

Общество с ограниченной ответственностью  
«Невский эксперт»  
свидетельство об аккредитации №РА.RU611769 от 26.11.2019

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
Мечкова Наталья Юрьевна

## **НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект повторной экспертизы**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство

### **Наименование объекта повторной экспертизы**

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Первый этап строительства.

*Адрес: Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 21, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:14:0764501:24*

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

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

Общество с ограниченной ответственностью «Невский эксперт», г. Санкт-Петербург.

ИНН 7842517184/КПП 784201001/ОГРН 1147847123775

Адрес электронной почты: info@nevskyexpert.ru

Место нахождения и адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, дом 23, литера А, помещение 188Н.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РА.RU611769, учетный номер бланка №0001969 выдано Федеральной службой по аккредитации 26 ноября 2019 года. Аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. Срок действия свидетельства с 26 ноября 2019 г. по 26 ноября 2024 г.

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Заявитель** - Общество с ограниченной ответственностью «Испытательный Центр «Стройэксперт»:

ИНН 7802321259

КПП 781101001

ОГРН 1057810218135

Место нахождения и адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Качалова, дом 7, Литера А, этаж 10, офис 1001

### **1.3. Основание для проведения повторной экспертизы**

- Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации;

- Договор №10.11-1/НЭ от 10.11.2020 года на оказание услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Первый этап строительства», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 21, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:14:0764501:24.

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении данного объекта капитального строительства - не предусмотрено.

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

-Справка о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение;

-Задание на корректировку проектной документации стадии «Проектная документация» в объеме, необходимом и достаточном для прохождения повторной экспертизы проектной документации и согласования ее с Заказчиком для объекта нового строительства: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Первый этап строительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 21, литера А, кадастровый номер 78:14:0764501:24 (Приложение №1 к Договору № 101-020 от «02» ноября 2020 г.).

-Выписка из ЕГРН №78/001/014/2017-7442 от 24.04.2017 г., кадастровый номер 78:14:0764501:24;

-Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица

- Типанова, дом 21, литера А, утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Санкт-Петербурга №210-660 от 15.06.2016 г.;
- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга Комитету по градостроительству и архитектуре №212-82 от 07.06.2016 г.;
  - Свидетельство о государственной регистрации права от 26.01.2012 г.;
  - Справка Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №30-1061-С от 06.04.2016 г.;
  - Справка Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №13-650-1 от 12.04.2016 г.;
  - Экспертное заключение Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» № 78.01.06.000.Т.632 от 15.02.2018 г.;
  - Письмо Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу об установлении размера санитарно-защитной зоны для ТК «Питер» №78-00-05/45-9057 от 14.03.2018 г.;
  - Письмо Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу об установлении санитарно-защитной зоны для ООО Концерн «Питер» №78-00-05/45-4489-2019 от 06.03.2019г.;
  - Санитарно-эпидемиологическое заключение Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу №78.01.05.000.Т.000387.03.19 от 05.03.2019 г.;
  - Экспертное заключение Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» №78-20-06.000.Т.1958 от 26.02.2019 г.;
  - Письмо Военской части 09436 Министерство Обороны РФ о согласовании строительства объекта «Многokвартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом» от 31.05.2016 г.;
  - Лист согласования к материалам ООО Концерн «Питер» по строительству многоквартирного дома (от 08.04.2016г. №284);
  - Заключение по согласованию искусственного препятствия ООО «СЗ РЦАИ» №2280-Э от 17.06.2015 г.;
  - Согласование Комитета по транспорту №270 от 22.06.2016 г. выдано ООО Концерн «Питер»;
  - Согласование Санкт-Петербургского центра ОВД №1-5/828 от 06.05.2016 г. о влиянии на параметры РТС;
  - Согласование Федерального Агентства воздушного транспорта №1906/07-07 от 03.06.2016г. о согласовании строительства многоквартирного дома;
  - Согласование ООО «ВВСС» №30.00.00.00-02/16/1710 от 27.04.2016 г. о возможности строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом;
  - Сведения Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) Санкт-Петербурга о существующей и перспективной застройке № 7645А:18:13;
  - Ситуационный план 1:2000. Приложение к письму КГА №221-17-17750/16 от 21.04.2016 г.;
  - Справка об исправности пожарных гидрантов от 11.10.2016 г.;
  - Акт №19/16-О обследования территории на наличие ВОП ООО «Региональный поисковой центр» от 28.04.2016 г.
  - План тушения пожара на объект «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Первый этап строительства»;
  - Отчёт о проведении расчетов по оценке пожарного риска для объекта защиты «Встроенная подземная автостоянка», выполненный ООО «БОР01»;
  - Отчёт о проведении расчетов по оценке пожарного риска для объекта защиты

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом», выполненный ООО «БОР01»;

**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.**

Положительные заключения ООО «Невский эксперт» №78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019; Положительное заключение ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» №78-2-1-1-0068-16 от 15.06.2016г. по объекту «Многофункциональный комплекс общественно-деловых и жилых зданий. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Первый этап строительства», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 21, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:14:0764501:24

**1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы.**

Не представлены.

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы**

**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**

**Объект капитального строительства** – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Первый этап строительства.

**Адрес объекта:** г. Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 21, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:14:0764501:24

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

**Назначение объекта:** Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом

**Степень огнестойкости** - I;

**Класс конструктивной пожарной опасности** – С0

**Класс функциональной пожарной опасности жилого здания** - Ф1.3

**Проектом предусмотрены следующие группы встроенных помещений:**

- **Класс функциональной пожарной опасности встроенного ДОО** - Ф1.1

- **Класс функциональной пожарной опасности офисов** – Ф4.3

- **Класс функциональной пожарной опасности отделения врачей общей практики** –

**Ф3.4**

- **Класс функциональной пожарной опасности гаража** – Ф5.2

**Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность:** не принадлежит

**Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения:** низкая

**Принадлежность к опасным производственным объектам:** не принадлежит

**Пожарная и взрывопожарная опасность:** не классифицируется

**Наличие помещений с постоянным пребыванием людей:** имеются

**Уровень ответственности объекта:** II (нормальный)

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

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	
			До внесения изменений	После внесения изменений
1.	Площадь земельного участка	га	6,8762	6,8762
<b>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом</b>				
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	6 304,9	6 304,9
3.	Общая площадь здания, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	125 280,6	125 280,6
3.1	Многоквартирный жилой дом	м <sup>2</sup>	95 543,90	95 543,90
3.2	Встроенно-пристроенных помещений, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	29 736,7	29 736,7
3.2.1	Дошкольная образовательная организация	м <sup>2</sup>	2 182,00	2 182,00
3.2.2	Подземный гараж, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	24 665,4	24 665,4
	- места для хранения двухколесных транспортных средств	м <sup>2</sup>	2 404,09	2 404,09
	- места для хранения автомобилей	м <sup>2</sup>	7 777,75	7 777,75
	- места общего пользования	м <sup>2</sup>	14 483,56	14 483,56
3.2.3	Встроенные помещения, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2 889,3	2 889,3
	- Отделение врачей общей практики	м <sup>2</sup>	540,20	540,20
	- Встроенные помещения первого этажа (офисы)	м <sup>2</sup>	2 349,10	2 349,10
4.	Площадь квартир (без балконов)	м <sup>2</sup>	58 663,93	58 663,93
5.	Общая площадь квартир (с учетом балконов)	м <sup>2</sup>	61 587,16	61 587,16
6.	Этажность	этаж	1-10-14-16-24	1-10-14-16-24
7.	Количество этажей, в т.ч.:	этаж	3-13-17-19-27	3-13-17-19-27
	- наземных	этаж	1-10-14-16-24	1-10-14-16-24
	- подземных	этаж	3	3
8.	Этажность встроенно-пристроенного подземного гаража	этаж	1	1
9.	Количество этажей встроенно-пристроенного подземного гаража	этаж	3	3
10.	Количество квартир	квартира	1 137	1 137

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	
			До внесения изменений	После внесения изменений
11.	Строительный объем здания, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	451 802,1	451 802,1
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	311 833,7	311 833,7
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	139 968,4	139 968,4
12.	Количество м/мест во встроенно-пристроенном подземном гараже	шт.	822	822
13.	Количество мест хранения двухколесных транспортных средств во встроенно-пристроенном подземном гараже	шт.	458	458

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

Объект, применительно к которому подготовлена проектная документация, не является сложным.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

В соответствии со СП 131.13330.2018, участок строительства относится ко ПВ подрайону по климатическому районированию.

Согласно таблице общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-2015, приложение А СП 14.13330.2018, Санкт-Петербург относится к району с сейсмичностью 5 баллов.

Согласно приложению А СП 47.13330.2016, участок изысканий отнесен к II-ой категории сложности инженерно-геологических условий.

*Ветровой район* – согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», по давлению ветра участок строительства относится ко II району (23 кгс/м<sup>2</sup>).

*Снеговой район* – согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» по весу снегового покрова участок проектируемого строительства относится к III району (180 кгс/м<sup>2</sup>).

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

Общество с ограниченной ответственностью «Испытательный Центр «Стройэксперт»  
ИНН 7802321259  
КПП 781101001  
ОГРН 1057810218135

Место нахождения и адрес: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Качалова, д.7, литер А, этаж 10, оф.1001

Член Ассоциации СРО «Содружество проектных организаций». Решение о приеме в члены СРО № 4/12 от 05.07.2012. Регистрационный номер в реестре членов СРО – 6.

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

При подготовке проектной документации, проектная документация повторного использования не применялась.

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

Задание на корректировку проектной документации стадии «Проектная документация» в объеме, необходимом и достаточном для прохождения повторной экспертизы проектной документации и согласования ее с Заказчиком для объекта нового строительства: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Первый этап строительства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 21, литера А, кадастровый номер 78:14:0764501:24 (Приложение №1 к Договору № 101-020 от «02» ноября 2020 г.).

- Вид строительства - новое строительство.
- Стадийность проектирования - проектная документация.
- Источник финансирования - собственные средства.
- Особые условия строительства - отсутствуют.

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

– Градостроительный план земельного участка №RU78194000-24228, утвержденный распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Санкт-Петербурга №210-660 от 15.06.2016 г.;

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

– Дополнительное соглашение №1 к договору №461358/17-ВО от 30.11.2017г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения между застройщиком и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

– Дополнительное соглашение №2 к договору №461358/17-ВО от 30.11.2017г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения застройщиком и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

– Дополнительное соглашение №1 к договору №461358/17-ВС от 30.11.2017г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения застройщиком и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

– Дополнительное соглашение №2 к договору №461358/17-ВС от 30.11.2017г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения застройщиком и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

– Договор №461358/17-ВО от 30.11.2017г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения застройщиком и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

– Договор №461358/17-ВС от 30.11.2017г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения застройщиком и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

– Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» на присоединение к региональной

- автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга № 485/18 от 15.10.2018г.;
- Письмо Комитет по информатизации и связи № 17-02-7229/17-0 от 25.08.2017г. ТУ на присоединение к ЕМТС, выданные комитетом по информатизации и связи;
  - Письмо Комитета по информатизации и связи ответ на обращение исх. №01-45-12951/18-0-1 от 02.11.2018г. ТУ на присоединение к ЕМТС, выданные комитетом по информатизации и связи;
  - Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» №12-03-24018/18-0-0 от 09.11.2018г. на оснащение комплексными системами обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга для ОВОП;
  - Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» №12-03-24015/18-0-0 от 09.11.2018г. на оснащения комплексными системами обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга для ДОО;
  - Технические условия МРФ СЗ ПАО «Ростелеком» №13-10/20/294 от 03.11.2020 на предоставление каналов связи по объекту ДОО;
  - Технические условия МРФ СЗ ПАО «Ростелеком» №13-10/20/295 от 03.11.2020 на предоставление каналов связи по объекту ОВОП;
  - Технические условия МРФ СЗ ПАО «Ростелеком» № 02/17/780-17 от 07.12.2017 г. на вынос, демонтаж и сохранность сооружений связи, попадающих в зону застройки;
  - Договор № 671/ PON о сотрудничестве при организации и эксплуатации наружных и внутренних слаботочных сетей от 29.08.2017г.;
  - ИТД для проектирования по техническим условиям №13-10-1221 от 29.10.2018 МРФ СЗ ПАО «Ростелеком». Схема прокладки кабеля ВОК;
  - Письмо о продлении технических условий на присоединение объекта капитального строительства к сети связи МРФ СЗ ПАО «Ростелеком» №13-10/1221 от 02.08.2018 г.;
  - Письмо о продлении технических условий на присоединение к сети связи МРФ СЗ ПАО «Ростелеком» №13-10/687 от 08.06.2017г.;
  - Технические условия №13-10/153 от 16.05.2016 г. на присоединение объекта капитального строительства к сети связи МРФ СЗ ПАО «Ростелеком»;
  - Договор на подключение к системе теплоснабжения №ОД-802/81070201/17-22 от 27.07.2017г. между застройщиком и АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»;
  - Дополнительное соглашение №1 от 24.12.2018г. к договору №ОД-802/81070201/17-22 от 27.07.2017г. между застройщиком и АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»;
  - Дополнительное соглашение №2 от 07.11.2019г. к договору №ОД-802/81070201/17-22 от 27.07.2017г. между застройщиком и АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»;
  - Дополнительное соглашение №3 к договору №ОД-802/81070201/17-22 от 27.07.2017г. между застройщиком и АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»;
  - Дополнительное соглашение №4 от 22.07.2020 к договору №ОД-802/81070201/17-22 от 27.07.2017г. между застройщиком и АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»;
  - Сопроводительное письмо АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» №64/1947 от 13.03.2019г. о направлении Технического задания на проектирование раздела «Защита от коррозии»;
  - Техническое задание на проектирование защиты трубопроводов тепловой сети от коррозии. Проектирование системы ОДК, утвержденное АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»;
  - Технические условия ПАО «ТГК-1» на проектирование узла коммерческого учёта тепловой энергии №54-02/147 от 10.02.2020 г.;
  - Технические условия ПАО «ТГК-1» на проектирование узла коммерческого учёта тепловой энергии №55-02/147 от 10.02.2020 г.;
  - Технические условия ПАО «ТГК-1» на проектирование узла коммерческого учёта тепловой энергии №56-02/147 от 10.02.2020 г.;
  - Технические условия ПАО «ТГК-1» на проектирование узла коммерческого учёта тепловой энергии №57-02/147 от 10.02.2020 г.;
  - Технические условия ПАО «ТГК-1» на проектирование узла коммерческого учёта



тепловой энергии №58-02/147 от 10.02.2020 г.;

– Технические условия ПАО «ТГК-1» на проектирование узла коммерческого учёта тепловой энергии №59-02/147 от 10.02.2020 г.;

– Технические условия ПАО «ТГК-1» на проектирование узла коммерческого учёта тепловой энергии №60-02/147 от 10.02.2020 г.;

– Дополнительное соглашение №1 от 13.12.2017 г. к Договору №ОД-СПб-842-17/39571-Э-16 от 07.02.2017 г. между Застройщиком и ПАО «Ленэнерго»;

– Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго» - Приложение №1.1 к Договору №ОД-СПб-842-17/39571-Э-16 от 07.02.2017г.;

– Дополнительное соглашение №2 от 04.09.2018 г. к Договору №ОД-СПб-842-17/39571-Э-16 от 07.02.2017 г. между Застройщиком и ПАО «Ленэнерго»;

– Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго» - Приложение №1 к Договору №ОД-СПб-842-17/39571-Э-16 от 07.02.2017 г.;

– Согласование ПАО «Ленэнерго» трасс переключаемых кабельных линий из зоны строительства жилого комплекса №4056/042-10/8 от 29.12.2015г.;

– Письмо ПАО «Ленэнерго» №КС/033-08/3467 от 20.11.2020 о согласовании расчетных нагрузок ГРЩ.

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

Кадастровый номер земельного участка 78:14:0764501:24

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

*Застройщик* Общество с ограниченной ответственностью Концерн «Питер»

ИНН 7826108410

КПП 783801001

ОГРН 1027810246750

Место нахождения и адрес: 190031, Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.3, литер С, Пом. 417

**III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

В соответствии с договором №10.11-1/НЭ от 10.11.2020 инженерные изыскания не являются предметом настоящей экспертизы.

Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий, указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы «ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» №78-2-1-1-0068-16 от 15.06.2016 г.

**IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

В соответствии с договором №10.11-1/НЭ от 10.11.2020 инженерные изыскания не являются предметом настоящей экспертизы. Описание результатов инженерных изысканий, представлено в положительном заключении негосударственной экспертизы «ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» №78-2-1-1-0068-16 от 15.06.2016 г.

**4.2. Описание технической части проектной документации**

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

*Разделы проектной документации с внесенными изменениями и дополнениями:*

- Раздел 1. Том 1. Шифр ИЦ-05/16-038-ПЗ. «Пояснительная записка»;
- Раздел 2. Том 2. Шифр ИЦ-05/16-038-ПЗУ. «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Раздел 3. Том 3. Шифр ИЦ-05/16-038-АР. «Архитектурные решения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.1 Том 5.1.1 Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС1.1. «Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом»;
- Раздел 5. Подраздел 5.1. Том 5.1.2. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС1.2. «Система электроснабжения. Наружные сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.1. Том 5.1.3. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС1.3. «Система электроснабжения. Наружное электроосвещение»;
- Раздел 5. Подраздел 5.2. Том 5.2.1. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС 2.1. «Система водоснабжения. Внутренние сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.2. Том 5.2.2. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС 2.2. «Система водоснабжения. Наружные сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.3. Том 5.3.1. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС 3.1. «Система водоотведения. Внутренние е сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.3. Том 5.3.2. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС 3.2. «Система водоотведения. Наружные сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Том 5.4.1.1 Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС 4.1.1 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Встроенная дошкольная образовательная организация. Отделение врача общей практики»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Том 5.4.3. Шифр 05/16-038-ИОС 4.3. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты. Тепломеханическая часть»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Том 5.5.1. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС 5.1. «Сети связи. Радиофикация, телефонизация, система коллективного приема телевидения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Том 5.5.2. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС 5.2 «Сети связи. Система контроля доступа, охранная сигнализация, система видеонаблюдения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Том 5.5.3. Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС 5.3 «Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования»;
- Раздел 5. Подраздел 5.7. Том 5.7 Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС7 «Технологические решения»;
- Раздел 8. Том 8 Шифр ИЦ-05/16-038-ООС1. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Раздел 8. Том 8 Шифр ИЦ-05/16-038-ООС2. «Архитектурно-строительная акустика»;
- Раздел 9. Том 9.1 Шифр ИЦ-05/16-038-ПБ. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Раздел 10. Том 10. Шифр ИЦ-05/16-038-ОДИ. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Раздел 12. Том 12.1. Шифр ИЦ-05/16-038-ЭЭ. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений им сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;

***Разделы проектной документации, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, 78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2020. (представлены справочно):***

- Раздел 4. Том 4.1. Шифр ИЦ-05/16-038-КР1. «Конструктивные и объемно-

- планировочные решения. Текстовая часть (пояснительная записка). Графическая часть»;
- Раздел 4. Том 4.2. Шифр ИЦ-05/16-038-КР2. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Текстовая часть (расчеты)»;
  - Раздел 4. Том 4.3. Шифр СЭ-05/16-038-ГТО. «Геотехническое обоснование»;
  - Раздел 5. Подраздел 5.4. Том 5.4.2 Шифр ИЦ-05/16-038-ИОС4.2 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Наружные тепловые сети»;
  - Раздел 6. Том 6 Шифр ИЦ-05/16-038-ПОС «Проект организации строительства»;

#### **4.2.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

##### **Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»**

Внесены изменения в горизонтальную планировку земельного участка в части изменения конфигурации тротуаров и площадок отдыха в соответствии с разработанным дизайн-проектом.

Уточнены конструкции дорожных одежд проездов, тротуаров и дорожек.

Предусмотрена площадка установки резервного источника питания (ДГУ). Место установки выбрано с учётом доступности обслуживающего персонала, близости к ЩДГУ потребителей, с учётом удовлетворения требований противопожарных и санитарных норм и обеспечения минимального вредного воздействия шума и отработанных газов двигателя на людей. Фундамент ДГУ- монолитная железобетонная плита из бетона класса В25W6F150, толщиной 250 мм, армирование стержнями класса А500С. Плита выполнена по бетонной подготовке класса В7,5 толщиной 100 мм и основания из щебня фр. 20-40 толщиной 600 мм.

Изменена конфигурация примыканий к улице Типанова (исключены тротуары).

Трассы наружных сетей электроснабжения, электроосвещения, водоснабжения, водоотведения и слаботочных сетей откорректированы в соответствии с изменениями в соответствующих разделах.

Фундамент КНС — монолитная железобетонная плита из бетона класса В25W6F150, толщиной 450 мм, армирование стержнями класса А500С. Плита выполнена по бетонной подготовке класса В7,5 толщиной 100 мм по уплотнённому грунту основания. Фундаментная плита разноуровневая, выполнена ступенями с абсолютными отметками верха +7,830, +5,210, +3,430. Для предотвращения поступления грунтовых вод под днище колодца выполняется обетонирование нижней части КНС (бетонный стакан высотой 500 мм), поверх бетонного стакана выполняется галтель из цементно-песчаного раствора марки М150. Гидроизоляция фундаментов - обмазочная битумно-полимерная мастика "Славянка" за два раза.

Откорректированы решения по ограждению территории: изменена конфигурация, разработаны фундаменты. Часть фундаментов ленточные из бетона класса В25W8F150, переменной глубины заложения - максимальной до 1,2 м, минимальной - 0,7 м, армирование стержнями класса А500С, другая часть фундаментов - столбчатые диаметром 300 мм из бетона класса В25W8F150 глубиной заложения до 2,0 м.

Уточнены технико-экономические показатели по разделу: площадь проездов и тротуаров.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах землеотвода по ГПЗУ	га	6,8762
2	Площадь участка 1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	25536,5
3	Площадь застройки, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	6304,9
	- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной	м <sup>2</sup>	6304,9

	организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом		
4	Площадь покрытий, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	5129,8
	- площадь покрытий проездов	м <sup>2</sup>	4184,8
	- площадь покрытий тротуаров	м <sup>2</sup>	945,0
5	Площадь озеленения, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	14101,8
	- площадь газона	м <sup>2</sup>	9578,3
	- набивное покрытие	м <sup>2</sup>	4523,5

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

### **Раздел «Архитектурные решения»**

В воротах гаража при выезде на рампы на отметках -9.800 и -6.200 предусмотрены калитки с высотой порога не более 15 см.

Уточнено описание о количестве эвакуационных выходов из офисных помещений первого этажа.

Пожаробезопасные зоны для МГН отделены от примыкающих помещений перегородками и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 60, с заполнением проемами с пределом огнестойкости не менее EIWS 60.

Пожаробезопасные зоны для МГН отделены от воздушной зоны переходного балкона дверями с уплотнением в притворах и с приспособлением для самозакрывания.

Добавлено пояснение об отсутствии пожаробезопасных зон для МГН на первых этажах: Пожаробезопасные зоны для МГН на первом этаже не предусмотрены, т.к. из встроенных помещений первого этажа предусмотрены выходы непосредственно наружу, а жилые квартиры на первом этаже не предусмотрены. Нормативное время эвакуации обеспечено.

Стены ниже отметки 0,000 в зоне прямиков и спусков в подвал выполнены по системе трехслойных стен, внутренняя стена из монолитного железобетона толщиной не менее 200 мм, утеплитель пенополистерол XPS Carbon 100 мм, кирпич керамический толщиной 120 мм с облицовкой плитами керамогранита на клею. По периметру проемов предусмотрены противопожарные рассечки из негорючих минераловатных плит «Rockwool» на глубину не менее 200 мм.

Стены первого этажа от уровня земли до отметки +3,900 выполнены по системе трехслойных стен с применением негорючего утеплителя из минераловатных плит. Внутренняя стена монолитная, толщина по проекту, либо кирпичная толщиной 250 мм, утеплитель Rockwool Кавити Баттс толщиной 150 мм, кирпич керамический толщиной 120 мм с облицовкой плитами керамогранита на клею.

Покрытие кровли здания, на кровлях рамп и встроенного ДОО на уровне выступающих частей второго этажа, запроектировано с применением негорючего утеплителя Rockwool РУФ Баттс. Поверх гидроизоляционного слоя предусматривается защитная цементно-песчаная стяжка и бетонная тротуарная плитка толщиной не менее 30 мм.

В отделке стен и потолков технических помещений заменен шумоизоляционный материал с «ТехноАкустик» (Технониколь) на Rockwool Акустик БАТТС.

Уточнена отделка стен подземного гаража. Предусмотрена окраска водоэмульсионной краской светлых тонов.

Для отделки стен потолков и полов на путях эвакуации добавлено описание о минимальном классе пожарной опасности материалов.

Уточнены решения по отделке помещений пищеблока, душевых, туалетных дошкольной образовательной организации.

Заменена отделка инженерных помещений (водомерный узел, насосная, ИТП, венткамеры, электрощитовые) межэтажные лестничные площадки – с пропитки полимерным составом на напольную плитку на клею.

Предусмотрена шумоизоляция технических помещений подвала.

Уточнено количество створок в наружных дверях первого этажа.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

### **Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

Изменения и дополнения не вносились

*Ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

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

#### **Подраздел «Система электроснабжения»**

Откорректирован расчет нагрузок. Суммарная расчётная мощность энергопринимающих устройств составляет 1940,48 кВт, из них: по I категории – 409,91 кВт; по II категории – 1520,57 кВт; по III категории – 10кВт.

Дополнительно для электропотребителей I категории надежности предусмотрена подача питания от автономного резервного источника питания - дизель-генераторной установки (ДГУ), устанавливаемой снаружи здания на территории жилого дома.

Откорректированы схемы ГРЩ, добавлено подключение третьего источника питания (ДГУ) к АВР, схемы распределительных щитов, планы распределительных сетей и сетей освещения.

Заменены марки светильников и их размещение, марки электросчетчиков.

#### *Наружное электроснабжение:*

Откорректирован план трасс наружных сетей 0,4 кВ в связи с изменением решений по благоустройству.

Внесены изменения в принципиальную схему электроснабжения объекта.

Добавлены сведения о дизельной электростанции, описание контура заземления и расчёт сопротивления растеканию заземлителя, разработаны решения по кабельному вводу в ДГУ.

Проектной документацией предусматривается установка дизельной электростанции типа ТЭ.800С-Т400-2РН в антивандальном цельносварном контейнере типа «Север» с дополнительными камерами шумопоглощения. Основная мощность электростанции 817,6 кВт/1022 кВА, резервная мощность 900 кВт/1125 кВА. В ДГУ применяется двигатель 4008-TAG2A «Perkins» объёмом 30,561 литров и генератор STAMFORD ALTERNATOR MOD. S6L1D-E выходное напряжение 400В. В контейнере предусмотрено основное и аварийное освещение, автоматическое аэрозольное пожаротушение, вентиляционные клапаны с электроприводами и отопительные электроконвекторы с терморегуляторами. Внутренняя обшивка стен и потолка выполнена перфорированным металлическим листом. В контейнере размещены две камеры шумопоглощения, одна у радиатора ДГУ, вторая у приточно-вытяжного клапана.

Запуск ДГУ осуществляется автоматически только при отсутствии напряжения на сетевых вводах. Продолжительность работы ДГУ на объекте зависит от скорости устранения причины исчезновения напряжения на основных вводах ГРЩ. Питание ЩСН (щита

собственных нужд) ДГУ осуществляется в нормальном режиме от секции 1 категории щита ГРЩД2, при отсутствии напряжения питание ЩСН осуществляется от аккумуляторных батарей ДГУ.

Заземление выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ Р 50571.5.54-2013. Предусматривается одно общее заземляющее устройство, к которому присоединены нейтраль генератора, корпус и открытые проводящие части электрооборудования, металлические оболочки и броня кабелей, сторонние проводящие части. В качестве присоединяющего проводника используется стальная полоса 50х5 мм.

Наружное заземляющее устройство выполнено стальными вертикальными электродами из угловой стали 63х63х5 мм длиной 2,5 м. Вертикальные электроды соединяются между собой стальной полосой 50х5 мм (горизонтальным электродом) проложенным в земле на глубине 0,7 м. Внутренний и внешний контура заземления соединяются стальной полосой 50х5 мм в двух местах. Соединения стальных конструкция выполняются ручной дуговой сваркой по ГОСТ 5264-80.

Для устройства контура заземления принят заземлитель вертикальный – 10 электродов из угловой стали 63х63х5 длиной 3 м, заземлитель горизонтальный – сталь полосовая 50х5 мм длиной 22,8 м. Глубина заложения контура от поверхности земли составляет 0,7 м.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

#### **Подраздел «Система водоснабжения»**

Откорректирован расход системы водоснабжения объекта:

Расходы водопотребления определены с учетом приготовления горячей воды и полива территории и составляет 802,74 м<sup>3</sup>/сут., в том числе:

- расход на полив территории – 35,00 м<sup>3</sup>/сут.

Внутреннее пожаротушение жилой части, встроенной части 1-5 секции 3х2,9=8,7 л/с, жилой части, встроенной части 6-10 секции 3х2,9=8,7 л/с

Мусоропровода 4х1,5=6,0 л/с (от сети В1)

Внутреннее пожаротушение ДОО - 1х2,6=2,6 л/с

Специальное пожаротушение гаража жилого дома, включая пожарные краны- 32,4 л/с;

Наружное пожаротушение расчетным расходом 30 л/с.

Откорректированы общедомовые узлы учета воды в связи с корректировкой расхода водопотребления.

Произведена замена счетчиков ГВС/ХВС.

Внесены изменения в трассировку сетей водоснабжения в связи с изменением планировочных решений и изменением расстановки оборудования.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

#### **Подраздел «Система и водоотведения»**

Откорректирован расчет расходов водоснабжения и водоотведения объекта: 802,74 м<sup>3</sup>/сут.

Внесены изменения в трассировку сетей водоотведения в связи с изменением планировочных решений и изменением расстановки оборудования.

Проектом предусмотрено устройство канализационной насосной станции модульного типа. КНС оборудуется, и комплектуется в виде блочного агрегата, поставляемого в полной заводской готовности - готового к работе после установки на месте насосного оборудования, выставления поплавковых датчиков уровня, подключения магистралей и энергоснабжения к

шкафу управления.

Подводящий трубопровод выполнен из труб ПП Ø315мм, напорный трубопровод выполнен из труб ПЭ Ø315мм.

Производительность КНС 71,1л/с, напор составляет 8м.

В КНС установлены 2 насоса Грундфос (1 рабочий, 1 резервный).

Перед КНС предусмотрен колодец с ножевой шиберной задвижкой.

Канализационная насосная станция комплектуется автоматизированным блоком управления насосными агрегатами. Блок управления расположен в отдельном колодце.

Материал всех колодцев с оборудованием – армированный стеклопластик.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

### **Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»**

Подраздел разработан в соответствии Изменением «ЦТП/1245/5-22 от 22.07.2020 к Условиям подключения №538/81070201/5-22 от 27.07.2017 (Приложение к Дополнительному соглашению №4 к договору №ОД-802/81070201/17-22 от 22.07.2020 г.).

#### ***Индивидуальные тепловые пункты***

В здании запроектированы 9 ИТП для каждого потребителя: для жилого дома, для подземного гаража жилого дома, для встроенного ДОО на 75 мест, для встроенных помещений жилого дома:

- ИТП №1 (Гараж)
- ИТП №2 (Жилая часть). Секции 1-3
- ИТП №3 (Жилая часть). Секции 4,5
- ИТП №4 (Жилая часть). Секции 6,7
- ИТП №5 (Встроенные помещения). Секции 1-3
- ИТП №6 (Встроенные помещения). Секции 4-7
- ИТП №7 (Жилая часть). Секции 8-10
- ИТП №8 (ДОО). Секции 8-10
- ИТП №9 (ОВОП)

Откорректирована общая тепловая нагрузка и нагрузка по ИТП.

Общая тепловая нагрузка – 9,033899 Гкал/час, в т.ч.:

- жилые помещения - 7,23845 Гкал/час;
- гараж 1,162890 Гкал/час;
- встроенные помещения -0,289419 Гкал/час;
- ДОО - 0,276750 Гкал/час;
- ОВОП - 0,066390 Гкал/час.

Уточнено давление теплоносителя на вводе в каждый ИТП в соответствии с гидравлическим расчетом.

ИТП выполнены в блочном исполнении с применением блоков Danfoss.

Присоединение систем ГВС в ИТП жилых частей, встроенных частей и ДОО выполнено по двухступенчатой схеме согласно п. 3.14 СП 41-101-95.

Уточнены схемы организации автоматизации ИТП и размещение блоков ИТП.

#### ***Отопление и вентиляция.***

Уточнены тепловые нагрузки на системы отопления и вентиляции:

- система отопления: 5,63556 Гкал/час;
- система вентиляции: 1,426580 Гкал/час;

#### ***Отопление***

Откорректированы узлы нижнего подключения отопительных приборов жилой части.

Заменен производитель счетчиков отопления жилой части. Теплосчетчики на поквартирных ответвлениях на коллекторах приняты расходомерами с дистанционной передачей данных, производства "Пульс".

Откорректированы трассировки сетей отопления на планах и схемах. Графическая часть дополнена типовыми узлами прохода трубопроводов через конструкции с нормируемым пределом огнестойкости.

### ***Вентиляция***

Заменены производители вентиляционного оборудования общеобменной вентиляции гаражей.

В помещениях отделения врача общей практики: кабинетах заведующего отделением, медсестры, старшей медсестры, кладовой медикаментов, кабинетах врачей, перевязочной, процедурном кабинете предусмотрены системы кондиционирования на базе сплит-систем.

Компенсирующая подача наружного воздуха в гаражах предусмотрена с использованием систем подачи воздуха в тамбур-шлюзы, примыкающие к помещениям гаражей. В ограждениях тамбур-шлюзов предусмотрена установка клапанов избыточного давления в противопожарном исполнении в нижней части помещений.

Внесены изменения на планы, схемы и характеристики отопительно-вентиляционных систем в связи с заменой производителей оборудования общеобменной вентиляции гаража

Внесены изменения на планы и в характеристику отопительно-вентиляционных систем в помещениях ОВОП в связи с добавлением систем кондиционирования

Откорректированы трассировки сетей и вентиляции на планах и схемах. Графическая часть дополнена типовыми узлами прохода воздухопроводов через конструкции с нормируемым пределом огнестойкости

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

### **Подраздел «Сети связи»**

#### ***Телефонизация***

Проектная документация для ДОО разработана в соответствии с техническими условиями МРФ СЗ ПАО «Ростелеком» на предоставление каналов связи №13-10/20/294 от 03.11.2020.

Проектная документация для ОВОП разработана в соответствии с техническими условиями МРФ СЗ ПАО «Ростелеком» на предоставление каналов связи №13-10/20/295 от 03.11.2020.

#### ***Система охраны входов в здание***

Доступ автотранспорта посетителей, жильцов и арендаторов на территорию через шлагбаумы и ворота осуществляется автоматизировано, видеовызовом с вызывной панели DANUA DHI-VTO200A, установленной в зоне шлагбаума (ворот), на монитор видеодомофона DANUA DHI-VTH1510CH в помещении диспетчерской на 1 этаже секции 3. Выезд осуществляется путем также с помощью вызывного устройства, установленного на выезде.

Закрытие шлагбаума после проезда транспортного средства осуществляется с помощью фотоэлементов. Система удерживает шлагбаум открытым в течение времени, которое требуется для прохождения объекта, после активации фотоэлементов на линии в створе шлагбаума вызывает автоматическое закрытие через запрограммированное время. На объекте предусматривается установка шлагбаумов Came GARD с комплектом фотоэлементов и сигнальной лампой.

Система домофонной связи для связи посетителей комплекса на шлагбаумах и воротах с помещением дежурного оператора выполнена на базе оборудования IP-домофонии DANUA.



Для осуществления переговоров между дежурным контроллером и посетителями в точках доступа установлены вызывные панели и в помещении диспетчерской на столе дежурного контроллера монитор домофона DANUA DHI-VTH1510CH.

Доступ жильцов на территорию через калитки осуществляется предъявлением электронных идентификаторов считывателю, установленному в зоне калиток. Выход с территории осуществляется нажатием кнопки выхода, установленной в зоне калитки.

Уточнено количество контроллеров для контроля дверей автостоянки.

#### *Радиофикация*

Уточнено количество и тип оповещателей и громкоговорителей для системы РАСЦО.

#### *Система видеонаблюдения*

В системе видеонаблюдения жилой части предусмотрено два рубежа видеонаблюдения:

- Первый рубеж-наблюдение за внешним периметром дома и гаража (установка уличных камер видеонаблюдения на фасаде здания, для просмотра прилегающей территории);

- Второй рубеж - внутреннее наблюдение (установка внутренних камер для наблюдения в лифтовых холлах 1 этажа защищаемого жилого здания, на входах в помещения для МГН и видеокамер в лифтовых кабинах).

В системе видеонаблюдения детского дошкольного учреждения предусмотрено наблюдение за периметром и за обстановкой в коридорах ДОО, а также в зоне безопасности МГН на 2 этаже.

Уточнены места установки видеокамер.

#### **Автоматизация инженерных систем и диспетчеризация оборудования.**

Структурные схемы изменены в соответствии с корректировкой смежных инженерных разделов.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

#### **Подраздел «Технологические решения»**

Уточнены расстановка и тип механизированных парковочных устройств в гараже на отм.-6.200 и -9.800.

Уточнено размещение технологического оборудования в пом.Н1.49 ДОО (горячий цех).

В спецификации оборудования добавлены примечания о том, что все монтируемое и немонтируемое оборудование приобретает конечным пользователем.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений*

#### **Раздел «Проект организации строительства»**

Изменения и дополнения не вносились

*Ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

#### **Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

Проектной документацией выполнены уточнения и корректировки раздела ООС, а именно: уточнена продолжительность строительства, объем извлекаемого избыточного грунта, подлежащего удалению со строительной площадки; добавлен аварийный источник питания –

ДГУ внесены изменения в раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (изменены решения по принудительной приточно-вытяжной вентиляции).

Выполнена корректировка расчетов валовых выбросов и расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферный воздух, количества отходов, образующихся в период строительства и эксплуатации; актуализированы коэффициенты индексации при расчете затрат на реализацию природоохранных мероприятий.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации объекта будут двигатели автотранспорта при проезде по открытым автостоянкам и по подземной автостоянке, при вывозе мусора, загрузочных работах, вентиляционные шахты от выбросов технологического оборудования помещений ДООУ, дизельной электростанции в режиме технологической прокрутки. Расчет величин выбросов загрязняющих веществ выполнен на основании действующих методик. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составляет 3,157 т/год. Расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта выполнен с учетом влияния застройки. Расчет выполнен по программе УПРЗА ЭКОЛОГ, версия 4.60. Для расчета были заданы контрольные точки на границе участка, на границе селитебной застройки и рекреационной зоны. Расчетом рассеивания установлено, что в расчетных по всем веществам и группе суммации максимальные приземные концентрации не превышают 0,1 долей ПДК. Проектные величины выбросов допустимо принять в качестве нормативов ПДВ.

В период строительства объекта в соответствии с представленными расчетами ожидается образование 263548,757 т/год отходов IV-V классов опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду, в том числе грунт избыточный 261135,60 т (163209,600 м<sup>3</sup>). В период эксплуатации объекта в соответствии с представленными расчетами ожидается образование 923,977 т/год отходов IV-V классов опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду. Классы опасности отходов определены в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов, утвержденным приказом № 242 от 22.05.2017 г Федеральной службы по надзору в сфере природопользования. Мусороудаление запроектировано в соответствии с действующими нормами. Периодичность вывоза бытовых отходов определяется санитарными правилами.

В связи с корректировкой проектных решений по вентиляции и ПЗУ, внесены изменения в расчеты ожидаемых эквивалентных и максимальных УЗД от источников постоянного и непостоянного шума, в акустические расчеты добавлены расчеты по технологической прокрутке аварийного источника питания (ДГУ). Для снижения шумового воздействия от проектируемых систем вентиляции на прилегающую территорию, в воздухозаборных трактах приточных систем установлены стандартные шумоглушители, дополнительно на воздухозаборных решетках установлены шумоглушающие решетки типа 1РШД фирмы «Арктика», в выхлопных трактах вытяжных систем установлены стандартные глушители шума, все крышные системы вентиляции закрыты шумозащитными кожухами. Установка дизельной электростанции типа ТЭ.800С-Т400-2РН в антивандальном цельносварном контейнере типа «Север» с дополнительными камерами шумопоглощения. В контейнере размещены две камеры шумопоглощения, одна у радиатора ДГУ, вторая у приточно-вытяжного клапана. ДГУ является временным аварийным источником электроснабжения.

#### **Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих.**

Изменения проектной документации не затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства в части санитарно-эпидемиологической безопасности.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., №78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019,*

*остаются без изменений.*

### **Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

Предусмотрено устройство ДГУ. Степени огнестойкости – IV, класс конструктивной пожарной опасности - С0. Расстояние от ДГУ до ближайших проектируемых объектов составляет не менее 12 м.

Добавлено описание конструкций покрытия подземного гаража, используемого для проезда пожарной техники.

Предусмотрена возможность размещения во встроенном подземном гараже зон хранения двухколесного транспорта.

В воротах гаража при выезде на рампы на отметках -9.800 и -6.200 предусмотрены калитки с высотой порога не более 15 см.

Проектными решениями рампы гаража не предусмотрены для эвакуации людей.

Уточнена категория по пожарной опасности помещений хранения автомобилей - категория принята В3.

Уточнено описание о количестве эвакуационных выходов из офисных помещений первого этажа.

Пожаробезопасные зоны для МГН отделены от примыкающих помещений перегородками и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 60, с заполнением проемами с пределом огнестойкости не менее EIWS 60, а также об отделении от воздушной зоны переходного балкона дверями с уплотнением в притворах и с приспособлением для самозакрывания. Добавлено пояснение об отсутствии пожаробезопасных зон для МГН на первых этажах.

Добавлены сведения по проходкам инженерных сетей через конструкции с нормируемым пределом огнестойкости.

Проектными решениями добавлено описание о пироге стен ниже отметки 0.000 с применением пенополистерола и с устройством противопожарных отсеков по периметру проемов, о пироге стен первого этажа от уровня земля до отм +3,900 с применением негорючего утеплителя Rockwool Кавити Баттс.

Покрытие кровли здания, на кровлях рамп и встроенного ДОО на уровне выступающих частей второго этажа, запроектировано с применением негорючего утеплителя Rockwool РУФ Баттс.

В отделке стен и потолков технических помещений заменен шумоизоляционный материал с «ТехноАкустик» (Технониколь) на Rockwool Акустик БАТТС.

Для отделки стен потолков и полов на путях эвакуации добавлено описание о минимальном классе пожарной опасности материалов.

Изменен тип СОУЭ во встроенной подземной автостоянке на 4-й тип по СП 3.13130. Проектом предусмотрены указатели путей движения автомобилей внутри автостоянки, световые указатели мест установки соединительных головок для пожарной техники, мест установки пожарных кранов и огнетушителей. Предусмотрена двусторонняя связь между зонами оповещения помещением с круглосуточным дежурством персонала.

Проектными решениями уточнено описание принципиальных решений по компенсирующей подаче воздуха в гараже.

Уточнено количество створок в наружных дверях первого этажа.

Проектными решениями актуализированы схемы внутреннего противопожарного водопровода, системы автоматического пожаротушения, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматической пожарной сигнализации, автоматизации противопожарной защиты;

Выполнена разработка документа предварительного планирования действий пожарных подразделений по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, в том числе, с учетом отсутствия в каждом отсеке (секции) подвального этажа не менее двух окон размерами не менее 0,9 x 1,2 м с прямыми.

Обеспечение безопасной эвакуации людей, с учетом фактических принятых объемно-планировочных решений путей эвакуации (в том числе протяженность, габаритные размеры) и эвакуационных выходов (в том числе количество, габаритные размеры), подтверждается расчетом пожарного риска (значение пожарного риска не превышает допустимых значений, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). В соответствии с ч. 2 и ч. 3 ст. 4 и ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с учетом положений ч. 7 ст. 3 Федерального закона от 31.07.2020 N 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» расчет индивидуального пожарного риска выполнен, в том числе, с учетом следующих решений:

- на путях эвакуации допускаются перепады высот;
- эвакуация предусматривается по лестницам, имеющим разную высоту и ширину ступеней;
- наружные лестницы 3-го типа, ведущие из подвального этажа наружу, выполнены на расстоянии менее 1 метра от оконных проемов 1-го этажа;
- ширина лестничных маршей и площадок принята не менее 1,0 м;
- ширина маршей лестничных клеток автостоянки принята не менее 1,2 метра;
- превышено допустимое расстояние от наиболее удаленных мест хранения автомобилей, расположенных в тупиковых частях до ближайшего эвакуационного выхода более 20 м (но не более 40);
- ширина коридоров жилой части принята - не менее 1,4 м;
- ширина ходовых дорожек на плоской кровле здания предусматривается не менее 0,8 м;
- допускается установка радиаторов отопления, выступающих из плоскости стен поэтажных путей эвакуации (коридоров, лифтовых холлов, тамбуров, вестибюлей, холлов), на высоте менее 2 м от плоскости пола.

Расчетом доказано, что время эвакуации менее времени наступления опасных факторов пожара в здании. Полученное в результате проведения расчетов значение пожарного риска не превышает нормативного значений, установленных статьей 79, 93 Федерального закона № 123-ФЗ.

Добавлены сведения по проветриванию пожарных шкафов внутреннего противопожарного водопровода. В жилой части здания запуск системы внутреннего противопожарного водоснабжения предусматривается от пусковых кнопок (ЭДУ), установленных у каждой группы шкафов (пожарных кранов) - из расчета одна кнопка на 3 соседних шкафа.

На эвакуационных выходах на улицу предусмотрена система доступа на основе контроллеров замка. Двери также оборудуются электромагнитными замками и дверными доводчиками. Проектом пожарной сигнализации предусмотрена разблокировка электромагнитных замков при пожаре.

Изменение проектных решений не повлияло на обеспечение пожарной безопасности объекта капитального строительства. Пожарно-технические характеристики объекта капитального строительства остаются без изменений. Высота здания (секций) запроектирована в соответствии с требованиями СП 2.13130.2012. Обеспечение пожарной безопасности объекта капитального строительства подвержено расчетом пожарного риска в соответствии с требованиями ст. 6 Федерального закона № 123-ФЗ и ст. 15 Федерального закона № 384-ФЗ.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

## **Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

Схемы движения МГН на этажах здания откорректированы в соответствии с уточнёнными архитектурными решениями. Схема движения МГН по участку изменена в соответствии с разработанным дизайн-проектом благоустройства территории.

*В остальном ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №№78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

#### **Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»**

Откорректированы расчеты классов энергетической эффективности здания:

Класс энергоэффективности здания - А.

Класс энергосбережения здания - А+

#### **Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»**

Изменения и дополнения не вносились

*Ранее принятые проектные решения, получившие положительные заключения ООО «Невский эксперт» №78-2-1-2-0029-16 от 16.06.2016 г., № 78-2-1-2-0003-18 от 01.02.2018 г., № 78-2-1-2-0049-18 от 20.12.2018, №78-2-1-2-0007-19 от 13.05.2019, остаются без изменений.*

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

В процессе проведения негосударственной экспертизы изменения и дополнения в разделы проектной документации не вносились.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

В соответствии с договором №10.11-1/НЭ от 10.11.2020 года инженерные изыскания не являются предметом настоящей экспертизы. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» №78-2-1-1-0068-16 от 15.06.2016.

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

##### **5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

В соответствии с выводами, представленными в положительном заключении негосударственной экспертизы «ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» №78-2-1-1-0068-16 от 15.06.2016, результаты инженерных изысканий *соответствуют* требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий и являются достаточными для разработки проектной документации.

##### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических**

Принятые решения по всем рассмотренным разделам и подразделам проектной документации *соответствуют* требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной,

радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, заданию застройщика, а также результатам инженерных изысканий.

#### 6. Общие выводы

Проектная документация, выполненная для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Первый этап строительства», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 21, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:14:0764501:24 *соответствует* установленным требованиям.

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

<b>Ф.И.О.</b>	<b>Направление деятельности, номер квалификационного аттестата</b>	<b>Дата выдачи квалификационного аттестата/ дата окончания срока действия</b>
Благадир Сергей Терентьевич	МС-Э-53-2-9680 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	15.09.2017/ 15.09.2022
Карпова Ольга Николаевна	МС-Э-20-6-12041 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения	23.05.2019/ 23.05.2024
Картунова Екатерина Валентиновна	МС-Э-28-16-12279 16. Системы электроснабжения	30.07.2019/ 30.07.2024
Мозговая Галина Владимировна	МС-Э-53-2-9696 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	15.09.2017/ 15.09.2022
Матвеева Анна Александровна	МС-Э-47-14-12884 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения	27.11.2019/ 27.11.2024
Шелаева Елена Владимировна	МС-Э-15-17-11943 17. Системы связи и сигнализации	23.04.2019/ 23.04.2024
Кильдибеков Сергей Васильевич	МС-Э-17-2-8493 от 24.04.2017 2.5. Пожарная безопасность	24.04.2017/ 24.04.2022
Славина Анна Мирославовна	МС-Э-30-2-7757 от 05.12.2016 2.4.1. Охрана окружающей среды	05.12.2016/ 05.12.2021

<b>Ф.И.О.</b>	<b>Направление деятельности, номер квалификационного аттестата</b>	<b>Дата выдачи квалификационного аттестата/ дата окончания срока действия</b>
Хлебожорова Ольга Евгеньевна	МС-Э-24-9-12140 от 09.07.2019  9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	09.07.2019/ 09.07.2024



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ**

0001769

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
**на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации**  
**и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий**

№ RA.RU.611769  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001769  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ»**  
(полное и в случае, если имеется)

**(ООО «НЕВСКИЙ ЭКСПЕРТ») ОГРН 1147847123775**  
сооружение наименование и ОГРН юридического лица

Место нахождения **191124, город Санкт-Петербург, улица Новгородская, дом 23, литер а, помещение 188н**  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **проектной документации**

(или негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 26 ноября 2019 г. по 26 ноября 2024 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

**Н.В. Скрыпник**  
(ФИО)