

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛК-ПРОЕКТ»



г. Санкт-Петербург

свидетельство об аккредитации RA.RU.610969 № 0001010 выдано Федеральной службой
по аккредитации 17 августа 2016 года

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	4	5	6	1	7	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Боброва Юлия Александровна.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

(повторная экспертиза)

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЛК-Проект».

Место нахождения: 194021, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, проспект 2-Й МУРИНСКИЙ, д. 49, Лит. А, помещение 243

Адрес: 194021, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, проспект 2-Й МУРИНСКИЙ, д. 49, Лит. А, помещение 243

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий RA.RU.610969 № 0001010 выдано Федеральной службой по аккредитации 04 апреля 2017 года. Аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. Срок действия свидетельства с 17 августа 2016 г. по 17 августа 2022 г.

ИНН 7802819608

КПП 780201001

ОГРН 1137847107452

Тел.: +7(981)7811794

E-mail: proekt-lk@yandex.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Цветение сливы»;

ИНН 5029185152

КПП 502901001

ОГРН 1157847334215

Адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14. лит. А, пом.514.

Место нахождения: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14. лит. А, пом.514

Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Заказчика-Застройщика»

ИНН 5029185152

КПП 502901001

ОГРН 1145029005538

Адрес: 141021 Московская область, г. Мытищи, ул. Сукромка 24а.

Место нахождения: 141021 Московская область, г. Мытищи, ул. Сукромка 24а.

1.3. Основания для проведения негосударственной экспертизы

✓ Статьи 49, 49.1, 50 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

✓ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09.12.2015 № 887/пр «Об утверждении требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

✓ Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением

Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;

- Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации (вх. № 38 от 08.07.2020);

- Договор № ЭП-080701/20/20 от 08.07.2020 на оказание услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25»

- Повторное положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛК-Проект» №78-2-1-2-001-18 от 09.01.2018 г. проектной документации «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25».

- Повторное положительное Заключение негосударственной экспертизы ООО «ВЭБ» №78-2-1-2-0111-18 от 12.09.2018 года проектной документации «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями, и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25»

- Повторное положительное Заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019года проектной документации «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями, и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25»

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

Проектная документация по объекту: Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями, и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25.

«Справка о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019;

№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка	
1.1.	0736-К-ПЗ1	Часть 1. Состав проектной документации.	
1.2.	0736-К-ПЗ2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
1.3	0736-ПЗ3	Часть 3. Пояснительная записка	
1.4	0736-ПЗ4	Часть 4. Инженерно-геологические изыскания.	
1.5	0736-ПЗ5	Часть 5. Инженерно-экологические изыскания.	
1.6	0736-ПЗ6	Часть 6. Результаты обследований состояния окружающей застройки (Техническое заключение о состоянии оснований и фундаментов зданий окружающей застройки)	
2	0736-К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	0736-К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1.	0736- КР1	Часть 1. Конструкции подземной части здания	
4.2	0736-К-КР2	Часть 2. Конструкции надземной части здания	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.1	0736-ИОС1.1	Часть 1. Наружные сети электроснабжения.	
5.1.2	0736-ИОС1.2	Часть 2. Наружное электроосвещение.	
5.1.3	0736-ИОС1.3	Часть 3. Внутреннее электроосвещение, силовое электрооборудование.	
5.1.4	0736-ИОС1.4	Часть 4. Дизельная электростанция.	
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.2.1	0736-ИОС2.1	Часть 1. Внутренние системы водоснабжения.	
5.2.2	0736-ИОС2.2	Часть 2. Наружные сети водоснабжения.	
		Подраздел 3. Системы водоотведения	
5.3.1	0736-ИОС3.1	Часть 1. Внутренние системы водоотведения.	

5.3.2	0736-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети водоотведения.	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4..1	0736-К-ИОС4.1	Часть 1. Внутренние сети отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.	
5.4.2	0736-ИОС4.2	Часть 2. Наружные сети теплоснабжения.	
		Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.1.	0736-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи.	
5.5.2	0736-ИОС5.2	Часть 2. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования.	
5.5.4	0736-ИОС5.4	Часть 4. Специализированный комплекс технических средств оповещения по присоединению к РАСЦО СПб.	
5.5.5	0736-ИОС5.5	Часть 5. Сети проводного радиовещания.	
5.6		Подраздел 6. Система газоснабжения.	Не разрабатывается
5.7	0736-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	0736-К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	0736-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	Не разрабатывается
8	0736-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	0736-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	0736-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация систем противопожарной защиты.	
9.3	0736-ПБ3	Часть 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод.	
9.4	0736-ПБ4	Часть 4. Система противодымной вентиляции.	
10	0736-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10(1)	0736-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.	Не разрабатывается
11(1)	0736-К-ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

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

Наименование объекта капитального строительства – Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства - непроизводственный, нелинейный объект, жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	2915
Количество этажей	этаж	10
Количество подземных этажей	этаж	1
Количество надземных этажей	этаж	9
Количество жилых этажей	этаж	9
Строительный объем	м ³	131468
Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	36968
Общая площадь здания	м ²	31453
Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий	м ²	16328
Площадь встроенных нежилых помещений	м ²	1493
Количество квартир	шт.	175
Количество 1-комнатных	шт.	75
Количество 2-комнатных	шт.	65
Количество 3-комнатных	шт.	31

Количество 4-комнатных	шт.	4
Площадь подземной автостоянки	м ²	5925
Количество машиномест в подземной автостоянке	м/место	163

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

Проектная документация подготовлена для объекта капитального строительства не являющегося сложным.

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

Вид финансирования: Средства юридических лиц, не входящих в перечень лиц согласно ч.2 статьи 48.2 ГрК.

Полное наименование: – *Общество с ограниченной ответственностью* «Цветение сливы».

ИНН 5029185152

КПП 502901001

ОГРН 1157847334215

Место нахождения: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14. лит. А, пом.514

Адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14. лит. А, пом.514.

Тел.: +7(812) 441-34-65

Размер финансирования - 100 %.

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

Участок проектируемого строительства расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25.

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

Согласно таблице общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-2015, приложение А СП 14.13330.2014, Санкт-Петербург относится к району с сейсмичностью 5 баллов.

Согласно приложению А СП 47.13330.2012, участок изысканий отнесен к II-ой категории сложности инженерно-геологических условий.

Ветровой район – согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», по давлению ветра участок строительства относится к I району (23 кгс/м²).

Снеговой район – согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» по весу снегового покрова участок проектируемого строительства относится к III району (180 кгс/м²).

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

Проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью "Спектрум-Холдинг" (ООО "Спектрум-Холдинг");

ИНН 7708196924

КПП 772301001

ОГРН 1027739331399

Адрес: 105005 Москва, наб. Академика Туполева, д.15, корп.29.

Место нахождения: 109089 г. Москва, ул. Угрешская д.2, строение 57.

Тел.:+7 (495) 981-06-01

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

Документация повторного использования при подготовке данной проектной документации не использовалась

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

Приложение к договору - «Задание на проектирование. «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями, и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25», утвержденное заказчиком.

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

Распоряжение комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга № 210-1527 от 25.11.2016 «Об утверждении градостроительного плана № RU78181000-25610 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, участок 7, (севернее дома 22, литера Щ)»;

– Градостроительный план № RU78181000-25610 земельного участка общей площадью 10735 м² и кадастровым номером 78:07:0003197:25, утвержденный распоряжением комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2016; – Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок общей

площадью 10735 м² и кадастровым номером 78:07:0003197:25, выданное управлением Росреестра по Санкт-Петербургу ООО «СТРОЙИНВЕСТ» (запись регистрации № 78-78/031/78/080/005/2016-10/1);

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

Технический отчет о проведении археологических раскопок на месте планируемого строительства «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ) и

земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, участок 8 (юго-западнее дома 22, литера Щ);

Письмо № 4826-11129/15-0-2 от 21.09.2015 ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

Технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение № 12 к Договору № ОД-1717-08/10770-7-07 от 11.08.2008г. ПАО «Ленэнерго»

Технические условия для присоединения к электрическим сетям приложение №1.1 Дополнительное соглашение №1 от 05.11.2009 к Договору №ОД-1717-08/10770-Э-07 от 11.08.2008 об осуществлении технологического присоединения к электрическим.

Технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение № 13 к Договору № ОД-1717-08/10770-7-07 от 11.08.2008г. ПАО «Ленэнерго»

Технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение № 14 к Договору № ОД-1717-08/10770-7-07 от 11.08.2008г. ПАО «Ленэнерго»

Письмо № 31057-ЕС/03 от 22.09.2016 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «...о согласовании указанных СТУ»;

Технические условия на присоединение к тепловым сетям №1 от 28.01.2019, выданных ООО «Цветение Вишни»;

Технические условия для присоединения к электрическим сетям №б/н от 28.01.2019, выданных ООО «Цветение Вишни»;

Технические условия ООО «Прометей» №100/16 от 28.07.2016 на присоединение объекта капитального строительства к сети проводного радиовещания;

Технические условия на предоставление телекоммуникационных услуг связи и присоединение к центру коммутации (ЦК) ООО «Смарт Телеком ТУ № 13-10/926 от 04.04.2018;

Письмо ООО «Ростелеком» №13-10/1554 от 24.06.2019;

ТУ на проектирование систем кабельного телевидения №31 от 28.04.2016;

ТУ на подключение к РАСЦО №180/16 от 04.05.2016;

ТУ СПб ГКУ «ГМЦ» на подключение к РАСЦО №180/16 от 17.09.2019;

Технические условия (подключение объекта капитального строительства (реконструкции) к сетям инженерно-технического обеспечения) ТУ № 48-27-4634/17-0-1 от 22.05.2017 г. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

ТУ на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения №51/11-21-13932/07-0-1 от 12.12.2007 г. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;

№51/11-21-7334/08-0-1 от 18.07.2008 г. корректировка технических условий № 51/11-21-11076/07-0-1 от 09.11.2007 г. на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, в части уточнения расходов воды на нужды пожаротушения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

№19-14-1767/09-0-1 от 09.10.2009 г. Корректировка технических условий № 51/11-21-11076/07-0-1 от 09.11.2007 г. и условий подключения № 51/11-21-13932/07-0-1 от 12.12.2007г. к сетям инженерно-технического обеспечения объекта, в части разбивки по этапам строительства ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

№ 48-27-8887/16-0-1 от 27.07.2016 корректировка ТУ №51/11-21-11076/07-0-1 от 09.11.2007г. и условий подключения №51/11-21-13932/07-0-1 от 12.12.2007г. к сетям инженерно-технического обеспечения объекта, в части изменения наименования объекта, изменения адреса объекта, изменения очередей строительства и планируемых нагрузок. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

№ 48-27-8887/16-2-1 от 16.08.2016 корректировка ТУ №51/11-21- 11076/07-0-1 от 09.11.2007г. и условий подключения №51/11-21- 13932/07-0-1 от 12.12.2007г. к сетям инженерно-технического обеспечения, в части изменения точек подключения к сетям коммунального водопровода. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

№ 48-27-8887/16-3-1 от 18.10.2016 корректировка ТУ №51/11-21- 11076/07-0-1 от 09.11.2007г. и условий подключения №51/11-21- 13932/07-0-1 от 12.12.2007г. к сетям инженерно-технического обеспечения, в части изменения точек подключения к сетям коммунального водопровода 3-й очереди. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

№48-27-8887/16-6-1 от 09.01.2017 г. корректировка ТУ №51/11- 21-11076/07-0-1 от 09.11.2007 г. к сетям инженерно-технического обеспечения, в части исключения требований по установке узлов учета сбрасываемых сточных вод на выпусках в систему коммунальной канализации. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

№48-27-4634/17-0-1 от 22.05.2017 г. корректировка ТУ №51/11- 21-11076/07-0-1 от 09.11.2007 г. об исключении п. 22 раздела «Условия» условий подключения. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

№48-27-8887/16-7-1 от 30.11.2017 г. корректировка ТУ №51/11- 21-11076/07-0-1 от 09.11.2007 г. И условий подключения №51/11-21-13932/07-0-1 от 12.12.2007 «Условия» условий подключения. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

№48-27-8887/16-8-1 от 23.03.2018 г. корректировка ТУ №51/11- 21-11076/07-0-1 от 09.11.2007 г. и условий подключения №51/11-21-13932/07-0-1 от 12.12.2007. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга (Филиал «Водоснабжение Санкт-Петербурга» от 29.08.2019 №01398/210-6 о корректировке рабочего проекта присоединения к системе централизованного водопровода в части расположения водомерных узлов;

№48-27-8887/16-10-1 от 17.10.2019 ТУ №51/11- 21-11076/07-0-1 от 09.11.2007 г. и условий подключения №51/11-21-13932/07-0-1 от 12.12.2007. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга (Филиал «Водоснабжение Санкт-Петербурга») от 07.11.2019 №02957/111-5 о корректировке рабочего проекта присоединения к системе централизованного водопровода в части расположения водомерных узлов;

Письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга (Филиал «Водоснабжение Санкт-Петербурга») от 29.11.2019 №03164/111-5 о продлении временного согласования к централизованной системе водоотведения по 30.11.2020;

«Специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности при проектировании и строительстве многоквартирного жилого дома со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянки по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, участок 7, (севернее дома 22, литера Щ)» (далее СТУ);

2.2.11. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика

Заключение № 3-8251/16-0-1 от 04.10.2016 комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

Письмо № 3-5503-1 от 21.07.2011 комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (...По заключению археологов...);

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению выявленного объекта культурного наследия «Колтовская слобода 1, Участок культурного слоя Колтовской слободы Санкт-Петербурга XVIII-XX вв.» при проведении земляных, строительных, и иных работ в зоне проектирования объекта «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер 78:07:0003197:25 от 24.05.17 г.;

Проектная документация, Раздел 12, Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Колтовская слобода 1. Участок культурного слоя Колтовской слободы Санкт-Петербурга XVIII-XX вв.» при проведении земляных, строительных, и иных хозяйственных работ» Шифр 0736-АРХ 2017 г.;

Научно-производственный отчет об археологическом обследовании (разведке) территории проектируемого строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ) и земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, участок 8 (юго-западнее дома 22, литера Щ);

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Колтовская слобода 1, Участок культурного слоя Колтовской слободы Санкт-Петербурга XVIII-XX вв.», расположенного в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, уч.7, уч. 8 (севернее дома 22, литера Щ) в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в реестр от 12.07.17 г.;

Распоряжение КГИОП от 11.09.2017 № 428-р о признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 15.03.2017 № 114-р;

Заключение комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-27-1228/20-0-1 от 14.08.2020 об изменении внутренних планировочных решений, корректировке генерального плана не предполагающие изменения габаритов здания;

Исх. № ТРИ2_И-99 от 12.07.2017г. ООО «Цветение сливы» передача акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы на согласование;

Технический отчет о проведении археологических раскопок на месте планируемого строительства «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями, и подземной автостоянкой» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ) и земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, участок 8 (юго-западнее дома 22, литера Щ);

ООО «ВОЗДУШНЫЕ ВОРОТА СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ» № 30.00.00.00-02/16/2477 от 20.06.2016г. О возможности строительства многоквартирного жилого дома со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями, и подземной автостоянкой;

МВД России ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области № 12/3-11193 от 28.06.2016г. (рассмотрение СПОЗУ);

Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 01.09.2016, подтверждающая проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью «Цветение сливы»;

Акт приема-передачи земельного участка, передаваемого в качестве вклада в уставной капитал от 25.07.2016 г.;

Уведомление о смене собственника земельного участка № ТР2_И-97 от 01.06.2017 г. (ООО «СТРОЙИНВЕСТ»);

Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества № 78/001/036/2016-4536 от 29.06.2016 г.;

– СЭЗ Управлением Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу № 78.01.05.000.Т.001503.08.16 от 03.08.2016 по проекту обоснования единой расчетной санитарно-защитной зоны группы производств (ООО «Радиус+» и ООО «ПринтХаус» с учетом ООО «Келла Принт» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. Адмирала Лазарева, д. 22, лит. М;

– СЭЗ Управлением Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу № 78.01.05.000.Т.002037.09.16 от 29.09.2016 по проекту обоснования расчетного размера для многофункционального центра по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Адмирала Лазарева, д. 24, литер А; – Письмо Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу № 78-00-05/45-3659-15 от 30.10.15 «О размерах санитарно-защитных зон предприятий»;

– Письмо КГИОП №01-27-1228/20-0-1 от 14.08.2020 о необходимости повторного пересогласования проектной документации.

– Решение об установлении санитарно-защитной зоны № 78-00-05/45-20453-2019 от 25.09.2019г. выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.

– Решение об установлении санитарно-защитной зоны № 78-00-05/45-24049-2019 от 11.11..2019г. выданное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы О «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы О «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы О «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик – ООО «Цветение сливы»;

Адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14. лит. А, пом.514.

Место нахождения: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д.14. лит. А, пом.514

ИНН 5029185152

КПП 502901001

ОГРН 1157847334215

Тел.: +7(812) 441-34-65

3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы О «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы О «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы О «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
-	-	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
-	-	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
-	-	Технический отчет по экологическим изысканиям	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы О «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы О «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 78-2-1-3-0136-16 от 16 декабря 2016 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка	
1.1.	0736-К-ПЗ1	Часть 1. Состав проектной документации.	
1.2.	0736-К-ПЗ2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация	
1.3	0736-ПЗ3	Часть 3. Пояснительная записка	
3	0736-К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.2	0736-К-КР2	Часть 2. Конструкции надземной части здания	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		Подраздел 1. Система электроснабжения.	

5.1.1	0736-ИОС1.1	Часть 1. Наружные сети электроснабжения.	
5.1.2	0736-ИОС1.2	Часть 2. Наружное электроосвещение.	
5.1.3	0736-ИОС1.3	Часть 3. Внутреннее электроосвещение, силовое электрооборудование.	
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.2.1	0736-ИОС2.1	Часть 1. Внутренние системы водоснабжения.	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4..1	0736-К-ИОС4.1	Часть 1. Внутренние сети отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.	
		Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.1.	0736-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи.	
8	0736-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	

Экспертная оценка при проведении повторной негосударственной экспертизы выполнена для части проектной документации, в которую были внесены изменения. Изменения, внесённые в проектную документацию, совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза и получены положительные заключения.

Справочно представленные разделы проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились:

№ тома	Обозначение документа	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка	
1.4	0736-ПЗ4	Часть 4. Инженерно-геологические изыскания.	
1.5	0736-ПЗ5	Часть 5. Инженерно-экологические изыскания.	
1.6	0736-ПЗ6	Часть 6. Результаты обследований состояния окружающей застройки (Техническое заключение о состоянии оснований и фундаментов зданий окружающей застройки)	
2	0736-К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	0736-К-КР1	Часть 1. Конструкции подземной части здания	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	

		Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.1.4	0736-ИОС1.4	Часть 4. Дизельная электростанция.	
		Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.2.2	0736-ИОС2.2	Часть 2. Наружные сети водоснабжения.	
		Подраздел 3. Системы водоотведения	
5.3.1	0736-ИОС3.1	Часть 1. Внутренние системы водоотведения.	
5.3.2	0736-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети водоотведения.	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.2	0736-ИОС4.2	Часть 2. Наружные сети теплоснабжения.	
		Подраздел 5. Сети связи.	
5.5.2	0736-ИОС5.2	Часть 2. Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования.	
5.5.4	0736-ИОС5.4	Часть 4. Специализированный комплекс технических средств оповещения по присоединению к РАСЦО СПб.	
5.5.5	0736-ИОС5.5	Часть 5. Сети проводного радиовещания.	
5.6		Подраздел 6. Система газоснабжения.	Не разрабатывается
5.7	0736-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	0736-К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	0736-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	Не разрабатывается
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.1	0736-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	0736-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация систем противопожарной защиты.	
9.3	0736-ПБ3	Часть 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод.	
9.4	0736-ПБ4	Часть 4. Система противодымной вентиляции.	
10	0736-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

10(1)	0736-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.	Не разрабатывается
11(1)	0736-К-ЭЭ	Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

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

Архитектурные решения

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

- откорректированы ссылки на нормативную документацию;
- откорректирована текстовая часть пояснительной записки в соответствии с проектными решениями;
- изменено расположение мойки колес и комнаты обслуживания персонала, устройство данных помещений предусмотрено в осях 1-2/В-Г;
- исключена отделка спортивно-рекреационной зоны;
- исключена отделка встроенных и коммерческих помещений;
- исключены тамбуры в зоне ритейла - предусмотрены стеклянные перегородки на основе алюминиевого каркаса;
- фрагменты наружных стен, части колонн несущей части фасада выполнены из монолитного железобетона толщиной от 150 мм до 300 мм.
- гидроизоляция кровли выполнена из ТПО-мембран;
- потолок в коридорах и лестничных клетках: подвесной из ГКЛ по металлическому каркасу, а также подвесной потолок системы «Армстронг»;
- потолок в технических помещениях паркинга: затирка, окраска дисперсной краской на акриловой основе;
- отделка технических помещений: стены – штукатурка или «мокрый фасад» с последующей окраской; потолок затирка или «мокрый фасад» с последующей окраской.
- наружные стены - штукатурка, исключая оконные откосы.
- частично откорректированы фасады здания, вместо алюминиевой панели применен камень;
- изменена схема крепления мозаики на фасадах;
- откорректирована толщина цокольного камня на 45 мм;
- изменена верхняя отметка облицовки цоколя гранитом;
- изменена раскладка камней по колоннам 1-2 этажа (выполнены только горизонтальные швы);
- изменена нижняя отметка горизонтальных поясов облицовки только в районе выступающих эркеров остекления;
- изменено положение вертикальных рустов на угловых колоннах здания в районе

межэтажного пояса;

——изменён способ крепления плит из камня на крепление на штифтах;

——входные двери револьверного типа заменены на радиусного;

——предусмотрена эксплуатируемая кровля с возможностью выхода на нее из помещений квартир с разделением светопрозрачным ограждением по границам квартир;

——предусмотрено устройство светопрозрачных ограждений по террасам с разделением по границам квартир;

——откорректирована конструкция пола междуэтажных перекрытий между помещениями квартир (без учета чистового пола) предусмотрена из:

- ✓ монолитной железобетонной плиты 250 мм;
- ✓ звукоизоляционного слоя Шуманет 100 Супер 4 мм или аналог;
- ✓ цементно-песчаная стяжки марок М150 и М300.

——конструкция междуэтажных перекрытий между нежилыми помещениями 1 и 2 этажей (спорт залами и расположенными над ними помещениями квартир) состоит из:

- ✓ монолитной железобетонной плиты 250 мм;
- ✓ звукоизоляционного слоя Роквул Флор Баттс 50 мм или аналог;
- ✓ цементно-песчаная стяжки марок М150 и М300.

——полы в тех помещениях плавающие с устройством шумоизоляционной отсечки;

——изменены наименования помещений в жилых квартирах вместо «гостиной» предусмотрена «столовая»;

——откорректирован пирог кровли. Кровля предусмотрена эксплуатируемая;

——откорректированы технико-экономические показатели в части квартирографии;

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Количество 1-комнатных	шт.	75
Количество 2-комнатных	шт.	65
Количество 3-комнатных	шт.	31
Количество 4-комнатных	шт.	4

Паркинг.

откорректировано положение наружных стен паркинга:

изменена конфигурация и смещение внутрь наружной стены по оси А/3 в осях 1/3 – 3/3;

смещена внутрь на 200 мм наружная стена по оси А \ 1/1-9;

смещена внутрь на 410 мм наружная стена по оси 1/1 \ А-М;

смещена внутрь наружная стена по оси М \ 1/1-9;

смещена внутрь наружная стена по оси 2/4 \ М-А/3.

изменены площади технических помещений;

тамбур шлюз № 1.1.20 объединен с тамбур шлюзом № 1.1.19 в осях Г-В/1-2;

водомерный узел перемещен с осей 1/1-3/1/А-Б на 2/3-3/3/Е;

предусмотрено устройство двух новых помещений кладовых №1.4.34 и №1.4.35 в осях И/ / 7/2-10/2;

изменено расположение моечного поста с осей Е-Ж/9 на оси 1-2/В-Г;

предусмотрено устройство помещения моечного поста №1.6.13 в осях Г/1;

предусмотрены плавающие полы в тех помещениях с шумоизоляцией;

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

уточнены характеристики водонепроницаемости и морозостойкости применяемого бетона заглубленной части приняты класс В40 марок F150, W12. Изменена толщина перекрытия над подвалом вместо 350 мм принята 300 мм местами 350 мм;

изменен тип фундамента под многоэтажной частью со свайно-плитного на свайный и плитный с анкерными сваями – под одноэтажным паркингом;

внесены изменения армирования вертикальных конструкций на отметке -0,150 в связи с уточнением усилий. Измененное армирование приведено на листе 6 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

внесены изменения армирования вертикальных конструкций на отметке +2.800. Изменилась опалубка в зонах лестнично-лифтовых узлов в связи с изменением архитектурного задания. Изменена схема расположения колонн в осях Е-Ж/4-6. Добавлены приливы к пилонам наружных стен для крепления фасадных конструкций приведено на листе 7 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

внесены изменения армирования вертикальных конструкций на отметке +2.800. Изменилась опалубка в связи с уточнением архитектурного задания. На покрытие теперь выходят только стены, ограждающие один лестничный марш приведено на листе 16 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

внесены изменения арматурно-опалубочные чертежи перекрытия на отметке +2.800. Изменилась опалубка в зонах лестнично-лифтовых узлов в связи с уточнением архитектурного задания. Изменилось армирование в зонах отверстий в связи с уточнением распределения усилий. Лист 17 заменен на листы 17.1 и 17.2 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

внесены изменения в опалубочные чертежи перекрытия на отметке +3.700. Исключены эркера на отметке +3.700 во внутреннем дворе по осям 4 и 6 в связи с изменением архитектурного решения на листе 7 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

внесены изменения в арматурные чертежи перекрытия на отметке +3.700. Изменилось армирование в зонах отверстий в связи с уточнением распределения усилий. Лист 19 заменен на листы 19.1...19.6 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

внесены изменения в арматурные чертежи перекрытия на отметке +7.150. Изменилось армирование в зонах отверстий в связи с уточнением распределения усилий. Лист 21 заменен на листы 21.1...21.6 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

внесены изменения в арматурные чертежи перекрытия на отметке +27,720. Изменилось армирование в зонах отверстий в связи с уточнением распределения усилий. Лист 33 заменен на листы 33.1...33.12 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

внесены изменения в арматурные чертежи перекрытия на отметке +32,610. Изменилось армирование в зонах отверстий в связи с уточнением распределения усилий. Лист 35 заменен на листы 35.1...35.4 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

чертежи схем расположения вертикальных конструкций на отметках +10,600...+24,400 исключены, так как не имеют отличий от конструкций на листе 9 (схема расположения вертикальных конструкций на отметке +7,150) шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

чертежи схем перекрытий на отметках +10,600...+24,400 исключены так как практически не имеют отличий от листов 20, 21 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

проект дополнен чертежами малых архитектурных форм на покрытия автостоянки в зоне въездного пандуса приведенных на листах 12-16 шифр 0736-К-КР2.ГЧ;

откорректирован пирог кровли с учетом изменения назначения на эксплуатируемую с устройством отдельных выходов из квартир 9 этажа.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЛК-Проект» №78-2-1-2-0111-18 от 12.09.2018г.

Система электроснабжения

Изменением проектных решений является изменение трассировки внутренних сетей электроснабжения в части внесенных изменений в планировочные решения с изменением расчетной мощности и уточнением технических характеристик.

Расчетная нагрузка электроприемников жилого дома составляет: $P_p=2278,0$ кВт, $S_p=2400$ кВА, в т.ч. по I категории надежности электроснабжения $P_p=197,2$ кВт

Расчетная нагрузка каждой питающей линии стояков квартир не превышает 250А, нагрузки для питающих линий квартир и на вводе в дом определены в соответствии с СП 256.1325800.2016.

В соответствии с требованиями ГОСТ 31565-2012 внутренние распределительные сети в здании выполнены кабелями, не распространяющими горение при групповой прокладке с пониженным дымо- и газовыделением ППГнг(А)-HF. Для прокладки квартирных стояков применяется кабель с алюминиевыми жилами АВВГнг(А)-LS.

Проектной документацией предусматриваются панели ГРЩ, ВРУ индивидуального изготовления на базе комплектующих производства АВВ. Коммутационно-защитная аппаратура предусматривается серий Tmax XT (на номинальные токи 10-250 А) и Tmax T (на номинальные токи 320-1250 А) с электронными расцепителями.

Панели оборудуются следующими контрольно-измерительными приборами:

счетчики контрольного учета электроэнергии;

анализаторы качества электроэнергии серии M2M MODBUS с функцией индикации фактического напряжения и тока пофазно. Данные о контролируемых параметрах передаются в АСУД по протоколу MODBUS.

Для светомаскировки используется дистанционное управление и принудительное отключение контакторами модульного исполнения.

Все остальные принципиальные решения по подразделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019.

Система водоснабжения

В проектную документацию по подразделу внесены следующие изменения:

предусмотрен отдельный учет для жилых и встроенных помещений: комбинированный счетчик типа СТБК-1 65/20ДГ производства "Водоприбор" для жилых помещений (Согласно альбому типовых решений ЦИРВ2А.00.00.00 л. 120, 121). счетчик крыльчатый для холодной воды с импульсным выходом тип СКБи-32 для встроенных

помещений (арендаторов). (Согласно альбому типовых решений ЦИРВ2А.00.00.00 л. 258);

заменен производитель насосного оборудования - предусмотрено использование насосного оборудования «Wilо» с повысительной установкой с частотным регулированием COR-3 Helix V 610/SKw-EB-R;

добавлено оборудование для встроенных помещений - повысительная установка с частотным регулированием SiBoost Smart 3 Helix VE 403 (2раб + 1 рез) N=0.5×2=1,1кВт фирмы Wilo. Zauber Kraft 3,51/55237-П41 фирмы Экодар;

– внесено изменение в ТУ по гарантированному напору в городской сети - гарантированный напор в сети городского водопровода 26 м;

изменены материалы труб (ХВС)- предусмотрено использование нержавеющей труб фирмы Viega (автостоянка, стояки), металлопластиковых труб Uni Pipe Plus (Uponor) (отводы в квартиры, разводка по с/у);

изменены материалы труб (ГВС) - предусмотрено использование нержавеющей труб фирмы Viega (автостоянка, стояки), металлопластиковых труб Uni Pipe Plus (Uponor) (отводы в квартиры, разводка по с/у);

изменена схема ГВС и ХВС - предусмотрены отдельные водомеры для жилья и встроенных помещений, предусмотрена двух зонная система ХВС и ГВС для жилых и встроенных помещений отдельно;

изменен производитель трубной изоляции - предусмотрена трубная изоляция на основе вспененного каучука марка K-flex st, завод изготовитель K-flex;

изменен производитель кранов – предусмотрена установка кранов марки Valtec.

Все остальные принципиальные решения по подразделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В проектную документацию по подразделу внесены следующие изменения:

Отопление.

изменен тип отопительных приборов, установленных на лестницах: отопление лестниц предусмотрено с помощью внутрительных конвекторов взамен панельных радиаторов;

заменена фирма производитель оборудования: отопление помещений зоны торговли, общественных зон, вспомогательных помещений осуществляется встроенными в пол конвекторами PURMOB замен встроенных в пол конвекторами без вентиляторов MINIB. Для цокольного этажа применяются конвекторы с вентиляторами;

изменена модель конвектора: в помещениях с эркерами применяются конвекторы без вентиляторов взамен конвекторов с вентиляторами;

изменена схема отопления автостоянки: основное отопление стоянки – воздушное, с помощью воздушно-отопительных агрегатов взамен воздушного, совмещенного с системой вентиляции;

добавлено оборудование для снеготопления: на кровле, для плавления снега предусмотрены снеготопильные агрегаты «металлист-оса» использующие в качестве теплоносителя воду с параметрами, 90/70 градусов от ИТП;

предусмотрена замена производителя оборудования и материалов: трубы, прокладываемые внутри стяжки пола, марки Uponor. (Radi Pipe сшитого полиэтилена PE-Xa) взамен труб марки Rehau Rautitan; конвектора фирмы “Purmo” взамен конвекторов фирмы “MINIB”.

изменены расчетные параметры воздуха для холодного периода года в торговых залах магазина и в жилых комнатах: расчетные параметры внутреннего воздуха, для холодного периода года: жилая комната - 22°C; торговые залы магазинов - 22°C взамен ранее принятых - жилая комната - 20°C, а торговые залы магазинов - 18°C;

изменена толщина изоляции прокладываемых в полу труб: толщина изоляции прокладываемых в полу труб не более 32 мм., все трубы в полу подлежат изоляции, толщина изоляции не менее 6 мм. Ранее принятые решения: толщина изоляции прокладываемых в полу труб не более 32 мм, все трубы в полу подлежат изоляции, толщина изоляции не менее 13 мм.

для труб диаметром 40 мм изменен ГОСТ используемых труб. Для стояков и открыто прокладываемых участков применять стальные, водогазопроводные трубы, черные (обыкновенные) диаметром до 50 мм по ГОСТ 3262-75, свыше трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 взамен труб диаметром до 40 мм.

изменены тепловые нагрузки на воздухонагревателях приточных установок вследствие уточнения расхода воздуха;

изменены технические решения по количеству отдельных контуров отопления и теплоснабжения: Проектом предусмотрены отдельные ветви для отопления и теплоснабжения;

- ✓ отопление общественных помещений;
- ✓ отопление жилья;
- ✓ отопление арендных помещений;
- ✓ теплоснабжение снегоплавильных агрегатов;
- ✓ теплоснабжение вентиляции стоянки и тепловых завес стоянки;
- ✓ теплоснабжение вентиляции жилых помещений;
- ✓ теплоснабжение вентиляции арендуемых помещений;
- ✓ теплоснабжение вентиляции общественных зон взамен предусмотренных отдельных веток для отопления и теплоснабжения;
- ✓ отопление общественных зон;
- ✓ отопление жилых квартир;
- ✓ отопление арендных помещений;
- ✓ отопление стоянки;
- ✓ теплоснабжение вентиляции стоянки и тепловых завес стоянки;
- ✓ теплоснабжение вентиляции жилых помещений;
- ✓ теплоснабжение вентиляции арендуемых помещений.
- ✓ теплоснабжение вентиляции общественных зон.

Вентиляция.

изменены пределы влажности подаваемого воздуха: в жилых помещениях предусматривается подача увлажненного воздуха в зимний и переходный период. Влажность подаваемого воздуха $50 \pm 10\%$ взамен $50 \pm 5\%$;

изменен состав приточных вытяжных установок: Для арендуемых помещений (торговых) предусмотрены, приточные и вытяжные установки без роторного рекуператора и фильтром EU7;

изменено техническое решение вентиляции электрощитовых: вентиляция электрощитовых – естественная, через переточные решетки в стене с устройством

нормально-открытого противопожарного клапана взамен отдельных вытяжных канальных вентиляторов;

изменено техническое решение для технического лифта: технический лифт на этаже автостоянки имеет один тамбур-шлюз взамен двойного шлюзования.;

изменены воздухообмены по помещениям в связи с актуализацией АР;

изменены типоразмеры оборудования, состав секций, количество систем и нагрузки в связи с актуализацией АР;

изменены типоразмеры и количество основного оборудования в связи с актуализацией АР;

изменены типоразмеры и количество вентиляционного оборудования в связи с актуализацией АР;

изменено техническое решение: взамен принятого решения: Вентиляция автостоянки размещается в подвале здания. Одновременно вентиляция используется в качестве воздушного отопления. Регулирование подачи уличного воздуха в стоянки производится по сигналу датчика CO₂ принято решение использовать в качестве воздушного отопления агрегаты воздушного отопления.

предусмотрена замена производителя оборудования и материалов: взамен вентиляторов противодымной вентиляции ПД и ВД фирмы "Вега" применены вентиляторы ПД и ВД - производитель "ВКТ". Взамен канальных вентиляторов фирмы "Soler&Palau" используются канальные вентиляторы - производитель "SystemAir".

вентиляция кладовых (1 этаж, 1 и 3 блок) общая, дымоприемные отверстия вентканалов закрываются сеткой рабицы;

устройство воздуховодов систем вентиляции внутри помещений квартир предусмотрено собственниками помещений;

Кондиционирование.

предусмотрена замена производителя оборудования: для жилых помещений предусматривается система кондиционирования с утилизацией тепла VRF фирмы «LG Electronics» взамен ранее принятого оборудования с утилизацией тепла VRF WR2 фирмы «Mitsubishi Electric» с водяным охлаждением конденсатора;

изменена расчётная температура внутреннего воздуха в жилых помещениях для холодного периода года: принята расчётная температура внутреннего воздуха в жилых помещениях для холодного периода года 22⁰С -25⁰С взамен 22⁰С.;

изменена толщина изоляции воздуховодов из оцинкованной стали подающий воздух в пространство квартир (коридоры и холлы, санузлы). Охлажденный воздух подается в помещение по утепленным теплоизоляция типа «K-Flex ST AD» толщина не менее 13 мм взамен толщины не менее 15мм.

предусмотрена замена производителя оборудования: для общественных зон предусматривается система кондиционирования VRF Y2 (тепло-холод) фирмы «LG Electronics» взамен систем кондиционирования VRF Y2 (тепло-холод) фирмы «Mitsubishi Electric». Внутренние блоки кассетного типа взамен блоков канального типа.

изменена схема утилизации тепла от наружных блоков систем кондиционирования: наружные блоки систем кондиционирования обслуживающих жилые, общественные и арендные помещения располагаются в технических помещениях автостоянке и имеют водяное охлаждение. Тепло от конденсаторов наружных блоков «LG Electronics» удаляется через сухие охладители при помощи НС холодоснабжения. Взамен наружных

блоков расположенных на специализированной бетонной площадке, расположенной рядом со зданием и имеют воздушное охлаждение.

изменены показатели системы кондиционирования: расход холода 1654кВт взамен 1186кВт.

предусмотрена замена производителя оборудования и изменение схемы утилизации тепла: тепло от конденсаторов ККБ «LG Electronics» удаляется через сухие охладители взамен удаления тепла от конденсаторов ККБ «Mitsubishi Electric» через вытяжные общеобменные системы вентиляции квартир, посредством гликолевого теплообменника;

изменены теплопритоки по помещениям в связи с актуализацией АР;

предусмотрена замена оборудования кондиционирования и изменение тепловых нагрузок на кондиционирование, в связи с актуализацией АР и заменой производителя оборудования;

взамен предусмотренных в целях обеспечения безопасности людей в случае аварийного выброса фреона в межкомнатной перегородки переточных отверстий площадью не менее 0,15% площади самого помещения, переточными отверстиями служат отверстия и зазоры под дверями, которые предусматриваются из всех жилых помещений. Высота зазоров минимум 10мм;

устройство воздухопроводов систем кондиционирования внутри помещений квартир предусмотрено собственниками помещений;

Индивидуальные тепловые пункты.

изменены тепловые нагрузки здания в связи с изменениями АР.

- ✓ Общая тепловая нагрузка 2,258 Гкал/ч, в том числе:
- ✓ Тепловая нагрузка на отопление 0,544 Гкал/ч;
- ✓ Тепловая нагрузка на вентиляцию 1,165 Гкал/ч;
- ✓ Тепловая нагрузка на ГВС (жилья) 0,375 Гкал/ч;
- ✓ Тепловая нагрузка на ГВС (аренда) 0,100 Гкал/ч;
- ✓ Тепловая нагрузка на снегоплавильные установки 0,172 Гкал/ч, взамен общей тепловой нагрузки - 1,961 Гкал/ч, в том числе:
- ✓ Тепловая нагрузка на отопление 0,713 Гкал/ч
- ✓ Тепловая нагрузка на вентиляцию и ВТЗ 0,84 Гкал/ч
- ✓ Тепловая нагрузка на ГВС 0,408 Гкал/ч

изменено количество контуров отопления автостоянки: на коллекторе системы отопления предусмотрено устройство 3 контуров отопления взамен 4-х;

добавлен контур АВО автостоянки: на коллекторе системы теплоснабжения 5 контуров взамен 4-х;

изменена принципиальная схема ИТП:

- на обратных трубопроводах коллекторов систем отопления и вентиляции установлены ручные балансировочные клапаны;
 - ✓ на обратных трубопроводах коллекторов систем отопления установлены расходомеры дополнительно к установленным на подаче;
 - ✓ перед коллекторами систем отопления и вентиляции не удалены запорные краны.
 - ✓ перед расширительным баком систем отопления и вентиляции удален запорный кран, точка присоединения - трубопровод Т2 к коллектору;
 - ✓ добавлен резерв теплообменников. Установлено по 2 теплообменника систем отопления и вентиляции;

- добавлен предохранительный клапан. На подающем трубопроводе вторичного контура систем отопления и вентиляции установлено по 2 предохранительных клапана;
 - добавлен контур ГВС на арендаторов. Проектом предусмотрены: насосная группа, Теплообменник, узел учета для арендаторов на ГВС;
 - изменено место установки клапана перепуска. Клапан перепуска установлен на перемычке между ответвлениями на теплообменник 1 ступени ГВС взамен установки на основном обратном трубопроводе. Показана запорная арматура взамен ранее принятого решения, где обвязка не показана.
 - удалены циркуляционные насосы с датчиком дифференциального давления, устаревшие на обратном трубопроводе Т2 до ответвлений на теплообменник на 1 ступень ГВС;
 - показана линия В1 от врезки к теплообменнику отбора проб;
 - перед грязевиком на входе в ИТП удавлен запорный кран;
 - на подающей линии системы ГВС (Т3) удалены показывающие манометр и термометр. Манометры установлены перед каждым водонагревателем;
 - на подающей линии системы ГВС (Т3) предохранительный клапан отсутствует. ПСК установлены перед каждым водонагревателем;
 - на линии циркуляции (Т4) после насосов показывающие манометр и термометр отсутствуют;
 - на подающей линии системы ГВС (Т3) воздушники удалены, взамен установки воздушников перед каждым водогревателем.
 - на линии В1 добавлен счетчик холодной воды на вводе в ИТП.
 - на подающей линии системы ГВС (Т3) удалены расширительный бак и запорные краны взамен запроектированной параллельно подающей линии системы ГВС (Т3) с установленным проточным расширительным баком с запорными кранами;
- предусмотрено изменение количества пластин теплообменников: количество пластин теплообменников изменилось под изменившуюся тепловую нагрузку;
- предусмотрена замена производителя оборудования и материалов:
- Насосы – фирмы «Wilо» взамен насосов фирмы «Grundfos».
 - Регулирующие 2-ходовые клапана - клапаны TA CV216 взамен регулирующих 3-ходовых клапанов фирмы «Danfoss VF3».
 - Расширительные баки другого объема и производителя фирмы «Flamco» взамен расширительных баков фирмы «IMI».
 - Нагревательные баки фирмы «Reflex» взамен фирмы «Buderus».
- Все остальные принципиальные решения по подразделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019.

Сети связи

В проектную документацию по подразделу внесены следующие изменения:

Система контроля и управления доступом

система строится на базе IP-системы домофонной связи компании FERMAX;

для точек доступа принят Считыватели; Nedap Access, Считыватель Nedap Target, Считыватель ESMART

дополнительно предусмотрена установка: Многоабонентская панель вызова Elekta Allinox для системы 1039 IPERVOICE PA3918ESVD; Панель вызова Allinox для системы

1039 IPERVOICE со считывателем, PA3978RN2SESVD; Панель вызова Allinox для системы 1039 IPERVOICE, PA3978N2VD

в технических помещениях принята установки считывателя;

Система кабельного телевидения

предусмотрено применение антенны эфирной (1-60 канал) марка дельта, завод изготовитель ООО «ПЛАНАР» Н1181 в количестве 1 комплект, замена аналогового сигнала на цифровой;

усилитель TV VX45E WISI (Германия) домовой 47-862 МГц заменен на Усилители; завод изготовитель ООО «ПЛАНАР»;

ответители Wisi DM заменены на ответители завода изготовителя

«RTM»; *Структурная схема проводного радиовещания*

провайдер Смарт-Телеком заменен на Ростелеком;

Сети связи (Радиотрансляция)

провайдер Смарт-Телеком заменен на Ростелеком, монтаж кабельной продукции и оборудования от ввода в дом и до каждой квартиры осуществляется провайдером.

предусмотрена замена типа оборудования телефонной сети с Panasonic KX- NCP500 на Panasonic KX- NS500;

Охранная видеонаблюдения, система охраны входов

предусмотрена Замена бренда видеокамер Hikvision на Evidence. Добавлены кабельные линии до вызывных панелей лифтов. Добавлены блоки питания вызывных панелей квартирных домофонов;

Автоматизация и диспетчеризация внутренних систем зданий

АСУД предусмотрена со специализированным программным обеспечением (SCADA-системой с возможностью передачи сообщений об аварии пользователям). В качестве вендора основного оборудования АСУД принимается оборудование компании Siemens. АСУД интегрирует в единую информационную среду все подсистемы автоматического управления и обеспечивает визуализацию и архивирование параметров, а также управление и контроль функционирования следующих технологических подсистем:

- ✓ системы вентиляции и кондиционирования воздуха;
- ✓ системы отопления;
- ✓ системы теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- ✓ системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации;
- ✓ системы электроснабжения и электроосвещения.

система диспетчеризации вертикального транспорта выполняется на оборудовании диспетчерского комплекса «Обь» фирмы «Лифт-Комплекс ДС» и учтена в проекте 20/01-2017-ДВТ

Все остальные принципиальные решения по подразделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

сбор отходов от жилой части здания осуществляется отдельно от встроенных помещений коммерческого назначения.

Все остальные принципиальные решения по подразделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019.

Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих

В проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

сбор отходов от жилой части здания осуществляется отдельно от встроенных помещений коммерческого назначения;

исключена отделка спортивно-рекреационной зоны;

исключено устройство инженерных сетей в спортивно-рекреационной зоне и коммерческих помещениях;

обосновано расположение участка вне границ зон с особым режимом использования (СЗЗ);

Все остальные принципиальные решения по подразделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЛК-Проект» № 78-2-1-2-026318-2019 от 01.10.2019.

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

Изменения и дополнения, в процессе проведения негосударственной экспертизы не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Техническая часть проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов и совместима с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

VI. Общие выводы

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом со вспомогательными и встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по ООО «ЛК-Проект», рег. № 005-20-8

адресу: г. Санкт-Петербург, Набережная Адмирала Лазарева, участок 7 (севернее дома 22, литера Щ), кадастровый номер земельного участка 78:07:0003197:25» - *соответствует* требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Эксперты

Ф.И.О. Рассматриваемый раздел проектной документации	Квалификационный аттестат	Должность
Благодир Сергей Терентьевич	МС-Э-53-2-9680 от 15.09.2017 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	Эксперт
Сосновая Юлия Викторовна	МС-Э-31-2-8952 от 13.06.2017 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации	Эксперт
Козлов Александр Станиславович	МС-Э-12-16-10476 от 05.03.2018 16. Системы электроснабжения.	Эксперт
Склярчук Александр Иванович	МС-Э-51-2-9645 от 12.09.2017 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование	Эксперт
Славина Анна Мирославовна	МС-Э-30-2-7757 от 05.12.2016 2.4.1. Охрана окружающей среды	Эксперт
Дмитриева Валентина Владимировна	МС-Э-13-9-10508 от 12.03.2018 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	Эксперт