



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-2-1-2-039545-2022

Дата присвоения номера: 20.06.2022 21:06:09

Дата утверждения заключения экспертизы 20.06.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО "Негосударственный надзор и экспертиза"  
Плетцер Алина Станиславовна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

"Комплексная квартальная застройка территории. 10-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1127847450114

**ИНН:** 7841469509

**КПП:** 781301001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПЛОЩАДЬ ТРОИЦКАЯ П.С., ДОМ 1/ЛИТЕР А

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"

**ОГРН:** 5067847389484

**ИНН:** 7842343178

**КПП:** 784201001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА ЧАЙКОВСКОГО, 40/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 10Н

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации (вх. от 03.03.2022 № 11П-НЭ-22/41П-БЭЭ-21) от 03.03.2022 № ДБН, Общество с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

2. Договор возмездного оказания услуг на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 11.03.2022 № 11П-НЭ-22/41П-БЭЭ-21, между Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп" и Обществом с ограниченной ответственностью "Негосударственный надзор и экспертиза".

### 1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Задание на проектирование по объекту: "Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32), входящий в 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А" от 28.06.2017 № ДБН, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

2. Задание на корректировку проектной документации по объекту: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (Корпус 32) 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А от 12.03.2018 № 1, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

3. Задание на корректировку проектной документации по объекту: "Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32), входящий в 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А" от 30.04.2021 № ДБН, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

4. Задание на корректировку проектной документации по объекту: "Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32), входящий в 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А" от 12.01.2022 № 2, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

5. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 17.06.2022 № П-278-021, выданная для ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ" Ассоциацией "Проектные организации Северо-Запада", г. Санкт-Петербург.

6. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 01.03.2022 № ДБН, подписанная Главным инженером проекта Открытого акционерного общества "ЛЕННИИПРОЕКТ".

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 78:34:0410401:3609) от 28.06.2017 № 78:34:0410401:3609-78/038/2017-1, Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу.

8. Проектная документация (27 документ(ов) - 57 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная жилая застройка территории, ограниченной Коломяжским пр., проектируемым проездом №1, проектируемым проездом №2, пр. Испытателей, проектируемым проездом №3, полосой отвода железной дороги в Приморском районе Санкт-Петербурга", выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 19.07.2017 № 78-2-1-1-0057-17
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Инженерная подготовка территории земельных участков" по адресам: г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А; г. Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 2, корпус 6, литера А, выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 19.07.2017 № 78-2-1-1-0058-17
3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная квартальная застройка территории: многоквартирные дома (корпуса 32, 37, 38, 39, 43); дошкольные образовательные организации (корпуса 47); многоэтажные автостоянки (корпуса 50, 51, 52, 53, 54)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А, выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 29.08.2017 № 78-2-1-1-0072-17
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная квартальная застройка территории. 10-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А, выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17
5. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная квартальная застройка территории" по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А, выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 11.04.2018 № 78-2-1-1-0008-18
6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная квартальная застройка территории. 10-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А, выданное ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18
7. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная квартальная застройка территории. 10-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А, выданное ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Комплексная квартальная застройка территории. 10-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32)

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

Россия, Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

| Наименование технико-экономического показателя  | Единица измерения | Значение |
|---|-------------------|----------|
| В процессе корректировки проектной документации технико-экономические показатели объекта капитального строительства не изменились и изложены в положительном заключении ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» от 08.12.2017 г. № 78-2-1-2-0128-17 | -                 | -        |

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

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

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: II, ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не указаны.

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ПО ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ - ЛЕННИИПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1027806865910

**ИНН:** 7813054157

**КПП:** 781301001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПЛОЩАДЬ ТРОИЦКАЯ П.С., 3

### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование по объекту: "Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32), входящий в 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А" от 28.06.2017 № ДБН, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

2. Задание на корректировку проектной документации по объекту: Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (Корпус 32) 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А от 12.03.2018 № 1, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

3. Задание на корректировку проектной документации по объекту: "Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32), входящий в 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А" от 30.04.2021 № ДБН, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

4. Задание на корректировку проектной документации по объекту: "Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32), входящий в 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, литера А" от 12.01.2022 № 2, утвержденное Заказчиком - Обществом с ограниченной ответственностью "Мегалит – Охта Групп".

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

1. Распоряжение "О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка" от 06.02.2014 № 205, Комитет по Градостроительству и архитектуре.

2. Распоряжение "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства" от 06.02.2014 № 204, Комитет по Градостроительству и

архитектуре.

3. Распоряжение "Об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков" от 29.09.2017 № 212-218, Комитет по Градостроительству и архитектуре.

4. Разъясняющее письмо расчета необходимого количества машино-мест от 09.09.2016 № 221-11-43553/16, Комитет по Градостроительству и архитектуре.

5. Разъясняющее письмо от 09.09.2016 № 221-11-43554/16, Комитет по Градостроительству и архитектуре.

6. Постановление "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Коломяжским пр., проектируемым проездом № 1, проектируемым проездом № 2, пр. Испытателей, проектируемым проездом № 3, полосой отвода железной дороги, в Приморском районе" от 07.10.2014 № 928, Правительство Санкт-Петербурга.

7. Градостроительный план земельного участка от 08.09.2016 № RU78182000-24418, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2016 № 210-1104.

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

1. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (приложение №1 к договору №449763/18-ВС о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения) от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-ВС, выданные ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

2. Письмо о корректировке условий подключения (технологического присоединения) от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-ВС (приложение №1 к дополнительному соглашению №4 к договору от 16.04.2018 №449763/18-ВС о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения) от 11.02.2021 № 01057/48-ДС-4-ВС, выданное ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

3. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (приложение № 1 к договору № 449763/18-ВО о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе водоотведения) от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-ВО, выданные ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

4. Письмо о корректировке условий подключения (технологического присоединения) от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-ВО (приложение №1 к дополнительному соглашению №6 к договору от 16.04.2018 №449763/18-ВО к центральной системе водоотведения) от 11.02.2021 № Исх. 01057/48-ДС-4-ВО, выданное ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

5. Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 21.08.2020 № 22-05/000882, выданные ГУП "ТЭК СПб".

6. Технические условия подключения объекта к системе теплоснабжения ГУП "ТЭК СПб" от 06.08.2020 № 40-14/35524-7687, выданные ГУП "ТЭК СПб".

7. Технические условия на предоставление услуг телефонии, интернета, телевидения и радиодиффракции от 24.07.2019 № 338, выданные ООО "П.А.К.Т."

8. Технические условия на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга (Исх.№26-03-19511/9-0-0 от 29.08.2019) от 29.08.2019 № 326/19, выданные СПб ГКУ "ГМЦ".

9. Остальные технические условия о подключении объекта к сетям инженерного обеспечения остаются без изменений и указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, ООО "Негосударственный надзор и экспертиза".

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

78:34:0410401:3609

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"

**ОГРН:** 5067847389484

**ИНН:** 7842343178

**КПП:** 784201001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА ЧАЙКОВСКОГО, 40/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 10Н

## **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **3.1. Описание технической части проектной документации**

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

| № п/п  | Имя файла   | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание  |
|--|---|--------------------|-------------------|---|
| <b>Пояснительная записка</b>   |   |                    |                   |   |
| 1  | Раздел СП - 13963_032_10 - СП.pdf                 | pdf                | 5ea8dd03          | Состав проектной документации, 13963_032_10 – СП  |
|  | Раздел СП - 13963_032_10 - СП.pdf.sig             | sig                | 378f5bf2          |   |
|  | Раздел СП - 13963_032_10 - СП_УЛ.pdf              | pdf                | a9500aaa          |   |
|  | Раздел СП - 13963_032_10 - СП_УЛ.pdf.sig          | sig                | 8eec46c7          |   |
| 2  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_фрагмент 2.pdf     | pdf                | 4d51af27          | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА 13963_032_10 – ПЗ   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_фрагмент 2.pdf.sig | sig                | a7d3c561          |   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_фрагмент 1.pdf     | pdf                | 29eea678          |   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_фрагмент 1.pdf.sig | sig                | afcda48a          |   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_фрагмент 3.pdf     | pdf                | 2dfec98           |   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_фрагмент 3.pdf.sig | sig                | 17498e75          |   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_фрагмент 4.pdf     | pdf                | 622f2df9          |   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_фрагмент 4.pdf.sig | sig                | 57f84430          |   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_УЛ.pdf             | pdf                | f5799cba          |   |
|  | Раздел ПД №1 - 13963_032_10-ПЗ_УЛ.pdf.sig         | sig                | ebcaalb8          |   |
| <b>Схема планировочной организации земельного участка</b>  |   |                    |                   |   |
| 1  | 13963_032_10-ПЗУ-УЛ.pdf                           | pdf                | f7e22b6f          | Том 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 — ПЗУ  |
|  | 13963_032_10-ПЗУ-УЛ.pdf.sig                       | sig                | 18738b99          |   |
|  | 13963_032_10-ПЗУ.pdf                              | pdf                | 9d9c52b6          |   |
|  | 13963_032_10-ПЗУ.pdf.sig                          | sig                | 4c61fed1          |   |
| <b>Архитектурные решения</b>   |   |                    |                   |   |
| 1  | Раздел ПД №3 - 13963_032_10 – AP1_УЛ.pdf          | pdf                | 8d79916d          | Том 3.1. ЧАСТЬ 1 АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 — AP1                      |
|  | Раздел ПД №3 - 13963_032_10 – AP1_УЛ.pdf.sig      | sig                | a3cad116          |   |
|  | Раздел ПД №3 - 13963_032_10 – AP1.pdf             | pdf                | ffe6e1d9          |   |
|  | Раздел ПД №3 - 13963_032_10 – AP1.pdf.sig         | sig                | 6e999a1d          |   |
| <b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>  |   |                    |                   |   |
| 1  | Раздел ПД №4 - 13963_032_10 – KP1.pdf             | pdf                | 3c0cde02          | Том 4.1 ЧАСТЬ 1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. 13963_032_10 - KP1                    |
|  | Раздел ПД №4 - 13963_032_10 – KP1.pdf.sig         | sig                | 9dcf63be          |   |
|  | Раздел ПД №4 - 13963_032_10 – KP1_УЛ.pdf          | pdf                | 15db6d8a          |   |
|  | Раздел ПД №4 - 13963_032_10 – KP1_УЛ.pdf.sig      | sig                | 759adf5c          |   |
| 2  | Раздел ПД №4-13963_032_10-KP3.pdf                 | pdf                | 23c7c191          | Том 4.3 ЧАСТЬ 3 ЗАЩИТА ОТ ШУМА И ВИБРАЦИИ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА 13963_032_10 – KP3  |
|  | Раздел ПД №4-13963_032_10-KP3.pdf.sig             | sig                | 6f206cce          |   |
|  | Раздел ПД №4-13963_032_10-KP3_УЛ.pdf              | pdf                | 141f1e75          |   |
|  | Раздел ПД №4-13963_032_10-KP3_УЛ.pdf.sig          | sig                | 0377867d          |   |
| <b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b> |   |                    |                   |   |
| <b>Система электроснабжения</b>  |   |                    |                   |   |
| 1  | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС1.1.pdf          | pdf                | 799a7d13          | Том 5.1.1 ЧАСТЬ 1 СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10-ИОС1.1 |
|  | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС1.1.pdf.sig      | sig                | efd50011          |   |
|  | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС1.1_УЛ.pdf       | pdf                | 44c80700          |   |
|  | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС1.1_УЛ.pdf.sig   | sig                | bb63ee7c          |   |

|   |  |     |          |   |
|---|--|-----|----------|---|
| 2   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС1.2.pdf         | pdf | aa843d35 | Том 5.1.2 ЧАСТЬ 2 СИЛОВОЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ. ВНУТРЕННИЕ СЕТИ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10-ИОС1.2            |
|   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС1.2.pdf.sig     | sig | 58f82881 |   |
|   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС1.2_УЛ.pdf      | pdf | 84876e59 |   |
|   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС1.2_УЛ.pdf.sig  | sig | 6922060a |   |
| <b>Система водоснабжения</b>  |  |     |          |   |
| 1   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №2.1_ИОС_ВС_УЛ.pdf     | pdf | f3e302c1 | Том 5.2.1 ЧАСТЬ 1 СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ИОС2.1                                    |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №2.1_ИОС_ВС_УЛ.pdf.sig | sig | c9e3ff0e |   |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №2.1_ИОС_ВС .pdf       | pdf | fc0567c2 |   |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №2.1_ИОС_ВС .pdf.sig   | sig | ee8be6f4 |   |
| 2   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №2.2_ИОС_ВС.pdf        | pdf | a8b52155 | Том 5.2.2 ЧАСТЬ 2 СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ. ВНУТРЕННИЕ СЕТИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ИОС2.2                                  |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №2.2_ИОС_ВС.pdf.sig    | sig | 295a553d |   |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №2.2_ИОС_ВС_УЛ.pdf     | pdf | f1f80d6b |   |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №2.2_ИОС_ВС_УЛ.pdf.sig | sig | 4de23621 |   |
| <b>Система водоотведения</b>  |  |     |          |   |
| 1   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №3.1_ИОС_ВО_УЛ.pdf     | pdf | 0a1d1ae1 | Том 5.3.1 ЧАСТЬ 1 СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ИОС3.1                                    |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №3.1_ИОС_ВО_УЛ.pdf.sig | sig | 7dbd2986 |   |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №3.1_ИОС_ВО.pdf        | pdf | bd28e44f |   |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №3.1_ИОС_ВО.pdf.sig    | sig | 98948d23 |   |
| 2   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №3.2_ИОС_ВО.pdf        | pdf | ffd962b5 | Том 5.3.2 ЧАСТЬ 2 СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ. ВНУТРЕННИЕ СЕТИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ИОС3.2                                  |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №3.2_ИОС_ВО.pdf.sig    | sig | 415cb1af |   |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №3.2_ИОС_ВО_УЛ.pdf     | pdf | 5b98225f |   |
|   | Раздел ПД №5-подраздел ПД №3.2_ИОС_ВО_УЛ.pdf.sig | sig | 2ab624b9 |   |
| <b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b> |  |     |          |   |
| 1   | Раздел ПД № 5 - 13963_032_10-ИОС4.1.pdf          | pdf | 739097f7 | Том 5.4.1 ЧАСТЬ 1 ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 - ИОС4.1                        |
|   | Раздел ПД № 5 - 13963_032_10-ИОС4.1.pdf.sig      | sig | 150cbba1 |   |
|   | Раздел ПД № 5 - 13963_032_10-ИОС4.1_УЛ.pdf       | pdf | 86562a0f |   |
|   | Раздел ПД № 5 - 13963_032_10-ИОС4.1_УЛ.pdf.sig   | sig | ab834786 |   |
| 2   | Раздел ПД №5-13963_032_10-ИОС4.2.1.pdf           | pdf | 1c7f0a81 | Том 5.4.2.1 ЧАСТЬ 2 ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ КНИГА 1 ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ИОС4.2.1                                 |
|   | Раздел ПД №5-13963_032_10-ИОС4.2.1.pdf.sig       | sig | 0d3f4f9a |   |
|   | Раздел ПД №5-13963_032_10-ИОС4.2.1_УЛ.pdf        | pdf | 2b973404 |   |
|   | Раздел ПД №5-13963_032_10-ИОС4.2.1_УЛ.pdf.sig    | sig | 349355b9 |   |
| 3   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС4.2.2.pdf       | pdf | 16d87862 | Том 5.4.2.2 ЧАСТЬ 2 ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ. КНИГА 2 ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10– ИОС4.2.2 |
|   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС4.2.2.pdf.sig   | sig | db90aec2 |   |
|   | 13963_032_10-ИОС4.2.2-УЛ.pdf                     | pdf | 8f267bde |   |
|   | 13963_032_10-ИОС4.2.2-УЛ.pdf.sig                 | sig | c2088a06 |   |
| <b>Сети связи</b>   |  |     |          |   |
| 1   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС5.1.pdf         | pdf | e25e741a | Том 5.5.1 Наружные сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы. 13963_032_10 – ИОС5.1  |
|   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС5.1.pdf.sig     | sig | b35df9fa |   |
|   | 13963_032_10-ИОС5.1-УЛ.pdf                       | pdf | 4a7ddbdb |   |
|   | 13963_032_10-ИОС5.1-УЛ.pdf.sig                   | sig | 9a51a425 |   |
| 2   | 13963_032_10-ИОС5.2-УЛ.pdf                       | pdf | 0ad00525 | Том 5.5.2 Внутренние сети связи. Сеть кабельного  |

|   |  |     |          |  |
|---|--|-----|----------|--|
|   | <i>13963_032_10-ИОС5.2-УЛ.pdf.sig</i>                  | sig | 4d0f25f7 | телевидения. Сеть проводного радиовещания. Сеть телефонизации и широкополосного доступа в интернет. Пояснительная записка. Графические материалы. 13963_032_10-ИОС5.2  |
|   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС5.2.pdf               | pdf | 2f9820e2 |  |
|   | <i>Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС5.2.pdf.sig</i>    | sig | ac3ed907 |  |
| 3   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 - ИОС5.3_УЛ.pdf            | pdf | b665e83a | Том 5.5.3 ЧАСТЬ 3 ВИДЕОДОМОФОННАЯ СВЯЗЬ. ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ИОС 5.3  |
|   | <i>Раздел ПД №5 - 13963_032_10 - ИОС5.3_УЛ.pdf.sig</i> | sig | e1f7eb9c |  |
|   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 - ИОС5.3.pdf               | pdf | dec6944c |  |
|   | <i>Раздел ПД №5 - 13963_032_10 - ИОС5.3.pdf.sig</i>    | sig | 36aa9365 |  |
| 4   | 13963_032_10-ИОС5.4-УЛ.pdf                             | pdf | 72a68f70 | Том 5.5.4 Внутренние сети связи. Системы видеонаблюдения. Пояснительная записка. Графические материалы. 13963_032_10–ИОС5.4  |
|   | <i>13963_032_10-ИОС5.4-УЛ.pdf.sig</i>                  | sig | 6c4fc78f |  |
|   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС5.4.pdf               | pdf | a2eb3610 |  |
|   | <i>Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС5.4.pdf.sig</i>    | sig | 39de47f4 |  |
| 5   | Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС5.5.pdf               | pdf | 2a1e76b5 | Том 5.5.5 Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО СПб. Пояснительная записка. Графические материалы. 13963_032_10– ИОС5.5   |
|   | <i>Раздел ПД №5 - 13963_032_10 – ИОС5.5.pdf.sig</i>    | sig | 9da12a23 |  |
|   | 13963_032_10-ИОС5.5-УЛ.pdf                             | pdf | da63c6c7 |  |
|   | <i>13963_032_10-ИОС5.5-УЛ.pdf.sig</i>                  | sig | ac8a8701 |  |
| <b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>  |  |     |          |  |
| 1   | Раздел ПД №8 - 13963_032_10-ООС2.pdf                   | pdf | d92770ff | Том 8.2 ЧАСТЬ 2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ НА ПЕРИОД ЭКСПЛУАТАЦИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ООС2   |
|   | <i>Раздел ПД №8 - 13963_032_10-ООС2.pdf.sig</i>        | sig | 11aca6dc |  |
|   | Раздел ПД №8 - 13963_032_10-ООС2_УЛ.pdf                | pdf | 01d616b6 |  |
|   | <i>Раздел ПД №8 - 13963_032_10-ООС2_УЛ.pdf.sig</i>     | sig | d82c3210 |  |
| <b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>   |  |     |          |  |
| 1   | Раздел ПД №9 - 13963_032_10 – ПБ1_УЛ.pdf               | pdf | 24fdecda | Том 9.1 ЧАСТЬ 1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ПБ1  |
|   | <i>Раздел ПД №9 - 13963_032_10 – ПБ1_УЛ.pdf.sig</i>    | sig | 2e706249 |  |
|   | Раздел ПД №9 - 13963_032_10 – ПБ1.pdf                  | pdf | dfba576b |  |
|   | <i>Раздел ПД №9 - 13963_032_10 – ПБ1.pdf.sig</i>       | sig | cb3b5c0f |  |
| 2   | Том 9.2 13963_032_10-ПБ2.pdf                           | pdf | 9a364272 | Том 9.2 ЧАСТЬ 2 СИСТЕМА АВТОМАТИЗАЦИИ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ ЖИЛОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10– ПБ2  |
|   | <i>Том 9.2 13963_032_10-ПБ2.pdf.sig</i>                | sig | b6dd5758 |  |
|   | Том 9.2 13963_032_10-ПБ2_УЛ.pdf                        | pdf | 945c2400 |  |
|   | <i>Том 9.2 13963_032_10-ПБ2_УЛ.pdf.sig</i>             | sig | 04d96f60 |  |
| <b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>   |  |     |          |  |
| 1   | 13969_032_10_ОДИ_УЛ.pdf                                | pdf | b82be161 | Том 10 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. 13963_032_10 – ОДИ  |
|   | <i>13969_032_10_ОДИ_УЛ.pdf.sig</i>                     | sig | 5e84abb8 |  |
|   | 13969_032_10_ОДИ.pdf                                   | pdf | 6c8c8fbd |  |
|   | <i>13969_032_10_ОДИ.pdf.sig</i>                        | sig | 83b19f28 |  |
| <b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b> |  |     |          |  |
| 1   | Раздел ПД №10_ЭЭ_том1_ТЧ.PDF                           | PDF | 13b04b0e | Том 10.1.1. ЧАСТЬ 1 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 13963_032_10 – ЭЭ1 |
|   | <i>Раздел ПД №10_ЭЭ_том1_ТЧ.PDF.sig</i>                | sig | 9ee030d8 |  |
|   | Раздел ПД №10_ЭЭ_том1_ТЧ_УЛ.pdf                        | pdf | a1f76906 |  |
|   | <i>Раздел ПД №10_ЭЭ_том1_ТЧ_УЛ.pdf.sig</i>             | sig | 28d0553e |  |
| 2   | Раздел ПД №10_ЭЭ_том2_ТЧ_УЛ.PDF                        | PDF | ec9a61ab | Том 10.1.2 ЧАСТЬ 2 ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ 13963_032_10 – ЭЭ2  |
|   | <i>Раздел ПД №10_ЭЭ_том2_ТЧ_УЛ.PDF.sig</i>             | sig | 4db8e0fa |  |
|   | Раздел ПД №10_ЭЭ_том2_ТЧ.PDF                           | PDF | 10eb461f |  |
|   | <i>Раздел ПД №10_ЭЭ_том2_ТЧ.PDF.sig</i>                | sig | 77a7d999 |  |
| 3   | Раздел ПД №10_ЭЭ_том3_ТЧ_УЛ.PDF                        | PDF | a2c255fb | Том 10.1.3 ЧАСТЬ 3 ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ 13963_032_10 – ЭЭ3  |
|   | <i>Раздел ПД №10_ЭЭ_том3_ТЧ_УЛ.PDF.sig</i>             | sig | d932774b |  |
|   | Раздел ПД №10_ЭЭ_том3_ТЧ.PDF                           | PDF | 670b06c7 |  |
|   | <i>Раздел ПД №10_ЭЭ_том3_ТЧ.PDF.sig</i>                | sig | 0e1a2c33 |  |

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

#### **3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков**

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

В соответствии со Справкой о внесении изменений в проектную документацию, ранее получившую положительные заключения ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 28.05.2021 №78-2-1-2-027633-2021, от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, от 08.12.2017 78-2-1-2-0128-17, в раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" внесены следующие изменения:

- Изменена конфигурация площадок и дорожек на участке между корпусами 32 и 38.
- Запроектирована 53 метровая шпунтовая подпорная стенка вдоль проезда между Богатырским проспектом и корпусом 32.
- Покрытие площадок из гранитного отсева, заменено на покрытие из гравия гранитного окатанного (фр. 2-8, слой 400 мм) по заданию Заказчика.
- Внесены изменения в сводный план инженерных сетей в связи с корректировкой трасс инженерных сетей.
- Все чертежи раздела ПЗУ приведены в соответствие со "Схемой планировочной организации участка".

Решения, принятые в томе 2 "Схема планировочной организации земельного участка" совместимы с решениями смежных разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Все остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительным заключениям ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021, от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17.

#### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел "Архитектурные решения"

На основании Задания на внесение изменений в проектную документацию, получившую ранее положительные заключения негосударственной экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18 и от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17 и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021 в архитектурные решения корпуса № 32 внесены изменения. Представлена справка о внесенных изменениях.

- Текстовая часть дополнена информацией "В секциях Б, Г, Д, Е расположены электрощитовые. Электрощитовые отделены по вертикали от жилого помещения 2-го этажа техническим пространством, высотой 1.79 м с доступом в него по наклонной металлической лестнице", "Въезд и выезд в подземную автостоянку осуществляется по двум крытым пандусам, расположенным в юго-восточной и юго-западной части корпуса, т. е. по пандусам осуществляется реверсивное движение".

- В венткамере в подвале (пом. 016) добавлена кирпичная перегородка, между осями 11/е-14е; Ге-Ре.
- В подвале добавлено помещение аппаратной в осях Шд-Сд м/о 11д-13д.
- В лифтовых холлах в подвале установлены противопожарные двери (вместо дверей с ненормированным пределом огнестойкости).
- В "пироге" кровли автостоянки теплоизоляция "Изотек" заменена на "Неопорм".
- На входах в лестничные клетки из автостоянки установлены противопожарные двери EIS 60 (вместо дверей с ненормированным пределом огнестойкости) в осях 4с-7с (павильон № 1); в осях 54с-57с; (павильон № 3); в осях 66с-67с (павильон № 3).
- На выходе из лифтового холла автостоянки (павильоны № 1, 3) на уровне первого этажа установлена металлическая дверь дверей с ненормированным пределом огнестойкости (вместо противопожарной двери).
- В павильонах №1, 3 на въездах (пандусах) в автостоянку применены противопожарные оконные блоки EIS 60 (вместо оконных блоков с ненормированным пределом огнестойкости) – по оси Ис в павильоне №1 и по оси И/1с в павильоне №3.
- Дверь в помещение загрузочной в секции Е (№6) в осях 1е-2е заменена на противопожарную — EIS 60 (вместо двери с ненормированным пределом огнестойкости).
- Повышены на 1см отметки лифтовых холлов на жилых этажах (3,860 вместо 3,850 и т.д.).
- Для обслуживания оборудования на кровле предусмотрены дорожки с покрытием из бетонных плиток.

С учетом перечисленных изменений и изменений, указанных в положительном заключении повторной экспертизы ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021 проектные решения раздела "Архитектурные решения" соответствуют изложенным в положительном заключении ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18.

Архитектурно-строительная акустика

В соответствие с данными Справки о внесенных изменениях внесены следующие корректировки в материалы по архитектурно-строительной акустике:

– По требованию заказчика силикатные перегородки 80 мм заменены на перегородки из камней стеновых бетонных КПр-Пр-ПС-49-150-1700 (торговая марка СКЦ 2Р-15) ООО "ЦЕМСИС" толщиной по 80 мм. Гипсовые влагостойкие перегородки в санузлах также заменены на перегородки СКЦ 2Р-15 ООО "ЦЕМИС" толщиной по 80 мм, обработанные гидрофобными составами. Приложен протокол измерения звукоизоляции перегородок СКЦ 2Р-15. Выполнены расчеты конструкций с данными перегородками.

– В связи с изменением наименований осей, откорректирована текстовая часть с указанием наименования осей.

– В текстовой части и в расчетах название "чердак" заменено на "технический этаж".

– Добавилось встроенное помещение (аппаратная).

– Откорректированы данные по вентиляционному оборудованию. Выполнены расчеты уровней шума от оборудования для административных помещений. Том исправлен с учетом изменений марки и шумовых характеристик вентсистем.

– добавлен пункт "Противопожарная вентиляция".

Типовые межквартирные стены и стены, отделяющие квартиры от помещений общего пользования (межквартирные коридоры, холлы, ЛЛЮ) запроектированы из железобетона толщиной 200 мм ( $R_w = 56$  дБ), из железобетона толщиной 160 мм ( $R_w = 52$  дБ), либо двойными, из двух перегородок из камней стеновых бетонных КПр-Пр-ПС-49-150-1700 ООО "ЦЕМСИС" (торговая марка СКЦ 2Р-15) толщиной по 80 мм, плотностью 1720 кг/м<sup>3</sup> в естественном состоянии, собранных на клею, с зазором 60 мм, заполненным минватой ( $R_w = 54,4$  дБ).

В качестве типового решения для межкомнатных перегородок запроектированы стены из железобетона толщиной 160 мм и более ( $R_w = 52$  дБ и более), либо из камней стеновых бетонных КПр-Пр-ПС-49-150-1700 ООО "ЦЕМСИС" (торговая марка СКЦ 2Р-15) толщиной 80 мм, плотностью 1720 кг/м<sup>3</sup> в естественном состоянии, собранных на клею ( $R_w = 45$  дБ).

Перегородки между жилыми комнатами и санузлами (ванными) в одной квартире будут выполнены:

– из железобетона толщиной 160 мм и перегородки толщиной 80 мм из камней стеновых бетонных КПр-Пр-ПС-49-150-1700 ООО "ЦЕМСИС" (торговая марка СКЦ 2Р-15) плотностью 1720 кг/м<sup>3</sup> в естественном состоянии, собранных на клею на отnose 60 мм ( $R_w = 63,4$  дБ);

– из железобетона толщиной 200 мм и перегородки толщиной 80 мм из камней стеновых бетонных КПр-Пр-ПС-49-150-1700 ООО "ЦЕМСИС" (торговая марка СКЦ 2Р-15) плотностью 1720 кг/м<sup>3</sup> в естественном состоянии, собранных на клею на отnose 60 мм ( $R_w = 67,4$  дБ);

– из двойных перегородок из камней стеновых бетонных КПр-Пр-ПС-49-150-1700 ООО "ЦЕМСИС" (торговая марка СКЦ 2Р-15) плотностью 1720 кг/м<sup>3</sup> в естественном состоянии, собранных на клею, толщиной по 80 мм с зазором 60 мм, заполненным минватой ( $R_w = 54,4$  дБ).

Представленные расчеты шума от вентиляционного и насосного оборудования подтверждают соответствие уровней шума в нормируемых помещениях санитарным нормам и правилам, дополнительных мероприятий по звукоизоляции не требуется.

Прочие внесенные изменения в проектную документацию соответствуют ранее принятым проектным решениям в части архитектурно-строительной акустики и положительным заключениям экспертизы.

Раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

В соответствии с Задаaniem от 12.01.2022 № 2 на корректировку проектной документации, получившую ранее положительные заключения негосударственной экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18 и от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17 и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021 в решения по обеспечению доступа инвалидов внесены изменения.

Раздел выполнен на актуализированной архитектурной подоснове.

В текстовой части указано, что:

- глубина и ширина тамбура 2450x1600 (вместо 2300x1500);
- ширина проема: 1500 мм (вместо 1350 мм);
- перегородки из бетонного камня СКЦ (вместо пазогребневых);
- высота ограждений лестниц 1,2 м (вместо 1,05 м);
- ширина марша 1,05-1,2м (вместо 1,20м).

Проектные решения раздела "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов" соответствуют изложенным в положительном заключении ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18.

Раздел "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют техническим требованиям и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения"

Уровень ответственности здания - нормальный.

Класс сейсмостойкости здания – не устанавливается, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической активностью менее 5 баллов и

не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2018 Примечание к Приложению А, СП 442.1325800.2019 Раздел 1 и п. 4.3).

Проектная документация и результаты инженерно-геологических изысканий объекта капитального строительства получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектов строительства.

Была выполнена корректировка проектной документации

Том № 4.1 13963\_032\_10-КР1

1. В стены 1 и вышележащих этажей корпуса внесены незначительные локальные изменения привязок проемов и стен. Том 4.1 л.л.КР1-25-27, л.л.КР1-31-52 2. Изменены размеры балконов в зоне лестнично -лифтовых узлов секций Д, Е, Ж. Том 4.1 л.л.КР1-30,53,54.

Том № 4.3 13963\_032\_10-КР3

1. По требованию заказчика силикатные перегородки 80 мм заменены на перегородки из камней стеновых бетонных КПр-Пр-ПС-49-150-1700 (торговая марка СКЦ 2Р-15) ООО "ЦЕМСИС" толщиной по 80 мм. Гипсовые влагостойкие перегородки в санузлах также заменены на перегородки СКЦ 2Р-15 ООО "ЦЕМСИС" толщиной по 80 мм, обработанные гидрофобными составами. Приложен протокол измерения звукоизоляции перегородок СКЦ 2Р-15. Выполнены расчеты конструкций с данными перегородками. КР3.ПЗ, л.3-4, л.23-28, л.41-43 2. В связи с изменением наименований осей, ПЗ откорректирована, наименования осей частично заменены. КР3.ПЗ.

2. В текстовой части и в расчетах название "чердак" заменено на "технический этаж".

3. Добавилось встроенное помещение – аппаратная (п.3.7). КР3.ПЗ, л.8. 5.

Откорректирован раздел "Вентиляционное оборудование".

Добавлен пункт "Противопожарная вентиляция". Для ИТП, вместо бытовых вентиляторов Silent, появились вентиляторы Канал-ВЕНТ-125 и Канал-ВЕНТ-160. Выполнены расчеты на АП (типа офис). Изменились марки и шумовые характеристики вентсистем В1ж-В15ж, расположенных на технических этажах над жильем. ПЗ откорректирована. Выполнены новые расчеты. КР3.ПЗ, л.11-15, л.32-39. Л.51-59.

Том № 4.4 13963\_032\_10-КР4. Изменения не вносились.

Конструктивная система, при корректировке технических решений не изменялась.

Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается принятой конструктивной системой и техническими решениями узлов несущих конструкций.

Конструктивные решения раздела "Конструктивные и объемно планировочные решения" проектной документации объекта соответствуют требованиям механической безопасности, указанным в "Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений" № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г.

### 3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Подраздел "Система электроснабжения"

В соответствии с заданием от 12.01.2022 №2 на корректировку проектной документации и Справкой о внесенных изменениях в проектную документацию по многоквартирному дому со встроенными помещениями (корпус 32), получившую положительные заключения ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18 и от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17 были внесены следующие изменения в подраздел "Система электроснабжения":

- откорректированы нагрузки на квартиры и арендопригодные помещения по заданию Заказчика в соответствии с Техническим заданием № 10 от 20.12.2021;

- удельная расчетная нагрузка на квартиру принята 10кВт;

- откорректированы таблицы расчета нагрузок в соответствие с удельными нагрузками на квартиру в размере 10 кВт и выделенными мощностями на арендные помещения в соответствии с Техническим заданием Заказчика № 10 от 20.12.2021;

- в схему квартирного щита внесены изменения в части указания расчетной мощности на квартиру;

- внесены изменения в схему ГРЩ в части расчета сечений квартирных магистралей и стояков. Удельные нагрузки на квартирные магистрали и стояки приняты в соответствии с табл. 7,1 СП 256.1325800.2016. Аппараты защиты для квартирных потребителей, щиты арендаторов и на вводе в ГРЩ выбраны в соответствии с расчетными нагрузками.

- откорректированы узлы учета, счетчики потребления электрической энергии установлены на вводе до переключателя; дополнительно перед счетчиками установлены рубильники (ТУ на организацию коммерческого учета электрической энергии №13/19 от 11.04.2019 ООО "Сбытовая компания Вымпел"

и задание Заказчика);

- изменены решения по наружному освещению. Приняты светодиодные светильники фирмы ООО "VITRALUX" вместо светильников с натриевыми лампами фирмы ООО "Сарос";

- откорректирована принципиальная однолинейная схема сети 0,4кВ ТП-67 в соответствии с таблицами расчета нагрузок после изменения удельных нагрузок на квартиру в размере 10 кВт и выделенными мощностями на арендные помещения.

Для освещения придомовой территории предусмотрены светодиодные светильники типа "VITRALUX", устанавливаемые на металлических опорах высотой 6м с устройством индивидуальной защиты отключения в опоре.

Питание наружного освещения предусматривается от ГРЩ. Сеть наружного освещения выполнена кабелем марки ПвВГ, прокладываемым в трубах ПНД/ПВД.

Внесенные изменения совместимы с решениями смежных разделов и подразделов, с учетом внесенных в указанные разделы и подразделы изменений, и не влияют на конструктивную и иную безопасность зданий. Все остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют положительным заключениям ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 №78-2-1-2-0038-18 и от 08.12.2017 №78-2-1-2-0128-17.

### 3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел "Система водоснабжения"

В соответствии с заданием от 12.01.2022 №2 на корректировку проектной документации и справкой о внесении изменений, в проектную документацию по результатам проведения негосударственной экспертизы, которой получены положительные заключения ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17 и от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, и положительное заключение ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021 внесены следующие изменения:

- проектная документация откорректирована в соответствии с измененными условиями подключения ГУП "Водоканал СПб";

- откорректированы сведения о расходах воды, в соответствии с заданием на корректировку проектной документации. Норма водопотребления для жилых помещений принята 300 л/сут. на человека, в том числе холодной воды - 198 л/сут., горячей воды – 102 л/сут. Количество условных блюд – 2700 блюд/сут. Количество потребителей воды в арендопригодных помещениях - 108 чел. Площадь полива – 14044 м<sup>2</sup>, в том числе: зеленые насаждения – 6945 м<sup>2</sup>, твердые покрытия – 7099 м<sup>2</sup>;

- откорректирован план прокладки наружных сетей водоснабжения в соответствии с рабочей документацией по внутриквартальным магистральным сетям, выполненной ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ", стадия РД, Шифр 13963\_ИО-НВК.

- точки подключения водопровода 10-го этапа строительства, в соответствии с техническим заданием "Мегалит - Охта Групп" от 20.12.2021 г. №10, определены на запроектированных внутриквартальных магистральных кольцевых сетях водопровода диаметром 355 мм;

- для прокладки наружных сетей водопровода предусмотрено применение труб фирмы "Икапласт";

- проектные решения откорректированы представлены на откорректированных графических материалах раздела "Архитектурные решения";

- для прокладки магистральных трубопроводов предусмотрены трубы из нержавеющей стали фирмы «SANHA» или аналоги, для стояков систем холодного и горячего водопроводов предусмотрено применение полимерно-композитных труб фирмы «Blue Ocean»;

- привести в соответствие с новыми расходами применяемое насосное и др. оборудование;

- откорректированы схемы холодного и горячего водоснабжения в части перераспределения нагрузок по ИТП. Приготовление горячей воды для потребителей в секциях Г и В предусмотрено в ИТП №2. Приготовление горячей воды для потребителей в секциях Д, Е, Ж предусмотрено в ИТП №5.

- предусмотрена замена пожарной насосной установки HYDRO MX 1/1 2CR 32-5 пожарных насосов на установку WILO CO-2 Helix V 3604/2/SK-FFS-2V37-R (с теми же параметрами).

Водоснабжение потребителей предусмотрено в соответствии с:

- условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения № 48-27-10571/16-3-5-BC, выданными ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" от 16.04.2018;

- письмом ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (приложение №1 к дополнительному соглашению №4 к договору от 16.04.2018 № 449763/18-BC) от 11.02.2021 № Исх. 01057/48-ДС-4-BC о корректировке условий подключения (технологического присоединения) от 16.04.2018 № 48-27-10571/16-3-5-BC

Разрешенный к отбору расход воды питьевого качества – 429,10 м<sup>3</sup>/сут. (17,879 м<sup>3</sup>/час), в том числе:

- на хозяйственно-питьевые нужды – 405,08 м<sup>3</sup>/сут (16,878 м<sup>3</sup>/час);

- на полив территории - 24,02 м<sup>3</sup>/сут (1,001 м<sup>3</sup>/час);

Подача воды в здание предусмотрена по двум вводам водопровода диаметром 160\*10,6 мм из труб полиэтиленовых двухслойных "ИКОПЛАСТ" ПЭ 100-RC "питьевая" с защитным покрытием с переходом (перед наружной стеной здания) на трубы из высокопрочного чугуна ВЧШГ Д=150 мм.

Общий расчетный расход холодной воды на хозяйственно - питьевые нужды – 428,76 м<sup>3</sup>/сут, включая приготовление горячей воды и полив территории:

- жилая часть – 370,80 м<sup>3</sup>/сут,

- арендопригодное помещение (офисы) – 1,73 м<sup>3</sup>/сут;

- арендопригодное помещение (кафе на 40 п/мест) – 32,4 м<sup>3</sup>/сут;

- встроенная подземная автостоянка – 0,15 м<sup>3</sup>/сут;

- полив – 23,68 м<sup>3</sup>/сут.

Для обеспечения водоснабжения I зоны жилого дома (секции А,Б,В,Г) устанавливается многонасосная повысительная установка марки "WILO" COR-3 MVIS 805/SKw-EB-R\* с тремя насосами мощностью P1= 2,2 квт каждый, n = 2850 об/мин, производительность 3,9 л/сек, H = 44 м вод. ст. (2 насоса рабочих и 1 резервный).

Для обеспечения водоснабжения II зоны жилого дома (секции А,Б,В,Г) устанавливается многонасосная повысительная установка марки "WILO" COR-4 MVIS 410/ SKw-EB-R\* с четырьмя насосами мощностью P1= 2,2 квт каждый, n = 2830 об/мин, производительность 3,9 л/сек, H = 72 м вод. ст. (3 насоса рабочих и 1 резервный).

Для обеспечения водоснабжения II зоны жилого дома (секции Д,Е,Ж) устанавливается многонасосная повысительная установка марки "WILO" COR-5 MVIS 409/ SKw-EB-R\* с пятью насосами мощностью P1= 2,2 квт каждый, n = 2830 об/мин, производительность 5,19 л/сек, H = 63 м вод. ст. (4 насоса рабочих и 1 резервный).

Для обеспечения необходимого напора воды при пожаротушении предусмотрена установка пожарной насосной станции WILO CO-2 Helix V 3604/2/SK-FFS-2V37-R производительностью 31,32м<sup>3</sup>/час H = 71,0 м с электродвигателем N= 11,0 квт, n = 2900 об/мин., 1 насос рабочий и 1 – резервный.

В соответствии со статьей 34 Федерального закона о "Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений" № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г. изделия и материалы должны иметь сертификаты соответствия.

Все остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют положительным заключениям ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 №78-2-1-2-0128-17 и от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, и положительному заключению ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 №78-2-1-2-027633-2021.

Внесенные изменения не оказывают влияние на конструктивную и иную безопасность здания и совместимы с решениями, представленными в смежных разделах и подразделах.

#### Подраздел "Система водоотведения"

В соответствии с Задаaniem от 12.01.2022 №2 на корректировку проектной документации и справкой о внесении изменений, в проектную документацию по результатам проведения негосударственной экспертизы, которой получены положительные заключения ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17 и от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, и положительное заключение ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021 внесены следующие изменения:

- проектные решения откорректированы в соответствии с новыми условиями подключения ГУП "Водоканал СПб";

- откорректированы данные о количестве стоков, в связи с изменением данных о потреблении воды;

- откорректирована принципиальная схема прокладки наружных сетей водоотведения в соответствии с рабочей документацией по внутриквартальным магистральным сетям, выполненной ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ", стадия РД, Шифр 13963\_ИОНВК.

- для прокладки трубопроводов наружных сетей водоотведения предусмотрено применение труб фирмы "Икапласт";

- проектные решения представлены на откорректированных графических материалах раздела "Архитектурные решения";

- для устройства системы внутренних водостоков предусмотрено применение труб ПП RAIN FLOW 100 компании "SINIKON";

- для прокладки стояков и сборных трубопроводов (на техническом этаже) систем бытовой канализации предусмотрено применение шумопоглощающих труб типа Rehau gauriano.

Отведение бытовых сточных вод от многоквартирного дома предусмотрено в соответствии с:

- условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 16.04.2018г. № 48-27-10571/16-3-5-ВО, выданными ГУП "Водоканал Санкт Петербурга";

- письмом ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (приложение №1 к дополнительному соглашению №6 к договору от 16.04.2018 № 449763/18-ВС) от 11.02.2021г. № Исх. 01057/48-ДС-4-ВО о корректировке условий подключения (технологического присоединения) от 16.04.2018г. № 48-27-10571/16-3-5-ВО.

Разрешенное к отведению количество бытовых стоков – 405,08 м<sup>3</sup>/сут (16,878 м<sup>3</sup>/час). Расход бытовых стоков от здания – 405,08 м<sup>3</sup> /сут.

Все остальные проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют положительным заключениям ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 №78-2-1-2-0128-17 и от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, и положительному заключению ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 №78-2-1-2-027633-2021.

Внесенные изменения не оказывают влияние на конструктивную и иную безопасность здания и совместимы с решениями, представленными в смежных разделах и подразделах.

### **3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

#### Подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"

В соответствии с Задаанием от 12.01.2022 №2 на корректировку проектной документации и справкой о внесении изменений, в проектную документацию по результатам проведения негосударственной экспертизы, которой получены положительные заключения ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17 и от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, и положительное заключение ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021, внесены следующие изменения:

1. Запроектировано отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха во вновь организованной аппаратной. Для отопления предусмотрен электрический конвектор. Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным побуждением, с установкой противопожарных клапанов в отверстиях для притока и вытяжки, расположенных в перегородке помещения.

Для ассимиляции теплоизбытков от оборудования и поддержания требуемых параметров внутреннего воздуха (22-24°C) в аппаратной предусмотрены кондиционеры типа сплит с резервированием. Конденсат от внутренних блоков удаляется в ближайший приямок подвала (в ИТП). Применены инверторные кондиционеры круглосуточной работы без зимнего комплекта (наружные блоки размещены в подвал здания у наружной стены). Холодопроизводительность кондиционеров - по заданию раздела «СС».

2. Дополнены воздушно-тепловые завесы в арендопригодных помещениях для резервирования тепла, заложенного на вентиляцию, по заданию Заказчика.

3. Для оптимизации количества вентиляторов заменены бытовые вентиляторы в ИТП и некоторых арендопригодных помещениях канальными вентиляторами.

4. Изменена марка радиаторных распределителей тепла на радиаторные распределители тепла фирмы "ISTA Dorgimo 3".

5. Откорректированы нагрузки по отоплению и вентиляции по фактическим теплотерям согласно откорректированному тепловому расчёту.

6. По заданию Заказчика заменена марка вентиляторов для вытяжки из технического этажа на оборудование отечественного производителя фирмы "Ровен".

7. Для обеспечения требуемой звукоизоляции для приточных клапанов (типа АЭРЕКО) изменены технические характеристики: запроектированы с обеспечением в режиме проветривания - звукоизоляции не менее 32 дБА и воздухообмена 35 м<sup>3</sup>/ч.

8. Подача наружного воздуха с естественным побуждением для возмещения удаляемых из межквартирных коридоров продуктов горения заменена механической.

Внесенные изменения совместимы с решениями смежных разделов и подразделов, с учетом внесенных в указанные разделы и подразделы изменений, и не влияют на конструктивную и иную безопасность зданий. Все остальные проектные решения остались без изменений, и соответствуют ранее выданным положительным заключениям.

#### ИТП и тепловые сети

В соответствии Заданием на изменение проектных решений и справкой о внесении изменений в проектную документацию, по результатам проведения которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17 и положительное заключение ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021 внесены следующие изменения:

- представлены условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП "ТЭК СПб" от 21.08.2020г. №22-05/000882 и технические условия подключения объекта к системе теплоснабжения ГУП "ТЭК СПб" от 06.08.2020 №40-14/35524-7687;

- откорректирована расчетная потребность в тепловой энергии при ГВС<sub>ср./мах.</sub> – 3,13032/ 4,02324 Гкал/час:

- отопление - 2,18821 Гкал/час;

- теплоснабжение калориферов - 0,44061 Гкал/час;

- ГВС<sub>ср./мах.</sub> - 0,5015 Гкал/час / 1,39442 Гкал/час.

- откорректированы расчетные тепловые нагрузки по ИТП:

ИТП 1 (жилая часть) – 0,931080 Гкал/час, в том числе:

- отопление – 0,561000 Гкал/час;

- ГВС<sub>мах</sub> – 0,370080 Гкал/час.

ИТП 2 (жилая часть) – 0,909270 Гкал/час, в том числе:

- отопление – 0,551670 Гкал/час;

- ГВС<sub>мах</sub> – 0,357600 Гкал/час.

ИТП 3 (встроенные помещения) – 0,383680 Гкал/час, в том числе:

- отопление – 0,121330 Гкал/час;

- вентиляция – 0,115750 Гкал/час;

-ГВС<sub>мах</sub> – 0,146600 Гкал/час.

ИТП 4 (автостоянка) – 0,415710 Гкал/час, в том числе:

- отопление – 0,090850 Гкал/час;

- вентиляция – 0,324860 Гкал/час;

ИТП 5 (жилая часть) – 1,383500 Гкал/час, в том числе:

- отопление – 0,863360 Гкал/час;

- ГВС<sub>мах</sub> – 0,520140 Гкал/час.

- в связи корректировкой объемно-планировочных решений откорректирована прокладка трассы тепловой сети к корпусу 2;

- проектные решения по прокладке тепловой сети по подвалу изменены и представлены на откорректированных графических материалах раздела "Архитектурные решения";

- откорректирована расчетная схема и гидравлический расчет тепловой сети;

- в связи корректировкой раздела АР изменено место установки оборудования - оборудование ИТП устанавливается в подвале здания (на отм. -3,090) многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой в отдельных помещениях, высота помещений ИТП – не менее 2,7 м;

- откорректированы сведения о расчетных давлениях теплоносителя на вводе в ИТП:

ИТП1 (жилая часть) -  $P1/P2 = 65,97 / 38,03$  м вод. ст.;

ИТП2 (жилая часть) -  $P1/P2 = 65,70 / 38,30$  м вод. ст.;

ИТП3 (встроенная часть)-  $P1/P2 = 65,34 / 38,66$  м вод. ст.;

ИТП4 (автостоянка) -  $P1/P2 = 65,69 / 38,31$  м вод. ст.;

ИТП5 (жилая часть) -  $P1/P2 = 65,79 / 38,21$  м вод. ст.;

- внесены изменения на основании технического задания в части применения оборудования в блочном исполнении "ZEVS" фирмы ООО "ТЭК" в ИТП(1,2,3,4,5) и размещения на подающем трубопроводе фильтра-грязевика жидкостного магнитного ФГЖМ на вводе тепловой сети ИТП (1,2,3,4,5);

- изменено проектное решение по стабилизации гидравлических параметров и регулирования температуры теплоносителя в ИТП1, ИТП2, ИТП3, ИТП4 в системах отопления, вентиляции и ГВС с размещением комбинированных регулирующих клапанов AVQM. В ИТП 5 на системе отопления и ГВС предусмотрены регуляторы перепада VFG2/AFP фирмы "Danfoss"; для регулирования температуры в системе отопления устанавливается регулирующий клапан VF2 фирмы "Danfoss" с электроприводом AMV435, в системе ГВС устанавливается регулирующий клапан VFS2 фирмы "Danfoss" с электроприводом AMV35;

- изменено проектное решение для систем отопления и вентиляции жилой, встроенной части, системы вентиляции автостоянки по размещению в ИТП сдвоенных фундаментных насосов с частотным регулированием. В системе отопления ИТП автостоянки устанавливается сдвоенный безфундаментный насос с частотным регулированием. Компенсации тепловых расширений теплоносителя предусмотрена за счет перепуска теплоносителя в тепловую сеть. На трубопроводе перепуска установлен электромагнитный нормально закрытый клапан EV220W фирмы "Danfoss".

- предусмотрена замена теплообменников фирмы "Alfa Laval" на "Ридан" в ИТП;

- уточнены размеры прямков в ИТП (700x500x800).

Все остальные (ранее принятые) решения сохраняются без изменений и соответствуют положительному заключению ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021 и положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" № 78-2-1-2-0038-18 от 30.07.2018, 78-2-1-2-0128-17 от 08.12.2017.

Внесенные изменения не оказывают влияние на конструктивную и иную безопасность здания и совместимы с проектными решениями, представленными в смежных разделах и подразделах (с учетом внесенных изменений).

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

Изменения проектной документации Многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32) входящих в 10-й этап строительства комплексной квартальной застройки по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д.13 литера А, предусмотрены согласно Заданию на внесение изменений и Справке от 01.03.2022 о внесенных изменениях в проектную документацию, в т.ч.:

Том № 101.1 13963\_032\_10 – ЭЭ1

- Планировочные показатели и ТЭП приведены в соответствие с разделом АР. 13963\_032\_10 – ЭЭ1. ПЗ – л.8

- Изменены данные расчетной потребности значений и расхода тепловой энергии в соответствии с разделом ОВ. 13963\_032\_10 – ЭЭ1. ПЗ – л.л.11, 13

- Проведена корректировка тома ЭЭ1 согласно подраздела 27(1) ППРФ №87. 13963\_032\_10 – ЭЭ1. ПЗ – л.л.9-47

- В текстовой части проектной документации исправлена техническая ошибка в части наименования верхнего этажа – технический этаж ранее ошибочно был назван чердаком.

Том № 101.3 13963\_032\_10 – ЭЭ3

- в соответствии с разделом АР откорректирован пирог кровли над автостоянкой. 13963\_032\_10 – ЭЭ3. ПЗ – л. 12, Приложение А л.л. 53-55;

- для соответствия с требованиями национальных стандартов и сводов правил расчет приведенного сопротивления теплопередаче покрытия и перекрытий выполнен по приложению Е СП 50.13330.2012. 13963\_032\_10 – ЭЭ3. ПЗ – л.л.8-13;

- в текстовой и расчетной части (Приложение А) проектной документации исправлена техническая ошибка в части наименования верхнего этажа – технический этаж ранее ошибочно был назван чердаком. (13963\_032\_10 – ЭЭ3. ПЗ – л.л.9, 10, 13-16. 13963\_032\_10 – ЭЭ3 Приложение А л.л. 38, 42).

Том № 101.2 13963\_032\_10 – ЭЭ2

- В текстовой части проектной документации исправлена техническая ошибка в части наименования верхнего этажа – технический этаж ранее ошибочно был назван чердаком.

- В соответствии с расчетом внесены изменения в таблицы с теплотехническими показателями, удельными характеристиками, в энергетический паспорт здания (таблицы: 4-6, 8-9, 10, 14-16, 18-19), в т.ч.:

Жилая часть со встроенными помещениями

Наружные ограждающие конструкции жилого корпуса предусматриваются из материалов, имеющих надлежащую стойкость против циклических температурных колебаний, с учетом нормативных требований к отдельным элементам конструкций зданий, согласно представленным расчетам:

- стены:  $R_0$  треб. = 2,99/1,88 м<sup>2</sup> оС/Вт;  $R_0$  проект. = 2,996 Вт;
- окна:  $R_0$  треб. = 0,49/0,466 м<sup>2</sup> оС/Вт;  $R_0$  проект= 0,56м<sup>2</sup> оС/Вт;
- перекрытия:  $R_0$  треб. = 0,242/0,193 м<sup>2</sup> оС/Вт;  $R_0$  проект= 2,658 м<sup>2</sup> оС/Вт.

Обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений подтверждены, согласно представленным расчетным значениям, в т.ч.:

- Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период – 0,189(Вт/м<sup>3</sup>°С);
- Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период – 0,290(Вт/м<sup>3</sup>°С);
- Класс энергосбережения определяется как "В+" - "Высокий". Требования п. 5.1 СП 50.13330.2012, по показателям тепловой защиты, согласно расчетам по критериям "а", "б", "в" - выполнены.

Предусмотрены инженерно-технические решения со сроками окупаемости не превышающими пяти лет и позволяющие повысить энергетическую эффективность зданий и мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включающих показатели, характеризующие удельные годовые расходы конечных видов энергоносителей здания жилого дома: - тепловой энергии на отопление и вентиляцию: – 20,58 кВт\*ч/м<sup>3</sup>\*год; – 59,66кВт\*ч/м<sup>2</sup>\*год.

#### Автостоянка

Наружные ограждающие конструкции не отапливаемой автостоянки предусматриваются из материалов, имеющих надлежащую стойкость против циклических температурных колебаний, с учетом нормативных требований к отдельным элементам конструкций зданий, согласно представленным расчетам:

- вх. дверей и ворот:  $R_0$  треб. = 0,44 м<sup>2</sup> оС/Вт;  $R_0$  проект. = 0,44 Вт;
- покрытий:  $R_0$  треб. = 2,137 м<sup>2</sup> оС/Вт;  $R_0$  проект= 3,208 м<sup>2</sup> оС/Вт.

Обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений подтверждены, согласно представленным расчетными значениями, в т.ч.:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период – 0,306(Вт/м<sup>3</sup>°С);
- нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период (Вт/м<sup>3</sup>°С) – не нормируется и класс энергосбережения не определяется.

Предусмотрены инженерно-технические решения повышения энергетической эффективности здания и мероприятия включающие показатели, характеризующие удельные годовые расходы конечных видов энергоносителей здания автостоянки: - тепловой энергии на отопление и вентиляцию: – 9,86 кВт\*ч/м<sup>3</sup>\*год; – 31,74 кВт\*ч/м<sup>2</sup>\*год.

Остальные решения оставлены без изменений и соответствуют ранее полученным заключениям экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18 и от 08.12.2017 №78-2-1-2-0128-17.

### 3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

#### Подраздел "Сети связи"

В соответствии с Задаaniem от 12.01.2022 №2 на корректировку проектной документации и справкой о внесении изменений в проектную документацию, по результатам проведения негосударственной экспертизы которой получены положительные заключения ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17, от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18 и ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 № 78-2-1-2-027633-2021, в подраздел "Сети связи" внесены следующие изменения:

- оператор связи ПАО «Ростелеком» заменен на оператора связи ООО "П.А.К.Т. ";
- представлены ТУ ООО "П.А.К.Т." № 338 от 24.07.2019 на предоставление услуг телефонии, интернета, телевидения и радиодиффракции;
- представлены ТУ СПб ГКУ "ГМЦ" № 326/19 от 29.08.2019 на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга;
- изменен состав проектной документации по Подразделу 5 "Сети связи", выделены в отдельные тома проектные решения:
  - по наружным сетям связи (том 5.5.1, 13963\_032\_10-ИОС5.1);
  - по видеодомофонной связи, системе контроля и управления доступом, системе диспетчеризации инженерного оборудования (том 5.5.3, 13963\_032\_10-ИОС5.3);
  - по системе видеонаблюдения (том 5.5.4, том 5.5.4, 13963\_032\_10-ИОС5.4);
  - по системе оповещения и присоединению объекта к РАСЦО СПб (том 5.5.5, 13963\_032\_10-ИОС5.5);
- подраздел выполнен на актуализированной архитектурной подоснове, уточнены количество и места размещения оконечного оборудования, внесены корректировки в текстовую и графическую части (структурные схемы и планы размещения оборудования);

- откорректирован план трассы строительства кабельной канализации связи. Для подключения проектируемого объекта к широкополосной телекоммуникационной сети ООО "П.А.К.Т." проектной документацией предусматривается:

- строительство 4-х отверстией кабельной канализации из асбестоцементных труб диаметром 100 мм от телефонного колодца №К-18 ООО "П.А.К.Т." (предусмотрен по шифру 13963\_37\_6-ИОС5.1) до ввода в корпус 32 с установкой колодца кабельной канализации типа ККС-3 (для прокладки волоконно-оптического кабеля, кабелей системы проводного радиовещания, системы оповещения и системы диспетчеризации предусмотрены отдельные каналы кабельной канализации);

- организация кабельного ввода в корпус 32;

- установка 19" телекоммуникационного шкафа (48U) в помещении аппаратной связи в подвале секции Д корпуса 32;

- установка оптического кросса в проектируемом телекоммуникационном шкафу;

- прокладка волоконно-оптического кабеля емкостью 16 оптических волокон (ОВ) на участке от проектируемого оптического кросса в телекоммуникационном шкафу корпуса 32 до оптического кросса в телекоммуникационном шкафу узла связи ООО "П.А.К.Т." по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д.13, литера А, корпус 37, секция Д.

Прокладка кабеля между корпусами 32 и 37 осуществляется в кабельной канализации, предусмотренной проектом шифр 13963\_37\_6-ИОС5.1, и проектируемой кабельной канализации.

Графическая часть дополнена планами прокладки ВОК в корпусах 32, 37 и схемой прокладки кабеля в кабельной канализации;

- подключение абонентов корпуса 32 к сети телефонной связи и доступа в Интернет, выполненное с применением PON-технологии, заменено на подключение абонентов по технологии Ethernet;

- подключение абонентов корпуса 32 к сети проводного вещания выполнено от оборудования "РТС-2000", устанавливаемого в телекоммуникационном шкафу в помещении аппаратной корпуса 36. Для понижения напряжения распределительных фидерных линий 240В до 30В в абонентских линиях используются понижающие трансформаторы типа ТАМУ. Распределительная и абонентская сети проводного вещания выполняется кабелем ПРППМнг(А)-HF;

- проектные решения по системе телевидения откорректированы в соответствии ТУ ООО "П.А.К.Т." №338 от 24.07.2019. Для подключения абонентов корпуса 32 к системе коллективного приема телевидения проектной документацией предусматривается установка антенно-мачтовых устройств (дециметровая антенна для приема цифрового эфирного ТВ вещания в стандарте DVB-T2, мачта телевизионная) на кровле секции Г, широкополосного усилителя серии Planar SU 1000 (или аналог) и магистральных усилителей WA1100E-N (или аналог). Оператором связи обеспечивается также передача цифрового телевизионного сигнала в каждую квартиру по технологии IPTV с использованием оптического приемника OR-8602BH-2;

- оборудование системы домофонной связи компании VIZIT заменено на оборудование компании ELTIS;

- в системе диспетчеризации комплекс "Кристалл GSM" на базе сотовой связи стандарта GSM заменен комплексом "Кристалл-S/S1" с выводом всей текущей информации на диспетчерский пульт в корпусе 43. Для передачи информации на удаленный диспетчерский пульт блок сопряжения подключается к проектируемому сетевому коммутатору доступа системы охранного телевидения.

Оборудование системы диспетчеризации дополнено комплектами оборудования для диспетчеризации зон безопасности маломобильных групп населения (МГН), включающими в себя:

- блоки контроля СДК-31S.МГН;

- адаптеры зон безопасности СДК-037;

- устройства громкоговорящей связи СДК-029;

- свето-звуковые оповещатели;

- кнопки сброса оповещателя.

Блок контроля СДК-31S.МГН обеспечивает формирование шины адаптеров, к которой подключаются адаптеры зон безопасности МГН. В функции блока входит: питание адаптеров зон безопасности СДК-037, коммутация устройств громкоговорящей связи (ГГС) СДК-029, подключенных через адаптеры СДК-037, контроль оконечного оборудования ГГС, управление свето-звуковыми оповещателями, подключенными через адаптеры СДК-037. Уточнен объем контролируемой информации по системе диспетчеризации инженерного оборудования. Линии диспетчеризации выполнены кабелями с индексом нг(А)-FRHF.

Уточнен объем информации, контролируемый по системе диспетчеризации;

- система видеонаблюдения предусматривается на базе системы IP-видеонаблюдения. Камеры видеонаблюдения входных групп, вестибюлей и лифтовых холлов 1 этажа подключаются к управляемым сетевым коммутаторам 2 уровня. Камеры видеонаблюдения лифтов подключаются к сетевым коммутаторам по беспроводной сети при помощи точек доступа Wi-Fi.

К проектируемой системе видеонаблюдения предусматривается подключение видеокамер блоков вызова домофонов.

Для обработки информации с камер видеонаблюдения к сетевым коммутаторам подключаются гибридные видеорегистраторы. Для вывода изображений с камер видеонаблюдения на автоматизированное рабочее место в помещении контрольного поста корпуса 49 (многоэтажная автостоянка) и управления оборудованием системы

видеонаблюдения сетевые коммутаторы корпуса 32 подключаются к сетевому коммутатору корпуса 49 по волоконно-оптической линии связи. Электропитание камер видеонаблюдения периметра здания, лифтовых холлов и вестибюлей осуществляется от сетевых коммутаторов по технологии PoE. Электропитание камер видеонаблюдения лифтов осуществляется от точек доступа Wi-Fi по технологии PoE. Сетевые коммутаторы, видеорегистраторы и источники бесперебойного питания размещаются в телекоммуникационных шкафах ШТК в подвале жилого дома;

- присоединение проектируемого объекта к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга предусматривается в соответствии с ТУ СПб ГКУ "ГМЦ" №326/19 от 29.08.2019)

В соответствии с ТУ СПб ГКУ "ГМЦ" предусматривается оповещение прилегающей территории (радиус 100м, 150м) в направлении согласно приложению к ТУ, помещений административных и дежурно-диспетчерских служб, встроенных помещений, подземного гаража. Для передачи сигналов оповещения от ЦСО РАСЦО до объекта используется канал связи оператора ФГУП "РСВО".

Система оповещения по сигналам РАСЦО выполняется на базе оборудования для систем оповещения серии СГС-22-МЕ производства ООО "Элес" г.Кировск Ленинградской области, размещаемого в помещении аппаратной в подвале секции Д корпуса 32. Для приема, обработки, усиления сигналов оповещения и распределения его по зонам оповещения применяется усилительно-коммутационный блок УКБ СГС-22-МЕ600, мощностью 600Вт. Для оповещения прилегающей территории проектируемого объекта на кровле корпуса 32 на трубостойках устанавливаются рупорные громкоговорители мощностью 100Вт типа ГР.100.03 (3шт), во встроенной подземной автостоянке – рупорные громкоговорители мощностью 10Вт типа ГР-10.02 (4шт), в помещениях административных и дежурно-диспетчерских служб, встроенных помещениях – акустические системы речевые АСР-03.1.2 (настенного исполнения) мощностью 1,5-3 Вт производства ЗАО "НПП "МЕТА" г. Санкт-Петербург (24шт). Согласно ТУ СПб ГКУ "ГМЦ" в помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб, встроенной подземной автостоянке, встроенных помещениях объекта предусмотрена возможность приема эфирных (кабельных) телевизионных каналов и каналов сети проводного радиовещания, задействованных для оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени, а также наличие резервных переносных средств оповещения населения (мегафоны) и стационарных средств телефонной связи. Для прокладки линии оповещения от УКБ до места размещения рупорного громкоговорителя используется огнестойкий кабель КПСЭнг(А)-FRLS 1x2x1,5.

В остальном ранее принятые проектные решения сохраняются без изменений и соответствуют положительным заключениям ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 №78-2-1-2-0128-17, от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18 и ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021 №78-2-1-2-027633-2021.

Внесенные изменения совместимы с проектными решениями разделов и подразделов проектной документации.

### **3.1.2.8. В части организации строительства**

Раздел "Проект организации строительства"

Раздел "Проект организации строительства" совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18

Раздел "Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства"

Раздел "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства" совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 08.12.2017 № 78-2-1-2-0128-17.

### **3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

Согласно представленной справке о внесенных изменениях в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение внесены изменения, затрагивающие мероприятия в части количества отходов, ожидаемых при эксплуатации проектируемого объекта – увеличена площадь твердых покрытий.

При эксплуатации проектируемого объекта ожидается образование 560,764 т (2898,36 куб. м) отходов I, IV и V классов опасности, включая коммунальные отходы, отходы обслуживания очистных сооружений, отходы отработанных ртутных ламп. Предусмотрено временное накопление отработанных люминесцентных ламп в специально отведенном закрытом помещении, временное накопление коммунальных отходов предусмотрено в контейнерах в мусоросборных камерах, крупногабаритные отходы накапливаются на мусоросборной площадке в бункере объемом 6,0 куб. м.

При строительстве и эксплуатации проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по обращению с отходами, исключаяющими негативное воздействие на окружающую среду

Остальные ранее принятые проектные решения в части мероприятий по охране окружающей среды сохраняются без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

### **3.1.2.10. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности

В соответствии Задаaniem на корректировку проектной документации и справкой о внесении изменений в проектную документацию, по результатам проведения которой получены положительные заключения

негосударственной экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 28.05.2021 №78-2-1-2-027633-2021, от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, от 08.12.2017 №78-2-1-2-0128-17, внесены следующие изменения:

- В Разделе "СПОЗУ" изменена конфигурация площадок и дорожек на участке между корпусами 32 и 38, запроектирована 53 метровая шпунтовая подпорная стенка вдоль проезда между Богатырским проспектом и корпусом 32;

- В Разделе "АР" в секциях Б, Г, Д, Е расположены электрощитовые, которые отделены по вертикали от жилого помещения 2-го этажа техническим пространством, высотой 1.79 м, в подвале Секции Б предусмотрено помещение аппаратной;

- В Подразделе "ЭО" изменены решения по наружному освещению, предусмотрены светодиодные светильники фирмы ООО "VITRULUX" вместо светильников с натриевыми лампами фирмы ООО "Сарос";

- В Подразделах "Водоснабжение" и "Водоотведение" для прокладки наружных сетей водопровода и канализации предусмотрено применение труб фирмы "Икапласт", уточнены нормы водопотребления для жилых помещений, увеличен расход воды на арендопригодное помещение для возможности его дальнейшего использования под предприятие общественного питания (из расчета количества условных блюд на 2700 блюд/сут.), уточнено число водопотребителей в арендопригодных помещениях на 108 человек; для прокладки магистральных трубопроводов и стояков систем холодного и горячего водопроводов предусмотрено применение труб из нержавеющей стали фирмы "SANHA" или аналоги;

- В Подразделе "Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха" предусмотрена установка воздушно-тепловых завес в арендопригодных помещениях, заменены бытовые вентиляторы в ИТП и некоторых арендопригодных помещениях на канальные канал-вент, для обеспечения требуемой звукоизоляции для приточных клапанов (типа АЭРЕКО) изменены технические характеристики: запроектированы с обеспечением в режиме проветривания - звукоизоляции не менее 32 дБА и воздухообмена 35 м<sup>3</sup>/ч с учетом требований по организации воздухообмена: приток в жилые комнаты осуществляется через встроенные в окна приточные шумозащитные клапаны (типа АЭРЕКО), обеспечивающие в режиме проветривания звукоизоляцию не менее 32 дБА и воздухообмен 35 м<sup>3</sup>/ч. Приток в кухнях осуществляется через приточные шумозащитные клапаны (типа АЭРЕКО со звукоизоляцией 32 дБА) и через форточки или открываемые створки окон и микропроветривание, в связи с отсутствием требований по нормируемым уровням шума.

Проектная документация рассматривалась в части внесенных изменений.

Придомовая территория благоустроена, предусмотрено искусственное освещение нормируемых территорий в вечернее время суток, включая территории площадок отдыха, детских, физкультурной, входов в жилой дом, при этом уровни суммарной засветки окон жилого здания не превышают 5 лк.

В системе хозяйственно-питьевого водоснабжения используются материалы и оборудование, разрешенные для применения в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Параметры микроклимата в нормируемых помещениях жилого дома соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Внесенные изменения в проектную документацию не противоречат требованиям санитарно-эпидемиологических норм и правил. Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесенные изменения в проектную документацию не противоречат требованиям санитарно-эпидемиологических норм и правил. Описательная часть и выводы по принятым в разделах проектным решениям изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 28.05.2021 №78-2-1-2-027633-2021, от 30.07.2018 № 78-2-1-2-0038-18, от 08.12.2017 №78-2-1-2-0128-17.

#### Защита от шума

Согласно представленной справке о внесенных изменениях в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы, внесены изменения затрагивающие решения по защите от шума – изменены марки части вентиляционного оборудования. По результатам внесенных изменений откорректирован акустический расчет при эксплуатации проектируемого объекта.

Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут являться: системы вентиляции с механическим побуждением, трансформаторные подстанции, движение легкового и грузового автотранспорта, мусороуборочные работы. Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие на соседние жилые дома, жилые помещения собственного проектируемого дома и на проектируемые площадки отдыха. Учен круглосуточный режим работы систем вентиляции, трансформаторных подстанций, а также круглосуточное движение легкового автотранспорта.

Достаточность санитарных разрывов от открытых источников шума подтверждена расчетами. Для снижения шума запроектирована установка глушителей аэродинамического шума на воздухопроводы вентиляторов.

Ранее принятые проектные решения в части мероприятий по защите от шума сохраняются без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению. Внесенные в проектную документацию изменения совместимы с проектной документацией (в части защиты от шума), в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

### 3.1.2.11. В части пожарной безопасности

#### Раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

В соответствии с заданием на разработку проектной документации и справкой о внесении изменений в проектную документацию, по результатам проведения негосударственной экспертизы которой получены

положительные заключения ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018г. № 78-2-1-2-0038-18 и от 08.12.2017г. 78-2-1-2-0128-17 и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021г. № 78-2-1-2-027633-2021 внесены следующие изменения:

- Запроектирована подпорная стенка вдоль проезда между Богатырским проспектом и корпусом 32. Выполнен план Тушения пожара ООО «АСС»ПЗ л.8.

- В зоне переходных балконов облицовка кирпичом-замена на «облицовка плиткой» (вентфасад). Том 9.1-ПБ1, л.9,10,11;

- Стены в подвале- F 150. Том 9.1-ПБ1, л.9,10,11;

- Балки над 1 этажом 400x600; 400x 800. Том 9.1-ПБ1, л.9,10,11;

- Все чертежи и схемы выполнены на последних актуальных планах. Схемы — ПБ 2-л 2: ПБ 2-л.3 – заменены. Том 9.1-ПБ1, чертеж АР1-л.1-АР1-л.6; ПЗУ-л2-ПЗУ-л9; ПБ2-л2-ПБ2-л.3.

- Уточнено, что в общую площадь остекления лестничных клеток типа Н1 входит площадь остекления окна и площадь остекления двери.

- Добавлены противопожарные двери в лестничные клетки из автостоянки в осях 4с-7с (павильон № 1); в/о 54с-57с; (павильон № 3); в/о 66с-67с (павильон № 3) – EIS 60.

- Въезды (пандусы) в автостоянку (павильоны 1,3) Замена обычных стеклопакетов на противопожарные EIS 60 - по осям Ис в павильоне №1 и по оси И/1с в павильоне №3.

- Двери в загрузочную секция Е(№6) в/о 1е2е заменена на противопожарную — EIS 60.

- Для обслуживания оборудования на кровле проложены мостки для прохода из бетонных плиток.

- На плане подвала добавлено помещение аппаратной в осях Шд-Сд м/о 11д-13д.

- Естественная компенсирующая подача воздуха для возмещения удаляемых из межквартирных коридоров продуктов горения заменена на механическую.

- Передача команд пожарным насосам и электрозадвижкам между секциями осуществляется «сухими» контактами с контролем цепей управления на обрыв и К.З. (а не RS-связью).

- Для зоны МГН добавлены световые оповещатели над входом в зону и датчики перепада давления воздуха (вместо датчика открытия дверей). Заменен шкаф автоматики для зоны МГН, который запрограммирован на нужный алгоритм работы.

- Добавлено оборудование автоматики для дополнительных систем подпора для компенсации дымоудаления (вместо естественного притока).

- Изменено название помещений - чердак на технический этаж (том 9.2).

- Изменена мощность электронагревателя воздуха в зону МГН

Проезд со стороны Богатырского проспекта расположен на расстоянии более 10 м. Для обоснования проектного решения разработан ООО «АСС» план тушения пожаров и согласован с ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу исх. №ИВ-130-5125 от 05.05.2022.

Незадымляемость переходов через наружную воздушную зону, ведущих к незадымляемой лестничной клетке типа Н1, обеспечена их конструктивными и объемно-планировочными решениями. Эти переходы запроектированы открытыми.

Предусмотрено освещение площадью не менее 1,2кв.м лестничных клеток на каждом этаже через световые открываемые проемы (в общую площадь остекления лестничных клеток типа Н1 входит площадь остекления окна и площадь остекления двери), устройства для открывания размещены на высоте 1,7м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа.

Изменения в проектной документации не предусматривают увеличение высоты зданий, этажности, изменения объема зданий, изменения степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности здания, функционального назначения и категории по пожарной опасности. Проектные решения, описанные в заключениях ООО "Негосударственный надзор и экспертиза" от 30.07.2018г. № 78-2-1-2-0038-18 и от 08.12.2017г. 78-2-1-2-0128-17 и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Бюро экспертиз" от 28.05.2021г. № 78-2-1-2-027633-2021 для здания в части вопросов противопожарных расстояний, противопожарного водоснабжения, обеспечения требуемых пределов огнестойкости, границ пожарных отсеков, классов пожарной опасности строительных конструкций, путей эвакуации, противодымной защиты, пожарной автоматики, а также иных проектных решений, не указанных в справке об изменениях и не описанных в данном заключении, остаются без изменений.

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

#### **3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков**

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

Изменения и дополнения не вносились.

#### **3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел «Архитектурные решения»

Изменения и дополнения не вносились.

Архитектурно-строительная акустика

Изменения и дополнения не вносились.

Раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

Изменения и дополнения не вносились.

### **3.1.3.3. В части конструктивных решений**

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Изменения и дополнения не вносились.

### **3.1.3.4. В части систем электроснабжения**

Подраздел "Система электроснабжения"

1. Представлено откорректированное задание на внесение изменений в проектную документацию.
2. Представлена откорректированная справка о внесенных изменениях.
3. Представлены ТУ на организацию коммерческого учета электрической энергии № 13/19 от 11.04.2019 ООО "Сбытовая компания Вымпел".

### **3.1.3.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Раздел "Система водоснабжения"

1. Представлено откорректированное задание на внесение изменений в проектную документацию.
2. Представлена откорректированная справка о внесенных изменениях.

Раздел "Система водоотведения"

1. Представлено откорректированное задание на внесение изменений в проектную документацию.
2. Представлена откорректированная справка о внесенных изменениях.

### **3.1.3.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"

1. Дополнено решение по отоплению аппаратной.
2. Уточнена Справка о внесенных изменениях в проектную документацию и Задание на корректировку проектной документации по отоплению и вентиляции.

ИТП и тепловые сети

Изменения и дополнения не вносились.

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

Изменения и дополнения не вносились.

### **3.1.3.7. В части систем связи и сигнализации**

Подраздел "Сети связи"

1. Текстовая и графическая части откорректированы в соответствии ГОСТ Р 21.1101-2013.
2. Представлен состав проектной документации
3. Текстовая часть дополнена характеристиками используемых в проекте кабельных изделий, кабельных каналов и труб по показателям пожарной безопасности.

### **3.1.3.8. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

1. Представлены сведения об изменениях, внесенных в проектную документацию
2. Откорректирован расчет количества отходов, ожидаемых при эксплуатации проектируемого объекта.

### **3.1.3.9. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности

1. Представлен откорректированный Раздел СПОЗУ, с учетом предусмотренных изменений, согласно заданию на корректировку ПД и Справки о внесении изменений.
2. Представлен откорректированный Подраздел "ЭО. Наружные сети" с информацией уровнях суммарной засветки окон жилого здания.
3. В Подразделе "Водоснабжение" представлена информация о материалах и оборудовании, разрешенных для применения в системе холодного и горячего водоснабжения, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Защита от шума

1. Акустический расчет при эксплуатации проектируемого объекта откорректирован с учетом замены марок вентиляционного оборудования.

### **3.1.3.10. В части пожарной безопасности**

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения и дополнения не вносились.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Внесенные изменения в проектную документацию совместимы с техническими решениями разделов проектной документации, в отношении которых была ранее проведена экспертиза проектной документации и соответствуют изменению к заданию на проектирование, техническим условиям, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительные заключения экспертизы.

Принятые проектные решения с внесенными изменениями соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) – 08.09.2016.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту капитального строительства: "Комплексная квартальная застройка территории. 10-й этап строительства. Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (корпус 32)" по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 13, литера А, соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Нахалов Алексей Васильевич

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-3577

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

2) Плетнева Ксения Валентиновна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-3007

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.05.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.05.2024

3) Самоседкин Владимир Владимирович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8771  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

4) Олейник Татьяна Всеволодовна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11736  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

5) Мосенков Александр Михайлович

Направление деятельности: 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-9037  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.06.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.06.2024

6) Гладких Любовь Николаевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-64-14-11608  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2025

7) Шарик Ангелина Евгеньевна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-6589  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2024

8) Гринева Людмила Михайловна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-17-9913  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2024

9) Кириллов Александр Анатольевич

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-3244  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.05.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.05.2024

10) Бутянов Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-8024  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2027

11) Иванютина Людмила Валерьевна

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-45-2-1748  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.11.2013  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.11.2028

12) Адаркина Наталья Валерьевна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-9-11846  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2024

13) Изькина Валентина Владимировна

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-2-3552  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F1DF1B700000001EB3A  
Владелец Плетцер Алина Станиславовна  
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A1925E800000001E96A  
Владелец Нахалов Алексей Васильевич  
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E6940AC00000001E731  
Владелец Плетнева Ксения  
Валентиновна  
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5872A13B00000000FDA6  
Владелец Самоседкин Владимир  
Владимирович  
Действителен с 30.11.2021 по 30.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 216B4F2600000001E926  
Владелец Олейник Татьяна  
Всеволодовна  
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11C8753E00000001EA9C  
Владелец Мосенков Александр  
Михайлович  
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1055DE7200000001E583  
Владелец Гладких Любовь Николаевна  
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 342924F20000000204A2  
Владелец Шарик Ангелина Евгеньевна  
Действителен с 29.12.2021 по 29.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5D95790400000001E0B6  
Владелец Гринева Людмила Михайловна  
Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E7271C100000001E02F  
Владелец Кириллов Александр  
Анатолевич  
Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1372BD2400000001E9A0  
Владелец Бутянов Михаил Сергеевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 495918VA00000001DC27  
Владелец Иванютина Людмила

Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

Валерьевна

Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1CD66D4D00000001E8D6  
Владелец Адаркина Наталья Валерьевна  
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1220B32600000001E7B4  
Владелец Изыкина Валентина  
Владимировна  
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022