



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ»

197022, Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б; тел.: 8 (812) 438-77-88; факс: 8 (812) 438-77-88, доб. 480
e-mail: info@csas-spb.ru, www.csas-spb.ru

ОГРН 1127847602937 ИНН 7811535641

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611136 № 0001319

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611201 № 0001390

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

78 - 2 - 1 - 2 - 008608 - 2018

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

А.Ю. Рыжиков



« 24 » 20 18 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
(в том числе с объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным
подземным гаражом (автостоянкой)

Санкт-Петербург, Приморский проспект,
кадастровый номер земельного участка 78:34:0414605:4254

Санкт-Петербург

000 41 номер Фирмы - 2016 СПб СПб 2017 г.

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (сокращенное наименование - ООО «ЦСАС»)

ИНН 7811535641

ОГРН 1127847602937

КПП 781301001

Юридический, почтовый адрес: 197022, Санкт-Петербург, пр. Медиков, д.9, литера Б, пом. 16-Н, каб. 316.

Адрес электронной почты: info@csas-spb.ru.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик: ООО «РК «ПИОНЕР»

ИНН 7841039217

КПП 784101001

Юридический, почтовый адрес: Санкт-Петербург, ул. Восстания, дом 6 А, литера А.

Заказчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «ПИОНЕР»

ИНН 7841039753

КПП 770401001

Юридический, почтовый адрес: г. Москва, Пироговская, дом 3, пом. 1.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление от 22 октября 2018 № 159 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации;

- Договор от 22 октября 2018 № 159/18 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- Раздел 1 «Пояснительная записка»;
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Раздел 3 «Архитектурные решения»;
- Раздел 4. Книга 1 «Конструкции железобетонные. Пояснительная записка»;
- Раздел 4. Книга 2 «Конструкции железобетонные. Графическая часть»;
- Раздел 4. Книга 3 «Проект шпунтового ограждения»;
- Раздел 4. Книга 4. «Конструкции железобетонные. Расчеты»;
- Раздел 4. Книга 5 «Конструктивные решения. Изменения»;

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Раздел 5. Подраздел 5.1. Книга 1 «Внутреннее электроснабжение и электроосвещение»;
- Раздел 5. Подраздел 5.1. Книга 2 «Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Подземная автостоянка»;
- Раздел 5. Подраздел 5.1. Книга 3 «Внешнее электроснабжение»;
- Раздел 5. Подраздел 5.1. Книга 4 «Электроосвещение наружное»;
- Раздел 5. Подраздел 5.2. Книга 1 «Внутренние сети водоснабжения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.2. Книга 2 «Наружные сети водоснабжения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.3. Книга 1 «Внутренние сети водоотведения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.3. Книга 2 «Наружные сети водоотведения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Книга 1 «Отопление и вентиляция»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Книга 2 «Тепловые сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Книга 3 «Индивидуальные тепловые пункты с УУТЭ»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 1 «Подключение к сети проводного вещания (ПВ) и РАСЦО СПб, построение сети абонентских громкоговорителей и этажного оповещения»;

- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 2 «Система коллективного приема телевидения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 3 «Диспетчеризация инженерного и технологического оборудования»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 7 «Наружные сети связи»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 8 «Внутренняя сеть проводного радиовещания»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 9 «Комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО»
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 10 «Структурированная кабельная система. Телефонная связь сети общего пользования. Интернет»
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 11 «Система охранного телевидения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 12 «Система контроля и управления доступом»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Книга 13 «Система домофонной связи»;
- Раздел 5. Подраздел 5.7. Книга 1 «Технологические решения. Технология подземной автостоянки»;
- Раздел 5. Подраздел 5.7. Книга 2 «Технологические решения. Технология объекта общественного питания»;
- Раздел 6 «Проект организации строительства»;
- Раздел 8. Книга 1 «Расчет КЕО и инсоляции»;
- Раздел 8. Книга 2 «Архитектурно-строительная акустика»;
- Раздел 8. Книга 3 «Защита от шума на период строительства»;
- Раздел 8. Книга 4 «Защита от шума на период эксплуатации»;
- Раздел 8. Книга 5 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства»;
- Раздел 8. Книга 6 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации»;
- Раздел 9. Книга 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной

безопасности»;

- Раздел 9. Книга 2 «Система автоматической пожарной сигнализации»;
- Раздел 9. Книга 3 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- Раздел 9. Книга 4 «Система автоматического пожаротушения»;
- Раздел 9. Книга 5 «Автоматика противопожарной защиты»;
- Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;
- Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»;
- Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 и местоположение

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в том числе с объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой).

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Приморский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:34:0414605:4254.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в том числе с объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	га	0,7407
Площадь застройки	м ²	2 105
Общая площадь здания	м ²	14780,0
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	8563,3
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	8354,7
Площадь встроенных помещений	м ²	977,5
Количество квартир, всего:	шт.	112
в том числе:		
1-комнатные	шт.	33
2-комнатные	шт.	39
3-комнатные	шт.	39
5-комнатные	шт.	1
Строительный объем, всего:	м ³	59851,0
в том числе:		
надземная часть	м ³	45 605,0
подземная часть	м ³	14 246,0
Количество этажей	эт.	8,9
в т. ч. подземных	эт.	1
Этажность	эт.	7,8
Количество секций	секц.	3
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха плоской кровли	м	27,95
Назначение	жилое	
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежат к опасным производственным объектам	
Пожарная и взрывопожарная опасность	не категоризируется	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей	
Уровень ответственности	нормальный	
Встроенно-пристроенная автостоянка		
Общая площадь	м ²	2837,5
Строительный объем, в том числе	м ³	14 246,0
- надземная часть	м ³	-
- подземная часть	м ³	14 246,0

Этажность	эт.	1
Количество этажей	эт.	1
Количество машино-мест	шт.	88
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежат к опасным производственным объектам	
Пожарная и взрывопожарная опасность	категория «В»	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	без постоянного пребывания людей	
Уровень ответственности	нормальный	

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

На земельном участке площадью 7407 м², предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (в том числе объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Максимальная высота жилых корпусов от планировочной отметки земли до верха плоской кровли - 27,95 м.

Объектом негосударственной экспертизы является измененная проектная документация (часть проектной документации), в которую внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза проектной документации объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в том числе с объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) Санкт-Петербург, Приморский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:34:0414605:4254.

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

Собственные средства заказчика.

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

Категория сложности инженерно-геологических условий участка – II (средняя), климатический район, подрайон – Пв, ветровой район – II, снеговой район - III. Согласно картам общего сейсмического районирования ОСР-2015 район Санкт-Петербурга оценивается в 5 баллов.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Нет данных.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «СОТЭКС»

ИНН 7802710230

КПП 472501001

Юридический адрес: 188513, Ленинградская обл., Ломоносовский район, деревня Разбегаево, зона 4-й микрорайон (Большевик промзона) здание 16-10, помещение №1.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 14.11.2018 № 2375 выданная Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение проектировщиков».

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет данных.

2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное Заказчиком от 01.08.2018.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU78164000-25912, утверждённый распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.01.2017 № 210-51, кадастровый номер земельного участка 78:34:0414605:4254;

- Выписка из Единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.02.2017 регистрационный номер № 78:34:0414605:4254-78/038/2017-5.

2.10. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

- Корректировка условий подключения (технологического присоединения) ГУП «Водоканал СПб» № 48-27-10886/17-7-1-ДС-1-ВО от 08.11.2018 (Приложение № 1 к дополнительному соглашению №1 к договору № 378132/17-ВО от 28.09.2017 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

- Корректировка условий подключения (технологического присоединения) ГУП «Водоканал СПб» № 48-27-10886/17-7-1-ДС-1-ВС от 06.09.2018 (Приложение № 2 к дополнительному соглашению №1 к договору № 378132/17-ВО от 28.09.2017 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения;

- Условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «ТЭК СПб» от 28.09.2017 № 22-05/36154-733;

- Технические условия ООО «Теликс» на присоединение к сети проводного радиовещания ООО «Теликс» с региональными врезками и сигналами оповещения о возникновении и угрозе возникновения чрезвычайной ситуации объекта от 03.07.2018 № 026;

- Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга от 08.02.2018 № 038/18;

- Технические условия (техническая возможность) для присоединения к электрическим сетям ООО «СЗЭСК» (Приложение №1 к Договору № СЗ-01/17-ТП от 10.11.2017);

- Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети связи ООО «Прометей» №131/18 от 09.11.2018.

Остальные Технические условия служб и ведомств города на подключение к инженерным сетям (условия подключения или сущ. договора на подключение), остаются без изменений и указаны в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер в Реестре № 78-2-1-3-0118-17.

3.1 Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. «Пояснительная записка»			
1	АМЦ-03/2016-ПЗ	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	АМЦ-03/2016-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изменен
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	АМЦ-03/2016-АР	Архитектурные решения АМЦ-03/2016-АР	Изменен
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1	АМЦ-03/2016-КР.ПЗ	Книга 1. Конструкции железобетонные. Пояснительная записка	
4.2	АМЦ-03/2016-КР	Книга 2. Конструкции железобетонные. Графическая часть	

Дело ООО «ЦСАС» № 159-2018

4.3	АМЦ-03/2016-КР0.1	Книга 3. Проект шпунтового ограждения	
4.4.	АМЦ-03/2016-КР.Р	Книга 4. Конструкции железобетонные. Расчеты	
4.5	АМЦ-03/2016-КР.И	Книга 5. Конструктивные решения. Изменения	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
<i>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</i>			
5.1.1	АМЦ-03/2016-ИОС5.1.1	Книга 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение.	Изменен
5.1.2	АМЦ-03/2016-ИОС5.1.2	Книга 2. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение. Подземная автостоянка	Изменен
5.1.3	АМЦ-03/2016-ИОС5.1.3	Книга 3. Внешнее электроснабжение	Изменен
5.1.4	АМЦ-03/2016-ИОС5.1.4	Книга 4. Электроосвещение наружное	Изменен
<i>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</i>			
5.2.1	АМЦ-03/2016-ИОС5.2.1	Книга 1. Внутренние сети водоснабжения АМЦ-03/2016-ИОС5.2.1	Изменен
5.2.2	АМЦ-03/2016-ИОС5.2.2	Книга 2. Наружные сети водоснабжения АМЦ-03/2016-ИОС5.2.2	Изменен
<i>Подраздел 5.3. Система водоотведения</i>			
5.3.1	АМЦ-03/2016-ИОС5.3.1	Книга 1. Внутренние сети водоотведения АМЦ-03/2016-ИОС5.3.1	Изменен
5.3.2	АМЦ-03/2016-ИОС5.3.2	Книга 2. Наружные сети водоотведения АМЦ-03/2016-ИОС5.3.2	Изменен
<i>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</i>			

Дело ООО «ЦСАС» № 159-2018

5.4.1	АМЦ-03/2016-ИОС5.4.1	Книга 1. Отопление и вентиляция	Изменен
5.4.2	АМЦ-03/2016-ИОС5.4.2	Книга 2. Тепловые сети	Изменен
5.4.3	АМЦ-03/2016-ИОС5.4.3	Книга 3. Индивидуальные тепловые пункты с УУТЭ	Изменен
<i>Подраздел 5.5. Сети связи</i>			
5.5.1	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.1	Книга 1. Подключение к сети проводного вещания (ПВ) и РАСЦО СПб, построение сети абонентских громкоговорителей и этажного оповещения	Аннулирован
5.5.2	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.2	Книга 2. Система коллективного приема телевидения	Изменен
5.5.3	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.3	Книга 3. Диспетчеризация инженерного и технологического оборудования	Изменен
5.5.4	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.4	Книга 4. Сети связи. Телефонизация. Интернет	Аннулирован
5.5.5	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.5	Книга 5. Система связи для маломобильных групп населения	Аннулирован
5.5.6	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.6	Книга 6. Система доступа в подъезд для инвалидов и МГН	Аннулирован
5.5.7	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.7	Книга 7. Наружные сети связи	Изменен
5.5.8	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.8	Книга 8. Внутренняя сеть проводного радиовещания	Новый том
5.5.9	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.9	Книга 9. Комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО	Новый том
5.5.10	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.10	Книга 10. Структурированная кабельная система. Телефонная связь сети общего пользования. Интернет	Новый том
5.5.11	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.11	Книга 11. Система охранного телевидения	Новый том
5.5.12	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.12	Книга 12. Система контроля и управления доступом	Новый том
5.5.13	АМЦ-03/2016-ИОС5.5.13	Книга 13. Система домофонной связи	Новый том
<i>Подраздел 5.7. Технологические решения</i>			

Дело ООО «ЦСАС» № 159-2018

5.7.1	АМЦ-03/2016-ИОС5.7.1	Книга 1. Технологические решения. Технология подземной автостоянки	Изменен
5.7.2.	АМЦ-03/2016-ИОС5.7.2	Книга 2. Технологические решения. Технология объекта общественного питания	
<i>Раздел 6 «Проект организации строительства»</i>			
6	АМЦ-03/2016-ПОС	Проект организации строительства АМЦ-03/2016-ПОС	
<i>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</i>			
8.1	АМЦ-03/2016-ИиКЕО	Книга 1. Расчет КЕО и инсоляции.	Изменен
8.2	АМЦ-03/2016-ООС2	Книга 2. Архитектурно-строительная акустика.	Изменен
8.3	АМЦ-03/2016-ООС3	Книга 3. Защита от шума на период строительства.	Изменен
8.4	АМЦ-03/2016-ООС4	Книга 4. Защита от шума на период эксплуатации.	Изменен
8.5	АМЦ-03/2016-ООС5	Книга 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.	Изменен
8.6	АМЦ-03/2016-ООС6	Книга 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.	Изменен
<i>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</i>			
9.1	АМЦ-03/2016-ПБ	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности АМЦ-03/2016-ПБ	Изменен
9.2	АМЦ-03/2016-ПБ-АПС	Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации АМЦ-03/2016-ПБ-АПС	Изменен
9.3	АМЦ-03/2016-ПБ-СОУЭ	Книга 3. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре АМЦ-03/2016-ПБ-СОУЭ	Изменен
9.4	АМЦ-03/2016-ПБ-АПП	Книга 4. Система автоматического пожаротушения АМЦ-03/2016-ПБ-АПП	Изменен
9.5	АМЦ-03/2016-ПБ-АППЗ	Книга 5. Автоматика противопожарной защиты	Изменен

		АМЦ-03/2016-ПБ-АПТЗ	
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	АМЦ-03/2016-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов АМЦ-03/2016-ОДИ	Изменен
Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10.1	АМЦ-03/2016-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
11.1	АМЦ-03/2016-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов АМЦ-03/2016-ЭЭ	

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.2.2.1 «Схема планировочной организации земельного участка»

Проектная документация разработана на изменение проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (в том числе с объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой))».

Территория запроектированного объекта строительства расположена по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:34:0414605:4254.

Территория земельного участка ограничена:

- с севера – территорией строящегося жилого комплекса по адресу: Приморский пр., дом 52, литера Т;
- с запада – территорией стадиона «Приморец»;

- с юга – береговой линией реки Большая Невка;
- с востока – территорией жилого комплекса по адресу: Приморский пр., дом 52, литера Д.

Разработанная ранее проектная документация получила положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 (регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0118-17).

В проектную документацию были внесены следующие изменения:

Изменена конфигурации проездов, тротуаров и площадок.

Откорректирован баланс территории по земельному участку.

Изменена конфигурация проектируемого ограждения территории земельного участка.

Исключена подпорная стенка с восточной стороны земельного участка.

Изменены проектные планировочные отметки по земельному участку.

Изменено оборудование площадок дворового благоустройства.

Изменена марка бетонной плитки проектируемых тротуаров.

Откорректированы расчеты требуемого и фактического количества машино-мест и озеленения.

Согласно расчету, в соответствии с п. 1.10.1 – 1.10.7 раздела 1 приложения № 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 № 524 (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 526), требуемое количество машино-мест для хранения личного автотранспорта составляет 83 машино-места.

Для хранения личного автотранспорта на территории земельного участка предусмотрено размещение 98 машино-мест, в том числе:

- 88 машино-мест в подземной стоянке автомобилей, в том числе 8 машино-мест для инвалидов;

- 10 машино-мест на плоскостных открытых стоянках автомобилей, в том числе 4 специализированных расширенных машино-мест для инвалидов на кресле-коляске.

Требуемая площадь озеленения участка, согласно п. 1.9.1 – 1.9.11 раздела 1 приложения № 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» от 21.06.2016 № 524 (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 № 526) составляет 1 481 м².

Фактическая площадь озеленения в границах отвода земельного участка составляет 2 315 м².

Откорректирован сводный план инженерных сетей.

Остальные планировочные решения, предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 (регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0118-17).

3.2.2.2 «Архитектурные решения»

Проектная документация разработана на изменение проекта по объекту: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (в том числе с объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой).

В проектные решения, были внесены следующие изменения:

- на отметке - 4,700 изменено месторасположение, габариты технических помещений, выходы из всех технических помещений запроектированы непосредственно наружу. В технических помещениях водомерного узла и ИТП для жилых секций добавлены окна; исключен коридор №008 и помещение санузла №012; изменены габариты помещения уборочного инвентаря №013; в помещении венткамеры №023 изменено месторасположение дверного проема;

- на отметке - 4,700 изменена ширина проема въезда в подземную встроенно-пристроенную автостоянку в осях 2-3/Р, после внесения изменений ширина проема запроектирована 3,2 м;

- изменен тип въездных ворот в подземную встроенно-пристроенную автостоянку, после внесения изменений запроектированы подъемно-секционные ворота с противопожарной шторой EI 60, шириной 3,2 м;

- изменена площадь пожарного отсека подземной встроенно-пристроенной автостоянки, после внесения изменений площадь пожарного отсека составляет 2 900 кв.м;

- в подземной встроенно - пристроенной автостоянке изменена схема расстановки автомобилей, добавлено частичное применение зависимых машино-мест согласно заданию на проектирование. Количество автомобилей не изменяется;

- изменена отделка потолков мест общего пользования, после внесения изменений отделка потолков – подвесной потолок типа «Армстронг», цементная панель «аквапанель» с окраской водно-дисперсными акриловыми красками;

- изменена схема заполнения балконных блоков без изменения габаритов балконных проемов;

- изменена схема заполнения оконного блока, расположенного на 1-ом этаже в осях В/5 без изменения габаритов оконных проемов;

Остальные проектные решения не подлежали изменениям и предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» №78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017г.

3.2.2.3 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17 и от 06.04.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-2-0016-18.

3.2.2.4 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию по разделу «Система электроснабжения», получившую положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17, внесены изменения: откорректирован расчет нагрузок, изменены схемы щитов, решения по прокладке кабелей и устройству заземления, откорректированы планы, изменены названия щитов. Откорректирован план наружных сетей освещения, заменены кабели, изменено количество опор и светильников, добавлены светильники на фасад жилого дома.

Расчетная электрическая нагрузка: ГРЩ – 428,26 кВт, ВРУА – 93,27 кВт.

Горизонтальные участки магистральных распределительных сетей жилых секций прокладываются в огнестойких коробах с пределом огнестойкости EI45.

Молниеприемная сетка (10x10м) укладывается на кровлю секций под несгораемый утеплитель и присоединяется токоотводами к искусственному заземлителю.

Освещение придомовой территории выполняется светодиодными светильниками, устанавливаемыми на опорах и настенными светодиодными светильниками устанавливаемыми на фасаде жилого дома.

Коммерческий учет электроэнергии осуществляется: в каждой квартире двухтарифными счетчиками типа Меркурий 206 (Меркурий 236, для квартир с трехфазным вводом); на вводах в ВРУ, в щиты встроенных помещений, общедомовых, лифтовых, аварийных нагрузок, нагрузок противопожарного оборудования – счетчиками типа Меркурий 234.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительном заключении ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17.

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер 78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017, в проектную документацию по разделу: «Система водоснабжения и водоотведения» внесены изменения:

- количество пожарных кранов в подземной автостоянке увеличилось до 12 шт;
- откорректированы трассировки внутренних сетей водопровода в подземной автостоянке в связи с изменением планировки технических помещений;
- установка водомерного узла для учета расходов воды на нужды встроенных помещений предусмотрена до основного водомерного узла;
- потребный напор на вводе хозяйственно-питьевого водопровода жилой части составит 53,25 м;
- потребный напор на вводе хозяйственно-питьевого водопровода встроенных помещений составит 25,60 м;
- потребный напор на вводе противопожарного водопровода подземной автостоянки составит 22,40 м;
- откорректирована марка насосной установки для обеспечения потребного напора на вводе хозяйственно-питьевого водопровода жилой части;
- для системы хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрены трубы из коррозионностойкой стали;
- расстояние между вводами предусмотрено 2,8 м;
- откорректирована трассировка внутриплощадочной сети водопровода в связи с изменением расстояния между вводами и корректировки в разделе ПЗУ;
- откорректированы трассировки внутренних сетей канализации в подземной автостоянке в связи с изменением планировки технических помещений;

- изменилось количество и плановое расположение выпусков внутренних сетей канализации;

- материал трубопроводов внутренних водостоков предусмотрен: ниже отм. 0.000 – чугун, выше отм. 0.000 – полиэтилен;

- трубопроводы внутренней напорной дренажной канализации предусмотрены из стальных электросварных труб;

- трубопроводы внутренней дождевой канализации от стилобата предусмотрены из стальных электросварных и чугунных труб (выпуска);

- откорректирована трассировка внутриплощадочной сети общесплавной канализации в связи с изменением количества и планового расположения выпусков, планового расположения дождеприемных колодцев.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительном заключении ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер 78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017.

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер 78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017, в проектную документацию по разделу: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены изменения:

Ввиду перепланировки подвального этажа отредактирована трассировка тепловой сети. Исключен попутный дренаж, поскольку прокладка тепловых сетей осуществляется выше уровня грунтовых вод.

Произведено перераспределение тепловой нагрузки в рамках максимально разрешенной, а именно 1,14 Гкал/час, согласно Техническим условиям ГУП «ТЭК СПб» №21-10/34193-1447 от 13.09.2017г. и Условиям подключения ГУП «ТЭК СПб» №22-05/36154-733 от 28.09.2017г. В соответствии с уточненными нагрузками отредактированы принципиальные схемы и применяемое оборудование в индивидуальных тепловых пунктах, в

том числе в ИТП №1, ИТП №3 во вторичных контурах отопления и вентиляции, соответственно, вместо одиночных, параллельно установленных, насосов предусматривается по одному сдвоенному насосу для каждого контура.

Воздушно-тепловые завесы предусматриваются с электрическими нагревателями.

В качестве приборов отопления в помещениях с оконным остеклением в пол предусматриваются внутрипольные конвекторы.

Ввиду изменения архитектурно-планировочных решений технических помещений уточнена трассировка систем и воздухообмен. Выброс вытяжного воздуха из технических помещений осуществляется выше уровня кровли, а также на фасад.

Поскольку помещение охраны упразднено, во вновь организованном помещении персонала без постоянного присутствия людей предусмотрена механическая вытяжная вентиляция без резервирования с организацией притока через открываемую фрамугу.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительном заключении ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер 78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017.

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию по разделу: «Сети связи», получившую положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17, внесены изменения: откорректированы структурные схемы, изменены решения по радиофикации и оповещению по сигналам РАСЦО, откорректированы планы. Уточнен перечень диспетчерских сигналов и решения по двусторонней связи с МГН. Технические условия ЗАО «Петер-Стар» №958-ТУ от 01.08.2017г. заменены на технические условия ООО «Теликс» №026 от 03.07.2018г. Оповещение по

сигналам РАСЦО выполнено в соответствии с техническими условиями СПб ГКУ «ГМЦ» №038/18 от 08.02.2018г. Откорректирован план наружных сетей связи.

Система радиофикации выполняется в соответствии с техническими условиями оператора связи ООО «Теликс» №026 от 03.07.2018г. на базе оборудования РТС-2000. Радиоточки предусматриваются в каждой квартире (на кухне и в смежной с кухней комнате), помещениях дежурного персонала, во встроенных помещениях.

Система оповещения по сигналам РАСЦО выполнена на основании технических условий СПб ГКУ «ГМЦ» №038/18 от 08.02.2018г. Предусматривается оповещение в помещениях дежурно-диспетчерских и административных служб, в помещениях подземного гаража, прилегающей территории.

Зоны безопасности (лифтовые холлы), машино-места для МГН, оборудованы системой двусторонней связи с диспетчером (дежурным), находящимся в помещении диспетчерской (пом. 139). В санузле для МГН оборудована система тревожной сигнализации, обеспечивающая связь с помещением оформления документов (пом. 147.9).

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительном заключении ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17.

Проектная документация по разделу: «Технологические решения» разработана на изменение проекта по объекту: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (в том числе с объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой).

В проектные решения, были внесены следующие изменения:

- в подземной встроенно - пристроенной автостоянке изменена схема

расстановки автомобилей, добавлено частичное применение зависимых машино-мест согласно заданию на проектирование. Количество автомобилей не изменяется;

- на отметке - 4,700 изменено месторасположение, габариты технических помещений, выходы из всех технических помещений запроектированы непосредственно наружу. В технических помещениях водомерного узла и ИТП для жилых секций добавлены окна; исключен коридор №008 и помещение санузла №012; изменены габариты помещения уборочного инвентаря №013; в помещении венткамеры №023 изменено месторасположение дверного проема;

- на отметке - 4,700 изменена ширина проема въезда в подземную встроенно-пристроенную автостоянку в осях 2-3/Р, после внесения изменений ширина проема запроектирована 3,2 м;

- изменен тип въездных ворот в подземную встроенно-пристроенную автостоянку, после внесения изменений запроектированы подъемно-секционные ворота с противопожарной шторой EI 60, шириной 3,2 м;

Остальные проектные решения не подлежали изменениям в соответствии с положительными заключениями ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» №78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017г.

3.2.2.5 «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 положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17 и от 06.04.2018 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-2-0016-18.

3.2.2.6 «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих»

В соответствии с представленной справкой к проектной документации,

получившей ранее положительное заключение предусматриваются изменения проектной документации в следующих решениях:

- замена марки используемого вентиляционного оборудования, а именно, вместо фирмы «NED» применено оборудование «Арктика» и «ПетроВентКомплект» (или аналог);

- уменьшено количество машино-мест на открытых автостоянках до 10 единиц. Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка расстояния от проезда автотранспорта до нормируемых объектов соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

- изменение площади технических помещений 001 и 002 (ВУ), дополнены мероприятия по шумо – виброизоляции технических помещений с источниками шума.

В разделе «Защита от шума» с учетом внесенных изменений, для подтверждения соблюдения санитарных норм, выполнены расчеты уровней шума на границе участка проектирования, а также в собственных нормируемых помещениях и помещениях окружающей застройки. Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут являться: системы механической вентиляции, а также проезд легкового и грузового автотранспорта, погрузо-разгрузочные операции. Учтен круглосуточный режим работы систем вентиляции, проезд и парковка легкового автотранспорта. Движение грузового автотранспорта и проведение погрузо-разгрузочных работ предусмотрено только в дневное время суток. В результате анализа акустического влияния объекта, сделан вывод об отсутствии негативного шумового воздействия в ближайших и собственных нормируемых помещениях, а также на границе участка проектирования. По результатам расчетов на воздуховоды вентсистем запроектированы глушители требуемой эффективности. Дополнительно в составе проектной документации выполнено обоснование возможности размещения технических помещений с учетом запроектированных мероприятий: водомерный узел (пом. 002), ИТП встроенных помещений (пом. 003), ИТП автостоянки (пом.

004), ИТП жилых помещений (пом. 007), венткамера (пом. 023) – устройство «плавающего» пола по минераловатным плитам толщиной не менее 50мм; серверная (пом. 145), вспомогательное помещение кафе (пом. 147.11) - устройство подвесного (подшивного) потолка на отnose от перекрытия, с заполнением минераловатными плитами толщиной 100мм, устройство «плавающего» пола по минераловатным плитам толщиной 100мм; венткамера (пом. 146) – устройство звукопоглощающей облицовки стен и потолка минераловатными плитами толщиной 50мм за перфорированными листами ГКЛ, устройство «плавающего» пола по минераловатным плитам толщиной 100мм.

Остальные проектные решения не подлежали изменениям и предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17.

3.2.2.7 «Мероприятия по охране окружающей среды»

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17, в проектную документацию внесены изменения. Откорректированы проектные решения разделов «Схема планировочной организации земельного участка», «Отопление и вентиляция», «Технологические решения», «Наружные сети водоотведения». В результате данных изменений в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» произошли следующие изменения:

- изменено количество машино-мест на открытой автостоянке, перечень посадочных материалов (деревьев, кустарников, цветов, газонов);
- откорректирована таблица ХОВС;
- откорректировано количество фильтрующих патронов;

-изменены решения по балансу земляных масс.

В связи с чем откорректирован расчет выбросов загрязняющих веществ в период эксплуатации. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составит 0,185 т/год. Откорректирован расчет рассеивания загрязняющих веществ в соответствии с МРР-2017. Максимальные концентрации по всем загрязняющим веществам составят менее 0,1 ПДК. Максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населенных мест в ближайшей жилой застройке. Таким образом, расчетом рассеивания установлено, что санитарные нормы по всем нормируемым веществам для жилой зоны соблюдены.

Откорректирован расчет нормативов образования отходов в период эксплуатации.

В период эксплуатации объекта ожидается образование 131,599 т/год для отходов IV, V классов опасности для окружающей среды.

Откорректирован расчет нормативов образования отходов грунта.

Количество отходов IV-V классов опасности для окружающей среды в период строительства составит 42117,729 т (23730,752 м³), в том числе отходов грунта 41072,4 т (22818,0 м³).

Актуализирована информация о количестве фильтрующих патронов. Для очистки загрязненного поверхностного стока устанавливаются фильтрующие модули производительностью 4,5-6,8 м³/ч в количестве 5 шт. Откорректирован расчет объема поверхностных стоков.

Откорректирован перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат на период эксплуатации в связи с изданием Постановления Правительства РФ № 913 от 13.09.2016.

Откорректированы графические материалы.

Все остальные решения, не описанные в данном заключении, изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и

сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17.

3.2.2.8 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Внесенные изменения в проектную документацию 2017 г., получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» (регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017 г.), на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями (в т.ч. с объектом общественного питания), со встроенно-пристроенным подземным гаражом выполнены в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и сводов правил включенных в Перечень утвержденный Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 №1521, Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Технический регламент №123-ФЗ), ГОСТов и сводов правил включенных в Перечень утвержденного Приказом Росстандарта от 16.04.2014 №474 на момент проектирования. В соответствии с утвержденным Заданием на корректировку 2018 г., в проектную документацию 2017 г., внесены изменения:

Объект разделен на два пожарных отсека (жилой дом и подземная автостоянка). Технические помещения подвала 001-004, 006, 007 выделены в пожарный отсек жилого дома и уменьшена площадь пожарного отсека автостоянки (площадь пожарного отсека автостоянки менее 3000 м², что соответствует табл. 5 СП 2.13130.2012*). Подземный этаж автостоянки отделяется противопожарным перекрытием и противопожарными стенами 1-го типа. Ограждающие конструкции встроенной автостоянки, граничащие с помещениями другого функционального назначения, имеют огнестойкость REI150, с заполнением проемов противопожарными дверями (воротами) 1-го типа.

Откатные противопожарные ворота 1-го типа EI60 в противопожарной стене 1-го типа, на въезде в автостоянку, шириной 3 м заменены на подъемно-секционные ворота с противопожарной шторкой EI60 шириной 3,2 м.

Изменены архитектурные решения по доступу в подвал. В осях С-У/2-7 изменилось расположение технических помещений: 001-007. Аннулировано помещение 008 (коридор). Коридор 0.008 преобразован в воздушное пространство в уровне подвала жилого дома и подземной автостоянки.

Изменены (в осях Р-У/1-7) пути движения и эвакуационный выход с автостоянки наружу, в связи с корректировкой архитектурных решений в подземной части здания.

Помещения 001, 002, 003, 004, 006, 007 категории Д относятся к пожарному отсеку жилого дома. Выходы с помещений 001, 002, 003, 004, 007 предусмотрены непосредственно наружу. Выход с помещения 006 предусмотрен через помещение 004. Организация эвакуационных выходов с помещений отвечает требованиям части 3 ст. 89 Технического регламента №123-ФЗ.

Помещение ГРЦ автостоянки 005 относится к пожарному отсеку автостоянки и отгорожено от пожарного отсека жилого дома противопожарными стенами и перекрытием 1-го типа REI150. Выход с помещения 005 предусмотрен непосредственно наружу.

Автостоянка рассчитана на 88 машино-мест. Эвакуация из помещений автостоянки предусмотрена в две лестничные клетки, ведущие непосредственно наружу, и через эвакуационный выход наружу, что соответствует п. 9.4.3 СП 1.13130.2009*, п. 5.2.18 СП 154.13130.2013. Ширина лестничных маршей не менее 1,2 м, что соответствует п. 4.4.1 СП 1.13130.2009*. Ширина эвакуационных выходов с автостоянки, не менее ширины лестничных маршей лестничной клетки, ведущей наружу и не менее 1,2 м. Высота ограждения не менее 0,9 м, зазор между поручнями не менее 75 мм.

Помещения автостоянки защищены автоматической установкой водяного пожаротушения с применением оросителей тонкораспыленной водой с расходом воды не менее 11 л/с. Помещение ГРЩ автостоянки 005 категории В3 и помещение ГРЩ корпуса 3.1 016 категории В3 защищены автоматической установкой порошкового пожаротушения, что соответствует п. А.5 приложения А СП 5.13130.2009*.

Для удобства монтажа вентиляционного оборудования в помещении 023 (венткамера), перенесен дверной проем. Ширина эвакуационного выхода с помещения 023 отвечает п. 4.2.5 СП 1.13130.2009*.

В уровне автостоянки перед лифтами запроектированы двойные последовательно расположенные тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре. Машино-места для МГН размещены вблизи зон безопасности для МГН. Зоны безопасности для МГН в подземной автостоянке расположены в лифтовых холлах перед лифтом с режимом перевозки пожарных подразделений, что соответствует части 15 ст. 89 Технического регламента №123-ФЗ и выгорожены строительными конструкциями с пределом огнестойкости REI60 с заполнением дверного проема противопожарными дверями в дымогазонепроницаемом исполнении EIS60.

На путях эвакуации (в коридорах, в лестничных клетках) предусмотрено аварийное эвакуационное освещение, отвечающее требованиям части 1 ст. 2 Технического регламента №384-ФЗ, СП 52.13330.2011*.

Здание венчает карниз, облицованный композитными панелями. Наружная отделка фасадов соответствует требованиям ст. 31, ст. 88 Технического регламента №123-ФЗ. Предоставлены сертификаты соответствия, Экспертное заключение №3-2/12-2017 о соответствии конструкций фасадной системы классу пожарной опасности К0 (при условии выполнения требований и условий, приведенных в Экспертном заключении), Техническое свидетельство Минстроя России №4937-16 от 04 июля 2016 г. Класс конструктивной пожарной опасности здания С0.

В полу на путях эвакуации, не предусмотрены перепады высот и выступы. Высота эвакуационных выходов в свету не менее 1,9 м. Высота горизонтальных участков эвакуационных путей (в свету) не менее 2 м. Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении не уменьшают расчетную ширину лестничных площадок, маршей. Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации предусмотрены открывающимися по направлению выхода из здания и не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.

Диспетчерская (единый пожарный пост Объекта) расположена в помещении №139 с обособленным выходом и оборудована двусторонней громкоговорящей связью с зонами безопасности для МГН и лифтами с режимом «перевозки пожарных подразделений». Места возможного пребывания МГН оборудуются световыми стробоскопическими оповещателями и табло «Зона безопасности».

Изменены решения по организации зон управления системами противопожарной защиты Объекта. В помещении 139 - диспетчерской с круглосуточным дежурством и наличием телефонной связи, устанавливаются два пульта контроля и управления «С2000М»: «С2000М» (ПУЗ.1.1) контролирует и управляет системами в секции 2 и секции 3; «С2000М» ПУЗ.1.2) - секции 1 и территорию подвала (подземной автостоянки и технические помещения жилого дома).

В помещениях-апартаментах гостиницы Ф1.2 заменен тип адресных дымовых пожарных извещателей на адресно-аналоговые радиоканальные пожарные извещатели. В апартаментах Ф1.2 устанавливается не менее двух адресно-аналоговых радиоканальных пожарных извещателей, используемых совместно с расширителем «С2000Р-АРР32».

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» (регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре №78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017 г.).

Внесенные изменения в проектную документацию раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствуют требованиям Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативным техническим документам по пожарной безопасности и обеспечивают безопасную эвакуацию людей при пожаре, и нормативный уровень пожарной безопасности Объекта.

3.2.2.9 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Проектная документация разработана на изменение проекта по объекту: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (в том числе с объектом общественного питания) и встроенно-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой).

В проектные решения, были внесены следующие изменения:

- откорректирована схема движения и эвакуации путей МГН на земельном участке;
- откорректирована схема движения и эвакуации путей МГН во встроенно-пристроенные автостоянки.

Остальные проектные решения не подлежали изменениям в соответствии с положительными заключениями ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» №78-2-1-3-0118-17 от 28.09.2017г.

3.2.2.10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17.

3.2.2.11 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительных заключениях ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.09.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0118-17.

3.2.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

3.2.3.2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел приведен в соответствие с действующими градостроительными регламентами, «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87. Проектные решения по ПЗУ увязаны со смежными разделами проектной документации.

3.2.3.3 «Архитектурные решения»

Предоставлена справка по изменению проектной документации раздела «АР», подписанная заказчиком. Дополнена текстовая часть раздела «АР», выполненными корректировками в проектной документации.

3.2.3.4 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

«Система водоснабжения и водоотведения»

Оформление изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы выполнено согласно требованиям п. 7 ГОСТ 21.1101.2013.

Указаны в справке об изменениях, внесенных в проектную документацию сведения об изменениях величин требуемых напоров.

Представлена текстовая часть по разделу «Наружные сети водоснабжения».

Откорректированы графические материалы - представлены принципиальные схемы внутренних систем канализации; на плане сетей указаны: точка подключения к коммунальной сети, фильтрующие модули для очистки дождевых сточных вод, экспликация зданий и сооружений.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Выводы о соответствии или не соответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Изменение проектной документации соответствует заданию на проектирование, техническим условиям, Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённому постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 и результатам инженерных изысканий.

Принятые изменения проектных решений соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям охраны объектов культурного наследия и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

5. Общие выводы

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (в том числе с

объектом общественного питания) и встроено-пристроенным подземным гаражом (автостоянкой) Санкт-Петербург, Приморский проспект, кадастровый номер земельного участка 78:34:0414605:4254, соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

**Заместитель генерального директора
по экспертизе**

Жиленко Ю.Г.

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-3-3-7988*

*3.1. Организация экспертизы проектной документации и
(или) результатов инженерных изысканий
раздел «Пояснительная записка»*

Эксперт

Болотов К.А.

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-29-2-7683*

*2.1.3. Конструктивные решения
раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»*

Эксперт

Заборская Е.П.

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-3-2-7989*

*2.4. Охрана окружающей среды, санитарно-
эпидемиологическая безопасность
раздел «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического
благополучия населения и работающих»*

Эксперт

Козлов С. В.

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-10-2-8238*

*2.1.1. Схемы планировочной организации земельных
участков
раздел «Схема планировочной организации земельного участка»*

Эксперт

Лукинская Е.В.

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-63-13-10030*

*13. Системы водоснабжения и водоотведения
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-
технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,
содержание технологических решений»
подраздел «Водоснабжение, водоотведение и канализация»*

Эксперт

Максимов М.В.

*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-69-2-4151*

*2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-
технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,*

содержание технологических решений»
подраздел «Система электроснабжения»

ЭкспертМаксимов М.В. 

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-49-2-6417

2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Сети связи»

ЭкспертОжигина Е.Е. 

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-2-2-6748

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

ЭкспертПопова Н.В. 

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-53-2-9698

2.4.1. Охрана окружающей среды
раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

ЭкспертШарацкий В.А. 

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-60-10-9932

10. Пожарная безопасность
раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

ЭкспертТумасова Ю.А. 

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-61-6-9959

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

ЭкспертСоколов А.И. 

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-48-2-3610

2.1.4. Организация строительства
раздел «Проект организации строительства»



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001319

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611136

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001319

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита

(полное и (в случае, если имеется)

и сопровождения» (ООО «ЦСАС») ОГРН 1127847602937

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 197022, г. Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2017 г. по 5 декабря 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

(подпись)

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001390

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611201

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001390

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита

(полное и (в случае, если имеется)

и сопровождения» (ООО «ЦСАС») ОГРН 1127847602937

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 197022, г. Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 23 марта 2018 г. по 23 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

В данном документе пропущено и пронумеровано

исполнительских (37) листов

зам. ген. директора _____ Жигленко Ю. Г.
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

