



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области»
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, каб. 407А,
г. Санкт-Петербург, 195112

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
АО «ЛОЭКСП»

И.В. Цветкова _____

« 18 » июня 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	7	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре

Объект капитального строительства

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания,

подземными и надземными автостоянками

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи»,

кадастровый номер 47:07:0722001:70

Объект экспертизы

Изменение проектной документации на строительство

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации вх. № 0110-18/НЭ от 15.03.2018.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы изменений проектной документации № 20-Н от 15.03.2018.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

На рассмотрение представлена повторно проектная документация в составе:

- Пояснительная записка. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 1 Книга 1 Том 1.1 Шифр 17/06/03-00-ПЗ1).
- Состав проекта. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 1 Книга 2 Том 1.2 Шифр 17/06/03-00-ПЗ2).
- Исходно-разрешительная документация. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 1 Книга 3 Том 1.3 Шифр 17/06/03-00-ПЗ3).
- Схема планировочной организации земельного участка. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 2 Том 2 Шифр 17/06/03-00-ПЗУ).
- Архитектурные решения. Этап строительства 1. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 3). Изменение проектной документации (Раздел 3 Том 3.3 Шифр 17/06/03-01-03-АР).
- Архитектурные решения. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 3 Том 3.4 Шифр 17/06/03-01-13-АР).
- Архитектурные решения. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 3 Том 3.4 Шифр 17/06/03-02-14-АР).
- Архитектурные решения. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 3 Том 3.4 Шифр 17/06/03-03-15-АР).
- Архитектурные решения. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 3 Том 3.4 Шифр 17/06/03-04-16-АР).
- Архитектурные решения. Этап строительства 5. Надземные автостоянки (корпус 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 3 Том 3.14 Шифр 17/06/03-05-00-АР).
- Архитектурные решения. Этап строительства 6. Многоквартирный жилой дом (корпус 10). Изменение проектной документации (Раздел 3 Том 3.15 Шифр 17/06/03-06-10-АР).
- Архитектурные решения. Этап строительства 7. Многоквартирный жилой дом (корпус 11). Изменение проектной документации (Раздел 3 Том 3.16 Шифр 17/06/03-06-11-АР).

- Конструктивные и объемно-планировочные решения. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 4 Том 4.4 Шифр 17/06/03-01-13-КР).
- Конструктивные и объемно-планировочные решения. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 4 Том 4.7 Шифр 17/06/03-02-14-КР).
- Конструктивные и объемно-планировочные решения. Этап строительства 5. Подземная автостоянка (корпус 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 4 Том 4.14 Шифр 17/06/03-05-17,18,19,20-КР).
- Система электроснабжения. Наружное освещение. Этапы строительства 1-7 (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 1 Книга 2 Том 5.1.2 Шифр 17/06/03-00-ИОС1.2).
- Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Подраздел 1 Том 5.1.3.4 Шифр 17/06/03-01-13-ИОС1.3).
- Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС1.3).
- Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС1.3).
- Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3.13 Шифр 17/06/03-04-16-ИОС1.3).
- Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Этап строительства 5. Надземные автостоянки (корпуса 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 1 Книга 3 Том 5.1.3.14 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС1.3).
- Системы водоснабжения. Внутренние системы водоснабжения. Внутренний пожарный водопровод. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 2 Книга 2 Том 5.2.2.4 Шифр 17/06/03-01-13-ИОС2.2).
- Системы водоснабжения. Внутренние системы водоснабжения. Внутренний пожарный водопровод. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 2 Книга 2 Том 5.2.2.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС2.2).
- Системы водоснабжения. Внутренние системы водоснабжения. Внутренний пожарный водопровод. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС2.2).
- Системы водоснабжения. Внутренние системы водоснабжения. Внутренний пожарный водопровод. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 2 Книга 2 Том 5.2.2.13 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС2.2).
- Системы водоснабжения. Внутренние системы водоснабжения. Внутренний пожарный водопровод. Этап строительства 5. Надземные автостоянки (корпуса 17,

18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 2 Том 5.2.2.14 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС2.2).

- Подключение корпусов к системам хозяйственно-питьевого водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Ливневая канализация. Этап строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 3 Книга 1 Том 5.3.1 Шифр 17/06/03-00-ИОС3.1).
- Система водоотведения. Внутренние системы водоотведения. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 3 Книга 2 Том 5.3.2.4 Шифр 17/06/03-01-13-ИОС3.2).
- Система водоотведения. Внутренние системы водоотведения. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 3 Книга 2 Том 5.3.2.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС3.2).
- Система водоотведения. Внутренние системы водоотведения. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 3 Том 5.3.2.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС3.2).
- Система водоотведения. Внутренние системы водоотведения. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 3 Том 5.3.2.13 Шифр 17/06/03-04-16-ИОС3.2).
- Системы водоотведения. Внутренние системы водоотведения. Этап строительства 5. Надземные автостоянки (корпуса 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 3 Том 5.3.2.14 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС3.2).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Тепловые сети. Этап строительства 1. Корпус 1, 2, 3. Автостоянка 1. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 1 Том 5.4.1.1 Шифр 17/06/03-01-ИОС4.1).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Тепловые сети. Этап строительства 2. Корпус 4, 5. Автостоянка 2. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 1 Том 5.4.1.2 Шифр 17/06/03-02-ИОС4.1).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Тепловые сети. Этап строительства 3. Корпус 6, 7. Автостоянка 3. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 1 Том 5.4.1.3 Шифр 17/06/03-03-ИОС4.1).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Тепловые сети. Этап строительства 4. Корпус 8, 9. Автостоянка 4. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 1 Том 5.4.1.4 Шифр 17/06/03-04-ИОС4.1).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Тепловые сети. Этап строительства 6. Корпус 10. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 1 Том 5.4.1.6 Шифр 17/06/03-06-ИОС4.1).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Тепловые сети. Этап строительства 7. Корпус 11, 12. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 1 Том 5.4.1.7 Шифр 17/06/03-07-ИОС4.1).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Индивидуальные тепловые пункты. 1 этап строительства. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 2 Том 5.4.2.1 – 5.4.2.4 Шифр 17/06/03-01-ИОС4.2).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Индивидуальные тепловые пункты. 2 этап строительства. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 2 Том 5.4.2.5 – 5.4.2.7 Шифр 17/06/03-02-ИОС4.2).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Индивидуальные тепловые пункты. 3 этап строительства. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 2 Том 5.4.2.8 – 5.4.2.10 Шифр 17/06/03-03-ИОС4.2).

- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противодымная вентиляция. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 3 Том 5.4.3.4 Шифр 17/06/03-01-03-ИОС4.3).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противодымная вентиляция. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 3 Том 5.4.3.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС4.3).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противодымная вентиляция. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 3 Том 5.4.3.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС4.3).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противодымная вентиляция. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 3 Том 5.4.3.13 Шифр 17/06/03-04-16-ИОС4.3).
- Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противодымная вентиляция. Этап строительства 5. Надземные автостоянки (корпус 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 4 Книга 3 Том 5.4.3.14 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС4.3).
- Сети связи. Система радиификации и объектового оповещения РАСЦО. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 1 Том 5.5.1.4 Шифр 17/06/03-01-13-ИОС5.1).
- Сети связи. Система радиификации и объектового оповещения РАСЦО. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 1 Том 5.5.1.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС5.1).
- Сети связи. Система радиификации и объектового оповещения РАСЦО. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 1 Том 5.5.1.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС5.1).
- Сети связи. Система радиификации и объектового оповещения РАСЦО. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 1 Том 5.5.1.13 Шифр 17/06/03-04-16-ИОС5.1).
- Сети связи. Система радиификации и объектового оповещения РАСЦО. Этап строительства 5. Надземная многоуровневая автостоянка (корпус 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 1 Том 5.5.1.14 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС5.1).
- Сети связи. Система телефонизации. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 2 Том 5.5.2.4 Шифр 17/06/03-01-13-ИОС5.2).
- Сети связи. Система телефонизации. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 2 Том 5.5.2.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС5.2).
- Сети связи. Система телефонизации. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 2 Том 5.5.2.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС5.2).

- Сети связи. Система телефонизации. Этап строительства 4. Подземная одноуровневая парковка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 2 Том 5.5.2.13 Шифр 17/06/03-04-16-ИОС5.2).
- Сети связи. Система телефонизации. Этап строительства 5. Надземная многоуровневая автостоянка (корпус 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 2 Том 5.5.2.14 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС5.2).
- Сети связи. Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 3 Том 5.5.3.4 Шифр 17/06/03-01-13-ИОС5.3).
- Сети связи. Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 3 Том 5.5.3.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС5.3).
- Сети связи. Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 3 Том 5.5.3.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС5.3).
- Сети связи. Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения. Этап строительства 4. Подземная одноуровневая парковка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 3 Том 5.5.3.13 Шифр 17/06/03-04-16-ИОС5.3).
- Сети связи. Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения. Этап строительства 5. Надземная многоуровневая автостоянка (корпус 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 3 Том 5.5.3.14 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС5.3).
- Сети связи. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 4 Том 5.5.4.4 Шифр 17/06/03-01-13-ИОС5.4).
- Сети связи. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 4 Том 5.5.4.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС5.4).
- Сети связи. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 4 Том 5.5.4.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС5.4).
- Сети связи. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 4 Том 5.5.4.13 Шифр 17/06/03-04-16-ИОС5.4).
- Сети связи. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Этап строительства 5. Подземная автостоянка (корпус 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 4 Том 5.5.4.14 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС5.4).
- Сети связи. Наружные сети связи. Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 5 Книга 5 Том 5.5.5 Шифр 17/06/03-00-ИОС5.5).

- Технологические решения. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 6 Том 5.6.13 Шифр 17/06/03-01-13-ИОС6).
- Технологические решения. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 6 Том 5.6.7 Шифр 17/06/03-02-14-ИОС6).
- Технологические решения. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 6 Том 5.6.10 Шифр 17/06/03-03-15-ИОС6).
- Технологические решения. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 6 Том 5.6.13 Шифр 17/06/03-04-16-ИОС6).
- Технологические решения. Этап строительства 5. Надземные автостоянки (корпуса 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 5 Подраздел 6 Том 5.6.17 Шифр 17/06/03-05-00-ИОС6).
- Проект организации строительства. Этап строительства 1. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1), Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 2), Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 3), Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 6 Подраздел 6 Том 6.1 Шифр 17/06/03-01-00-ПОС).
- Проект организации строительства. Этап строительства 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 4), Многоквартирный жилой дом (корпус 5), Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 6 Подраздел 6 Том 6.2 Шифр 17/06/03-02-00-ПОС).
- Проект организации строительства. Этап строительства 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 6), Многоквартирный жилой дом (корпус 7), Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 6 Подраздел 6 Том 6.3 Шифр 17/06/03-03-00-ПОС).
- Проект организации строительства. Этап строительства 4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 8), Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 9), Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 6 Подраздел 6 Том 6.4 Шифр 17/06/03-04-00-ПОС).
- Проект организации строительства. Этап строительства 5. Надземные автостоянки (корпуса 17-20). Изменение проектной документации (Раздел 6 Подраздел 6 Том 6.5 Шифр 17/06/03-05-00-ПОС).
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 8 Том 8.1 Шифр 17/06/03-00-ООС1).
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 8 Том 8.2 Шифр 17/06/03-00-ООС2).

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 8 Том 8.3 Шифр 17/06/03-00-ООСЗ).
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 9 Том 9.1 Шифр 17/06/03-00-ПБ.1).
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения людей при пожаре. Этапы строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 9 Том 9.2 Шифр 17/06/03-00-ПБ.2).
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожаротушения. Этапы строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 9 Том 9.3 Шифр 17/06/03-00-ПБ.3).
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Этап строительства 1. Изменение проектной документации (Раздел 10 Том 10.1 Шифр 17/06/03-01-00-ОДИ).
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Этап строительства 2. Изменение проектной документации (Раздел 10 Том 10.2 Шифр 17/06/03-02-00-ОДИ).
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Этап строительства 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 6), Многоквартирный жилой (корпус 7), Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 10 Том 10.3 Шифр 17/06/03-03-00-ОДИ).
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Этап строительства 4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 8), Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 9), Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 10 Том 10.4 Шифр 17/06/03-04-00-ОДИ).
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Этап строительства 5. Надземная автостоянка (корпус 17), Надземная автостоянка (корпус 18), Надземная автостоянка (корпус 19), Надземная автостоянка (корпус 20). Изменение проектной документации (Раздел 10 Том 10.5 Шифр 17/06/03-05-00-ОДИ).
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Этап строительства 6. Многоквартирный жилой дом (корпус 10). Изменение проектной документации (Раздел 10 Том 10.6 Шифр 17/06/03-06-00-ОДИ).
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Этап строительства 7. Многоквартирный жилой дом (корпус 11). Многоквартирный жилой дом (корпус 12). Изменение проектной документации (Раздел 10 Том 10.7 Шифр 17/06/03-07-00-ОДИ).
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений, приборами учета используемых энергетических ресурсов. Этап строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 10.1 Том 10.1.1 Шифр 17/06/03-00-ЭЭ).

- Расчёт инсоляции и коэффициента естественной освещенности. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.1 Том 12.1 Шифр 17/06/03-00-КЕО).
- Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Этапы строительства 1-7. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными автостоянками (корпуса 1-20). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.2 Том 12.2 Шифр 17/06/03-00-ТБЭ).
- Расчёт строительных конструкций. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.3 Том 12.3.4 Шифр 17/06/03-01-13-РСК1).
- Расчёт строительных конструкций. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.3 Том 12.3.7 Шифр 17/06/03-02-14-РСК1).
- Расчёт строительных конструкций. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.3 Том 12.3.10 Шифр 17/06/03-03-15-РСК1).
- Расчёт строительных конструкций. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.3 Том 12.3.13 Шифр 17/06/03-04-16-РСК1).
- Расчёт строительных конструкций. Этап строительства 5. Надземная автостоянка (корпуса 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.3 Том 12.3.14 Шифр 17/06/03-05-00-РСК1).
- Расчёт огнестойкости строительных конструкций. Этап строительства 1. Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Подраздел 12.4 Том 12.4.4 Шифр 17/06/03-01-13-РСК2).
- Расчёт огнестойкости строительных конструкций. Этап строительства 2. Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.4 Том 12.4.7 Шифр 17/06/03-02-14-РСК2).
- Расчёт огнестойкости строительных конструкций. Этап строительства 3. Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.4 Том 12.4.10 Шифр 17/06/03-03-15-РСК2).
- Расчёт огнестойкости строительных конструкций. Этап строительства 4. Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.4 Том 12.4.13 Шифр 17/06/03-04-16-РСК2).
- Расчёт огнестойкости строительных конструкций. Этап строительства 5. Надземная автостоянка (корпуса 17, 18, 19, 20). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.4 Том 12.4.14 Шифр 17/06/03-05-00-РСК2).
- Дренаж. Этап строительства 1. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1), Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 2), Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 3), Подземная автостоянка (корпус 13). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.6 Том 12.6.1 Шифр 17/06/03-01-00-Д).
- Дренаж. Этап строительства 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 4), Многоквартирный жилой дом (корпус 5), Подземная автостоянка (корпус 14). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.6 Том 12.6.2 Шифр 17/06/03-02-00-Д).
- Дренаж. Этап строительства 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 6), Многоквартирный жилой дом (корпус 7),

- Подземная автостоянка (корпус 15). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.6 Том 12.6.3 Шифр 17/06/03-03-00-Д).
- Дренаж. Этап строительства 4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 8), Многоквартирный жилой дом (корпус 9), Подземная автостоянка (корпус 16). Изменение проектной документации (Раздел 12 Подраздел 12.6 Том 12.6.4 Шифр 17/06/03-04-00-Д).

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками.

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:70.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

Площадь территории в границах землеотвода (кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:70)	221731,0 м ²
Площадь территории в границах проектирования	160965,0 м ²
Количество машино-мест всего в том числе: в подземных и надземных автостоянках	3163 м/м 2000 м/м
1 этап строительства	
Площадь территории в границах 1-го этапа	23340,0 м ²
Количество машино-мест в границах 1-го этапа в том числе: в подземной автостоянке	84 м/м 20 м/м
Корпус 1	
Площадь застройки	1162,70 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	19 шт. 1 шт. 18 шт.
Высота здания	57,41 м
Количество секций	3 секции
Лифты	6 шт.
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	272 шт. 68 шт. 102 шт. 102 шт.
Общая площадь здания	18329,0 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	11509,63 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	11075,0 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	62477,87 м ³ 3100,68 м ³

Общая площадь нежилых помещений	4383,32 м ²
Количество нежилых помещений	294 шт.
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	634,62 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	36 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 2	
Площадь застройки	1489,30 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	18 шт. 1 шт. 17 шт.
Высота здания	54,61 м
Количество секций	3 секции
Лифты	6 шт.
Инвалидные подъемники	2 шт.
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	344 шт. 33 шт. 212 шт. 83 шт. 16 шт.
Общая площадь здания	22262,62 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	14648,10 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	14080,11 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	75563,47 м ³ 3938,78 м ³
Общая площадь нежилых помещений	5200,15 м ²
Количество нежилых помещений	284 шт.
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	376,53 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	26 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный

Корпус 3	
Площадь застройки	1190,16 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	18 шт. 1 шт. 17 шт.
Высота здания	54,61 м
Количество секций	3 секции
Лифты	6 шт.
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	256 шт. 48 шт. 96 шт. 112 шт.
Общая площадь здания	17872,3 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	11238,51 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	10799,95 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	63337,4 м ³ 3619,1 м ³
Общая площадь нежилых помещений	4366,9 м ²
Количество нежилых помещений	276 шт.
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	672,36 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	42 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 13. Подземная автостоянка	
Площадь застройки наземных элементов автостоянки	161,2 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	1 шт. 1 шт.
Количество отсеков	1 шт.
Высота здания	3,96 м
Общая площадь здания	959,6 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	3903,9 м ³ 3388,8 м ³
Количество машино-мест	20 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит

Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	II
2 этап строительства	
Площадь территории в границах 2-го этапа	13892,55 м ²
Количество машино-мест в границах 2-го этапа в том числе: в подземной автостоянке	56 м/м 20 м/м
Корпус 4	
Площадь застройки	1158,92 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	19 шт. 1 шт. 18 шт.
Высота здания	57,41 м
Количество секций	3 секции
Лифты	6 шт.
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	272 шт. 68 шт. 102 шт. 102 шт.
Общая площадь здания	18329,0 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	11509,63 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	11075,00 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	62477,87 м ³ 3100,68 м ³
Общая площадь нежилых помещений	4411,20 м ²
Количество нежилых помещений	296 шт.
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	594,10 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	46 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 5	
Площадь застройки	1343,62 м ²

Количество этажей в том числе: подземных надземных	18 шт. 1 шт. 17 шт.
Высота здания	54,61 м
Количество секций	2 секции
Лифты	4 шт.
Инвалидные подъемники	2 шт.
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных	369 шт. 300 шт. 69 шт.
Общая площадь здания	21146,3 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	14751,74 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	14174,94 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	70620,4 м ³ 2780,1 м ³
Общая площадь нежилых помещений	4324,1 м ²
Количество нежилых помещений	171 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 14. Подземная автостоянка	
Площадь застройки наземных элементов автостоянки	161,2 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	1 шт. 1 шт.
Количество отсеков	1 шт.
Высота здания	3,96 м
Общая площадь здания	959,6 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	3903,9 м ³ 3388,8 м ³
Количество машино-мест	20 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный

3 этап строительства	
Площадь территории в границах 3-го этапа	13869,0 м ²
Количество машино-мест в границах 3-го этапа в том числе: в подземной автостоянке	56 м/м 20 м/м
Корпус 6	
Площадь застройки	1158,92 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	19 шт. 1 шт. 18 шт.
Высота здания	57,41 м
Количество секций	3 секции
Лифты	6 шт.
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	272 шт. 68 шт. 102 шт. 102 шт.
Общая площадь здания	18329,00 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	11509,63 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	11075,00 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	62477,87 м ³ 3100,68 м ³
Общая площадь нежилых помещений	4411,20 м ²
Количество нежилых помещений	296 шт.
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	594,10 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	46 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 7	
Площадь застройки	1343,62 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	18 шт. 1 шт. 17 шт.
Высота здания	54,61 м
Количество секций	2 секции
Лифты	4 шт.
Инвалидные подъемники	2 шт.

Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных	369 шт. 300 шт. 69 шт.
Общая площадь здания	21146,3 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	14751,74 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	14174,94 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	70620,4 м ³ 2780,1 м ³
Общая площадь нежилых помещений	4324,1 м ²
Количество нежилых помещений	171 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 15. Подземная автостоянка	
Площадь застройки наземных элементов автостоянки	161,2 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	1 шт. 1 шт.
Количество отсеков	1 шт.
Высота здания	3,96 м
Общая площадь здания	959,6 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	3903,9 м ³ 3388,8 м ³
Количество машино-мест	20 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
4 этап строительства	
Площадь территории в границах 4-го этапа	16637,65 м ²
Количество машино-мест в границах 4-го этапа в том числе: в подземной автостоянке	57 м/м 20 м/м
Корпус 8	
Площадь застройки	1158,92 м ²

Количество этажей в том числе: подземных надземных	19 шт. 1 шт. 18 шт.
Высота здания	57,41 м
Количество секций	3 секции
Лифты	6 шт.
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	272 шт. 68 шт. 102 шт. 102 шт.
Общая площадь здания	18329,00 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	11509,63 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	11075,00 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	62477,87 м ³ 3100,68 м ³
Общая площадь нежилых помещений	4411,20 м ²
Количество нежилых помещений	296 шт.
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	596,71 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	47 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 9	
Площадь застройки	1373,19 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	18 шт. 1 шт. 17 шт.
Высота здания	54,61 м
Количество секций	2 секции
Лифты	4 шт.
Количество квартир в том числе: 1-о комнатных 2-х комнатных	352 288 64
Общая площадь здания	21159,7 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	14048,25 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	13471,61 м ²

Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	71934,93 м ³ 4095,34 м ³
Общая площадь нежилых помещений	4480,7 м ²
Количество нежилых помещений	189 шт.
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	877,61 м ²
Количество встроенно-пристроенных помещений	79 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 16. Подземная автостоянка	
Площадь застройки наземных элементов автостоянки	161,2 м ²
Количество этажей в том числе: подземных	1 шт. 1 шт.
Количество отсеков	1 шт.
Высота здания	3,96 м
Общая площадь здания	959,6 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	3903,9 м ³ 3388,8 м ³
Количество машино-мест	20 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
5 этап строительства	
Площадь территории в границах 5-го этапа	52258,2 м ²
Количество машино-мест в границах 5-го этапа в том числе: в наземных автостоянках	2588 м/м 1920 м/м
Надземная автостоянка. Корпус 17 (Блок 17.1).	
Площадь застройки	1256,0 м ²
Количество этажей	5 шт.
Количество блоков	1 шт.
Высота здания	20,2 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	7128,0 м ²

Строительный объем	21310,0 м ³
Количество машино-мест	240 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
<i>Надземная автостоянка. Корпус 17 (Блок 17.2)</i>	
Площадь застройки	1256,0 м ²
Количество этажей	5 шт.
Количество блоков	1 шт.
Высота здания	20,2 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	7128,0 м ²
Строительный объем	21310,0 м ³
Количество машино-мест	240 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
<i>Надземная автостоянка. Корпус 18 (Блок 18.1)</i>	
Площадь застройки	1256,0 м ²
Количество этажей	5 шт.
Количество блоков	1 шт.
Высота здания	20,2 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	7128,0 м ²
Строительный объем	21310,0 м ³
Количество машино-мест	240 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный

Надземная автостоянка. Корпус 18 (Блок 18.2)	
Площадь застройки	1256,0 м ²
Количество этажей	5 шт.
Количество блоков	1 шт.
Высота здания	20,2 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	7128,0 м ²
Строительный объем	21310,0 м ³
Количество машино-мест	240 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Надземная автостоянка. Корпус 19 (Блок 19.1)	
Площадь застройки	1256,0 м ²
Количество этажей	5 шт.
Количество блоков	1 шт.
Высота здания	20,2 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	7128,0 м ²
Строительный объем	21310,0 м ³
Количество машино-мест	240 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Надземная автостоянка. Корпус 19 (Блок 19.2)	
Площадь застройки	1256,0 м ²
Количество этажей	5 шт.
Количество блоков	1 шт.
Высота здания	20,2 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	7128,0 м ²
Строительный объем	21310,0 м ³
Количество машино-мест	240 м/м

Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Надземная автостоянка. Корпус 20 (Блок 20.1)	
Площадь застройки	1256,0 м ²
Количество этажей	5 шт.
Количество блоков	1 шт.
Высота здания	20,2 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	7128,0 м ²
Строительный объем	21310,0 м ³
Количество машино-мест	240 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Надземная автостоянка. Корпус 20 (Блок 20.2)	
Площадь застройки	1256,0 м ²
Количество этажей	5 шт.
Количество блоков	1 шт.
Высота здания	20,2 м
Лифты	1 шт.
Общая площадь здания	7128,0 м ²
Строительный объем	21310,0 м ³
Количество машино-мест	240 м/м
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	B
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
6 этап строительства	
Площадь территории в границах 6-го этапа	19062,6 м ²

Количество машино-мест в границах 6-го этапа	12 м/м
Корпус 10	
Площадь застройки	2654,10 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	19 шт. 1 шт. 18 шт.
Высота здания	57,41 м
Количество секций	4 секции
Лифты	8 шт.
Инвалидные подъемники	4 шт.
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	817 шт. 108 шт. 632 шт. 77 шт.
Общая площадь здания	43617,74 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	30450,64 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	29255,54 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	143207,12 м ³ 4780,42 м ³
Общая площадь нежилых помещений	9287,38 м ²
Количество нежилых помещений	395 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
7 этап строительства	
Площадь территории в границах 7-го этапа	21905,0 м ²
Количество машино-мест в границах 7-го этапа	310 м/м
Корпус 11	
Площадь застройки	2009,43 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	19 шт. 1 шт. 18 шт.
Высота здания	57,41 м
Количество секций	3 секции
Лифты	6 шт.
Инвалидные подъемники	3 шт.

Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных	604 шт. 72 шт. 456 шт. 76 шт.
Общая площадь здания	32897,63 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	22938,64 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	22065,18 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	108180,00 м ³ 3593,40 м ³
Общая площадь нежилых помещений	7022,99 м ²
Количество нежилых помещений	296 шт.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Корпус 12	
Площадь застройки	1158,1 м ²
Количество этажей в том числе: подземных надземных	18, 19 шт. 1 шт. 17, 18 шт.
Высота здания	57,41 м
Количество секций	3 секции
Лифты	6 шт.
Инвалидные подъемники	3 шт.
Количество квартир в том числе: студий 1-о комнатных 2-х комнатных 3-х комнатных	274 шт. 66 шт. 91 шт. 101 шт. 16 шт.
Общая площадь здания	18083,78 м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	11773,84 м ²
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	11343,33 м ²
Строительный объем в том числе: ниже относительной отметки 0,000	60633,8 м ³ 2037,3 м ³
Общая площадь нежилых помещений	4529,3 м ²
Количество нежилых помещений	279 шт.

Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит
Степень огнестойкости здания	I
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием
Уровень ответственности	нормальный
Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на всей территории проектирования	сезонное подтопление территории, морозное пучение

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками. Здания жилые общего назначения многосекционные; здания гаражей наземных; здания гаражей подземных.

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

- Проектная организация

- ООО «ПРОКСИМА», Свидетельство № МРП-0263-2012-7814341059-02 от 12.12.2014, выданное НП проектировщиков «МежРегионПроект».

Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 41, литера Б.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

- Технический Заказчик (Заявитель) – ООО «Центр долевого строительства».
- Адрес: 188689, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово, пр. Европейский, д. 14, к. 3, пом. 11-Н.
- Застройщик – ООО «ИнвестКапитал».
- Адрес: 188660, Ленинградская область, п. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корп. 1, лит. А.

1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

- Задание на внесение изменений в проектную документацию, утвержденное ООО «ИнвестКапитал» в 2018 году.
- Градостроительный план земельного участка № RU47504307-41.
- Постановление администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 400 от 20.11.2013 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 47:07:0722001:70».

- Акт обследования территории на наличие взрывоопасных предметов (ВОП) № 37/17 от 12.07.2017, согласованный с Главным управлением МЧС России по Ленинградской области.
- Отчет по экспертной оценке влияния строительства объекта на параметры воздушного пространства № 2971-Э от 10.07.2017, разработанный ООО «Северо-Западным Центром аэронавигационной информации».
- Отчет по экспертной оценке влияния строительства объекта на параметры воздушного пространства № 2972-Э от 10.07.2017, разработанный ООО «Северо-Западным Центром аэронавигационной информации».
- Отчет по экспертной оценке влияния строительства объекта на параметры воздушного пространства № 2973-Э от 10.07.2017, разработанный ООО «Северо-Западным Центром аэронавигационной информации».
- Отчет по экспертной оценке влияния строительства объекта на параметры воздушного пространства № 2974-Э от 10.07.2017, разработанный ООО «Северо-Западным Центром аэронавигационной информации».
- Отчет по экспертной оценке влияния строительства объекта на параметры воздушного пространства № 2975-Э от 10.07.2017, разработанный ООО «Северо-Западным Центром аэронавигационной информации».
- Отчет по экспертной оценке влияния строительства объекта на параметры воздушного пространства № 2976-Э от 10.07.2017, разработанный ООО «Северо-Западным Центром аэронавигационной информации».
- Отчет по экспертной оценке влияния строительства объекта на параметры воздушного пространства № 2977-Э от 10.07.2017, разработанный ООО «Северо-Западным Центром аэронавигационной информации».
- Отчет по экспертной оценке влияния строительства объекта на параметры воздушного пространства № 2978-Э от 10.07.2017, разработанный ООО «Северо-Западным Центром аэронавигационной информации».
- Письмо Войсковой части 09436 Министерства обороны Российской Федерации № 69/2/636 от 28.07.2017 «О согласовании по высотным параметрам строительства объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи».
- Письмо СЗ МТУ Росавиации № 1914/07-07 от 07.08.2017 «О согласовании строительства объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:70».
- Письмо Комитета по транспорту Санкт-Петербурга № 01-09-90704/15-0-1 от 15.12.2015 «О нахождении объекта за пределами приаэродромной территории аэропорта «Пулково».
- Технические условия администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 2493/01-12 от 03.11.2017 на устройство примыканий земельного участка к ул. Шоссе в Лаврики.
- Договор № ОД-441/81070201/17-21 от 17.02.2014 на подключение к системе теплоснабжения, заключенный между ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» и ООО «ИнвестКапитал».
- Дополнительное соглашение № 2 от 25.10.2017 к договору № ОД-441/81070201/17-21 от 17.02.2014, заключенное между ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» и ООО «ИнвестКапитал».
- Условия подключения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № 1048/81070201/5-21 от 25.10.2017 к системе теплоснабжения – Приложение № 1 к Дополнительному

- Условия подключения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № 1061/81070201/5-21 от 25.10.2017 к системе теплоснабжения – Приложение № 14 к Дополнительному соглашению № 2 от 25.10.2017 к Договору № ОД-441/81070201/17-21 от 17.02.2014.
- Условия подключения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № 1062/81070201/5-21 от 25.10.2017 к системе теплоснабжения – Приложение № 15 к Дополнительному соглашению № 2 от 25.10.2017 к Договору № ОД-441/81070201/17-21 от 17.02.2014.
- Условия подключения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № 1063/81070201/5-21 от 25.10.2017 к системе теплоснабжения – Приложение № 16 к Дополнительному соглашению № 2 от 25.10.2017 к Договору № ОД-441/81070201/17-21 от 17.02.2014.
- Условия подключения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № 1064/81070201/5-21 от 25.10.2017 к системе теплоснабжения – Приложение № 17 к Дополнительному соглашению № 2 от 25.10.2017 к Договору № ОД-441/81070201/17-21 от 17.02.2014.
- Условия подключения ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» № 1065/81070201/5-21 от 25.10.2017 к системе теплоснабжения – Приложение № 17 к Дополнительному соглашению № 2 от 25.10.2017 к Договору № ОД-441/81070201/17-21 от 17.02.2014.
- Дополнительное соглашение № 4 от 18.09.2017 к договору № 08/06-ВО о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 04.06.2015, заключенный между ООО «ЛенОблВод-Инвест» и ООО «ИнвестКапитал».
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 1/МП2-70-ВО от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения – приложение № 1.25 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВО от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 2/МП2-70-ВО от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения – приложение № 1.26 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВО от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 3/МП2-70-ВО от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения – приложение № 1.27 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВО от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 4/МП2-70-ВО от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения – приложение № 1.28 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВО от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 5/МП2-70-ВО от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения – приложение № 1.29 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВО от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 6/МП2-70-ВО от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе

- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 16/МП2-70-ВС от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения – приложение № 1.40 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВС от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 17/МП2-70-ВС от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения – приложение № 1.41 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВС от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 18/МП2-70-ВС от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения – приложение № 1.42 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВС от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 19/МП2-70-ВС от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения – приложение № 1.43 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВС от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ООО «ЛенОблВод-Инвест» № 20/МП2-70-ВС от 12.09.2017 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения – приложение № 1.44 к дополнительному соглашению № 4 к договору № 08/06-ВС от 04.06.2015 о подключении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Технические условия ОАО «ОЭК» для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям – Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 9 от 09.06.2017 к договору № 019-0102-14/ТП от 28.02.2014.
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 292 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 291 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 290 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 289 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 288 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 287 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 286 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).

- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 285 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 284 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 283 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 282 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 281 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 280 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 279 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 278 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 277 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 276 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 275 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 274 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ГКУ «Объект № 58» № 273 от 21.09.2017 на присоединение объектовой системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО).
- Технические условия ПАО «Ростелеком» № 13-10/799 от 28.09.2017 на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» (МРФ СЗ ПАО «Ростелеком») для строительства сетей электросвязи объекта.
- Письмо ООО «ИнвестКапитал» № И-0648-ИК от 24.10.2017 «О сроках строительства объекта».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» была рассмотрена проектная документация и результаты инженерных изысканий и выдано положительное заключение от 08.11.2017 № 78-2-1-3-0010-17 по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями обслуживания,

подземными и надземными автостоянками» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:70.

Изменение проектной документации в связи с устройством ЛОС для очистки ливневых стоков с дальнейшим сбросом в канализованный мелиоративный канал на территории 5 этапа строительства было рассмотрено АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» и получило положительное заключение № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018.

В проектную документацию, получившую положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области», внесены изменения в части архитектурно-планировочных решений подземных и надземных автостоянок и количества машино-мест в подземных и наземных автостоянках. Уточнены технико-экономические показатели.

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- Схема планировочной организации земельного участка.
- Технологические решения.
- Архитектурные решения.
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
- Конструктивные и объемно-планировочные решения.
- Системы водоснабжения и водоотведения.
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
- Система электроснабжения.
- Сети связи.
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
- Проект организации строительства.

3.1.2. Схема планировочной организации земельного участка

Проектом предусмотрены следующие изменения проектных решений, получивших положительное заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» №78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, и положительного заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» №78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018:

1 этап строительства: В подземной автостоянке корпус 13 на 280 машино-мест, уменьшено количество машино-мест до 20 машино-мест.

В границах 1 этапа строительства и на прилегающей благоустраиваемой территории, в границах участка, предусмотрено размещение открытых площадок для парковки автомобилей на 64 машино-места, в том числе 54 машино-места для МГН, из них 17 машино-места для инвалидов, использующих кресло-коляску. Недостающие 448 машино-мест размещены на временной парковке на территории 6,7 этапа строительства, до строительства надземной автостоянки корпус 20.

2 этап строительства: В подземной автостоянке корпус 14 на 283 машино-места уменьшено количество машино-мест до 20 машино-мест.

В границах 2 этапа строительства и на прилегающей благоустраиваемой территории, в границах участка, предусмотрено размещение открытых стоянок на 36 машино-мест. В северной части земельного участка, предусмотрено устройство открытой стоянки для МГН на 36 машино-мест, в том числе 18 машино-мест для

инвалидов, использующих кресло-коляску. Недостающие 298 машино-мест размещаются на временной парковке на территории 6, 7 этапа строительства, до строительства открытых площадок для парковки автомобилей (5 этап строительства).

3 этап строительства: В подземной автостоянке Корпус 15 на 283 машино-места уменьшено количество машино-мест до 20 машино-мест. В границе 3 этапа строительства и на прилегающей благоустраиваемой территории, в границах участка, предусмотрено размещение открытой стоянки на 36 машино-мест для МГН, в том числе 18 машино-мест для инвалидов, использующих кресло-коляску. Недостающие 298 машино-мест размещаются на территории 5 этапа строительства, в надземной автостоянке корпус 19.

4 этап строительства: В подземной автостоянке 16 на 283 машино-места уменьшено количество машино-мест до 20 машино-мест. В границе 4 этапа строительства и на прилегающей благоустраиваемой территории, в границах участка, предусмотрено размещение открытых стоянок, 37 машино-мест для МГН в том числе 18 машино-мест для инвалидов, использующих кресло-коляску. Недостающие 307 машино-мест размещены на территории 5 этапа строительства, в надземной автостоянке корпус 18.

5 этап строительства: предусмотрено изменение объемно-планировочных решений надземных автостоянок.

В корпусе 17 на 288 машино-мест, в том числе 5 машино-мест для легкового автотранспорта инвалидов, использующих кресло-коляску, изменено количество машино-мест. Корпус разделен на 2 блока (литеры) 17.1 и 17.2, в каждом блоке автостоянок размещено 240 машино-мест. 5 машино-мест для легкового автотранспорта инвалидов, использующих кресло-коляску предусмотрены на открытых площадках.

В корпусе 18 на 291 машино-место, в том числе 8 машино-мест для легкового автотранспорта инвалидов, использующих кресло-коляску, изменено количество машино-мест. Корпус разделен на 2 блока (литеры) 18.1 и 18.2, в каждом блоке автостоянок размещено 240 машино-мест. 8 машино-мест для легкового автотранспорта инвалидов, использующих кресло-коляску предусмотрены на открытых площадках.

В корпусе 19 на 291 машино-место, в том числе 8 машино-мест для легкового автотранспорта инвалидов, использующих кресло-коляску, изменено количество машино-мест. Корпус разделен на 2 блока (литеры) 19.1 и 19.2, в каждом блоке автостоянок размещено 240 машино-мест. 8 машино-мест для легкового автотранспорта инвалидов, использующих кресло-коляску предусмотрены на открытых площадках.

В корпусе 20 на 291 машино-место, в том числе 8 машино-мест для легкового автотранспорта инвалидов, использующих кресло-коляску, изменено количество машино-мест. Корпус 20 разделен на 2 блока (литеры) 20.1 и 20.2, в каждом блоке автостоянок размещено 240 машино-мест. 8 машино-мест для легкового автотранспорта инвалидов, использующих кресло-коляску предусмотрены на открытых площадках.

В каждом блоке автостоянок размещено 240 машино-мест, во всех 8 блоках автостоянках - 1920 машино-мест.

Изменено количество машино-мест на открытых площадках. Проектом предусмотрена открытая площадка на 119 машино-мест; открытой площадки общим количеством 134 машино-места; открытой площадки общим количеством 131 машино-место; открытой площадки общим количеством 67 машино-мест; открытой площадки общим количеством 100 машино-мест; вдоль проезда предусмотрено размещение открытых парковок общим количеством 117 машино-мест.

Всего, в границе 5 этапа строительства предусмотрено размещение 2588 машино-мест, из них на открытых стоянках 668 машино-мест, в том числе 64 машино-места для легкового автотранспорта МГН, из них 47 машино-мест для легкового автотранспорта использующих кресло-коляску. В надземных автостоянках корпус № 17-20 (во всех 8 блоках автостоянок) - 1920 машино-мест.

6 этап строительства: в границе в границах 6 этапа строительства предусмотрено размещение открытой стоянки на 12 машино-мест, в том числе 4 машино-места для МГН, из них 1 машино-место для инвалидов на кресле-коляске. Недостающие 369 машино-мест, в том числе 35 машино-мест для МГН, из них 11 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске размещаются на территории 5 этапа строительства, в надземной автостоянке корпус 17.

7 этап строительства: в границе 7 этапа строительства предусмотрено размещение открытой стоянки на 116 машино-мест, в том числе 22 машино-места для МГН, в том числе 12 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске. Недостающие 318 машино-мест, в том числе 22 машино-места для МГН, из них 1 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске размещаются на открытых автостоянках на территории 5 этапа строительства, на открытых площадках для парковки автомобилей. Седьмым этапом строительства предусмотрено дополнительные 194 машино-места в северной части земельного участка.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.3. Технологические решения

Проектом предусматривается застройка объекта капитального строительства в 7 этапов:

- первый этап - строительство корпусов № 1, 2, 3, 13;
- второй этап – строительство корпусов № 4, 5, 14;
- третий этап – строительство корпусов № 6, 7, 15;
- четвертый этап – строительство корпусов № 8, 9, 16;
- пятый этап – строительство корпусов № 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2;
- шестой этап – строительство корпуса № 10;
- седьмой этап – строительство корпусов № 11, 12.

Внесенные изменения в проектную документацию, получившую положительные заключения, предусматривают изменение планировочных решений и количества машино-мест в проектируемых автостоянках: корпуса № 13-16 предусматривается 4 подземные автостоянки – по 20 машино-мест каждая; корпуса № 17-20, проектируется 4 надземные автостоянки, каждая состоящая из 2-х блоков в том числе: корпус 17 состоит из литеры 17-1 – 240 машино-мест и литеры 17-2 – 240 машино-мест; корпус 18 состоит из литеры 18-1 – 240 машино-мест и литеры 18-2 – 240 машино-мест; корпус 19 состоит из литеры 19-1 – 240 машино-мест и литеры 19-2 – 240 машино-мест. Корпус 20 состоит из литеры 20-1 – 240 машино-мест и литеры 20-2 – 240 машино-мест.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной

документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.4. Архитектурные решения

Проектная документация предусматривает строительство зданий и сооружений в 7 этапов строительства.

В проектную документацию, получившую положительные заключения экспертизы, внесены изменения:

1 этап строительства

Проектная документация 1-го этапа предусматривает строительство следующих зданий и сооружений:

- корпус 1 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания» (без изменений);
- корпус 2 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания» (без изменений);
- корпус 3 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания». Исправлена техническая ошибка в технико-экономических показателях – площадь квартир (за исключением балконов и лоджий) изменилась с 10352,0 м² до 10799,95 м²;
- корпус 13 «Подземная автостоянка». Предусмотрено изменение проектных решений корпуса 13. Объемно-планировочные решения подземной автостоянки изменились в части уменьшения общей площади, объема, площади застройки и количества машино-мест.

Корпус 13

Автостоянка подземная, закрытого типа, отдельно стоящая, одноэтажная, имеет прямоугольную в плане конфигурацию с габаритными размерами по осям 61,30 x 17,6 м. Отопление предусмотрено в помещениях инженерного оборудования и в помещении персонала.

Высота автостоянки «в свету» (от пола до перекрытия) – 3,0 м. Высота надземных элементов 3,96 м от уровня земли до конька кровли.

Проектируемая подземная автостоянка включает в себя: помещение для хранения автомобилей и велотехники; помещения персонала, вспомогательные помещения и санузлы, технические помещения инженерных служб.

В проектируемой автостоянке предусмотрено 20 машино-мест для автомобилей среднего класса.

В автостоянке предусмотрен въезд-выезд по рампе шириной 3,5 м; уклон 18 %, через секционные ворота. Выходы из автостоянки обособлены, и ведут через лестничную клетку и пешеходный тротуар вдоль рампы непосредственно наружу. Над лестничной клеткой и рампой предусмотрены надземные павильоны из легких конструкций. Пешеходная зона отделена от проезжей части на рампе бетонным бортиком.

Конструктивная схема здания автостоянки – монолитный железобетонный каркас.

Стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 160-250 мм. Покрытие монолитные железобетонные плиты толщиной 180-200 мм. Гидроизоляция фундамента и стен подземной части – обмазочная.

Покрытие плоское, инверсионного типа. Кровля эксплуатируемая с растительным слоем. Предусмотрен внутренний организованный водоотвод через водосточные воронки террасные. Утепление – пенополистирол 100 мм, гидроизоляция рулонная – два слоя водоизоляционного ковра.

Наружная отделка выходов из помещений автостоянки предусмотрена декоративной штукатуркой светло-желтого и светло-серого цветов.

Отделка цоколя – облицовка бетонным камнем «Меликонполар».

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка стен помещений автостоянки и технических помещений проектом не предусматривается. Отделка санузлов и помещений уборочного инвентаря – керамическая плитка на высоту 2,5 м, выше – окраска водоэмульсионная.

Полы автостоянки: железобетонные, с наливным покрытием. предусмотрено устройство лотков и приемков для сбора воды. Полы технических помещений железобетонные с обеспыливанием.

Потолки без отделки.

2 этап строительства

Проектная документация 2-го этапа строительства предусматривает размещение следующих зданий и сооружений:

- корпус 4 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания» (без изменений);
- корпус 5 «Многоэтажный жилой дом» (без изменений);
- корпус 14 «Подземная автостоянка». Предусмотрено изменение проектных решений корпуса 14. Объемно-планировочные решения подземной автостоянки изменились в части уменьшения общей площади, объема, площади застройки и количества машино-мест.

Корпус 14

Автостоянка подземная, закрытого типа, отдельно стоящая, одноэтажная, имеет прямоугольную в плане конфигурацию с габаритными размерами по осям 61,30 x 17,6 м. Отопление предусмотрено в помещениях инженерного оборудования и в помещении персонала.

Высота автостоянки «в свету» (от пола до перекрытия) – 3,0 м. Высота надземных элементов 3,96 м от уровня земли до конька кровли.

Проектируемая подземная автостоянка включает в себя: помещение для хранения автомобилей и велотехники; помещения персонала, вспомогательные помещения и санузлы, технические помещения инженерных служб.

В проектируемой автостоянке предусмотрено 20 машино-мест для автомобилей среднего класса.

В автостоянке предусмотрен въезд-выезд по рампе шириной 3,5 м; уклон 18 %, через секционные ворота. Выходы из автостоянки обособлены, и ведут через лестничную клетку и пешеходный тротуар вдоль рампы непосредственно наружу. Над лестничной клеткой и рампой предусмотрены надземные павильоны из легких конструкций. Пешеходная зона отделена от проезжей части на рампе бетонным бортиком.

Конструктивная схема здания автостоянки – монолитный железобетонный каркас.

Стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 160-250 мм. Покрытие монолитные железобетонные плиты толщиной 180-200 мм. Гидроизоляция фундамента и стен подземной части – обмазочная.

Покрытие плоское, инверсионного типа. Кровля эксплуатируемая с растительным слоем. Предусмотрен внутренний организованный водоотвод через водосточные воронки террасные. Утепление – пенополистирол 100 мм, гидроизоляция рулонная – два слоя водоизоляционного ковра.

Наружная отделка выходов из помещений автостоянки предусмотрена декоративной штукатуркой светло-желтого и светло-серого цветов.

Отделка цоколя – облицовка бетонным камнем «Меликонполар».

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка стен помещений автостоянки и технических помещений проектом не предусматривается. Отделка санузлов и помещений уборочного инвентаря – керамическая плитка на высоту 2,5 м, выше – окраска водоэмульсионная.

Полы автостоянки: железобетонные, с наливным покрытием. предусмотрено устройство лотков и приемков для сбора воды. Полы технических помещений железобетонные с обеспыливанием.

Потолки без отделки.

Этап строительства 3

Проектная документация 3-го этапа строительства предусматривает размещение следующих зданий и сооружений:

- корпус 6 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания». (без изменений);
- корпус 7 «Многоэтажный жилой дом» (без изменений);
- корпус 15 «Подземная автостоянка». Предусмотрено изменение проектных решений корпуса 15. Объемно-планировочные решения подземной автостоянки изменились в части уменьшения общей площади, объема, площади застройки и количества машино-мест.

Корпус 15

Автостоянка подземная, закрытого типа, отдельно стоящая, одноэтажная, имеет прямоугольную в плане конфигурацию с габаритными размерами по осям 61,30 x 17,6 м. Отопление предусмотрено в помещениях инженерного оборудования и в помещении персонала.

Высота автостоянки «в свету» (от пола до перекрытия) – 3,0 м. Высота надземных элементов 3,96 м от уровня земли до конька кровли.

Проектируемая подземная автостоянка включает в себя: помещение для хранения автомобилей и велотехники; помещения персонала, вспомогательные помещения и санузлы, технические помещения инженерных служб.

В проектируемой автостоянке предусмотрено 20 машино-мест для автомобилей среднего класса.

В автостоянке предусмотрен въезд-выезд по рампе шириной 3,5 м; уклон 18 %, через секционные ворота. Выходы из автостоянки обособлены, и ведут через лестничную клетку и пешеходный тротуар вдоль рампы непосредственно наружу. Над лестничной клеткой и рампой предусмотрены надземные павильоны из легких конструкций. Пешеходная зона отделена от проезжей части на рампе бетонным бортиком.

Конструктивная схема здания автостоянки – монолитный железобетонный каркас.

Стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 160-250 мм. Покрытие монолитные железобетонные плиты толщиной 180-200 мм. Гидроизоляция фундамента и стен подземной части – обмазочная.

Покрытие плоское, инверсионного типа. Кровля эксплуатируемая с растительным слоем. Предусмотрен внутренний организованный водоотвод через водосточные воронки террасные. Утепление – пенополистирол 100 мм, гидроизоляция рулонная – два слоя водоизоляционного ковра.

Наружная отделка выходов из помещений автостоянки предусмотрена декоративной штукатуркой светло-желтого и светло-серого цветов.

Отделка цоколя – облицовка бетонным камнем «Меликонполар».

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка стен помещений автостоянки и технических помещений проектом не предусматривается. Отделка санузлов и помещений уборочного инвентаря – керамическая плитка на высоту 2,5 м, выше – окраска водоэмульсионная.

Полы автостоянки: железобетонные, с наливным покрытием. предусмотрено устройство лотков и приямков для сбора воды. Полы технических помещений железобетонные с обеспыливанием.

Потолки без отделки.

Этап строительства 4

Проектная документация 4-го этапа строительства предусматривает размещение следующих зданий и сооружений:

- корпус 8 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания» (без изменения);
- корпус 9 «Многоэтажный жилой дом» (без изменения);
- корпус 16 «Подземная автостоянка». Предусмотрено изменение проектных решений корпуса 16. Объемно-планировочные решения подземной автостоянки изменились в части уменьшения общей площади, объема, площади застройки и количества машино-мест.

Корпус 16

Автостоянка подземная, закрытого типа, отдельно стоящая, одноэтажная, имеет прямоугольную в плане конфигурацию с габаритными размерами по осям 61,30 x 17,6 м. Отопление предусмотрено в помещениях инженерного оборудования и в помещении персонала.

Высота автостоянки «в свету» (от пола до перекрытия) – 3,0 м. Высота надземных элементов 3,96 м от уровня земли до конька кровли.

Проектируемая подземная автостоянка включает в себя: помещение для хранения автомобилей и велотехники; помещения персонала, вспомогательные помещения и санузлы, технические помещения инженерных служб.

В проектируемой автостоянке предусмотрено 20 машино-мест для автомобилей среднего класса.

В автостоянке предусмотрен въезд-выезд по рампе шириной 3,5 м; уклон 18 %, через секционные ворота. Выходы из автостоянки обособлены, и ведут через лестничную клетку и пешеходный тротуар вдоль рампы непосредственно наружу. Над лестничной клеткой и рампой предусмотрены надземные павильоны из легких конструкций. Пешеходная зона отделена от проезжей части на рампе бетонным бортиком.

Конструктивная схема здания автостоянки – монолитный железобетонный каркас.

Стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 160-250 мм. Покрытие монолитные железобетонные плиты толщиной 180-200 мм. Гидроизоляция фундамента и стен подземной части – обмазочная.

Покрытие плоское, инверсионного типа. Кровля эксплуатируемая с растительным слоем. Предусмотрен внутренний организованный водоотвод через водосточные воронки террасные. Утепление – пенополистирол 100 мм, гидроизоляция рулонная – два слоя водоизоляционного ковра.

Наружная отделка выходов из помещений автостоянки предусмотрена декоративной штукатуркой светло-желтого и светло-серого цветов.

Отделка цоколя – облицовка бетонным камнем «Меликонполар».

Внутренняя отделка

Внутренняя отделка стен помещений автостоянки и технических помещений проектом не предусматривается. Отделка санузлов и помещений уборочного инвентаря – керамическая плитка на высоту 2,5 м, выше – окраска водоэмульсионная.

Полы автостоянки: железобетонные, с наливным покрытием. предусмотрено устройство лотков и приямков для сбора воды. Полы технических помещений железобетонные с обеспыливанием.

Потолки без отделки.

Этап строительства 5

Проектная документация 5-го этапа строительства предусматривала размещение четырёх надземных автостоянок – корпуса 17, 18, 19, 20.

Предусмотрено изменение объемно-планировочных решений автостоянок.

Корпуса 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2

Корпуса идентичны между собой. Каждый Корпус состоит из двух блоков зеркально-идентичных по отношению друг к другу.

Корпус 17 состоит из Блока (литер) 17.1 и 17.2, Корпус 18 состоит из Блока (литер) 18.1 и 18.2, Корпус 19 состоит из Блока (литер) 19.1 и 19.2, Корпус 20 состоит из Блока (литер) 20.1 и 20.2.

В каждом блоке автостоянок размещено 240 машино-мест, во всех 8 блоках автостоянках - 1920 машино-мест.

Каждый блок автостоянки запроектирован прямоугольной конфигурации в плане, пятиэтажный, с эксплуатируемой кровлей. Размеры каждого блока в крайних осях составляют 34,20 x 33,00 м.

Высота блока - 20,2 м от планировочной отметки земли до верха парапета надстроек кровли. Превышение отметки 0,000 чистого пола этажа над планировочной отметкой земли – 0,15 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа автостоянки в осях «А-Г».

Высота этажей - 3,00 м, высота зоны мест хранения автомобилей от пола до низа выступающих конструкций – 2,35 м.

Хранение машин предусмотрено на полуэтажах, расположенных на высоте 1,50 м относительно друг друга.

На первом этаже автостоянки (каждого корпуса) предусмотрено размещение 40 машино-мест, технические помещения (электрощитовая, водомерный узел, помещение для размещения первичных средств пожаротушения, средств индивидуальной защиты и пожарного инструмента), служебные помещения для обслуживающего и дежурного персонала (контрольно-пропускной пункт с санитарным узлом, помещение уборочной техники и хранения уборочного инвентаря). Помещения электрощитовой и водомерного узла запроектированы с обособленным выходом наружу.

На втором, третьем, четвертом и пятом этажах предусмотрено размещение 160 машино-мест (по 40 машино-мест на каждом этаже). На эксплуатируемой кровле – 40 машино-мест.

Для сообщения между этажами запроектированы: одна неизолированная двухпутная прямолинейная рампа для автомобилей шириной 7,0 м, с проездом через этаж и тротуар шириной 0,8 м с бордюром высотой не менее 0,1 м. Уклон ramпы и тротуара принят 14 %.

На каждом этаже предусмотрены выходы на две рассредоточенные лестницы, выходящие наружу: типа Л1 в лестничной клетке и лестницу 3-го типа.

В каждом блоке предусмотрен лифт с функцией перевозки пожарных подразделений, с габаритными размерами кабины 1100 x 2100 мм, грузоподъемностью 1000 кг. Перед лифтом предусмотрен тамбур.

На перепадах отметок пола и кровли более 0,45 м предусмотрено металлическое ограждение.

Ограждающие конструкции в зоне мест хранения автомобилей – панели из просечно-вытяжного листа (ПВЛ) и из сварной сетки с ПВХ покрытием, закрепленные на металлическом фахверке.

Наружные стены в зоне встроенных помещений – стеновые трехслойные сэндвич-панели толщиной 150 мм с заполнением минеральной ватой.

Наружные стены лестничных клеток Л1 запроектированы из монолитного железобетона толщиной 160 мм. Наружные стены лестниц, помещений контрольно-пропускного пункта (КПП), электрощитовой и стены выездов на кровлю облицованы фасадными металлокассетами.

Утепление стен и перекрытия помещения КПП, санузла, помещения для хранения уборочной техники и уборочного инвентаря, водомерного узла и помещения для размещения первичных средств пожаротушения, средств индивидуальной защиты и пожарного инструмента предусмотрено минераловатными плитами толщиной 100 мм и подшивной потолок - гипрок по каркасу – 50 мм.

Цоколь здания - монолитный железобетон толщиной 160 мм с последующим оштукатуриванием.

По периметру здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка шириной 0,8 м, по плотно утрамбованному щебеночному основанию.

Перегородки запроектированы из пустотелого кирпича толщиной 120 мм.

Покрытие здания - плоское, неутепленное. Кровля – эксплуатируемая, с внутренним водостоком и металлическим ограждением высотой 1350 мм и 800 мм (на парапете высотой 400 мм). Кровля рулонная - 2 слоя гидроизоляционного ковра. Выходы на кровлю предусматриваются по лестничным клеткам через противопожарные двери EI 30. В местах перепадов высот более 1 м предусмотрены вертикальные пожарные лестницы.

Окна – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами общестроительного назначения по ГОСТ 24866-99. Подоконники - пластиковые.

Двери наружные – металлические индивидуальные; противопожарные металлические с пределом огнестойкости EI 30.

Этап строительства 6

Проектная документация 6-го этапа строительства предусматривает строительство корпуса 10 – многоэтажного многоквартирного жилого дома. Исправлена техническая ошибка в технико-экономических показателях – площадь квартир (за исключением балконов и лоджий) изменилась с 28679,54 м² до 29255,54 м².

Этап строительства 7

Проектная документация 7-го этапа строительства предусматривает размещение следующих зданий:

- корпус 11 «Многоэтажный жилой дом». Исправлена техническая ошибка в технико-экономических показателях – площадь квартир (за исключением балконов и лоджий) изменилась с 21489,18 м² до 22065,18 м².
- корпус 11 «Многоэтажный жилой дом». Исправлена техническая ошибка в технико-экономических показателях – количество лифтов изменилось с 4 до 6.
- корпус 12 «Многоэтажный жилой дом» (без изменений).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация предусматривает строительство зданий и сооружений в 7 этапов строительства.

Предусмотрено изменение проектных решений в части размещения машиномест для инвалидов на участках этапов проектирования.

Для личного автотранспорта МГН предусмотрены машино-места в автостоянках и на открытых автостоянках вокруг жилых домов.

Для 1 этапа проектирования предусмотрено размещение 54 машино-места для автотранспорта МГН из них 17 предусмотрены для инвалидов на креслах-колясках с габаритами парковочного места - 3,6 х 6 м (исключено размещение машиномест для МГН в подземном паркинге).

Для 2 этапа проектирования предусмотрено размещение 36 машино-мест для автотранспорта МГН из них 18 предусмотрены для инвалидов на креслах-колясках с габаритами парковочного места - 3,6 х 6 м (исключено размещение машино-мест для МГН в подземном паркинге).

Для 3 этапа проектирования предусмотрено размещение 36 машино-мест для автотранспорта МГН из них 18 предусмотрены для инвалидов на креслах-колясках с габаритами парковочного места - 3,6 х 6 м (исключено размещение машино-мест для МГН в подземном паркинге).

Для 4 этапа проектирования предусмотрено размещение 37 машино-мест для автотранспорта МГН из них 18 предусмотрены для инвалидов на креслах-колясках с габаритами парковочного места - 3,6 х 6 м (исключено размещение машино-мест для МГН в подземном паркинге).

Для 5 этапа проектирования предусмотрено размещение 64 машино-мест для автотранспорта МГН из них 47 предусмотрены для инвалидов на креслах-колясках с габаритами парковочного места - 3,6 х 6 м (исключено размещение машино-мест для МГН в надземных паркингах). Машино-места 5 этапа компенсируют расчетное количество машино-мест 6 и 7 этапов строительства.

Для 6 этапа необходимо по расчету 39 машино-мест для автотранспорта МГН из них 12 для инвалидов на креслах-колясках, в границах этапа размещено 4 и 1 соответственно при этом недостающие машино-места размещены на территории 5 этапа строительства.

Для 7 этапа необходимо по расчету 44 машино-места для автотранспорта МГН из них 13 для инвалидов на креслах-колясках, в границах этапа размещено 22 и 12 соответственно при этом недостающие машино-места размещены на территории 5 этапа строительства.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.6. Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании Задания на внесение изменений в проектную документацию, в связи с изменением объемно-планировочных решений и габаритов проектируемых зданий внесены изменения конструктивных решений корпусов № 13-16 и корпусов №17-20.

Согласно климатическому районированию площадка строительства относится к району строительства ПВ, снеговому району III (расчетное значение веса снегового покрова 1,8 кПа); ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 3,0 кПа).

Корпуса № 13 - 16

Здания подземных паркингов размерами в осях «1-10/А-Г» 61,3×17,6 м. Ранее проектом предусматривались здания размерами в осях «1-16/А-Л» 107,3×52,8 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа корпусов 13-16, что соответствует абсолютной отметке +18.500.

Степень огнестойкости – II.

Уровень ответственности – II.

Конструктивная система зданий комбинированная, колонно-стенная, безригельная.

Пространственная жесткость и устойчивость зданий, в том числе и при пожаре обеспечиваются совместной работой колонн, монолитных железобетонных стен, объединенных жесткими неизменяемыми дисками плит перекрытий.

Огнестойкость несущих монолитных железобетонных конструкций обеспечена принятыми защитными слоями бетона до края рабочей арматуры в соответствии с пределами огнестойкости здания и согласно представленным расчетам по СТО 36554501-006-2006.

Предел огнестойкости несущих монолитных железобетонных конструкций здания R 90.

Колонны монолитные железобетонные сечением 600×300 мм. Бетон В30 F100 W8.

Стены монолитные железобетонные толщиной 300 мм наружные и толщиной 200 мм внутренние стены и стены лестничных клеток. Бетон В25 F100 W8.

Утепление наружных стен из плит «Пеноплэкс».

Плиты перекрытий монолитные железобетонные. Бетон В25 F100 W8.

Плита покрытия лестничных клеток толщиной 180 мм.

Плита покрытия толщиной 350 мм. Капители в зоне колонн размерами в плане 2,3×2,3 м, толщиной 550 мм (с учетом толщины плиты).

Плита ramпы толщиной 300 мм.

Каркас навесов ramпы металлический из гнутосварных профилей.

Стойки навеса из профилей сечением 140×100×4 мм и 100×100×4 мм.

Покрытие по балкам арочного типа пролетом 8,24 м из профилей сечением 160×100×4 мм. Шаг балок 2,0 м.

Покрытие козырька по балкам из профилей 140×100×4 мм и прогонам сечением 40×2 мм.

Горизонтальные распорки из трубы диаметром 50 мм.

Фундаменты свайные с плитным ростверком.

Плита ростверка монолитная железобетонная толщиной 600 мм. Бетон В25 F100 W8.

Подготовка под плитой толщиной 100 мм из бетона В7,5.

Относительная (абсолютная) отметка подошвы плиты минус 0.700 (+16.600).

Сваи сборные железобетонные сечением 400×400 мм длиной 13,0 м.

Максимальная расчетная нагрузка, передаваемая на сваю – 47 тс, согласно выполненным расчетам.

Относительная (абсолютная) отметка острия свай минус 13.100 (+4.200).

Основанием острия свай служат грунты слоя ИГЭ-8, ИГЭ-10.

Утепление фундаментной плиты из плит пеноплэкс толщиной 50 мм.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом обмазочная, два слоя битумной мастики.

Гидроизоляция швов бетонирования монолитных стен при помощи гидрошпонки.

Антикоррозийная защита стальных конструкций выполняется лакокрасочными материалами по грунтовке в соответствии с Приложением Ц СП 28.13330.2012.

В расчетах строительных конструкций и основания учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания.

Корпуса 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола плиты автостоянки, что соответствует абсолютной отметке +23.800.

Степень огнестойкости – II.

Уровень ответственности – II.

Каждый корпус проектируемых зданий разбит на два блока.

Конструктивная система зданий комбинированная, колонно-стенная, безригельная.

Пространственная жесткость и устойчивость зданий, в том числе и при пожаре обеспечиваются совместной работой колонн, монолитных железобетонных стен, объединенных жесткими неизменяемыми дисками плит перекрытий.

Огнестойкость несущих монолитных железобетонных конструкций обеспечена принятыми защитными слоями бетона до края рабочей арматуры в соответствии с пределами огнестойкости здания и согласно представленным расчетам по СТО 36554501-006-2006.

Предел огнестойкости несущих монолитных железобетонных конструкций REI 90.

Наружные и внутренние стены здания, в том числе стены лестничных клеток монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона В25 F100 W8.

Колонны монолитные железобетонные сечением 700×500 мм, 400×400 мм. Основной шаг колонн в продольном направлении 8,0 м, в поперечном - переменный. Бетон В30 F100 W8.

Плиты перекрытий, плиты рампы и плита покрытия монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Бетон В25 F100 W8.

Плита покрытия лестничных клеток толщиной 200 мм. Бетон В25 F100 W8.

Лестничные марши сборные железобетонные.

Фундаменты свайные с плитным ростверком.

Плита ростверка монолитная железобетонная толщиной 600 мм. Бетон В25 F100 W8.

Относительная (абсолютная) отметка подошвы плиты ростверка минус 0.700 (+23.100).

Подготовка под плитой толщиной 100 мм из бетона В7,5.

Сваи сборные железобетонные сечением 400×400 мм, длиной 21,0 м.

Максимальная расчетная нагрузка, передаваемая на сваю – 128 тс, согласно выполненным расчетам.

Относительная (абсолютная) отметка острия свай минус 21.000 (+2.700).

Основанием острия свай служат грунты слоя ИГЭ-9, ИГЭ-10.

Антикоррозийная защита стальных конструкций выполняется лакокрасочными материалами по грунтовке в соответствии с Приложением Ц СП 28.13330.2012.

В расчетах строительных конструкций и основания учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.7. Системы водоснабжения и водоотведения

В проектную документацию, в соответствии с заданием на изменение, были внесены изменения.

Система водоснабжения

Изменена трасса прокладки наружных сетей водопровода.

Система водоотведения

Изменены трассы прокладки наружных сетей бытовой канализации, ливневой канализации и дренажных сетей.

Внутренний водопровод и канализация

Корпуса № 13-16

Изменилась трассировка прокладки внутренних систем водопровода и канализации в связи с изменением объёмно-планировочных решений.

Корпуса № 17-20

Изменено количество вводов водопровода и диаметр вводов водопровода в каждый из корпусов № 17, 18, 19, 20.

Подача воды в каждое здание предусмотрено по двум вводам диаметром 110 мм в каждую из секций (в каждое здание 4 ввода) с переходом на трубы ВЧШГ диаметром 100 мм перед вводом в здание.

Изменено количество повысительных насосных установок системы противопожарного водопровода.

В каждом корпусе предусмотрены по две насосные установки (по одной в каждом пожарном отсеке) производительностью 37,0 м³/час, напором 23,0 м с электродвигателями мощностью 5,50 кВт (1 насос рабочий, 1 насос резервный).

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Тепловые сети

В проектные решения по тепловым сетям внесены следующие изменения: изменена трасса прокладки тепловых сетей 1-4 этапов.

Индивидуальные тепловые пункты

В тепломеханические решения по ИТП изменения не вносились и они соответствуют проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получено положительное заключение.

Отопление и вентиляция

В проектные решения по разделу «Отопление и вентиляция» внесены следующие изменения:

- откорректированы системы вентиляции и противодымной защиты подземных автостоянок в корпусах № 13-16 в связи с сокращением машино-мест. Принципиальные решения по организации систем вентиляции и противодымной защиты сохранились по ранее согласованной проектной документации;
- системы отопления, вентиляции и противодымной защиты в литерах 17-1, 17-2, 18-1, 18-2, 19-1, 19-2, 20-1, 20-2 полностью аналогичны ранее предусмотренным системам в корпусах 17, 18, 19, 20.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от

08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.9. Система электроснабжения

В проектные решения по разделу «Система электроснабжения» внесены следующие изменения:

- изменены трассы прокладки сетей электроснабжения и сетей наружного освещения в связи с изменением мест расположения надземных автостоянок;
- откорректированы решения по электрооборудованию подземных автостоянок в корпусах 13-16 в связи с сокращением машиномест. Принципиальные решения по организации системы электроснабжения сохранились по ранее согласованной проектной документации.
- принципиальные решения по электрооборудованию в литерах 17-1, 17-2, 18-1, 18-2, 19-1, 19-2, 20-1, 20-2 аналогичны ранее предусмотренным решениям по электрооборудованию в корпусах 17, 18, 19, 20.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.10. Сети связи

Изменения проектной документации, связаны с изменением архитектурных решений и количества машино-мест подземных и наземных автостоянок:

Ранее проектной документацией было предусмотрено: Корпус № 13 подземная автостоянка - 280 машино-мест. Корпуса № 14-16 подземные автостоянки по 283 машино-мест. Корпус № 17 надземная автостоянка – 288 машино-мест, корпуса № 18-20 надземные автостоянки по 291 машино-мест.

Изменениями проектной документации предусмотрено: Корпуса № 13-16 подземные автостоянки – по 20 машино-мест. Корпуса № 17-20, 4 надземные автостоянки, каждая из 2-х блоков. Корпус № 17 состоит из литеры 17-1 – 240 машино-мест и литеры 17-2 – 240 машино-мест. Корпус № 18 состоит из литеры 18-1 – 240 машино-мест и литеры 18-2 – 240 машино-мест. Корпус № 19 состоит из литеры 19-1 – 240 машино-мест и литеры 19-2 – 240 машино-мест. Корпус № 20 состоит из литеры 20-1 – 240 машино-мест и литеры 20-2 – 240 машино-мест.

Проектная документация выполнена в соответствии с техническими условиями ПАО «Ростелеком» Макрорегионального филиала «Северо-Запад» № 13-10/799 от 25.09.2017 на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком». Проектные решения по подключению объекта к сети оператора связи согласованы ПАО «Ростелеком» № 1187 от 20.09.2017 и остались без изменения.

Внутренние телефонные сети

Решения по организации системы телефонной связи на всех этапах строительства аналогичны.

Телефонизацию объекта предусматривается по технологии GPON.

Решения по телефонизации жилых зданий остались без изменения.

Изменения в организации сети телефонной связи связаны с изменением количества распределительных коробок ОРК-8С в наземных паркингах в связи с изменением архитектурных планировок и увеличением количества машино-мест.

От шкафов ОРШ жилых корпусов в помещения паркинга приходит оптическое волокно. В помещениях диспетчерской паркинга устанавливаются оптические коробки ОРК-8С.

Проектом предусматривается установка комплектов доступа к сервисам IP TV и Internet для передачи сигналов вещания и оповещения (радиотрансляция и оповещение по сигналам ГО и ЧС).

Остальные проектные решения остаются без изменения.

Радиофикация и присоединение к сети региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО)

Проектная документация выполнена в соответствии с техническими условиями ПАО «Ростелеком» Макрорегионального филиала «Северо-Запад» № 13-10/799 от 25.09.2017 на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком», техническими условиями ГКУ «Объект № 58» № 273 - № 292 от 21.09.2017.

Проектом предусматривается подключение линий оповещения к комплекту оборудования РТС-2000, размещаемого в распределительном 19" шкафу (РШ) в помещении диспетчерской корпуса 2, в подвале корпуса 6, в помещении диспетчерской корпуса 10. Подключение сети оповещения выполняется к выходам на панели выходной коммутации РТС-2000ПВК из состава оборудования РТС-2000.

Основные проектные решения по организации сети проводного вещания и оповещения остались без изменения.

Изменения проектной документации связаны с изменением количества устанавливаемых розеток проводного вещания и громкоговорителей оповещения в автостоянках в связи с изменением архитектурных планировок.

Розетки радиотрансляционной сети «РПВ-1» устанавливаются в помещениях охраны (диспетчерской) автостоянок.

Для оповещения используются громкоговорители СН-522. Оповещатели СН-522 устанавливаются в помещениях паркинга.

Система охранного телевидения

Решения по организации системы охранного телевидения всех этапов строительства аналогичны.

Система видеонаблюдения предназначена для получения телевизионных изображений, регистрации обстановки в наиболее важных охранных зонах, своевременного обнаружения несанкционированного проникновения людей на охраняемую территорию и других несанкционированных действий.

Система видеонаблюдения обеспечивает контроль за: прилегающей территорией; входными группами; холлами жилой части; пространством в лифтовых кабинках; въездами/выездами из парковки; пространством парковки.

Изменения проектной документации связаны с изменением количества устанавливаемых видеокамер в связи с изменением архитектурной планировки наземных и подземных автостоянок и увеличения/уменьшения количества машино-мест. Остальные проектные решения остаются без изменения.

Для наблюдения за прилегающей территорией, входными группами, в автостоянке предусмотрена установка наружного видеонаблюдения "RVi-IPC43L (2.7-12)".

Для просмотра видео данных используются видеомониторы с минимальной диагональю экрана 23".

Система контроля и управления доступом

Решения по организации система контроля и управления доступом всех этапов строительства аналогичны.

СКУД реализована на базе оборудования и программного обеспечения интегрированной системы охраны «Орион» производства ЗАО «НВП Болид» и система домофонизации от производителя «VIZIT».

Для ограничения доступа в помещения автостоянки используется: входы/выходы в паркинг - считыватель на вход, кнопка на выход, электрозамок, доводчик; въезд/выезд в паркинг - радиоканальная система контроля доступа: приемник (ресивер) сигнала от радиоканальных ключей на управление открывания въездных ворот, ручной пост управления; антенна приемника радиоканального в прямой видимости от водителя автомобиля, подъехавшего к пандусу; сигнальные устройства (светофор свободно-занято (красный-зеленый)) над выездом и спуском с противоположных концов пандуса.

Контрольное оборудование СКУД предусмотрено в помещении дежурного персонала (охраны).

Изменения проектной документации связаны с изменением мест установок оборудования СКУД в связи с изменением архитектурных планировок подземных и наземных автостоянок. Основные проектные решения остались без изменения.

Диспетчеризация инженерного оборудования

Решения по организации системы диспетчеризации инженерного оборудования всех этапов строительства аналогичны.

Система диспетчеризации инженерного оборудования сформирована на базе комплекта технических средств диспетчеризации КТСД «Кристалл».

Пульт диспетчера предусматривается в диспетчерской корпуса 2, в помещениях персонала паркингов.

Установку блоков контроля «Кристалл» предусмотрено в щитах диспетчеризации (ЩРД) в помещениях Электрощитовых, либо в помещении персонала паркинга.

Основные проектные решения по организации системы диспетчеризации инженерного оборудования и организации двусторонней переговорной связи с техническими помещениями и помещениями для МГН остались без изменения. Изменения проектной документации связаны с изменением мест размещения окончных устройств системы диспетчеризации и двусторонней переговорной связи в связи с изменением архитектурных планировок подземных и наземных автостоянок.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

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

В проектную документацию, внесены изменения в части архитектурно-планировочных решений подземных и наземных автостоянок и количества машиномест в подземных и наземных автостоянках.

Основные конструктивные и инженерно-технические решения остались без изменений.

Теплотехнические показатели ограждающих конструкций по проекту:

Автостоянка

Покрытие:

$R_{o \text{ треб.}} = 2,14 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}$; $R_{o \text{ проект}} = 3,01 \text{ м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}/\text{Вт}$

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В связи с изменениями проектных решений и в соответствии с техническим заданием на изменение проектной документации в проектную документацию внесены следующие изменения:

Предусмотрено изменение проектных решений корпусов № 13, 14, 15, 16.

Объемно-планировочные решения подземных автостоянок изменились в части уменьшения общей площади, объема, площади застройки и количества машино-мест. В автостоянках предусмотрено по 20 машино-мест для автомобилей среднего класса.

Автостоянки 1-но этажные, подземные имеют следующие пожарно-технические характеристики: класс функциональной пожарной – Ф5.2, степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0. Площадь пожарного отсека автостоянки не превышает допустимые 3000 м². Категория помещения подземной автостоянки по взрывопожарной и пожарной опасности – «В1».

Исключено покрытие подземной автостоянки с несущими конструкциями REI 180 из-за отсутствия проездов пожарных по крышам стоянок.

С каждой автостоянки предусмотрено два эвакуационных выхода, в т.ч. один на тротуар ramпы шириной не менее 0,8 м с бордюром высотой не менее 0,1 м. Эвакуационные выходы предусмотрены с соблюдением допустимых расстояний от наиболее удаленного места хранения до ближайшего эвакуационного выхода, согласно требований п. 9.4.3 СП 1.13130.2009. Протяженность путей эвакуации до выхода наружу или в лестничную клетку принята не менее 20 м от машин в тупиковой части помещения, не менее 40 м от машин между эвакуационными выходами. При этом ширина эвакуационных выходов и ширина маршей лестниц принята не менее 1 метра.

Проектом предусматривается оборудование проектируемых подземных автостоянок автоматической установкой пожарной сигнализации с выдачей сигнала на запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, на отключение общеобменной вентиляции и закрытие противопожарных клапанов, на включение систем противодымной вентиляции и т.д. Информация о пожаре и состоянии установки передается в помещение с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. Каждый корпус подземной автостоянки оборудован системой оповещения 3 типа.

Проектом для каждой проектируемой подземной автостоянки предусматривается из помещений хранения автомобилей удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением. Для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из помещений, защищаемых вытяжной противодымной вентиляцией предусмотрены системы приточной противодымной вентиляции. Приемные отверстия для забора наружного воздуха размещаются на расстоянии более 5 м от выбросов продуктов горения систем вытяжной противодымной вентиляции. Воздуховоды и каналы систем противодымной вентиляции предусматриваются с пределом огнестойкости в

соответствии с требованием раздела 7 СП 7.13130.2009.

В местах пересечения воздуховодами общеобменной вентиляции противопожарных преград устанавливаются противопожарные клапаны с нормируемым пределом огнестойкости. Противопожарные нормально открытые клапаны оснащаются автоматически (по сигналу от АУПС) и дистанционно управляемыми приводами. Предусмотрена огнезащита транзитных воздуховодов общеобменной вентиляции с обеспечением нормируемого предела огнестойкости. Для воздуховодов с нормируемым пределом огнестойкости толщина листовой стали принимается не менее 0,8 мм.

Помещения каждой подземной автостоянки защищаются спринклерной установкой автоматического водяного пожаротушения (АУПТ). Система водяного пожаротушения – водозаполненная. Кроме того, на сети АУПТ предусмотрена установка пожарных кранов (ПК) ВПВ с расходом 2х5,1 л/с. Внутреннее пожаротушение предусматривается от пожарных кранов, диаметром 65 мм, оборудованных ручным пожарным стволом с диаметром sprыска наконечника 16 мм, пожарным рукавом длиной 20 м.

Предусмотрено изменение объемно-планировочных решений автостоянок, Корпуса 17-20:

Класс функциональной пожарной опасности автостоянок – Ф5.2. Степень огнестойкости - II; Класс конструктивной пожарной опасности - С0; Площадь этажа в пределах пожарного отсека – до 5200 м². Каждый корпус открытой автостоянки четырехэтажный с эксплуатируемой кровлей. Категория зданий по пожарной опасности – В.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями соответствуют требованиям Федерального закона № 123 «Технический регламент о пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и других нормативных документов, обеспечивающих ограничение распространения пожара на объектах защиты и составляют не менее 10,0 м. Противопожарные расстояния до открытых наземных автостоянок не менее 10,0 м.

Подъезд пожарной техники предусматривается с двух продольных сторон зданий. Проезд для пожарной техники предусматривается шириной не менее 4,2 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стен составляет 5-8 метров. Покрытие и конструкции проездов для пожарных автомобилей, рассчитываются на нагрузку от пожарных автомобилей.

К входам в здания обеспечивается подъезд пожарных автомашин и постоянный доступ для пожарных подразделений.

Наружное пожаротушение предусмотрено не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на существующих кольцевой сети водопровода. Расстановка пожарных гидрантов обеспечивает тушение каждой точки зданий на расстоянии не более 200 метров по дорогам с твердым покрытием. Установка пожарных гидрантов предусмотрена на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части и не ближе 5 м от стен здания.

Продолжительность тушения пожара принята 3 ч. Расход на наружное пожаротушение принят не менее 20 л/с. За расчетное количество одновременных пожаров принят один пожар.

Для всех зданий комплекса предусмотрены следующие минимальные пределы огнестойкости строительных конструкций: несущие колонны и другие несущие элементы здания - R90; наружные ненесущие стены – E15; перекрытия междуэтажные – REI45; элементы бесчердачных покрытий (настилы) - REI45; внутренние стены лестничных клеток – REI90; марши и площадки лестниц – R60.

К несущим элементам здания отнесены конструкции, обеспечивающие его общую устойчивость и геометрическую неизменяемость при пожаре. Для огнезащиты

строительных конструкций здания, обеспечивающих устойчивость здания при пожаре, проектом предусматривается конструктивная огнезащита. Огнестойкость узлов крепления строительных конструкций предусмотрена не ниже требуемой огнестойкости самой конструкции.

Предусмотренные узлы пересечения кабелями и трубопроводами ограждающих конструкций с нормируемой огнестойкостью и пожарной опасностью не снижают требуемых пожарно-технических показателей конструкций. Заделка неплотностей предусмотрена средствами огнезащиты.

Стены лестничных клеток предусмотрены на всю высоту здания и возвышаются над кровлей. Стены лестничных клеток в местах примыкания к наружным ограждающим конструкциям здания пересекают их или примыкают к глухим участкам наружных стен без зазоров.

В зданиях предусмотрены лифты с функцией перевозки пожарных подразделений с габаритными размерами кабины 2100x1100 мм грузоподъемностью 1000 кг. Шахты лифтов для пожарных подразделений выполнены с пределом огнестойкости не менее REI120, в свою очередь, двери шахт лифтов для пожарных предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI60.

В местах пересечения ограждающих конструкций помещений различными инженерными коммуникациями (воздуховодами, электрокабелями и т.п.) предусмотрена защита образуемых отверстий и зазоров негорючим материалом до обеспечения предела огнестойкости равного пределу огнестойкости пересекаемой конструкции.

В местах пересечения противопожарных стен и перегородок воздуховодами систем вентиляции предусмотрено устройство огнезадерживающих клапанов, имеющих предел огнестойкости, соответствующий пределу огнестойкости пересекаемой конструкции.

С отм. 0,000 предусмотрены выходы непосредственно наружу. На каждом этаже предусмотрены выходы на лестничные клетки типа Л1 и лестницы 3-го типа. Лестничные клетки типа Л1 имеют открывающиеся оконные проемы с площадью светового проема не менее 1,2 м². Лестницы 3-го типа выполняются из негорючих материалов и размещаются у глухих (без световых проемов) частей стен класса пожарной опасности не ниже К1 с пределом огнестойкости не ниже REI(EI)30 на расстоянии не менее 1,0 м от плоскости оконных проемов. Выходы на кровлю выполняются непосредственно из лестничных клеток.

Расстояние от наиболее удаленного места хранения до ближайшего эвакуационного выхода составляет: между эвакуационными выходами 40 м; в тупиковой части помещения 20 м.

Ширина марша лестницы предусмотрена не менее ширины эвакуационного выхода (двери) на нее и запроектирована не менее 1,05 м. Ширина лестничных площадок предусмотрена не менее ширины марша и запроектирована не менее 1,05 м. Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении не уменьшают ширину лестничных площадок и маршей. Ширина эвакуационных выходов наружу (выходы из лестничной клетки) предусматривается не менее 1,05 м.

На путях эвакуации предусмотрены декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов в соответствии с требованием таблицы 28 приложения Федерального закона РФ № 123-ФЗ и СП 1.13130.2009. Пути эвакуации обеспечиваются освещением в соответствии с требованиями СП 52.13330.2011.

Принятые проектом ширина, высота и протяженность путей эвакуации, их устройство соответствуют требованиям СП 1.13130.2009. Высота эвакуационных выходов в свету принимается не менее 1,9 м, ширина не менее 0,8 м. Высота горизонтальных участков путей эвакуации в свету принимается не менее 2,0 м,

ширина горизонтальных участков путей эвакуации принимается не менее: 0,7 м – для проходов к одиночным рабочим местам; 1,0 м – во всех остальных случаях.

Выходы на кровлю предусмотрены непосредственно из лестничных клеток через противопожарные двери 2-го типа размерами не менее 0,75 х 1,5 м. Между маршами лестниц и между поручнями ограждений лестничных маршей во всех лестничных клетках здания предусмотрен зазор шириной в плане в свету более 75 мм. В местах перепада высоты кровли более 1,0 м и выступающей части лестнично-лифтового узла над кровлей для переходов предусмотрены пожарные лестницы типа П1.

Высота ограждений лестниц, кровли принята не менее 1,2 м.

Системой автоматической пожарной сигнализации защищаются все помещения здания, кроме помещений с мокрыми процессами, санузлов, лестничных клеток, вентиляционных помещений, помещений категории В4 и Д. Предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре оборудуются второго типа.

В соответствии с требованиями СП 10.13130.2009 устройство внутреннего противопожарного водопровода не предусматривается. Предусмотрены закольцованные сухотрубы с обратными клапанами у патрубков, выведенных наружу для передвижной пожарной техники.

Предусмотрена подача наружного воздуха при пожаре системами приточной противодымной вентиляции в шахты лифтов с режимом "перевозка пожарных подразделений". Система вытяжной противодымной вентиляции не предусмотрена.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники систем противопожарной защиты относятся к 1 категории согласно ПУЭ.

Автоматизация систем противопожарной защиты

В связи с изменениями архитектурно-планировочных решений, количества машино-мест подземных и наземных автостоянок предусмотрена корректировка проектной документации.

Дополнительно предусмотренные повысительные насосные станции системы противопожарного водопровода, оснащаются устройствами автоматического управления и контроля, аналогичными предложенным ранее в проектной документации, получившей положительное заключение АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Категория земель – земли населённых пунктов.

По данным проекта древесно-кустарниковая растительность, подлежащая сносу, на участке отсутствует.

Проектируемые автостоянки входят в 5-й этап строительства многоквартирного жилого комплекса. Проектом предусмотрено строительство открытых многоэтажных автостоянок (отдельно-стоящих) в количестве 8 корпусов по 240 машино-мест каждый.

В соответствии с требованиями табл.7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарный разрыв от открытых автостоянок востребованностью до 300

машино-мест до жилых зданий с окнами - составляет 35 м. Фактическое расстояние от проектируемых открытых паркингов до фасадов жилых домов и торцов с окнами составляет 50 м, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Доступ к парковочным местам выполняется по проектируемым проездам и пандусам, расстановка автотранспорта – маневренная.

Местоположение и высотные параметры автостоянок обоснованы светотехническими расчетами, согласно которым, проектируемые сооружения не оказывают затеняющего воздействия на ранее запроектированные корпуса жилой застройки, расположенные северо-западнее. Условия инсоляции и период инсоляции сохраняется. Оценка величины КЕО выполнена выборочно, в расчетных точках, принятых как худший случай. По данным расчетов, величина КЕО во всех рассмотренных точках окружающей застройки обеспечена согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Водоснабжение и водоотведение корпусов решается в соответствии с техническими условиями присоединением к ранее запроектированным сетям водоснабжения и водоотведения.

Источниками шумового воздействия на период эксплуатации объекта являются: открытые многоэтажные автостоянки; въезды – выезды из автостоянок.

Шум от движения легкового автотранспорта рассчитан как для дневного, так и для ночного времени суток. По результатам акустических расчетов в период эксплуатации от проектируемых источников превышений ПДУ в нормируемых помещениях и на территориях не ожидается для дневного и ночного времени суток.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации рассматриваются: двигатели легкового автотранспорта в паркингах, при въезде-выезде. В атмосферный воздух ожидается поступление следующих загрязняющих веществ: азота оксид, азота диоксид, углерод, серы диоксид, углерода оксид, бензин, керосин.

Расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнен с использованием программы УПРЗА «Эколог», с учетом влияния застройки. Концентрации загрязняющих веществ определены в узлах расчетной сетки, а также в контрольных точках, заданных у проектируемых жилых домов, на территориях открытых площадок отдыха, на границе санитарного разрыва. Согласно результатам расчета рассеивания, максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ, не превышают допустимых значений.

На этапе строительства источником шумового воздействия на окружающую среду будет являться дорожно-строительная техника, автотранспорт, обеспечивающий строительную площадку необходимыми материалами и некоторые виды строительных машин и механизмов. В разделе приводятся шумовые характеристики техники - аналогов используемой на объекте строительства, принятые согласно паспортам на оборудование, результатов натурных измерений шума. В соответствии с проектом организации строительства, все работы на участке будут производиться в 1 смену. Суббота и воскресенье – выходные дни. В период строительства проектом предусмотрены следующие мероприятия по снижению интенсивности шумового воздействия на окружающую среду: работы с шумящими механизмами ограничены дневным временем суток; работающие машины располагаются на строительной площадке в соответствии с условием максимального использования естественных преград и на максимальном расстоянии от существующих жилых домов; на периоды вынужденного простоя или технического перерыва двигатели строительной техники будут выключаться; время работы строительной техники ограничено; часть строительной техники применяется с низкими шумовыми характеристиками; компрессоры оборудованы кожухами.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период строительства рассматриваются двигатели дорожной и строительной техники, сварочные, земляные работы, ДЭС. В атмосферный воздух ожидается поступление следующих загрязняющих веществ: железа оксид, марганец и его соединения, азота диоксид, азота оксид, углерод, серы диоксид, углерода оксид, бенз(а)пирен, формальдегид, фториды газообразные, фториды плохорастворимые, керосин, пыль неорганическая 70-20 % SiO₂.

Расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнен с использованием программы УПРЗА «Эколог». Концентрации загрязняющих веществ определены в узлах расчетной сетки, дополнительно заданы контрольные точки на границе жилой застройки. Согласно результатам расчета рассеивания, максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ на границе ближайших нормируемых объектов не превышают 0,1 соответствующих ПДК, кроме диоксида азота. Согласно расчету, выполненному с учетом фона, концентрация диоксида азота не превышает ПДК.

В период строительства ожидается образование отходов 4, 5 классов опасности общим количеством. Избыточный грунт, с учетом класса опасности, предполагается передавать на утилизацию (использование) для вертикальной планировки сопредельных территорий.

В период эксплуатации ожидается образование отходов 4, 5 классов опасности.

Вывоз образующихся отходов будет осуществляться на лицензированные предприятия, включенные в государственный реестр объектов образования отходов (ГРОО) для размещения, переработки, а также на утилизацию (использование).

В период производства строительных работ оборудуется бытовой городок для работников из модульных зданий с возможностью обогрева, сушки спецодежды, отдыха, приема пищи, соблюдения личной гигиены. На питьевые цели используется привозная вода питьевого качества (бутилированная). Для сбора бытовых и фекальных стоков осуществляется на выезде с территории строительной площадки устанавливается устройство для мытья колес спецтехники.

В разделе разработаны предложения по организации производственного экологического контроля (мониторинга) за состоянием компонентов окружающей среды.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

3.1.14. Проект организации строительства

Изменение раздела «Проекта организации строительства» вызвано изменением объемно-планировочных решений подземных и надземных автостоянок корпусов № 13 – 20 в соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В связи изменением объемно-планировочных решений подземных автостоянок корпусов № 13 - 16 в части уменьшения общей площади, объема, и количества машино-мест и изменение объемно-планировочных решений надземных автостоянок корпусов № 17.1, 17.2, 18.1, 18.2, 19.1, 19.2, 20.1, 20.2 в графической части раздела изменилась схема проезда строительной техники по территории строительных площадок; изменилось расположение монтажных механизмов, временных зданий, сооружений и площадок складирования.

Очередность выполнения работ по строительству рассматриваемого объекта: многоквартирные жилые дома корпуса № 1, № 2, № 3 и подземная автостоянка корпус № 13 (1 этап), многократные жилые дома корпуса № 4, № 5 и подземная автостоянка корпус № 14 (2 этап), многоуровневые надземные автостоянки корпуса № 17, № 18, № 19 и № 20 (5 этап), многоквартирные жилые дома корпуса № 6, № 7 и подземная автостоянка корпус № 15 (3 этап), многоквартирные жилые дома корпуса № 8, № 9 и подземная автостоянка корпус № 16 (4 этап), многоквартирный жилой дом корпус № 10 (6 этап) и многоквартирные жилые дома корпуса № 11 и № 12 (7 этап).

Данные изменения не повлияли на технологический процесс выполнения строительно-монтажных и специальных работ по строительству проектируемого объекта.

Остальные проектные решения сохраняются без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительные заключения АО «Управление негосударственной экспертизы Ленинградской области» № 78-2-1-3-0010-17 от 08.11.2017, № 78-2-1-2-0004-18 от 14.02.2018. Рассмотренная часть проектной документации, в которую внесены изменения, совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения, указанные выше.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Общие выводы

Изменение проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, подземными и надземными автостоянками по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:70 *соответствуют установленным требованиям.*

Дело экспертизы № (16-2)нг/5-17

Направление деятельности эксперта, номер аттестата	Должность эксперта	ФИО	Подпись	Раздел заключения
Схемы планировочной организации земельных участков, МС-Э-78-2-4411	эксперт	Акашева Ю.Г.		3.1.2., 4.1.
Объемно-планировочные и архитектурные решения, МС-Э-26-2-8778	эксперт	Арефьев Г.П.		3.1.3., 3.1.4., 3.1.5., 3.1.11., 4.1.
Конструктивные решения, ГС-Э-42-2-1673	эксперт	Котович Е.Б.		3.1.6., 4.1.
Пожарная безопасность, МС-Э-26-2-3047	эксперт	Хабибулин Т.Ф.		3.1.3., 3.1.12., 4.1.
Организация строительства, МС-Э-45-2-3539	эксперт	Уланова А.М.		3.1.14., 4.1.
Водоснабжение, водоотведение и канализация, ГС-Э-29-2-1240	эксперт	Суровцев К.С.		3.1.7., 3.1.11., 4.1.
Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование, ГС-Э-45-2-1756	эксперт	Скоков С.Н.		3.1.8., 3.1.11., 4.1.
Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование, МС-Э-3-2-7985	эксперт	Генина Г.И.		3.1.8., 3.1.11., 4.1.
Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации, МС-Э-7-2-2524	начальника отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем - эксперт	Ратайко С.С.		3.1.9., 3.1.11., 4.1.
Системы автоматизации, связи и сигнализации, МС-Э-28-2-3075	эксперт	Дерябин Н.В.		3.1.11., 3.1.12., 4.1.
Объекты информатизации и связи, МС-Э-78-4-4385	эксперт	Бренчалова Л.Е.		3.1.10., 3.1.11., 4.1.
Охрана окружающей среды, МС-Э-15-2-7174	начальник отдела специализированных экспертиз - эксперт	Могилат М.В.		3.1.13., 4.1.
Санитарно-эпидемиологическая безопасность, МС-Э-15-2-7184	эксперт	Куликова Л.Л.		3.1.3., 3.1.13., 4.1.