7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	1	5	6	9	4	-	2	0	2	0

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

Яковлев Максим Евгеньевич

29 апреля 2020

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

«Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной подстанцией». 1 этап строительства: Корпус 1, Корпус 2, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж. 2 этап строительства: Корпус 3 со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж по адресу: г. Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 30 (северо-западнее пересечения с Планерной улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0428601:1341.

1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» (ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»),

Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 401,

ИНН 7806182140, ОГРН 1157847233940, КПП 780601001,

Адрес электронной почты: info@spb-exp.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель - Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Каменка». ИНН 7814724485, ОГРН 1187847084920, КПП 781401001. Адрес: 197082, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.11, лит. Д, пом. 2-Н. Адрес электронной почты: sk@arsenalestate.ru.

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-Каменка». ИНН 7814724485, ОГРН 1187847084920, КПП 781401001. Адрес: 197082, Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.11, лит. Д, пом. 2-Н. Адрес электронной почты: sk@arsenalestate.ru.

Технический заказчик – нет данных.

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации вх. № 007-20/ЭП от 14.01.2020.

– Договор № 006/20-П от 27.03.2020 на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации. Дело № 006/1-20.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

– Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации вх. № 007-20/ЭП от 14.01.2020.

– Проектная документация (изменение проектных решений) по объекту «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной подстанцией». 1 этап строительства: Корпус 1, Корпус 2, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж. 2 этап строительства: Корпус 3 со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж.

– Техническое задание на работы по корректировке разделов проектной документации, утвержденное генеральным директором ООО «Арсенал-Каменка» в 2020 году.

– Выписка из реестра членов СРО Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков» № 737 от 08.04.2020. Общество с ограниченной ответственностью «Проектная организация «Архитектура новых технологий» (ООО «ПО «АНТ»).

– Градостроительный план земельного участка № RU7817200028257, выдан 16.05.2018. Кадастровый номер 78:34:0428601:1341.

– Положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной подстанцией по адресу:

Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 30, (северо-западнее пересечения с Планерной улицей)».

2 Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

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

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

Субъект РФ: г. Санкт-Петербург.

Код субъекта РФ: 78.

Объект капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной подстанцией». 1 этап строительства: Корпус 1, Корпус 2, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж. 2 этап строительства: Корпус 3 со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж»

Адрес: г. Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 30 (северо-западнее пересечения с Планерной улицей).

Кадастровый номер земельного участка: 78:34:0428601:1341.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Объект непроизводственного назначения.

СНС 2008		ОКОФ	
Буквенно-цифровое обозначение	**Наименование видов основных фондов**	**Код**	**Наименование видов основных фондов**
AN111	Жилые здания	100	Жилые здания и помещения 100.00.20.10 Здания жилые общего назначения
AN1121	Нежилые здания	210	Здания (кроме жилых) 210.00.11.10.490 Здания гаражей подземных

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед.изм.	Количество
Общие показатели		
Площадь участка по градостроительному плану земельного участка	га	5,185
1 этап строительства		
Площадь участка в границах 1 этапа строительства	$м^2$	33744,0

Корпус 1		
Площадь застройки	$м^2$	2466,00
Общая площадь здания, в том числе: – встроенных помещений	$м^2$	19621,20 3039,65
Строительный объем, в том числе: – ниже отметки 0,000 – выше отметки 0,000	$м^3$	77345,69 18056,71 59288,98
Общая площадь квартир	$м^2$	11180,67
Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	$м^2$	10790,11
Количество квартир, в том числе: – студии; – 1-комнатные; – 2-комнатные; – 3-комнатные; – 4-комнатные.	шт.	183 3 71 93 8 8
Нежилые площади		
Площадь кладовых	$м^2$	145,06
Количество кладовых	шт.	37
Площадь коммерческих помещений	$м^2$	3039,65
Количество коммерческих помещений	шт.	11
Этажность	этаж	2-6-12
Количество этажей, в том числе – подземный	этаж	3-13 1
Лифты	шт	10
Корпус 2		
Площадь застройки	$м^2$	6362,00
Общая площадь здания, в том числе: – встроенных помещений	$м^2$	57680,37 2374,65
Строительный объем, в том числе: – ниже отметки 0,000 – выше отметки 0,000	$м^3$	181302,88 18390,53 162912,35
Общая площадь квартир	$м^2$	37016,34

Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	$м^2$	35672,92
Количество квартир, в том числе: – студии; – 1-комнатные; – 2-комнатные; – 3-комнатные.	шт.	612 48 259 206 99
Нежилые площади		
Площадь кладовых	$м^2$	709,56
Количество кладовых	шт.	183
Площадь коммерческих помещений	$м^2$	2374,65
Количество коммерческих помещений	шт.	29
Этажность	этаж	8-12
Количество этажей, в том числе: – подземный	этаж	13 1
Лифты	шт.	32
Встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж		
Общая площадь	$м^2$	18429,90
Строительный объем	$м^3$	77958,48
Количество машино-мест в подземном гараже	шт	787
Количество наземных машино-мест	шт	163
2 этап строительства		
Площадь участка в границах 2 этапа строительства	$м^2$	18106,00
Корпус 3 со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением		
Площадь застройки	$м^2$	5697,10
Общая площадь, в том числе: – встроенных помещений; – встроенно-пристроенного детского дошкольного учреждения.	$м^2$	57403,69 1885,16 3359,19
Строительный объем, в том числе: – ниже отметки 0,000; – выше отметки 0,000.	$м^3$	198147,78 23498,97 174648,81

Количество мест во встроенно- пристроенном ДДУ	мест	120
Общая площадь квартир	$м^2$	35461,59
Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	$м^2$	34254,89
Количество квартир, в том числе: – студии; – 1-комнатные; – 2-комнатные; – 3-комнатные.	шт	590 61 199 275 55
Нежилые площади		
Площадь кладовых	$м^2$	926,78
Количество кладовых	шт.	225
Площадь коммерческих помещений	$м^2$	1885,16
Количество коммерческих помещений	шт.	18
Площадь встроенного ДДУ	$м^2$	3359,19
Этажность	этаж	3-12
Количество этажей, в том числе – подземный	этаж	4-13 1
Лифты	шт.	30
Лифты ДДУ	шт.	1
Грузовые подъемники	шт.	-
Инвалидные подъемники ДДУ	шт.	-
Встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж		
Общая площадь	$м^2$	6351,22
Строительный объем	$м^3$	26865,66
Количество машино-мест в подземном гараже	шт	179

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

Не является сложным объектом

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

Финансирование работ по объекту капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной подстанцией». 1 этап строительства: Корпус 1, Корпус 2, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж. 2 этап строительства: Корпус 3 со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж по адресу: г. Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 30 (северо-западнее пересечения с Планерной улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0428601:1341 предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в ч. 2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004.

Бюджетные средства не привлекались.

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

Согласно климатическому районированию, участок строительства относится к:

- климатическому району строительства IIв,
- снеговому району III (расчетное значение веса снегового покрова 180,0 кг/м^2),
- ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 30,0 кг/м^2).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 24 °С.

Сейсмическая активность района составляет 5 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II.

Опасные геологические процессы

- подтопление;
- морозное пучение;
- сейсмичность 5 баллов.

Нормативная глубина промерзания для супесей, песков пылеватых и мелких составляет – 1,20 м.

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

Не требуется.

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

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Проектная организация «Архитектура новых технологий» (ООО «ПО «АНТ»). ИНН 4703132343, КПП 470301001, ОГРН 1124703012037. Юридический адрес: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, бульвар Менделеева, д. 7, корп. 1, пом 32-Н. Адрес электронной почты: PavlovDE@arsenalestate.ru. Выписка из реестра членов СРО № 737 от 08.04.2020. Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков» (СРО А «Объединение проектировщиков).

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

Проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектная документация повторного использования не использовалась

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

– Техническое задание на работы по корректировке разделов проектной документации, утвержденное генеральным директором ООО «Арсенал-Каменка» в 2020 году.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.10.2013 № 836 (ред. от 26.09.2017) «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной береговой линией р. Каменки, границей кадастрового квартала 4281, Плесецкой ул., перспективной трассой Западного скоростного диаметра, в Приморском районе.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуются.

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

– Не требуются.

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий».

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

4 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)

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

4.1.3. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-

1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Представлено положительное заключение экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018 по проектной документации и результатам 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	Наименование	Примечание
Раздел 1 Пояснительная записка			
1	085-XII-17-ОПЗ.ИЗМ1	Пояснительная записка	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	085-XII-17-ПЗУ.ИЗМ1	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3. Архитектурные решения			
3.1.1	085-XII-17-АР.1.ИЗМ1	Подраздел 1. Архитектурные решения. Книга 1. 1 этап строительства	
3.1.2	085-XII-17-АР.2.ИЗМ1	Подраздел 1. Архитектурные решения. Книга 2. 2 этап строительства	
3.2.1	085-XII-17-КЕО.1 ИЗМ 1	Подраздел 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности. Книга 1. 1 этап строительства	
3.2.2	085-XII-17-КЕО.2 ИЗМ 1	Подраздел 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности. Книга 2. 2 этап строительства	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1.1	085-XII-17-КР.1.1.ИЗМ1	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения. Книга 1. 1 этап строительства	
4.1.2	085-XII-17-КР.1.2.ИЗМ1	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения. Книга 2. 2 этап строительства	
4.2.1	085-XII-17-КР.2.1.ИЗМ1	Подраздел 2. Конструктивные решения. Книга 1. 1 этап строительства. Корпус 1.	
4.2.2	085-XII-17-КР.2.2.ИЗМ1	Подраздел 2. Конструктивные решения Книга 2. 1 этап строительства. Корпус 2.	
4.2.3	085-XII-17-КР.2.3.ИЗМ1	Подраздел 2. Конструктивные решения. Книга 3. 1 этап строительства. Паркинг.	
4.2.4	085-XII-17-КР.2.4.ИЗМ1	Подраздел 2. Конструктивные решения. Книга 4. 2 этап строительства. Корпус 3.	
4.2.5	085-XII-17-КР.2.5.ИЗМ1	Подраздел 2. Конструктивные решения. Книга 5. 2 этап строительства. Паркинг.	

4.3.1	085-XII-17-КР.3.1.ИЗМ1	Подраздел 3. Расчет конструкций Книга 1. 1 этап строительства	
4.3.2	085-XII-17-КР.3.2.ИЗМ1	Подраздел 3. Расчет конструкций Книга 2. 2 этап строительства	
Раздел 6. Проект организации строительства.			
6.	085-XII-17-ПОС.ИЗМ1	Проект организации строительства.	
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.	085-XII-17-ООС.ИЗМ1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10.	085-XII-17-ОДИ.ИЗМ1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

Экспертная оценка при проведении повторной негосударственной экспертизы выполнена для части проектной документации, в которую были внесены изменения.

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

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

– Том 5.1.1 Обозначение 085-XII-17-ИОС1.1 Книга 1. Электроосвещение (внутреннее), электроснабжение и электрооборудование (внутреннее). Заземление. Молниезащита. Узел учета электроэнергии. 1 этап строительства

– Том 5.1.2 Обозначение 085-XII-17-ИОС1.2 Книга 2. Электроосвещение (внутреннее), электроснабжение и электрооборудование (внутреннее). Заземление. Молниезащита. Узел учета электроэнергии. 2 этап строительства

– Том 5.1.3 Обозначение 085-XII-17-ИОС1.3 Книга 3. Наружное освещение территории. 1 этап строительства

– Том 5.1.4 Обозначение 085-XII-17-ИОС1.4 Книга 4. Наружное освещение территории. 2 этап строительства

Подраздел 2. Система водоснабжения

– Том 5.2.1 Обозначение 085-XII-17-ИОС2.1 Книга 1. Система водоснабжения. Внутренние сети. 1 этап строительства

– Том 5.2.2 Обозначение 085-XII-17-ИОС2.2 Книга 2. Система водоснабжения. Внутренние сети. 2 этап строительства

– Том 5.2.3 Обозначение 085-XII-17-ИОС2.3 Книга 3. Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети (до границ земельного участка). 1 этап строительства

– Том 5.2.4 Обозначение 085-XII-17-ИОС2.4 Книга 4. Система водоснабжения. Внутриплощадочные сети (до границ земельного участка). 2 этап строительства

Подраздел 3. Система водотведения

– Том 5.3.1 Обозначение 085-XII-17-ИОС3.1 Книга 1. Система водоотведения. Внутренние сети. 1 этап строительства

– Том 5.3.2 Обозначение 085-XII-17-ИОС3.2 Книга 2. Система водоотведения. Внутренние сети. 2 этап строительства

– Том 5.3.3 Обозначение 085-XII-17-ИОС3.3 Книга 3. Прифундаментный кольцевой дренаж. 1 этап строительства

– Том 5.3.4 Обозначение 085-XII-17-ИОС3.4 Книга 4. Прифундаментный кольцевой дренаж. 2 этап строительства

– Том 5.3.5 Обозначение 085-XII-17-ИОС3.5 Книга 5. Система водоотведения. Внутриплощадочные сети (до границ земельного участка). 1 этап строительства

– Том 5.3.6 Обозначение 085-XII-17-ИОС3.6 Книга 6. Система водоотведения. Внутриплощадочные сети (до границ земельного участка). 2 этап строительства

Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.

– Том 5.4.1 Обозначение 085-XII-17-ИОС4.1 Книга 1. Отопление. 1 этап строительства;

– Том 5.4.2 Обозначение 085-XII-17-ИОС4.2 Книга 2. Отопление. 2 этап строительства;

– Том 5.4.3 Обозначение 085-XII-17-ИОС4.3 Книга 3. Вентиляция и кондиционирование воздуха. 1 этап строительства;

– Том 5.4.4 Обозначение 085-XII-17-ИОС4.4 Книга 4. Вентиляция и кондиционирование воздуха. 2 этап строительства;

– Том 5.4.5 Обозначение 085-XII-17-ИОС4.5 Книга 5. Индивидуальный тепловой пункт. 1 этап строительства;

– Том 5.4.6 Обозначение 085-XII-17-ИОС4.6 Книга 6. Индивидуальный тепловой пункт. 2 этап строительства.

Подраздел 5. Сети связи.

– Том 5.5.1 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.1 Книга 1. Структурированная кабельная система. 1 этап строительства

– Том 5.5.2 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.2 Книга 2. Структурированная кабельная система. 2 этап строительства

– Том 5.5.7 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.7 Книга 7. Проводное вещание и РАСЦО. 1 этап строительства

– Том 5.5.8 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.8 Книга 8. Проводное вещание и РАСЦО. 2 этап строительства

– Том 5.5.9 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.9 Книга 9. Система коллективного телевизионного приема. 1 этап строительства

– Том 5.5.10 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.10 Книга 10. Система коллективного телевизионного приема. 2 этап строительства

– Том 5.5.12 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.12 Книга 12. Система часофикации. 2 этап строительства

– Том 5.5.13 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.13 Книга 13. Система внутреннего и наружного охранного телевидения. 1 этап строительства

– Том 5.5.14 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.14 Книга 14. Система внутреннего и наружного охранного телевидения. 2 этап строительства

– Том 5.5.15 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.15 Книга 15. Система контроля и управления доступом. 1 этап строительства

– Том 5.5.16 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.16 Книга 16. Система контроля и управления доступом. 2 этап строительства

– Том 5.5.17 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.17 Книга 17. Система охранной и тревожной сигнализации. 1 этап строительства

– Том 5.5.18 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.18 Книга 18. Система охранной и тревожной сигнализации. 2 этап строительства

– Том 5.5.19 Обозначение 85-XII-17-ИОС5.19 Книга 19. Система диспетчеризации и автоматики инженерных систем. 1 этап строительства

– Том 5.5.20 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.20 Книга 20. Система диспетчеризации и автоматики инженерных систем. 2 этап строительства

– Том 5.5.21 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.21 Книга 21. Внутриплощадочные сети связи (до границ земельного участка).

Подраздел 7. Технологические решения

– Том 5.7.1 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.7.1 Книга 1. Технологические решения встроенных помещений (Коммерческие помещения). 1 этап строительства

– Том 5.7.2 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.7.2 Книга 2. Технологические решения встроенных помещений (Коммерческие помещения). 2 этап строительства

– Том 5.7.3 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.7.3 Книга 3. Технологические решения подземной автостоянки и встроенно-пристроенной автостоянки. 1 этап строительства.

– Том 5.7.4 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.7.4 Книга 4. Технологические решения подземной автостоянки и встроенно-пристроенной автостоянки. 2 этап строительства.

– Том 5.7.5 Обозначение 085-XII-17-ИОС5.7.5 Книга 5. Технологические решения ДОУ.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

– Том 9.1 Обозначение 085-XII-17-МПБ.1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчеты индивидуального пожарного риска. 1 этап строительства

– Том 9.2 Обозначение 085-XII-17-МПБ.2 Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчет индивидуального пожарного риска. 2 этап строительства

– Том 9.3 Обозначение 085-XII-17-АППЗ.1 Часть 3. Автоматическая система противопожарной защиты. 1 этап строительства

– Том 9.4 Обозначение 085-XII-17-АППЗ.2 Часть 4. Автоматическая система противопожарной защиты. 2 этап строительства

– Том 9.5 Обозначение 085-XII-17-ПС.1 Часть 5. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. 1 этап строительства

– Том 9.6 Обозначение 085-XII-17-ПС.2 Часть 6. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. 2 этап строительства

– Том 9.7 Обозначение 085-XII-17-ПТ.1 Часть 7. Автоматическая установка пожаротушения. 1 этап строительства

– Том 9.8 Обозначение 085-XII-17-ПТ.2 Часть 8. Автоматическая установка пожаротушения. 2 этап строительства

– Том 10.1. Обозначение 085-XII-17-БЭ Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

– Том 11.1.Обозначение 085-XII-17-ЭФ Раздел 11.1. Энергоэффективность

– Том 11.2. Обозначение 085-XII-17-КАПР Раздел 11.2. Сведения о нормальной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

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

4.2.2.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменением проектных решений предусматривается:

– откорректированы границы этапов строительства без изменения технико-экономических показателей по площади озеленения и площади твердых покрытий;

– откорректированы проектные решения по обеспечению каждого этапа строительства машино-местами и детскими площадками;

– откорректирована вертикальная планировка территории участка с учетом вертикальной планировки по продолжению пр. Авиаконструкторов;

– откорректирован план земляных масс, уточнен объем вытесненного грунта.

В границах земельного участка проектом предусмотрено 1129 машино-мест, в том числе 966 машино-мест во встроенно-пристроенном подземном гараже и 163 машино-места на открытых стоянках.

Все остальные принципиальные решения по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы ГАУ «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018.

4.2.2.2. Раздел «Архитектурные решения»

В соответствии с заданием на изменение проектных решений в проект внесены следующие изменения:

– Откорректирован состав конструкций наружных стен 3 – 9 этажа (исключен наружный слой из лицевого керамического пустотелого кирпича), предусмотрена бетонная клинкерная плитка, устанавливающаяся через пазы на подсистему с утеплителем из минераловатных плит «Rockwool Венти Баттс Д Оптима».

– Перегородки выполнены из пазогребневых гипсополимерных блоков Пешеланского гипсового завода (или аналог).

– Окна теплого контура деревянные (сосна), с двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим стеклом. Приточные вентиляционные клапаны типа «Airbox» (или аналог).

– Изменены конструкции кровель:

1 этап:

– Основная кровля плоская, рулонная мягкая с уклоном 1,5% - 2,5% с утеплением экструдированным пенопостиролом Технониколь Carbon.

– Кровля паркинга - плоская, рулонная инверсионная мягкая с уклоном 1,5% - 2,5% с утеплением пенопостиролом Пеноплэкс 45-60 мм.

2 этап:

– Основная кровля плоская, рулонная мягкая с уклоном 1,5% - 2,5% с утеплением пенопостиролом Технониколь Carbon Prof 300 - 180 мм.

– Кровля паркинга - плоская, рулонная инверсионная мягкая с уклоном 1,5% - 2,5% с утеплением пенопостиролом.

– Эксплуатируемая кровля в паркинге - тротуарная клинкерная плитка толщиной 50 мм с утеплением экструзионным пенополистиролом Пеноплэкс 45 толщиной 60 мм.

Расчет инсоляции и КЕО.

По результатам расчета и выводам проектной организации - продолжительность инсоляции нормируемых объектов в расчетных точках соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» (с изменениями на 10.04.2017), Помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение. Для обоснования объемно-планировочных решений выполнены расчеты КЕО для жилых и административных помещений. По результатам расчета и выводам проектной организации - уровень естественного освещения в расчетных точках соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» (с изменениями на 15.03.2010).

Все остальные принципиальные решения по разделу «Архитектурные решения» остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы ГАУ «Центр государственной экспертизы» № 78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018.

4.2.2.3. Раздел «Конструктивные и объемно- планировочные решения»

Общие данные

Уровень ответственности здания – II (нормальный);

Коэффициент надежности по ответственности – 1,0.

Конструктивные решения.

В проектные решения, внесены следующие изменения:

– Откорректировано свайное поле.

– Изменено положение и длина свай в соответствии с расчетом конструкций.

Объемно-планировочные решения

Предусмотрена корректировка этапности строительства. Корпус 1.1 включен как часть встроенных нежилых помещений в корпус 1. Часть подземного паркинга включена во второй этап строительства.

1 этап

– Откорректированы отметки основного парапета корпусов 1 и 2, а также отметка надстроек на кровле здания с 39,65 до 41,69 м.

– Исключено планировочное решение корпуса 1.1, выполнены в свободной планировке с организацией санузлов в рамках концепции «Shell and Core».

– Выполнены перепланировки кладовых в осях 1.1-3.1/А.1-В.1, исключены кладовые в цокольном этаже в осях 6.1-8.1/Е.1-Ж.1.

– Корпус 2. Выполнены корректировки планировочного решения по кладовым по всем секциям, исключены кладовые в осях 13.2-21.2/Р.2-У.2, вместо кладовых устроены технические помещения, участки для прохода инженерных коммуникаций.

– Произведена перепланировка расположения машиномест автостоянки, отсеков под внутридворовой частью корпуса 2, откорректированы расположения пожарных отсеков.

– Произведена перепланировка входных групп первого этажа, исключены дублирующие холлы и тамбуры с дворовой части здания во всех секциях.

– Во встроенных помещениях общественного назначения исключены лишние перегородки, помещения выполнены в свободной планировке с организацией санузлов в рамках концепции «Shell and Core» по всем секциям.

– Произведена перепланировка квартир в Корпусе 1 в осях (1/2)-(7/2) / (А/1)-(Д/1) на 2-4 этажах; в осях (5/1)-(7/2) / (А/1)-(Д/1) на 5-7 этажах; в осях (1/3) - (7/3) / (Д/3)-(Е/3) на 8-11 этажах; в осях (1/3)-(7/4) / (А/4)-(Д/4), в осях (1/5)-(12/4) / (А/6)-(Д/6) на 12 этаже.

– Произведена перепланировка квартир в корпусе 2 в осях (2/3)-(6/3) / (Д/1)-(К/1); (1/4)-(8/4) / (Д/1)-(Л/1); (2/6)-(4/6) / (В/5)-(Ж/5); (4/7)-(6/7) / (А/7)-(Д/7); (5/9)-(7/9) / (А/12) – (Д/12); (6/12)-(7/12) / (А/12) – (Д/12); (5/13)-(8/13) / (2/12) – (7/12); (2/15)-(8/15) / (А/15) – (Г/15); (6/17)-(8/17) / (1/7) – (3/1); (2/18)-(8/18) / (1/7) – (3/1) на 2 и 3 этажах; в осях (1/4)-(4/3) / (4/5)-(9/7); (3/6)-(4/7) / (А/7)-(Д/7); (5/9)-(4/10) / (А/12)-(Д/12); (6/12)-(7/12) / (А/12) – (Д/12); (5/13)-(8/13) / (2/12) – (7/12); (2/15)-(8/15) / (А/15) – (Г/15); (6/17)-(8/18) / (1/7) – (3/1) на 4м этаже; в осях (4/2)-(8/2) / (Д/1)-(Л/1); (6/3)-(9/3) / (Д/1)-(Л/1); (4/3)-(6/4) / (Д/1)-(Л/1); (1/4)-(4/4) / (Д/1) – (Л/1); (3/6)-(4/7) / (А/7) – (Д/7); (5/9)-(4/10) / (А/12) – (Д/12); (5/13)-(8/13) / (2/12) – (7/12); (2/15)-(8/15) / (А/15) – (Г/15); (6/17)-(8/18) / (1/7) – (3/1) на 5-8 этажах; (4/2)-(8/2) / (Д/1)-(Л/1); (6/3)-(9/3) / (Д/1)-(Л/1); (4/3)-(6/4) / (Д/1)-(Л/1); (1/4)-(4/4) / (Д/1) – (Л/1); (3/6)-(4/7) / (А/7) – (Д/7); (5/9)-(4/10) / (А/12) – (Д/12); (7/11)-(2/12) / (А/12) – (Д/12); (3/16)-(6/15) / (А/15) – (Г/15); (6/17)-(8/18) / (1/7) – (3/1) на 9-11 этажах; ; (4/2)-(8/2) / (Д/1)-(Л/1); (9/3)-(4/4) / (Д/1)-(Л/1); (1/9)-(8/11) / (А/12) – (Д/12); (3/16)-(6/16) / (А/15) – (В/15); (6/17)-(Е/1) / (1/7) – (3/1).

– Откорректированы технико-экономические показатели.

2 этап

– Откорректированы отметки основного парапета корпуса 3, а также отметка надстроек на кровле здания с 39,65 м до 41,69 м.

– Произведена перепланировка подземного этажа - организованы машиноместа в осях (А/3)-(А/6)/(9/2)-(8/2), (Б/6)-(В/2)/(М/3)-(Н/3), (3/4)-(2/1)/(Д/4)-(Д/7), в осях (Е/6)-(Е/1)/(5/7)-(5/1) предусмотрены кладовки, выполнена перепланировка расположения машиномест в паркинге дворовой части 2 этапа строительства..

– Произведена перепланировка входных групп первого этажа, исключены дублирующие холлы и тамбуры с дворовой части здания по всем секциям.

– Во встроенных помещениях общественного назначения исключены лишние перегородки, помещения выполнены в свободной планировке с организацией санузлов в рамках концепции “Shell and Core” - по всем секциям.

– Произведена перепланировка квартир в Корпусе 3 в осях (2/1)-(6/1) / (Д/4)-(Д/8); (6/1)-(10/1) / (А/1)-(А/7); (6/1)-(10/1) / (В/5)-(Б/3); (П.3)-(Р.3) / (А/7)-(Д/7); (5/9)-(7/9) / (А/12) – (Д/12); (6/12)-(7/12) / (А/12) – (Д/12); (5/13)-(8/13) / (2/12) – (7/12); (2/15)-(8/15) / (А/15) – (Г/15); (6/17)-(8/17) / (1/7) – (3/1); (2/18)-(8/18) / (1/7) – (3/1).

– Откорректированы технико-экономические показатели.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительными заключениями государственной экспертизы СПб ГАУ «ЦГЭ», №78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018.

4.2.2.4. Раздел «Проект организации строительства»

Корректировкой проектных решений по разделу ПОС предусмотрено следующее:

Откорректированы марки машин и механизмов. Исключено применение монтажного крана МКГ-25БР, автомобильного крана КС-45719-1, крана Liebherr 1160. Откорректированы марки, количество и места установки башенных кранов. Башенные краны марки Potain MDT-178 заменены на башенные краны марки Terex CTT 161-8, КБ-581, КБСМ-503Б.

Откорректировано размещение мест складирования материалов, трассировка временных дорог.

Увеличена продолжительность строительства с 60 мес. до 69 мес., с учетом сдвижки начала выполнения работ по 2 этапу строительства относительно первого этапа в 3 квартала, и на основании директивных указаний Заказчика.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительными заключениями государственной экспертизы СПб ГАУ «ЦГЭ», №78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018.

4.2.2.5. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В соответствии с техническим заданием проектом предусмотрена корректировка границ этапов строительства, а также в связи с изменениями плана земляных масс, в рамках раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» откорректирован расчет отходов на период строительства.

В результате проведения строительных работ ожидается образование отходов IV и V классов опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду в количестве 283624,536 тонн, в том числе 274534,2 т избыточного грунта.

Остальные решения остаются без изменений в соответствии с раннее выданным положительным заключением государственной экспертизы СПб ГАУ «ЦГЭ», №78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018.

4.2.2.6. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Откорректированы решения по разделу в соответствии с изменениями разделов АР и ПЗУ.

Остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с раннее выданным положительными заключениями государственной экспертизы СПб ГАУ «ЦГЭ», №78-1-1-3-0090-18 от 25.05.2018.

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

В ходе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

– При расчете необходимого количества машино-мест для ДДУ учтены места для учащихся в соответствии с требованиями Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», приложение 7, табл. 2.

– Обеспечено расстояние от открытых стоянок до проектируемого многоквартирного дома в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1.

– Обеспечено расстояние от проектируемых открытых стоянок до площадки для занятий физкультурой в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1.

– Обеспечено расстояние от открытых стоянок до территории школы в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, табл. 7.1.1.

– Исключена прокладка тепловых сетей по территории открытых стоянок.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

– На генплане участка указаны пути перемещения инвалидов в соответствии ПП РФ № 87 раздел 10.

– На чертежах указаны размеры тамбуров, санузлов, коридоров и расстояний до машино-мест на территории.

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

Техническая часть проектной документации **соответствует** результатам инженерных изысканий.

5.3 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации объекта «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной подстанцией». 1 этап строительства: Корпус 1, Корпус 2, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж. 2 этап строительства: Корпус 3 со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж по адресу: г. Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 30 (северо-западнее пересечения с Планерной улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0428601:1341, **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.

6. Общие выводы

Проектная документация объекта «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенным подземным и пристроенным гаражом, пристроенной трансформаторной

подстанцией». 1 этап строительства: Корпус 1, Корпус 2, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж. 2 этап строительства: Корпус 3 со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением, встроенно-пристроенный подземный и пристроенный гараж по адресу: г. Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 30 (северо-западнее пересечения с Планерной улицей), кадастровый номер земельного участка 78:34:0428601:1341, **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.

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

Фамилия, имя, отчество	Направление деятельности	Подпись
Петрова Анастасия Алексеевна	МС-Э-61-6-9951 от 14.11.2017 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Срок действия аттестата до 14.11.2022	
Ермакова (Акатова) Наталья Борисовна	МС-Э-61-5-9934 от 14.11.2017 5. Схемы планировочной организации земельных участков. Срок действия аттестата до 14.11.2022.	
Харламова Людмила Валерьевна	МС-Э-26-2-8804 от 23.05.2017 2.1.3. Конструктивные решения. Срок действия аттестата до 23.05.2022.	
Шут Николай Владимирович	МС-Э-28-12-12291 от 30.07.2019 12. Организация строительства. Срок действия аттестата до 30.07.2024.	
Клешник Янис Валентинович	МС-Э-4-2-8033 от 03.02.2017 2.4.1. Охрана окружающей среды. Срок действия аттестата до 03.02.2022.	

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000910

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

№ RA.RU.610893 (номер свидетельства об аккредитации) № 0000910 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» (полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ») ОГРН 1157847233940 сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 401 (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 21 декабря 2015 г. по 21 декабря 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации (подпись) М.А. Якутова (Ф.И.О.)

М.П.