	кв. м	249318,44
1.5	Площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	кв. м	3002,42
1.5.1	ДОУ	кв. м	2738,3
1.5.2	офисы	кв. м	264,12
1.6	Количество зданий, сооружений	шт	16
1.7	Количество машино-мест, в том числе:	шт	629
1.7.1	в подземной автостоянке № 1	шт	99
1.7.2	в подземной автостоянке № 2	шт	99
1.7.3	в наземной закрытой автостоянке № 3	шт	241
1.8	Максимальная высота объекта	м	81,74
В том числе:			
2. Подземная автостоянка № 1			
2.1	Площадь застройки	кв. м	174,0
2.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	13187,51
2.2.1	надземной части	куб. м	347,63
2.2.2	подземной части	куб. м	12839,88
2.3	Общая площадь	кв. м	2949,0
2.4	Площадь помещения для хранения автомобилей,	кв. м	2765,76
2.4.1	в том числе площадь индивидуальных парковочных мест	кв. м	1515,37
2.5	Количество этажей	шт	1
2.5.1	в том числе подземных	шт	1
2.6	Количество машино-мест	шт	99
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
2.7	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
2.8	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	63
2.9	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены – Пеноплекс Кровля – керамзитобетон $\gamma = 1100 \text{ кг/м}^3$, Пеноплекс Ф	мм	35-50 50-830 100

3. Подземная автостоянка № 2			
3.1	Площадь застройки	кв. м	174,0
3.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	13187,51
3.2.1	надземной части	куб. м	347,63
3.2.2	подземной части	куб. м	12839,88
3.3	Общая площадь	кв. м	2949,0
3.4	Площадь помещения для хранения автомобилей,	кв. м	2765,76
3.4.1	в том числе площадь индивидуальных парковочных мест	кв. м	1515,37
3.5	Количество этажей,	шт	1
3.5.1	в том числе подземных	шт	1
3.6	Количество машино-мест	шт	99
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
3.7	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
3.8	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	63
3.9	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены – Пеноплекс Кровля – керамзитобетон $\gamma = 1100 \text{ кг/м}^3$, Пеноплекс Ф	мм	35-50 50-830 100
4. Наземная закрытая автостоянка № 3			
4.1	Площадь застройки	кв. м	2194,0
4.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	35930,17
4.2.1	надземной части	куб. м	35865,21
4.2.2	подземной части	куб. м	64,96
4.3	Общая площадь	кв. м	9947,93
4.4	Площадь помещения для хранения автомобилей	кв. м	8262,84
4.4.1	в том числе площадь индивидуальных парковочных мест	кв. м	4623,18
4.5	Количество этажей,	шт	5
4.5.1	в том числе подземных	шт	-
4.6	Количество машино-мест	шт	241
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
4.7	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
4.8	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	35
4.9	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены наружные – Сэндвич-панель с заполнением минеральной ватой Стены внутренние - базальтовая вата Пол – базальтовая вата Потолок – базальтовая вата	мм	150 100 100 100
9.19	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	$\text{м}^2\text{С/Вт}$	0,51

5. БКТП 1 (поз. 12.1 по экспликации зданий и сооружений на чертеже ПЗУ)			
5.1	Площадь застройки	кв. м	27,0
6. БКТП 2 (поз. 12.2 по экспликации зданий и сооружений на чертеже ПЗУ)			
6.1	Площадь застройки	кв. м	27,0
7. БКТП 3 (поз. 12.3 по экспликации зданий и сооружений на чертеже ПЗУ)			
7.1	Площадь застройки	кв. м	27,0
8. БКТП 4 (поз. 12.5 по экспликации зданий и сооружений на чертеже ПЗУ)			
8.1	Площадь застройки	кв. м	27,0
9. Корпус 4			
9.1	Площадь застройки	кв. м	2011,0
9.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	112976,7
9.2.1	надземной части	куб. м	107071,5
9.2.2	подземной части	куб. м	5905,2
9.3	Общая площадь	кв. м	30040,1
9.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	19968,74
9.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	2847,1
9.6	Количество этажей жилой части	шт	27
9.6.1	в том числе подземных	шт	1
9.7	Количество секций	шт	2
9.8	Количество квартир, в том числе:	шт	576
9.8.1	1-комнатные	шт	432
9.8.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	96
9.8.3	2-комнатные	шт	48
9.9	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	20854,14
9.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	21944,42
9.11	Лифты	шт	8
9.12	Подъемники для инвалидов	шт	1
9.13	Площадь встроенно-пристроенного дошкольного общеобразовательного учреждения на 110мест (ДОУ)	кв. м	2738,3
9.14	Количество этажей ДОУ	шт	2
9.15	Вместимость ДОУ	мест	110
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
9.16	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
9.17	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	<i>кВт·ч/ (м²·год)</i>	62
9.18	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций:		400

	Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	150 400 200 100
9.19	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51
10. Корпус 5			
10.1	Площадь застройки	кв. м	1510,0
10.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	105683,3
10.2.1	надземной части	куб. м	101576,1
10.2.2	подземной части	куб. м	4107,2
10.3	Общая площадь	кв. м	33905,8
10.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	21031,1
10.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	7924,69
10.6	Количество этажей	шт	28
10.6.1	в том числе подземных	шт	1
10.7	Количество секций	шт	3
10.8	Количество квартир, в том числе:	шт	537
10.8.1	1-комнатные	шт	296
10.8.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	106
10.8.3	2-комнатные	шт	108
10.8.4	3-комнатные	шт	27
10.9	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	21884,2
10.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	23204,27
10.11	Лифты	шт	9
10.12	Подъемники для инвалидов	шт	1
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
10.13	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
10.14	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	кВт·ч/ (м ² ·год)	60
10.15	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 400 200 100
10.16	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ		

	Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51
11. Корпус 6			
11.1	Площадь застройки	кв. м	1394,0
11.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	111060,41
11.2.1	надземной части	куб. м	107042,80
11.2.2	подземной части	куб. м	4017,61
11.3	Общая площадь	кв. м	32852,94
11.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	22485,15
11.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	4550,17
11.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	54,87
11.7	Количество этажей	шт	28
11.7.1	в том числе подземных	шт	1
11.8	Количество секций	шт	2
11.9	Количество квартир, в том числе:	шт	593
11.9.1	1-комнатные	шт	378
11.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	108
11.9.3	2-комнатные	шт	107
11.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	23301,75
11.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	24112,95
11.12	Лифты	шт	8
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
11.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
11.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	кВт·ч/ (м ² ·год)	59
11.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон; торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата; первого этажа – газобетон, базальтовая вата Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 300 100 200 100
11.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51

12. Корпус 7			
12.1	Площадь застройки	кв. м	943,0
12.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	68159,89
12.2.1	надземной части	куб. м	65662,26
12.2.2	подземной части	куб. м	2497,63
12.3	Общая площадь	кв. м	20656,99
12.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	12387,05
12.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	2955,93
12.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	53,34
12.7	Количество этажей	шт	28
12.7.1	в том числе подземных	шт	1
12.8	Количество секций	шт	2
12.9	Количество квартир, в том числе:	шт	323
12.9.1	1-комнатные	шт	108
12.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	108
12.9.3	2-комнатные	шт	53
12.9.4	3-комнатные	шт	54
12.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	13018,33
12.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	13861,77
12.12	Лифты	шт	6
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
12.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
12.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{kBt \cdot ч}{(m^2 \cdot год)}$	65
12.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 400 200 100
12.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51
13. Корпус 8			
13.1	Площадь застройки	кв. м	1394,0
13.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	111060,41
13.2.1	надземной части	куб. м	107042,80
13.2.2	подземной части	куб. м	4017,61
13.3	Общая площадь	кв. м	32852,94

13.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	22485,15
13.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	4605,04
13.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	-
13.7	Количество этажей	шт.	28
13.7.1	в том числе подземных	шт.	1
13.8	Количество секций	шт.	2
13.9	Количество квартир, в том числе:	шт.	593
13.9.1	1-комнатные	шт.	378
13.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт.	108
13.9.3	2-комнатные	шт.	107
13.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	23301,75
13.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	24112,95
13.12	Лифты	шт	8
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
13.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
13.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	59
13.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон; торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата; первого этажа – газобетон, базальтовая вата Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 300 100 200 100
13.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51
14. Корпус 9			
14.1	Площадь застройки	кв. м	1192,0
14.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	87868,91
14.2.1	надземной части	куб. м	84701,41
14.2.2	подземной части	куб. м	3167,5
14.3	Общая площадь	кв. м	26478,29
14.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	15560,53
14.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	6917,53
14.6	Количество этажей	шт	28
14.6.1	в том числе подземных	шт	1
14.7	Количество секций	шт	3

14.8	Количество квартир, в том числе:	шт	404
14.8.1	1-комнатные	шт	163
14.8.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	81
14.8.3	2-комнатные	шт	160
14.9	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	16005,69
14.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	16966,4
14.11	Лифты	шт	9
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
14.12	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
14.13	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{\text{кВт}\cdot\text{ч}}{(\text{м}^2\cdot\text{год})}$	65
14.14	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 400 200 100
14.15	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	0,51
15. Корпус 10			
15.1	Площадь застройки	кв. м	1394,0
15.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	111060,41
15.2.1	надземной части	куб. м	107042,80
15.2.2	подземной части	куб. м	4017,61
15.3	Общая площадь	кв. м	32852,94
15.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	22485,15
15.5	Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	4550,17
15.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	54,87
15.7	Количество этажей,	шт	28
15.7.1	в том числе подземных	шт	1
15.8	Количество секций	шт	2
15.9	Количество квартир, в том числе:	шт	593
15.9.1	1-комнатные	шт	378
15.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	108
15.9.3	2-комнатные	шт	107
15.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	23301,75
15.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	24112,95

15.12	Лифты	шт	8
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
15.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
15.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	59
15.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон; торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата; первого этажа – газобетон, базальтовая вата Кровля – базальтовая вата Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 300 100 200 100
15.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	$м^2С/Вт$	0,51
16. Корпус 11			
16.1	Площадь застройки	кв. м	926,0
16.2	Строительный объем, в том числе:	куб. м	26757,24
16.2.1	надземной части	куб. м	23671,41
16.2.2	подземной части	куб. м	3085,83
16.3	Общая площадь	кв. м	7226,45
16.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	4997,23
16.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	1798,32
16.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	50,52
16.7	Количество этажей	шт	10
16.7.1	в том числе подземных	шт	1
16.8	Количество секций	шт	3
16.9	Количество квартир, в том числе:	шт	116
16.9.1	1-комнатные	шт	63
16.9.2	2-комнатные	шт	53
16.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	5157,43
16.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	5530,83
16.12	Лифты	шт	3
16.13	Подъемники для инвалидов	шт	4
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
16.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
16.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	$\frac{кВт \cdot ч}{(м^2 \cdot год)}$	60

16.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные стены – базальтовая вата, первого этажа – газобетон. Кровля – базальтовая вата. Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 400 200 100
16.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м²С/Вт	0,51
17. Корпус 12			
17.1	Площадь застройки	кв. м	1554,0
17.2	Строительный объем, В том числе:	куб. м	44322,95
17.2.1	надземной части	куб. м	39228,03
17.2.2	подземной части	куб. м	5094,92
17.3	Общая площадь	кв. м	12093,98
17.4	Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	8232,82
17.5	Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	2967,31
17.6	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	кв. м	50,52
17.7	Количество этажей	шт	10
17.7.1	в том числе: подземных	шт	1
17.8	Количество секций	шт	5
17.9	Количество квартир, в том числе:	шт	214
17.9.1	1-комнатные	шт	27
17.9.2	1-комнатные с кухней-нишей	шт	98
17.9.3	2-комнатные	шт	71
17.9.4	3-комнатные	шт	18
17.10	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом)	кв. м	8471,98
17.11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента)	кв. м	9029,14
17.12	Лифты	шт	5
17.13	Подъемники для инвалидов	шт	6
Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
17.14	Класс энергоэффективности здания	В	высокий
17.15	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	<i>кВт·ч/ (м²·год)</i>	60
17.16	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций: Стены: типовые – газобетон, торцевые ж/б монолитные – базальтовая вата, первого этажа – газобетон. Кровля – базальтовая вата. Перекрытие над подвалом – базальтовая вата	мм	400 150 400 200 100

17.17	Заполнение световых проемов: Двухкамерный стеклопакет с профилем ПВХ Коэффициент сопротивления теплопередаче не менее	м ² С/Вт	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 НП «Объединение проектировщиков».

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

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик: ООО «ИнвестКапитал».

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

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

Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, литера 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 01.04.2013 № 68/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 69/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 70/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 72/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 73/3.

Договор о передаче функций Заказчика от 01.04.2013 № 74/3.

2. Основания для разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

Задание на внесение изменений (приложение № 1 к договору на проектирование от 12.12.2016 № 09-П/12.2).

Градостроительный план земельного участка № RU47504-307-026, утвержденный постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 30.04.2010 № 69.

Письмо Комитета по культуре Ленинградской области от 04.03.2016 № 01-10-682/16-0-1.

Дополнительное соглашение от 15.02.2017 № 5 к договору от 06.05.2014 № 94/14/ТП/С об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Условия подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 9/М-080-ВС к сетям инженерно-технического обеспечения.

Условия подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 9/М-080-ВО к сетям инженерно-технического обеспечения.

Условия подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 11/М-080-ВС к сетям инженерно-технического обеспечения.

Условия подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 9/М-080-ВО к сетям инженерно-технического обеспечения.

Условия подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № АН/М-080-ВС к сетям инженерно-технического обеспечения.

Условия подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № АН/М-080-ВО к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия № 8/И подключения к системе теплоснабжения ООО «Тепловая компания Северная» (Приложение № 2.6 к Договору № 3-ПТ/10.14 в редакции Дополнительного соглашения от 25.10.2016 № 2) Корпус 9.

Технические условия № 9/И подключения к системе теплоснабжения ООО «Тепловая компания Северная» (Приложение № 2.7 к Договору № 3-ПТ/10.14 в редакции Дополнительного соглашения от 25.10.2016 № 2) Корпус 10.

Технические условия № 10/И подключения к системе теплоснабжения ООО «Тепловая компания Северная» (Приложение № 2.8 к Договору № 3-ПТ/10.14 в редакции Дополнительного соглашения от 25.10.2016 № 2) Корпус 11.

Технические условия № 13/И подключения к системе теплоснабжения ООО «Тепловая компания Северная» (Приложение № 2.11 к Договору № 3-ПТ/10.14 в редакции Дополнительного соглашения от 25.10.2016 № 2) Автостоянка № 2.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-00127-13.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МНЭ» от 31.07.2013 № 2-1-1-0345-13.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МНЭ» от 05.03.2015 № 2-1-1-0095-15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 19.08.2015 № 2-1-1-0357-15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 19.10.2015 № 2-1-1-0429-15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.08.2016 № 78-2-1-3-0236-16.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

Оценка представленной проектной документации объекта «Жилой комплекс с автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, земли САОЗТ «Ручьи», выполнена в части изменений, указанных в справке об изменениях от 12.12.2016, внесенных в проектную документацию, по которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-00127-13, от 31.07.2013 № 2-1-1-0345-13, от 05.03.2015 № 2-1-1-0095-15, от 19.08.2015 № 2-1-1-0357-15, от 19.10.2015 № 2-1-1-0429-15, от 11.08.2016 № 78-2-1-3-0236-16 на основании задания на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 12.12.2016 № 09-П/12.2).

3.1.1. Схема планировочной организации земельного участка

В раздел ПЗУ внесены следующие изменения:

координаты поворотных точек земельного участка приведены в соответствие с градостроительным планом земельного участка № RU47504-307-026, уточнен расчет необходимого количества машино-мест (далее м/м) на земельном участке Объекта с учетом внесенных изменений в планировочные решения жилого дома и связанного с этим изменения общей площади квартир (155297,02 м²) и соответственно количества жителей (3451 человек). Минимально необходимое количество машино-мест для жителей по новому расчету составило 1011 м/м – для жителей и 3 м/м – для ДОУ.

На земельном участке расположены 2 подземные автостоянки вместимостью по 99 м/м

и наземная многоуровневая закрытая автостоянка на 241 м/м, открытые площадки на 177 м/м (итого 616 м/м).

Недостающие 398 м/м для жителей, а также 8 м/м для работников встроенных помещений располагаются на открытой автостоянке, которая размещена на земельном участке с кадастровым № 78:11:0005609:021 в соответствии с договором от 09.02.2015 № 07-3К-04523, в радиусе пешеходной доступности не более 500 м.

Уточнен расчет необходимого количества машин-мест для маломобильных групп населения (далее – МГН). В соответствии с расчетом на земельном участке необходимо разместить 102 м/м для МГН (10 % от требуемого по расчету количества машино-мест). На открытых автостоянках на земельном участке размещено 95 м/м для МГН, в том числе 19 м/м – для инвалидов-колясочников. В наземной закрытой многоуровневой автостоянке № 3 размещены еще 7 м/м для инвалидов-колясочников.

Внесенные изменения в проектную документацию раздела полностью совместимы с остальными проектными решениями, по которым получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-00127-13, от 31.07.2013 № 2-1-1-0345-13, от 05.03.2015 № 2-1-1-0095-15, от 19.08.2015 № 2-1-1-0357-15, от 19.10.2015 № 2-1-1-0429-15, от 11.08.2016 № 78-2-1-3-0236-16.

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

1. Представлено уточненное задание на внесение изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения негосударственной экспертизы.
2. Справочно представлена проектная документация, выполненная до внесения рассмотренных изменений в раздел ПЗУ.

3.1.2. Архитектурные решения

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

Подземная автостоянка № 1

1. Из общего количества машино-мест в автостоянке (99 шт.) исключены 3 м/м для МГН (инвалидов-колясочников) и предусмотрены обычные парковочные места. Машино-места для инвалидов-колясочников запроектированы в наземной автостоянке №3
2. В следствии переноса машино-мест для МГН из здания автостоянки пожаробезопасная зона для МГН в осях Аа-Ба/18а-19а исключена.

Подземная автостоянка № 2

1. Из общего количества машино-мест в автостоянке (99 шт.) исключены 3 м/м для МГН (инвалидов-колясочников) и предусмотрены обычные парковочные места. Машино-места для инвалидов-колясочников запроектированы в наземной автостоянке №3
2. В следствии переноса машино-мест для МГН из здания автостоянки пожаробезопасная зона для МГН в осях Аа-Ба/18а-19а исключена.

Наземная закрытая автостоянка № 3

1. Количество машино-мест в автостоянке увеличилось с 231 до 241 (в том числе для инвалидов-колясочников предусмотрено 7 машино-мест).
2. Исключено устройство лифта в здании автостоянки

Остальные проектные решения соответствуют положительным заключениям ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-0127-13, от 31.07.2013 № 2-1-1-0345-13, от 05.03.2015 № 2-1-1-0095-15, от 11.08.2016 №78-2-1-3-0236-16.

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. Представлены технико-экономические показатели проекта, выполненные после внесения изменений в раздел «Архитектурные решения».

3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Выполнено внесение изменений в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» проектной документации. 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 зданий – 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 рассматривалась только в части изменений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В том 4.1.5 внесены следующие изменения:

изменилась относительная отметка верха фундаментной плиты, которая составила минус 3,140;

изменен класс бетона для стен подвала, который принят класса В25, марок F150, W8;

изменен диаметр вертикальной арматуры усиления в стенах подвала, который принят диаметром 14;

изменен контур фундаментной плиты;

стены подвала изменены в местах входов;

изменена высота технического этажа, которая составила 1,93 м.

соответственно изменена текстовая часть раздела.

В том 4.1.6 внесены следующие изменения:

изменена абсолютная отметка, за которую принята относительная отметка 0,000. Абсолютная отметка составляет 16,75 в БСВ;

в связи с изменением абсолютной отметки, которой соответствует относительная отметка 0,000, абсолютная отметка головы свай составляет 13,06;

изменен контур фундаментной плиты;

изменен диаметр вертикальной арматуры в стенах подвала согласно расчетам, который составил 14 мм;

изменен диаметр горизонтальной арматуры в стенах подвала, который составил 10 мм;

изменен диаметр арматуры в плите перекрытия над подвалом, который составил 12 мм;

изменен диаметр вертикальной арматуры в стенах 1-го этажа, который составил 10 мм.

Изменен диаметр вертикальной арматуры усиления в стенах 1-го этажа, который составил 12 мм;

изменен диаметр вертикальной арматуры усиления в стенах типовых этажей, который составил 12 мм;

соответственно изменена текстовая часть раздела.

В том 4.1.9 внесены следующие изменения:

изменилась абсолютная отметка, за которую принята относительная отметка 0,000. Абсолютная отметка составляет 18,05 в БСВ;

в связи с изменением абсолютной отметки, которой соответствует относительная отметка 0,000, абсолютная отметка головы свай составляет 17,86;

откорректирован контур фундаментной плиты после внесения изменений в план 1-го этажа;

изменен шаг нижней и верхней арматуры фундаментной плиты согласно расчетам. Армирование выполняется стержнями диаметром 18 мм с шагом 150 мм;

изменен диаметр горизонтальной арматуры в стенах 1-го этажа. Арматура принимается диаметром 10 мм;

изменено армирование скрытых балок плит перекрытия на основании расчета;

изменено армирование стен 2-го...5-го этажей согласно расчету. Армирование выполняется стержнями диаметром 10 мм;

соответственно изменена на текстовая часть раздела.

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. Внесенные изменения в проектную документацию раздела полностью совместимы с остальными проектными решениями, по которым получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-00127-13, от 31.07.2013 № 2-1-1-0345-13, от 05.03.2015 № 2-1-1-0095-15, от 19.08.2015 № 2-1-1-0357-15, от 19.10.2015 № 2-1-1-0429-15, от 11.08.2016 № 78-2-1-3-0236-16.

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

1. Представлены результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

3.1.4. Система электроснабжения

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.

Корпус № 9

Откорректирована расчетная электрическая нагрузка корпуса № 9, которая составила 604,99 кВт.

Корпус № 10, № 11

Откорректирована расчетная электрическая нагрузка корпуса № 10 – 827,06 кВт, корпуса № 11 – 205,55 кВт.

Подземная автостоянка № 1 и № 2

В технических помещениях предусматривается установка электрических конвекторов.

Расчетная электрическая нагрузка подземной автостоянки № 1 - 38,20 кВт, подземной автостоянки № 2 - 38,20 кВт.

Наземная закрытая автостоянка № 3

Исключено питание лифта, в связи с его исключением в разделе АР.

Предусмотрено электроснабжение противопожарных насосов в помещении водомерного узла наземной автостоянки, предусмотренных при внесении изменений в проектную документацию.

Расчетная электрическая нагрузка наземной закрытой автостоянки составляет 54,66 кВт.

Остальные проектные решения по проекту электроснабжения остаются без изменений

и полностью совместимы с положениями, изложенными в полученных ранее положительных заключениях негосударственной экспертизы.

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

1. Подраздел «Система электроснабжения» проектной документации изменен в соответствии с заданием на проектирование.

3.1.5. Системы водоснабжения и водоотведения

Системы водоснабжения и водоотведения

Проект систем водоснабжения и водоотведения объекта ранее получил положительные заключения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-00127-13, от 11.08.2016 № 78-2-1-3-0236-16.

Внесение изменений в проектную документацию систем водоснабжения и водоотведения корпусов 9, 11, подземной автостоянки № 2, наземной закрытой автостоянки № 3 выполняется на основании задания на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 12.12.2016 № 09-П/12.2), условий подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 9/М-080-ВС к сетям инженерно-технического обеспечения, условий подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 9/М-080-ВО к сетям инженерно-технического обеспечения, условий подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 11/М-080-ВС к сетям инженерно-технического обеспечения, условий подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 9/М-080-ВО к сетям инженерно-технического обеспечения; условий подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № АН/М-080-ВС к сетям инженерно-технического обеспечения; условия подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № АН/М-080-ВО к сетям инженерно-технического обеспечения.

Система наружного водоснабжения

Согласно условиям подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 9/М-080-ВС, от 04.06.2015 № 11/М-080-ВС, 04.06.2015 № АН/М-080-ВС гарантированный объем подачи воды на корпус № 9 – 153,93 м³/сут, подземную автостоянку № 2 – 0,03 м³/сут, корпус № 11 – 49,25 м³/сут, наземную автостоянку № 3 – 0,03 м³/сут. Гарантированный объем подачи холодной воды на нужды наружного пожаротушения – 37,5 л/с. Гарантированный уровень давления холодной воды в централизованной системе в месте присоединения – 0,18 МПа. Точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения – на вводах водопровода в здания в помещениях водомерного узла.

Водопотребление:

корпус № 9 (общее, холодное и горячее) – 144,38 м³/сут;
корпус № 11 (общее, холодное и горячее) – 46,28 м³/сут;
автостоянка № 2 (общее, холодное и горячее) – 0,03 м³/сут;
автостоянка № 3 (общее, холодное и горячее) – 0,03 м³/сут.

Расчётный расход на пожаротушение:

наружное – не менее 30 л/с;
внутреннее (корпус № 9) – не менее 3 струи по 2,6 л/с;
Расход воды на пожаротушение мусоросборной камеры – 1,5 л/с.

Требуемый напор:

хозяйственно-питьевые нужды (нижняя зона корпуса № 9) – 0,51 МПа;
хозяйственно-питьевые нужды (верхняя зона корпуса № 9) – 0,99 МПа;

хозяйственно-питьевые нужды (корпус № 11) – 0,43 МПа;
 хозяйственно-питьевые нужды (подземная автостоянка) – 0,07 МПа;
 хозяйственно-питьевые нужды (наземная автостоянка) – 0,12 МПа;
 пожаротушение (корпус № 9) – 1,01 МПа;
 пожаротушение (подземная автостоянка) – 0,27 МПа;
 пожаротушение (наземная автостоянка) – 0,36 МПа.

Принципиальные решения по наружному водоснабжению не изменены и соответствуют ранее выданным положительным заключениям.

Система наружного водоотведения

Согласно условиям подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 9/М-080-ВО, условиям подключения (технические условия присоединения) ООО «ЛенОблВод-Инвест» от 04.06.2015 № 11/М-080-ВО, гарантированный объем приема бытовых сточных вод от корпуса № 9 – 153,93 м³/сут, подземной автостоянки № 2 – 0,03 м³/сут, корпуса № 11 – 49,25 м³/сут. Местонахождение точек приема бытовых сточных вод в местах присоединения к централизованным системам водоотведения – на проектируемых внутриплощадочных сетях бытовой канализации.

Принципиальные решения наружных сетей водоотведения не изменены и соответствуют ранее выданным положительным заключениям.

Водоотведение бытовых сточных вод: корпус № 9 – 144,38 м³/сут; подземная автостоянка № 2 – 0,03 м³/сут; наземная автостоянка № 3 – 0,03 м³/сут; корпус № 11 – 46,28 м³/сут.

Внутренний водопровод и канализация

Проектируемые здания оборудуются системами:

хозяйственно-питьевого, противопожарного (корпус № 9) и горячего водопровода; бытовой, производственной канализации и внутренними водостоками.

Подача воды в корпус № 9 предусматривается по вводам диаметром 100 мм (2 шт), корпус № 11 по вводу диаметром 50 мм, с водомерными узлами по альбому ЦИРВ2А.00.00.00, с приборами учета, обеспечивающими возможность дистанционной передачи показаний. Пожарная 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 (корпус № 9).

Система холодного водоснабжения централизованная. Схема системы хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая, двухзонная (нижняя зона корпуса № 9 – с 1-го по 13-й этажи), с нижней разводкой магистралей для нижней зоны и с верхней разводкой магистралей для верхней зоны с расположением подающих стояков в квартирах; тупиковая, однозонная (корпус № 11), с нижней разводкой магистралей и с расположением подающих стояков в квартирах.

Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается повысительной насосной установкой, расположенной в помещении хозяйственно-питьевой насосной подвала.

Техническая характеристика насосной установки:

Корпус № 9:

нижняя зона: производительность 10,37 м³/ч, напор 0,38 МПа, мощность электродвигателя 1,5 кВт (2 рабочих, 1 резервный), II категория надежности и степени обеспеченности;

верхняя зона: производительность 12,13 м³/ч, напор 0,76 МПа, мощность электродвигателя 4,0 кВт (2 рабочих, 1 резервный), II категория надежности и степени обеспеченности;

Корпус № 11:

производительность 8,42 м³/ч, напор 0,26 МПа, мощность электродвигателя 0,75 кВт (2 рабочих, 1 резервный), II категория надежности и степени обеспеченности;

В помещениях насосных станций зданий строго обеспечиваются допустимые уровни шума и вибрации.

Схема противопожарного водопровода (корпус № 9) проектируется кольцевой, с расположением пожарных кранов в коридорах. Расположение пожарных кранов обеспечивает орошение каждой точки помещений двумя струями – по одной струе из двух соседних стояков (разных пожарных кранов).

Требуемый напор в системе противопожарного водопровода корпуса № 9 обеспечивается повысительной насосной установкой, располагаемой в помещении пожарной насосной подвала.

Техническая характеристика насосной установки: производительность 39,17 м³/ч, напор 0,85 МПа, мощность электродвигателя 15 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности.

Внутренние пожарные сети противопожарного водопровода имеют выведенные наружу патрубки с соединительными головками диаметром 80 мм для подключения передвижной пожарной техники, с установкой в здании обратного клапана и открытой опломбированной задвижки.

Внутреннее пожаротушение корпуса № 11 не предусматривается согласно требованиям действующих нормативов.

Система горячего водоснабжения принята с закрытым водоразбором с приготовлением горячей воды в теплообменниках, в режиме циркуляции. Температура горячей воды в месте водоразбора составляет не ниже 60 °С и не выше 75 °С. Полотенцесушители подключаются к подающим трубопроводам системы горячего водоснабжения.

Система горячего водоснабжения – двухзонная (нижняя зона корпуса № 9 – с 1-го по 13-й этажи), с нижней разводкой магистралей для нижней зоны и с верхней разводкой магистралей для верхней зоны с расположением подающих стояков в квартирах; тупиковая, однозонная (корпус № 11), с нижней разводкой магистралей и с расположением подающих стояков в квартирах. В системе горячего водоснабжения нижней зоны – под потолком последнего этажа квартиры водоразборный стояк присоединяется к циркуляционному стояку. Запорная, измерительная и регулирующая арматура устанавливается на ответвлении от водоразборного стояка. Циркуляционные стояки в нижней части системы объединяются в секционный узел и подключаются к общему циркуляционному трубопроводу сборным участком.

В системе горячего водоснабжения верхней зоны – расположение главного подающего стояка в коридоре, с разводкой подающих горизонтальных трубопроводов по техническому этажу (чердаку) и водоразборных стояков в ванных комнатах. Водоразборные стояки в нижней части системы объединяются в секционный узел и подключаются к общему циркуляционному трубопроводу сборным участком с установкой на нем балансирующего клапана. Запорная, измерительная и регулирующая арматура предусматривается на ответвлении от водоразборного стояка.

Система горячего водоснабжения корпуса № 11 – с верхней водоснабжения, расположением главного подающего стояка в коридоре, с разводкой подающих горизонтальных трубопроводов по техническому этажу (чердаку) и водоразборных стояков в ванных комнатах. Водоразборные стояки в нижней части системы объединяются в секционный узел и подключаются к общему циркуляционному трубопроводу сборным

участком с установкой на нем балансировочного клапана. Запорная, измерительная и регулирующая арматура предусматривается на ответвлении от водоразборного стояка.

Водопроводные сети здания оборудуются автоматическими воздушными клапанами; наружными поливочными кранами по периметру здания в нишах наружных стен; внутренними пожарными кранами (корпус № 9) диаметром 50 мм, диаметром spryska 16 мм, длиной пожарного рукава 20 м; диафрагмами для гашения избыточного напора у ПК; квартирными счётчиками холодной и горячей воды; средствами первичного пожаротушения; мусоросборные камеры - поливочным краном с подводом холодной и горячей воды, спринклером, установленным на кольцевой распределительной сети холодного водопровода, запорной и регулирующей арматурой; мусоропроводы – устройствами для дезинфекции, промывки и прочистки, автоматического пожаротушения.

Магистральные сети и стояки водопровода холодной воды изолируются от конденсации, горячей воды – от теплопотерь.

Отвод сточных вод в сети приема предусматривается по закрытым самотечным трубопроводам.

Отведение бытовых стоков из здания в наружную сеть канализации предусматривается самотечными выпусками диаметром 100 мм.

На сетях внутренней бытовой канализации предусматривается установка ревизий и прочисток в местах, удобных для их обслуживания. Вытяжная часть канализационного стояка выводится через кровлю.

Производственные стоки (аварийные и случайные от ИТП, помещений насосных станций, водомерного узла) насосами из дренажных приемков откачиваются в наружные сети канализации.

Дождевые воды с кровли отводятся системой внутренних водостоков через воронки с электрообогревом.

Для предотвращения распространения огня при пожаре в местах пересечения перекрытий канализационными стояками из пластмассовых труб предусматриваются противопожарные муфты.

Для встроенных помещений предусматриваются автономная система водоснабжения, имеющая отдельный водомерный узел, установленный на ответвлении трубопровода, согласно типовым решениям альбома ЦИРВ 02А.00.00.00, автономная система канализации с отдельными выпусками. Система горячего водоснабжения встроенных помещений – местная, от электроводонагревателей.

Подземная автостоянка № 2

Подача воды в автостоянку предусматривается по вводу диаметром 100 мм (1 шт) с водомерным узлом по альбому ЦИРВ2А.00.00.00, с прибором учета, обеспечивающем возможность дистанционной передачи показаний. Пожарная линия водомерного узла оборудована задвижкой с электроприводом. Перед счетчиком (по ходу движения воды) предусматривается установка фильтра. Счетчик на вводе холодной воды в здание установлен в удобном и легкодоступном помещении с освещением и температурой воздуха не ниже 5 °С. Счетчик размещен так, чтобы к нему был доступ для считывания показаний, обслуживания, снятия и разборки на месте установки, для метрологической поверки.

Система холодного водоснабжения централизованная. Схема системы хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая, с разводкой магистралей под потолком автостоянки.

Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается гарантированным напором в наружной сети водопровода.

Схема противопожарного водопровода проектируется тупиковой (количество пожарных кранов – 11 шт). Требуемый напор в системе противопожарного водопровода обеспечивается повысительной насосной установкой, располагаемой в помещении пожарной насосной автостоянки.

Техническая характеристика насосной установки: производительность 37,44 м³/ч, напор 0,22 МПа, мощность электродвигателя 4,0 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности.

Расположение пожарных кранов обеспечивает орошение каждой точки помещений двумя струями – по одной струе из двух соседних стояков (разных пожарных кранов).

Система горячего водоснабжения принята местная, с приготовлением горячей воды в электроводонагревателях.

Санитарные приборы, расположенные в автостоянке, защищаются от подтопления сточной жидкостью в случае переполнения сетей, с установкой автоматических насосных установок, управляемых по сигналу датчика.

Отведение производственного стока (от помещений ИТП, пожарной насосной станции, водомерного узла) осуществляется дренажными насосами из приямков в сети бытовой канализации.

Отведение дождевого стока с кровли осуществляется самотечными трубопроводами в наружные сети.

Наземная закрытая автостоянка № 3

Подача воды в автостоянку предусматривается по вводам диаметром 80 мм (2 шт) с водомерным узлом по альбому ЦИРВ2А.00.00.00, с приборами учета, обеспечивающем возможность дистанционной передачи показаний. Пожарная линия водомерного узла оборудована задвижкой с электроприводом. Перед счетчиком (по ходу движения воды) предусматривается установка фильтра. Счетчик на вводе холодной воды в здание установлен в удобном и легкодоступном помещении с освещением и температурой воздуха не ниже 5 °С. Счетчик размещен так, чтобы к нему был доступ для считывания показаний, обслуживания, снятия и разборки на месте установки, для метрологической поверки.

Система холодного водоснабжения централизованная. Схема системы хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая, с разводкой магистралей под потолком автостоянки. Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается гарантированным напором в наружной сети водопровода.

Схема противопожарного водопровода проектируется кольцевой, сухотрубной, с пожарными кранами диаметром 65 мм, диаметром sprыска 19 мм, длиной пожарного рукава 20 м. Требуемый напор в системе противопожарного водопровода обеспечивается повысительной насосной установкой, располагаемой в помещении пожарной насосной автостоянки. Техническая характеристика насосной установки: производительность 37,44 м³/ч, напор 0,36 МПа, мощность электродвигателя 7,5 кВт (1 рабочий, 1 резервный), I категория надежности и степени обеспеченности.

Расположение пожарных кранов обеспечивает орошение каждой точки помещений двумя струями – по одной струе из двух соседних стояков (разных пожарных кранов). Внутренний противопожарный водопровод оборудуется выведенными наружу патрубками с соединительными головками, оборудованными вентилями и обратными клапанами, для подключения передвижной пожарной техники.

Система горячего водоснабжения принята местная, с приготовлением горячей воды в электроводонагревателе.

Отведение бытового стока выполняется самотечными сетями в наружные сети канализации.

Отведение дождевого стока с кровли выполняется системой внутренних водосточков через воронки с электрообогревом (при прокладке через неотапливаемые помещения – с электрообогревом).

Для отведения воды, образующейся при тушении пожара предусматривается система лотков и трапов, с отведением стоков в систему дождевой канализации.

Для прокладки внутренних сетей водоснабжения и водоотведения применяются:

хозяйственно-питьевой водопровод – полипропиленовые трубы, стальные водогазопроводные оцинкованные трубы;
 противопожарный водопровод – стальные электросварные трубы, чугунные напорные трубы;

система горячего водоснабжения – полипропиленовые трубы, металлопластиковые трубы, стальные водогазопроводные оцинкованные трубы;

бытовая канализация – чугунные трубы, полипропиленовые трубы;

производственная канализация – стальные электросварные трубы.

Измененные проектные решения раздела полностью совместимы с положениями, изложенными в полученных ранее положительных заключениях негосударственной экспертизы.

3.1.6. 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:

точка подключения тепловых сетей – первые фланцы ИТП зданий;

в индивидуальных тепловых пунктах корпусов № 9, № 11, подземной автостоянки № 2 предусматривается замена части оборудования на другое оборудование с аналогичными техническими характеристиками;

параметры теплоносителя для теплоснабжения системы вентиляции приняты 90-70 °С;

в технических помещениях автостоянок предусматривается установка электрических конвекторов.

в надземной автостоянке (корпус № 13) исключен лифт для транспортировки пожарных подразделений, исключена система подпора воздуха в лифтовую шахту;

в подземных автостоянках № 1 и № 2 исключены зоны безопасности, исключены системы подпора воздуха в зоны безопасности;

из мусоросборных камер запроектирована естественная вытяжка через ствол мусоропровода.

ИТП Корпус № 9

Тепловая нагрузка общая 1,493 Гкал/ч, в том числе:

Отопление -0,989 Гкал/ч

ГВС макс – 0,504 Гкал/ч

ИТП Корпус № 10

Тепловая нагрузка общая 1,973 Гкал/ч, в том числе:

Отопление -1,294 Гкал/ч

ГВС макс – 0,679 Гкал/ч

ИТП Корпус № 11

Тепловая нагрузка общая 0,508 Гкал/ч, в том числе:

Отопление -0,296 Гкал/ч

ГВС макс – 0,212 Гкал/ч

ИТП подземная автостоянка № 2

Тепловая нагрузка общая 0,170 Гкал/ч, в том числе: вентиляция 0,170 Гкал/ч.

Остальные проектные решения по подразделу не изменялись, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получены положительные заключения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 11.04.2013 № 4-1-1-0127-13, от 19.08.2015 № 2-1-1-0357-15, от 19.10.2015 № 2-1-1-0429-15, от 11.08.2016 № 78-2-1-3-0236-16.

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

1. Представлена справка об изменениях проектной документации по ИТП корпусов № 9, № 11, подземной автостоянки № 2.

3.1.7. Сети связи

Изменение проектных решений не повлияло на основные технические решения по организации систем связи общего пользования объекта.

Изменение проектной документации выполнено в связи с изменением принятых ранее архитектурных, технологических и инженерно-технических решений для объекта капитального строительства.

Оператор связи общего пользования, а также перечень поставляемых телекоммуникационных услуг остаются без изменений.

Точка присоединения к сетям оператора связи и размещение оборудования связи остаётся без изменений.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

из состава технических средств системы автоматической пожарной сигнализации подземной автостоянки № 1 и № 2 исключены стробоскопические оповещатели в связи с переносом машино-мест для инвалидов в надземную автостоянку № 3;

изменено количество технических средств и точек обслуживания контролируемых пунктов системы диспетчеризации инженерного оборудования с учетом исключения лифтов в надземной автостоянке № 3;

исключена зона безопасности и подъемник для МГН в подземной автостоянке № 1 и № 2;

в жилом корпусе № 11 предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1 типа;

Система автоматической пожарной сигнализации в корпусе № 11 построена на базе комплекса технических средств адресно-аналоговой системы пожарной сигнализации с использованием 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, 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.

Проектными решениями обеспечена отдельная передача извещений о пожаре, неисправности, состоянии технических средств в помещение с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство, и обеспечен контроль каналов передачи извещений.

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, разблокирование дверей, оснащенных средствами СКУД.

Проектом предусматривается оснащение встроенных помещений корпуса № 11

системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1 типа, для реализации которого обеспечивается установка звуковых оповещателей и световых оповещателей с надписью «Выход».

Количество звуковых оповещателей СОУЭ, их расстановка и мощность выполнены 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.

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 в условиях воздействия пожара обеспечивают работоспособность систем на время, требуемое на полную эвакуацию людей из объекта.

Применяемые средства связи обеспечивают устойчивое функционирование сетей связи, в том числе в чрезвычайных ситуациях имеют, защиту сетей связи от несанкционированного доступа к ним и передаваемой по ним информации.

Остальные принципиальные проектные решения подраздела «Сети связи» остаются без изменений и полностью совместимы с положениями, изложенными в положительных заключениях негосударственной экспертизы

3.1.8. Технологические решения

В соответствии с изменениями, внесенными в проектную документацию, количество машино-мест в подземной автостоянке увеличено до 99, количество машино-мест в наземной закрытой автостоянке увеличено до 241 м/м. Машино-места для инвалидов в подземной автостоянке исключены и перенесены в здание наземной автостоянки. В наземной автостоянке предусмотрено 7 м/м для инвалидов на 1-м этаже. Из здания наземной автостоянки исключен лифт.

Проектная документация рассмотрена только в части изменений, внесенных в проектные решения и полностью соответствуют проектным решениям, в отношении которых получены положительные заключения.

3.1.9. Проект организации строительства

Внесение изменений в раздел проектной документации, имеющей положительные заключения негосударственной экспертизы, выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2009 раздел 7.

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

В раздел внесены следующие изменения:

«Исходные данные для разработки ПОС»: убрана рекомендация «вести журнал поэтапной приемки скрытых работ и промежуточной приемки конструктивных элементов»; раздел 10. «Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций» в части корректировки перечня документов, которые необходимо составлять в период строительства.

При оценке соответствия раздела «Проект организации строительства» на стадии внесения изменений в проектную документацию установлено, что принятые решения полностью соответствуют действующим нормативным документам.

3.1.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Внесение изменений в раздел проектной документации «Мероприятия по охране окружающей среды» не предусмотрено.

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

3.1.11. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Изменения, внесенные в проектную документацию, не повлияли на санитарно-эпидемиологическую безопасность населения. Принципиальные проектные решения остаются без изменений и полностью соответствуют проектным решениям, в отношении которых получены положительные заключения.

3.1.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

По проектной документации получено положительное заключение ООО «Межрегиональная негосударственная Экспертиза» 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 Задаaniem на проектирование.

Проектные решения по определению противопожарных разрывов, проездов и подъездов к зданию, степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности здания, количеству пожарных отсеков, 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:

Расположение машино-мест и эвакуация МГН в наземной закрытой автостоянке, расположенной на территории двора, между корпусами № 6 и № 8 (наземная 5-ти уровневая закрытая автостоянка (№3), выполнена на основании расчёта необходимого времени эвакуации согласно требований п. 5.2.27 СП 59.13330. Расчет выполнен в связи с переносом машино-места для инвалидов в наземную автостоянку № 3 из подземной автостоянки № 1 и № 2».

Исключено устройство Пожаробезопасной зоны для МГН из подземной автостоянки № 1 и № 2».

Водоснабжение внутреннего противопожарного водопровода автостоянок предусмотрено от противопожарных насосов, установленных в помещении водомерного узла. Количество вводов – два. Система ВПВ принята тупиковая, т.к. количество пожарных кранов менее 12 шт.

Предусмотрено применение шкафов управления задвижками и насосом ВПВ имеющих подтверждение соответствия требованиям пожарной безопасности, согласно ст.145 ФЗ № 123.

В прихожих квартир предусмотрена установка трех неадресных датчиков пожарной сигнализации.

Предусмотрено оборудование общих коридоров автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения людей о пожаре 1-ого типа в здания высотой (пожарно-технической) не более 28,00 м, для управления лифтами на основании требований ст. 140 ФЗ-123.

Предусмотрена корректировка способа противопожарной защиты подземной автостоянки №№ 1, 2, с учетом требований ст. 6 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ. Внесены корректировки в разделы проектов касающиеся типа систем автоматического пожаротушения. Пожарная безопасность проектируемого Объекта, эффективность принимаемых мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре, в том числе геометрические параметры и пропускная способность эвакуационных выходов и путей эвакуации, с учетом запроектированных систем противопожарной защиты здания, подтверждены расчетным путем по оценке пожарного риска, выполненным в соответствии с методикой определения расчетных величин пожарного риска, утвержденной приказом МЧС России N 404 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска», на соответствие допустимым значениям, установленным Техническим регламентом. На расчет пожарного риска получено заключение НИИПИиИТвОБЖ ФГБОУ ВО Санкт-Петербургского университета ГПС МЧС России и Техническое заключение, выданное ФГБУ СЭУ ФПС ИПЛ по Ленинградской области.

3.1.13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В раздел внесены следующие изменения:

Уточнен расчет необходимого количества машин-мест для маломобильных групп населения (далее – МГН). В соответствии с расчетом на земельном участке необходимо разместить 102 м/м для МГН (10 % от требуемого по расчету машино-мест всего). На открытых площадках земельного участка размещено 95 м/м для МГН, в том числе 19 м/м – для инвалидов-колясочников. В надземной автостоянке № 3 размещены дополнительно 7 м/м для инвалидов-колясочников. Габариты зоны для парковки автомобиля инвалида-колясочника: ширина – 3,60 м, длина – 6,00 м.

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

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

3.1.14. 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.

3.1.15. 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 и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Жилой комплекс с автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, земли САОЗТ «Ручьи», соответствуют 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 МС-Э-33-2-5983	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 Солнцева Ирина Альбертовна МС-Э-23-2-7487	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 ГС-Э-27-2-0624	2.5. Пожарная безопасность	3.1.12; 4.1	

 <p>РОСАККРЕДИТАЦИЯ</p>	<p>ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ</p>	<p>0000887</p>
<p align="center">СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий</p>		
<p>№ RA.RU.610877 <small>(номер свидетельства об аккредитации)</small></p>	<p>№ 0000887 <small>(счетный номер бланка)</small></p>	
<p>Настоящим удостоверяется, что</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная</p>	
<p>Негосударственная Экспертиза»</p>	<p>(ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»)</p>	
	<p>ОГРН 1107847277867</p>	
<p>место нахождения</p>	<p>197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, пом. 86 Н</p>	
	<p><small>(адрес юридического лица)</small></p>	
<p>аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы</p>	<p>проектной документации и результатов</p>	
<p>инженерных изысканий</p>		
<p><small>(для нес государственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)</small></p>		
<p>СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 03 декабря 2015 г. по 03 декабря 2020 г.</p>		
<p>Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации</p>	<p align="center">  <small>(подпись)</small> </p>	<p>М.А. Якутова <small>(ф.и.о.)</small></p>
	<p>М.П.</p>	



Итого в настоящем документе прошито и пронумеровано

32 (тридцать два) листов

Генеральный директор ООО «Международная
Нотосударственная Экспертиза»

Подпись _____

«28» _____ 2014 г.

