

Общество с ограниченной ответственностью
«Невский эксперт»

свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610494 от 17.07.2014

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
О.Б. Толмачев



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
негосударственной экспертизы
(повторная экспертиза)
№ 78-2-1-2-0025-17

Объект капитального строительства

«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
и встроенной подземной автостоянкой»

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе дом 16, литера Б, кадастровый
номер земельного участка 78:14:0007685:13

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы на строительство объекта

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия: требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации (вх. № 17/05-17 от 10.05.17 г.);
- Договор о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации № 10.05-1/НЭ от 10.05.2017г.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г. по результатам рассмотрения проектной документации (без сметы) по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе дом 16, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007685:13;
- Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. по результатам рассмотрения проектной документации (без сметы) по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе дом 16, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007685:13

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

- Объектом повторной негосударственной экспертизы является проектная документация без сметы по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе дом 16, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007685:13 в составе:
 - Проектная документация с внесенными изменениями и дополнениями:
 - Раздел 1. Том 1. Шифр СЭ 05/15-432-ПЗ. «Пояснительная записка»;
 - Раздел 2. Том 2. Шифр СЭ 05/15-432-ПЗУ. «Схема планировочной организации земельного участка»;
 - Раздел 3. Том 3. Шифр СЭ 05/15-432-АР «Архитектурные решения»;
 - Раздел 4 Том 4.1.1 Шифр СЭ 05/15-432-КР1.1 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка. Графическая часть. Шпунты»;
 - Раздел 4 Том 4.1.2 Шифр СЭ 05/15-432-КР1.2 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка. Графическая часть. Сваи, ростверк, стены и перекрытие до отм. 0,000.»;
 - Раздел 4 Том 4.1.3 Шифр СЭ 05/15-432-КР1.3 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка. Графическая часть. Конструкции выше отм. 0,000.»;
 - Раздел 4. Том 4.2. Шифр СЭ 05/15-432-КР2. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчетно-пояснительная записка»;
 - Раздел 6. Том 6. «Проект организации строительства». Шифр СЭ 05/15-432-ПОС;
 - Раздел 4. Том 4.3. Шифр СЭ 05/15-432-КР3. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Геотехническое обоснование»;
 - Раздел 8. Том 8 Шифр СЭ 05/15-432-ПМООС. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;

Проектная документация, получившая положительное заключение ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. (представлена справочно):

- Раздел 1. Том 1. Шифр СЭ 05/15-432-ПЗ. «Пояснительная записка»;
- Раздел 2. Том 2. Шифр СЭ 05/15-432-ПЗУ. «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Раздел 4. Том 4.1. Шифр СЭ 05/15-432-КР1. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка. Графическая часть»;
- Раздел 4. Том 4.2. Шифр СЭ 05/15-432-КР2. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчетно-пояснительная записка»;
- Раздел 4. Том 4.3. Шифр СЭ 05/15-432-КР3. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Геотехническое обоснование»;
- Раздел 5. Подраздел 5.1 Том 5.1.1. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.1.1. «Система электроснабжения. Внутренние сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.1. Том 5.1.2. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.1.2. «Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.2. Том 5.2.1. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.2.1. «Система водоснабжения. Внутренние сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.2. Том 5.2.2. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.2.2. «Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.2. Том 5.2.3. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.2.3. «Автоматическая установка водяного пожаротушения»;
- Раздел 5. Подраздел 5.3. Том 5.3.1. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.3.1. «Система водоотведения. Внутренние сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.3. Том 5.3.2. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.3.2. «Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Том 5.4.1. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.4.1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Том 5.4.2. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.4.2. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Наружные внутриплощадочные тепловые сети»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Том 5.4.3. Шифр СЭ-05/15-432-ИОС 5.4.3. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт. Жилая часть»;
- Раздел 5. Подраздел 5.4. Том 5.44. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.4.4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт. Подземная автостоянка»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Том 5.5.1. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.5.1. «Сети связи. Радиофикация. Телефонизация. Телевидение»;
- Раздел 5. Подраздел 5.5. Том 5.5.2. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.5.2 «Сети связи. Система контроля и управления доступом. Видеонаблюдение»;
- Раздел 5. Подраздел 5.6. Том 5.6.1. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.6.1 «Автоматическая установка пожарной сигнализации»;
- Раздел 5. Подраздел 5.6. Том 5.6.2. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 5.6.2 «Автоматическая система управления и диспетчеризации инженерного оборудования»;
- Раздел 5. Подраздел 5.7. Том 5.7.1. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 7.1 «Технологические решения встроенных помещений»;
- Раздел 5. Подраздел 5.7. Том 5.7.2. Шифр СЭ 05/15-432-ИОС 7.2 «Технологические решения встроенной подземной автостоянки»;
- Раздел 7. Том 7. «Проект организации сноса и демонтажа зданий и сооружений». Шифр СЭ 05/15-432-ПОД;
- Раздел 8. Подраздел 8.2 Том 8.2. Шифр СЭ 05/15-432-КЕО. «Расчеты коэффициента освещенности и инсоляции»;

- Раздел 9. Том 9. Шифр СЭ-05/15-432-МПБ. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;
- Раздел 10. Том 10. Шифр СЭ-05/15-432-ОДИ. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;
- Раздел 10 (1). Том 10 (1). Шифр СЭ-05/15-432-ЭФ. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;
- Раздел 10.1. Том 10.1. Шифр СЭ-05/15-432-ТБЭ. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»;

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе дом 16, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007685:13

Назначение объекта: Многоквартирный жилой дом

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

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

Принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит

Пожарная и взрывопожарная опасность: не классифицируется

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: имеются

Уровень ответственности объекта: КС-2 (нормальный)

Код по Общероссийскому классификатору основных фондов: 13 4527611

1.4. Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	
			До внесения изменений	После внесения изменений
1.	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	3 055,8	3 055,8
2.	Площадь застройки	м ²	438,7	438,7
3.	Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	12 700,0	12 700,0
4.	Общая площадь квартир (без балконов и террас)	м ²	7 746,9	7 746,9
5.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и террас)	м ²	7894,3	7894,3
6.	Общая площадь встроенных помещений	м ²	115,3	115,3
7.	Количество этажей, в т.ч.:	этаж	24	24
	- наземных	этаж	23	23
	- подземных	этаж	1	1
	- жилых	этаж	21	21

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество	
			До внесения изменений	После внесения изменений
8.	Этажность	этаж		
9.	Количество квартир, в том числе:	квартира	23	23
	- 1- комнатных	квартира	84	84
	- 2- комнатных	квартира	42	26
	- 3- комнатных	квартира	42	21
	- 5-комнатные	квартира	-	32
10.	Строительный объем здания, в т.ч.:	квартира	-	5
	- выше отм. 0.000, в т.ч.:	м ³	48 650,0	48 650,0
	- ниже отм. 0.000	м ³	38 250,0	38 250,0
11.	Площадь подземной автостоянки	м ²	10 400,0	10 400,0
12.	Площадь помещений подземной автостоянки	м ²	2 200	2 200
13.	Площадь террасы, расположенной над кровлей подземной автостоянки	м ²	2074,3	2063,1
14.	Емкостимость	м/м	-	136,9
			45	45

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Проектная документация - ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт».
 Адрес: 194356, г. Санкт-Петербург, ул. Асафьева, д.12, к.1. оф.36.
 Свидетельство о допуске № 0006.01-2012-7802321259-П-172 от 06.07.12г., выданное саморегулируемой организацией НП «Содружество проектных организаций».

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель - ООО «Экспертиза проектов Северо-Запад».
 Адрес: 195213, г. Санкт-Петербург, ул. Гранитная, дом 42, лит. А, пом. 18-Н

Застройщик, Заказчик – ООО «Дом на Ленсовета»
 Адрес: 196158, Санкт-Петербург, ул. Пулковская, д.8, корп.1, лит. А

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Заявитель представляет интересы Заказчика на основании договора №10/17-ЭК от 01.05.17 г. между ООО «Дом на Ленсовета» и ООО «Экспертиза проектов Северо-Запад».

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:

Источник финансирования - собственные средства Застройщика.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для выполнения инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы. Заказчиком представлено положительное заключение ООО «Центральное Бюро

Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-2-0025-17

2.2. Основания для разработки корректировки проектной документации

- Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком (Приложение №1 к договору 18-015 от 31.03.2015 г.);
- Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга №210-132 от 18.02.2016 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 78:12:0007685:13;
- Градостроительный план земельного участка № RU78211000-23871 от 18.02. 2016 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка серии 78-АЖ № 793275 от 24.11.2012 г.;
- Письмо Управления Росреестра по Санкт-Петербургу №34/122/2012-410 от 19.12.2012 г. о внесении изменения в ЕГРП о назначении земельного участка;
- Свидетельство о государственной регистрации права на здание серии 78-АЖ № 793274 от 24.11.2012 г.;
- Письмо Управления Росреестра по Санкт-Петербургу №34/122/2012-411 от 19.12.2012 г. о внесении изменения в ЕГРП в отношении в назначение здания;
- Технический паспорт административного здания, инвентарный № 09/01-1702;
- Технические условия подключения Многоквартирного жилого дома со встроенным подземным гаражом и встроенными помещениями к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб» № 21-10/12650-9675 от 12.05.15 г.;
- Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» №48-27-6065/15-0-2 от 05.06.2015 г.;
- Технические условия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств для энергоснабжения Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой №ТУ-1-07/2015 от 17.07.2015 г.;
- Технические условия Смарт Телеком №ТУ-37/2015 от 29.07.2015 г.;
- Технические условия №360/421 от 08.09.2015 г. на присоединение к сети проводного радиовещание и РАСЦО населения Санкт-Петербурга;
- Заключение КГИОП от 28.10.2013 г. № 13-7066-1 о режиме использования земельного участка;

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом данной негосударственной экспертизы. Заказчиком представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» по результатам рассмотрения инженерных изысканий № 78-1-1-0097-15 от 29.09.2015 г.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 16, литера Б, на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0007685:13, площадью 3056 кв.м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, участок относится к зоне ТЗЖЗ «Зона среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры».

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на

основании Градостроительного плана земельного участка №RU78148000-18393, утверждённого Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №2546 от 22.09.2014 г.

Территория участка ограничена:

- с северо-запада – полосой зелёных насаждений;
- с северо-востока – территорией девятиэтажного жилого дома и внутриквартальным проездом;
- с юго-востока – территорией 14-16-этажного жилого дома с местным проездом;
- с юго-запада – территорией строящегося жилого дома.

На территории земельного участка действуют ограничения использования:

- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла;
- охранных зон инженерных коммуникаций.

В настоящее время на территории расположено административное здание. Проектом предусматривается демонтаж существующих зданий и инженерных сетей.

Объектов культурного наследия в границе проектирования не имеется.

Подъезды к жилому дому осуществляется с существующего проезда от улицы Ленсовета.

Рельеф участка ровный. Абсолютные отметки поверхности варьируются в пределах 14,50-15,45 м в Балтийской системе высот.

Проектными решениями предусмотрено выделение следующих зон, площадок и территорий:

- территория для размещения площадок социального назначения (для игр детей и отдыха взрослого населения);
- территория для размещения жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой;
- территория для размещения открытой автостоянки, расположенной над кровлей подземной автостоянки площадью 321 м.кв. на 20 машиномест, в том числе 6 мест для транспорта МГН и 4 гостевых места.

Проектируемые отметки территории назначены с учетом отметок существующего рельефа и оптимизации объемов земляных работ.

Отвод поверхностных вод на земельном участке осуществляется по спланированной поверхности микропланировкой территории путем создания продольных и поперечных уклонов покрытий проездов и тротуаров, а также газонов со сбором воды к проектируемым дождеприёмным колодцам с последующим сбросом в проектируемые сети дождевой канализации.

Защита фундаментов зданий от подтопления грунтовыми водами обеспечивается устройством гидроизоляции.

Расчетное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта жителей дома, а также персонала и посетителей встроенных помещений принято в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Санкт-Петербурга и составляет 53 машиноместа. Согласно представленным проектным решениям 45 машиномест расположены во встроенной подземной автостоянке и 20 машиномест на открытой автостоянке, в т.ч. 6 машиномест для автомобилей маломобильных групп населения.

Ширина внутридворовых проездов составляет 3,5 - 6 м, ширина тротуаров - 1,5-4 м. Минимальный радиус закругления проезжей части составляет 3,0 м.

Покрытие тротуаров и внутридворового проезда предусматривается с мощением брусчаткой.

Входы в жилую часть здания запроектированы с северо-западной и юго-восточной сторон, входы во встроенные помещения – с северо-восточной и юго-восточной сторон. Вокруг здания запроектирован тротуар с элементами озеленения и укрепленная набивная дорожка, обеспечивающие подъезд пожарных автомобилей.

Озеленение территории предусмотрено путём устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

Внутриплощадочные сети запроектированы в соответствии с требованиями технических условий соответствующих служб, размещены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Изменения и дополнения, внесенные в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г.:

В связи с изменением конструкции фундамента подземной автостоянки в части устройства свайного основания, исключено устройство пластового дренажа с отводом воды в колодцы ливневой канализации. Внесены изменения в плановое положение открытой автостоянки на территории объекта. Внесены изменения в благоустройство и вертикальную планировку территории.

3.2.2. Раздел «Архитектурные решения»

Проектная документация разработана на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой, предназначенного для проживания граждан.

Этажность – 23 этажа, количество этажей 24. Максимальная высота здания: до покрытия кровли - 75 м.

На первом этаже, на отм. 0,000 располагаются встроенные помещения спортивных секций (шахматы и шашки) с обособленными входными группами с юго-восточной стороны корпуса. Входы в жилые помещения запроектированы с двух сторон: через вестибюльную группу с северо-западной стороны корпуса и с юго-восточной стороны на первом этаже с с отм. 0,000. Высота 1-го этажа от пола до потолка переменная – 3,4 / 5,97. На первом этаже также располагаются мусоросборная камера, колясочная и подсобные помещения. Также часть первого этажа занимает конструкция пандуса с уклоном 18%, обеспечивающего въезд-выезд на уровень подземной автостоянки.

На уровне подземной автостоянки располагаются 45 парковочных мест, а также технические помещения жилого дома, встроенных помещений и автостоянки (ИТП, венткамеры, водомерный узел, насосная, электрощитовая). Связь жильцов с автостоянкой осуществляется при помощи двух лифтов лифт грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг, имеющий режим перевозки пожарных подразделений, а также через лестничные клетки, ведущие непосредственно на улицу. Эвакуация осуществляется непосредственно на улицу.

Второй этаж на отм. +3,640 – технический. Высота от пола до потолка – 2,37 м. Предназначен для разводки инженерных коммуникаций жилой части здания.

С 3 по 23 этажи запроектированы одно-, двух-, трех-, пятикомнатные квартиры. Высота этажей (от пола до пола) – 3 м (с 3 по 6 этажи), 3,3 м (с 7 по 23 этажи). Размещение квартир по зданию продиктовано условиями соблюдения нормативной инсоляции помещений.

Входы в здание запроектированы с уровня земли с учетом потребностей маломобильных групп населения. По заданию на проектирование квартир для маломобильных групп населения в доме не предусмотрено. Доступ маломобильных групп населения предусматривается в лифтовой холл. Ширина дверного проема лифта грузоподъемностью 1000 кг позволяет подняться на любой этаж здания.

Для доступа МГН в помещения встроенно-пристроенной части, входные группы предусмотрены с уровня земли. Габариты входного тамбура, ширина дверных проемов запроектированы с учетом доступа МГН.

Ограждающие конструкции здания:

Ниже отм. 0.000:

- монолитная железобетонная стена с утеплителем, соответствующим требованиям по огнестойкости к ограждающей конструкции.

Выше отм. 0.000:

Ненесущие стены – из кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм; утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм; отделка - облицовка из керамогранитных плит по системе вент. фасада. Стены устанавливаются на перекрытие поэтажно. Соединение наружного и внутреннего слоя осуществляется гибкими связями из коррозионностойкой стали.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 160-250-400 мм с утеплением минераловатные плиты толщиной 150 мм с облицовкой из керамогранитных плит и клинкерный кирпич по системе вент. фасада.

Внутренние стены – монолитные железобетонные.

Межквартирные стены из монолитного железобетона.

Внутренние перегородки – кирпичные 120 мм, пазогребневые 80 мм.

Кровля совмещенная, вентилируемая, с внутренним водостоком:

Витражи (остекление балконов) – алюминиевые остекленные конструкции.

Оконные блоки – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом.

Наружные двери – металлические утепленные.

Входные группы – алюминиевые остекленные конструкции.

Внутренние двери – металлические, противопожарные – металлические сертифицированные.

Отделка помещений:

Стены:

Квартиры - подготовка под чистовую отделку:

- монолитные ж/б стены – устранение дефектов после снятия опалубки и шлифовка поверхности;

- перегородки из пазогребневых гипсовых плит – затирка швов;

- перегородки из кирпича – улучшенная штукатурка, толщиной 20мм.

Диспетчерская – окраска водно-дисперсионными акрилатными красками светлых тонов; глазурированная плитка в санузле на всю высоту помещения.

Помещения МОП – окраска в 2 слоя акриловой краской по подготовленной поверхности.

Технические помещения - окраска акриловой краской светлых тонов в 2 слоя. В технических помещениях, где необходимы мероприятия по защите от шума, предусмотрена зашивка материалами, предотвращающими его шума.

Мусоросборная камера, помещение уборочного инвентаря - глазурированная плитка на всю высоту.

Подвал - шлифовка монолита с обеспыливанием, сигнальная разметка стен и колонн; в помещениях эвакуационных лестниц - зачистка с последующей окраской водоэмульсионными составами; штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами в помещениях инженерного обеспечения.

Потолки:

Квартиры - подготовка под чистовую отделку - устранение дефектов после снятия опалубки и шлифовка поверхности плит перекрытия.

Диспетчерская – окраска акриловой краской белого цвета в 2 слоя.

Помещения МОП – подвесной потолок; технические помещения, мусоросборная камера, помещение уборочного инвентаря - окраска акриловой краской белого цвета в 2 слоя. В технических помещениях, где необходимы мероприятия по защите от шума, и во входных тамбурах предусмотрена зашивка листами СМЛ в 2 слоя по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами, с последующим оштукатуриванием поверхности.

Подвал - без отделки. В помещениях хранения автомобилей – подготовка основания и обеспыливание.

Полы:

Квартиры – подготовка под чистовую отделку – стяжка фиброцементная М150 для укрытия трубопроводов систем отопления.

Помещения МОП - керамический нескользящий гранит с шероховатой поверхностью.

Мусоросборная камера, помещение уборочного инвентаря – неглазуванная напольная плитка.

Водомерный узел, насосная, ИТП предусмотрен «плавающий» пол – пропитка литиево-полимерным составом NanoSeal (либо аналог) по фиброцементной стяжке.

Электрощитовая - пропитка литиево-полимерным составом NanoSeal (либо аналог) по фиброцементной стяжке.

Диспетчерская – антистатический линолеум.

Лестничные марши и площадки - пропитка литиево-полимерным NanoSeal (либо аналог) по ж/б маршам и площадкам для незадымляемых лестниц, для остальных лестниц в соответствии с дизайн-проектом.

Лоджии и балконы квартир - пропитка литиево-полимерным NanoSeal (либо аналог) по фиброцементной стяжке М 150. Переходной балкон незадымляемой лестничной клетки - пропитка литиево-полимерным NanoSeal (либо аналог) по уклонообразующей фиброцементной стяжке М 150.

Полы автостоянки – полимерное покрытие по бетонному основанию – топинг «Мастер ТОП – 450» (либо аналог) по уклонообразующей стяжке из бетона В25. В автостоянке предусматривается установка колесоотбойников из стальных труб, выполняется разметка парковочных мест. На рампе предусматривается усиленное шероховатое покрытие толщиной 4-5мм – Дюракон М, Элакор – ПУ (либо аналог), упрочненная выравнивающая стяжка в помещениях инженерного обеспечения;

Высота здания от земли до оконного проема последнего этажа здания - 72,130 м.

Здание имеет общую площадь квартир на этаже менее 500 м².

В доме запроектирована лестничная клетка Н1 с лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг с режимом перевозки пожарных подразделений, скоростью 1,6м/с. Лифт грузоподъемностью 1000 кг имеет габарит кабины 2100x1100 мм и опускается в подвал на уровень подземной автостоянки.

Лестничная клетка на каждом уровне имеет открывающиеся оконные проемы с площадью светового проема не менее 1,2 м. От проемов воздушной зоны до оконных проемов близлежащих помещений расстояние составляет более 2,0 м. Выходы на кровлю выполняются непосредственно из лестничных клеток жилых корпусов.

Все квартиры оборудованы аварийными выходами на балкон с глухим простенком 1,2 м. в углу балкона или 1,6 м. между оконными проемами.

Дом состоит из 2х пожарных отсеков. Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2500 м².

Коридоры отделены от лестнично-лифтового холла перегородками с дверями, имеющими механизм самозакрывания и уплотнение в притворах.

Во всех жилых помещениях и кухнях квартир предусмотрено естественное освещение через оконные проемы. Инсоляция жилых помещений и коэффициент естественного освещения (КЕО) соответствует нормативным.

Все встроено-пристроенные помещения общественного назначения имеют оконные проемы в наружных стенах. Коэффициент естественного освещения (КЕО) в помещениях общественного назначения соответствует нормативным значениям.

Инсоляция жилых помещений и коэффициент естественного освещения (КЕО) в помещениях зданий окружающей застройки соответствует нормативным.

Изменения и дополнения, внесенные в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г.:

Внесены изменения в планировочные решения автостоянки, первого этажа. Предусмотрены выходы из подземной автостоянки непосредственно наружу по двум

лестничным клеткам. На первом этаже предусмотрен второй вход в жилой дом непосредственно в лифтовой холл через тамбур. Внесены изменения в квартирографию. Предусмотрено помещение колясочной.

3.2.3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Климатические условия района строительства:

- климатический район – II В (СНиП 2.01.01-82);
- ветровой район – II (нормативная нагрузка - 0,3кПа (30 кгс/м²);
- снеговой район – III (расчетная нагрузка по – 1.8кПа (180кгс/м²);
- средняя скорость ветра зимой – 4м/сек;
- среднемесячная температура января – -10°С;
- среднемесячная температура июля – +15°С;

Уровень ответственности здания - II (нормальный) по ГОСТ Р 54257 - 2010, СНиП 2.01.07-85*.

Жилой комплекс состоит из многоэтажной части здания и встроенной одноэтажной подземной автостоянки.

Конструктивная схема здания в автостоянке и на 1-м этаже комбинированная, со 2-го этажа и выше стеновая с поперечными и продольными несущими стенами из монолитного железобетона.

Фундамент многоэтажной части здания свайный, объединенный ж/б плитой ростверка, постоянной толщины отн.н. -5.200.

Фундамент одноуровневой подземной автостоянки плитный с анкерными сваями, постоянной толщины отн.н. -5.000.

Перекрытия всех этажей и плиты покрытий монолитные железобетонные безбалочные толщиной 160-250 мм.

Общая жесткость и устойчивость сооружения обеспечивается за счет совместной работы горизонтальных дисков перекрытий со стенами, жестких узлов их сопряжений, а также жестких узлов сопряжений стен с ростверком.

Конструктивные элементы проектируемого здания.

Конструктивные элементы многоэтажной части здания:

Сваи составные квадратного сечения с ненапрягаемой арматурой 400х400 мм, длиной 18,0 м. Отметка острия свай -22.400 м отн.отм. (-7.200 м абс.отм.). Выполняются из бетона В30 F150 W8.

Оторный слой ИГЭ 7- глины твердые, легкие пылеватые, голубовато-серые, с прослоями песков пылеватых, влажных и песчаников. Залегают на глубине 20,70-22,50 м.

Плитный ростверк высотой 700 мм, выполняется из бетона В30 F150 W8.

Материал монолитных конструкций – бетон класса В25, В30.

На крыше устраивается ж/б парапет высотой 1,12м толщиной 160мм,

Лестнично-лифтовые узлы - сборно-монолитные, состоят из сборных лестничных маршей с монолитными площадками и монолитных лифтовых шахт.

Лифтовые шахты: не отрезанные от перекрытия, выполняются в составе монолитных стен, конструкция идентична стенам 160 мм текущего этажа.

Лестницы: сборные стандартные марши, монолитные площадки толщиной 160мм и монолитные нестандартные марши толщиной 160мм.

Конструктивные элементы встроенной подземной автостоянки:

Конструктивная схема автостоянки комбинированная.

Фундаментная ж/б плита сплошная, отн.н. - 5.000.

В составе плиты имеются анкерные сваи, предотвращающие всплытие фундаментной плиты под воздействием грунтовых вод.

Сваи сплошные квадратного сечения 350х350 мм длиной 8,0 м Отметка острия свай -12.500 м отн.отм. (+3.050 м абс.отм.). Выполняются из бетона В30 F150 W8.

Стены, колонны из монолитного железобетона.

Пространственную неизменяемость автостоянки обеспечивают перекрестные стены, объединенные в единую пространственную систему диском плиты покрытия.

Фундаментная плита толщиной 500 мм из бетона В30 F150 W8.

Опорным слоем фундаментной плиты принят слой №4.1 – суглинки тугопластичные, $\varphi=22^\circ$, $c=33$ кПа, $E=12$ МПа.

Стены толщиной 160-250-400 мм, выполняются из бетона В30 F150. Предел огнестойкости R150.

Наружные стены с последующим монтажом ПСБс-35 толщиной 50 мм;

Колонны 400x600 (1000, 1400) мм - ж/б из бетона В30 F150. Предел огнестойкости R150.

Плита покрытия выполнена толщиной 300 мм с капителями 600 мм - ж/б из бетона класса В30 W4, F150. Предел огнестойкости R150.

Материал монолитных конструкций – бетон класса В25, В30.

В 30-ти метровую зону от объекта строительства попадают два здания по следующим адресам:

- Улица Ленсовета, дом 87, корпус 1, литера А;
- Московское шоссе, дом 30, корпус 2, литера А;
- Московское шоссе, дом 16, лит. А (строящейся жилой дом ООО «Элис»)

По результатам обследования здания окружающей застройки отнесены к III категории технического состояния.

На основании выполненного анализа геотехнической ситуации и произведенных расчетов проектом предусмотрено устройство системы извлекаемого шпунтового ограждения котлована из шпунта типа GU22N длиной 9,12,15 м. с обязательным устройством обвязочной балки по периметру шпунтового ограждения и распорной системы. Погружение шпунта предусматривается методом вибропогружения. В ходе погружения шпунта выполняются замеры вибрации, в случае превышения ускорения вертикальных колебаний на расстоянии 12 м от места погружения значений 0,15 м/с², погружение выполняется статическим вдавливанием. Установлено требование ведения мониторинга окружающей застройки.

Радиус зоны влияния от строительства составляет 34,0 м.

Возведение здания не повлечет дополнительные осадки близлежащих зданий, превышающие допустимые максимальные осадки (Приложение Л, таблица Л.1, п. 3 СП 22.13330.2011). Максимальная расчетная дополнительная осадка составит:

- 1,0 см для здания по адресу: Улица Ленсовета, дом 87, корпус 1, литера А, что не превышает максимальную допустимую дополнительную осадку $s_{maxдоп}=1,0$ см;

- 2,0 см для здания по адресу: Московское шоссе, дом 30, корпус 2, литера А, что не превышает максимальную допустимую дополнительную осадку $s_{maxдоп}=2,0$ см;

- 1,0 см для здания по адресу: Московское шоссе, дом 16, лит. А, что не превышает максимальную допустимую дополнительную осадку $s_{maxдоп}=1,0$ см.

В соответствии с требованиями действующих норм (СП 22.13330.2011 и ТСН 50-302-2004), рекомендациями по материалам обследования и геотехнического обоснования, проектом предусмотрено ведение геотехнического мониторинга за состоянием конструкций строящегося здания и зданий окружающей застройки, попадающих в зону влияния строительства, на период строительно-монтажных работ и по их окончании до полного затухания осадок»

Расчет несущей конструктивной системы выполнен с использованием проектно-вычислительного комплекса «ЛИРА САПР-2013». Согласно расчету конструкции здания удовлетворяют нормативным требованиям по прочности и деформативности.

При разработке конструктивных решений предусмотрены мероприятия по организации молниезащиты объекта, обеспечена непрерывная электрическая связь, посредством сварки или вязки (не менее 50% стыков) арматуры свайного фундамента, плиты ростверка и монолитных стен до уровня кровли в соответствии с РД 34.21.122-87

Изменения и дополнения, внесенные в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г.:

Внесены изменения в конструкции подземной автостоянки, первого этажа. Выполнена замена типа свай и толщины фундамента, внесены изменения в толщины монолитных конструкций. Представлены конструктивные расчеты подтверждающие несущую способность здания в связи с внесенными изменениями. В геотехническом обосновании на период строительства внесены изменения в объем выполнения шпунтового ограждения котлована, выполнена замена шпунта, уточнен способ погружения и последовательность выполнения работ. Откорректирована толщина стен типового этажа.

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

Подраздел «Система электроснабжения»

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

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

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

Подраздел «Сети связи»

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

Подраздел «Технологические решения»

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

3.2.4. Раздел «Проект организации строительства» (представлен впервые)

Проектом организации строительства предусмотрено строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой.

Строительство объекта предусматривается осуществлять силами строительными организациями, располагающих для выполнения СМР необходимым набором строительных машин, механизмов, автотранспорта, баз строительной индустрии и квалифицированными кадрами.

Для ограждения строительной площадке используется существующий забор с ограждением профлистом высотой 2,0 м из профлиста по ГОСТ 23407-78. На строительную

площадку предусмотрено два въезда. Для въездов и выездов устанавливаются ворота шириной 6,0 м. В качестве дороги используется временная дорога шириной 4,75 м.

При выезде со строительной площадки предусматривают место (пункт) для мойки колес автотранспорта. Для мойки колес автотранспорта применяется установка по типу «Мойдодыр-К-2» с замкнутой циркуляцией воды.

Возведение конструкций фундаментов многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой и подачу строительных материалов осуществлять краном по типу КС-55713.

Возведение выше отметки 0,000 надземной части многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой и подачу строительных материалов осуществлять с помощью башенного крана на анкерах и автобетононасоса:

- Башенный кран по типу СТТ-161 №1 с длиной стрелы 35 м и высотой подъема крюка $H_{кр}=61,3$ м (по мере возведения здания устраиваются связи и кран устанавливается на $H_{кр}=79,0$ м - 2 этап установки крана и $H_{кр}=90,8$ м - 3 этап установки крана).

На строительстве предусматривается централизованная комплектация и поставка материалов и изделий. Запас строительных материалов на объекте принят в размере пятидневного объема потребления, исходя из условия их поставки автомобильным транспортом. Материалы складываются на территории строительной площадки вдоль разгрузочных зон.

Временные здания и сооружения приняты инвентарные блок-контейнерные. Бытовые помещения располагаются вплотную друг к другу или на расстоянии 3 м с соблюдением требований пожарной безопасности (в группе не более 10 зданий, между группами не менее 18 м) с установкой на бетонные дорожные плиты. Бытовой городок организуется в восточной части строительной площадки и обеспечивает потребности всего строительства в бытовых нуждах. Временные здания устанавливаются вне опасной зоны действия башенных кранов.

Для сбора строительных отходов предусмотрена установка металлических контейнеров объемом $9,0 \text{ м}^3$, для бытовых отходов от жизнедеятельности строителей - контейнер объемом $0,75 \text{ м}^3$. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки на полигон ТБО.

Временное электроснабжение строительства осуществляется согласно техническим условиям энергопоставляющей организации. Вода предусматривается привозная. Бытовые стоки - в биотуалеты с последующим вывозом. Водоотведение сточных вод с территории и котлована - в существующие сети по договору с ГУП «Водоканал». Временное теплоснабжение на период строительства не проектируется. Обогрев временных зданий будет осуществляться с помощью электрических воздушонагревателей.

В качестве временного туалета в бытовом городке используются биотуалеты.

Рабочие обеспечиваются питьевой водой в привозных 19-ти литровых бутылках, которая должна находиться в бытовых помещениях и непосредственно на рабочих местах.

Строительная площадка оборудуется комплексом первичных средств пожаротушения - песок, лопаты, багры, огнетушители.

Режим работы односменный с 8.00 до 22.00.

Строительство объекта ведется по этапам, каждый этап ведется в 2 периода: подготовительный и основной.

Строительство дома начинается с подготовки территории стройплощадки. Производится установка ограждения, устройство бытового городка, выполняются демонтажные работы (демонтаж здания и гаражей). По окончании демонтажных работ выполняются работы по креплению стенок будущего котлована из системы замкнутого железобетонного шпунтового ограждения котлована из шпунта типа GU22N длиной 9,12,15 м.

Погружение шпунта предусматривается методом вибропогружения. В ходе

погружения шпунта выполняются замеры вибрации, в случае превышения ускорения вертикальных колебаний на расстоянии 12 м от места погружения значений 0,15 м/с², погружение выполняется статическим вдавливанием. Установлено требование ведения мониторинга окружающей застройки.

Погружение шпунта выполняют вибропогружателем по типу «РТС-24 HFV».

Погружение свай ведётся параллельно с устройством шпунтового ограждения и осуществляется с поверхности земли до начала отрывки котлована методом вдавливания с помощью установки статического вдавливания по типу SUNWARD YJ240 либо JOVE 2M. Для уменьшения объема срубки оголовков свай предусмотреть применения металлического додавливателя.

Затем производится отрывка пионерного котлована экскаваторами типа CAT 320DL и устройство фундамента под башенный кран. После устройство фундамента под башенный кран выполняется установка башенного крана по типу СТТ-161. Далее с помощью башенного крана выполняется возведение пилотной фундаментной плиты, устройство съезда в котлован. Для крепления стенок шпунтового ограждения предусматривается обвязочная балка и распорная система с креплением к пионерной плите. После устройства раскрепления шпунтового ограждения производится окончательная откопка котлована, завершение заливки оставшихся участков фундаментной плиты автостоянки.

После бетонирования плиты автостоянки, предусматривается бетонирование стен и перекрытия над автостоянкой. На этом этапе строительный городок переносится на вновь возведенную плиту перекрытия автостоянки. Далее выполняется отрывка котлована под жилой дом бетонирование фундаментной плиты основания, возведения стен подвала и перекрытия жилой части.

По окончании работ нулевого цикла производится извлечение шпунта и далее выполняются работы основного периода по возведению надземной части здания.

Подача арматуры и опалубки выполняется с помощью крана по типу СТТ-161, бетонирование с помощью автобетононасоса.

Продолжительность объекта с учетом поточного метода ведения работ по решению Заказчика принимается равной 42 месяца с учетом подготовительного периода.

Общее число работников, занятых на строительной площадке: 84 чел. Строительные работы ведутся в две смены, причем в наиболее многочисленную смену число рабочих составляет 70% общего количества рабочих: 50 чел., а ИТР, служащих, МОП и охраны составляет 80%: 10 чел. Всего 60 чел.

3.2.5. Раздел «Проект организации работ по сносу существующих зданий»

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

3.2.6. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Инженерное обеспечение предусмотрено подключением к сетям холодного, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, канализаций на основании технических условий. Для систем холодного и горячего водоснабжения проектной документацией предусмотрено использование материалов, безопасных для здоровья населения. Параметры микроклимата в помещениях квартир и встроенных помещений приняты в соответствии с санитарными правилами.

Объемно-планировочные, а также архитектурно-планировочные решения запроектированного объекта выполнены в соответствии с действующими нормативами и санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами.

Лестнично-лифтовой узел оборудуется лифтами, габариты которых обеспечивают возможность транспортировки больных. Лифтовые шахты имеют собственные конструкции

и не граничат с помещениями квартир. Электрощитовые размещены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10. Запроектированы кладовые уборочного инвентаря, решетки для встроенных помещений и помещений жилого дома.

Для обоснования объемно-планировочных решений запроектированного жилого дома выполнена оценка условий естественной освещенности и в продолжительности инсоляции нормируемых помещений здания, по данным проекта, находящихся, в вышесказанных условиях.

Согласно расчетам и выводам проектной организации, представленные расчетные значения продолжительности инсоляции для нормируемых помещений запроектированного здания соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий, и территорий».

Согласно расчетам и выводам проектной организации, представленные расчетные значения коэффициентов естественного освещения для нормируемых помещений проектируемого здания соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585-10 "Изменения и дополнения к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03" с учетом выделения рабочих зон глубиной до 6-ти метров.

Объемно-планировочные решения обоснованы расчетами продолжительности инсоляции и коэффициентов естественной освещенности для запроектированного жилого дома. Согласно представленным расчетам, в расчетных точках в запроектированном жилом доме, а также в домах окружающей застройки и на площадках обеспечиваются нормативные условия инсоляции и естественной освещенности, что доказывает правильность объемно-пространственного решения проекта. Расчетное значение средневзвешенного коэффициента отражения внутренних поверхностей определено в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

Пятно застройки характеризуется превышением уровня шума в ночное время, что подтверждено результатами натурных измерений уровней шума. Предусмотренное проектом заполнение оконных проемов стеклопакетами с учетом снижения шума с расстоянием от источника обеспечивает требования, предъявляемые к уровню шума, проникающего в жилые помещения квартир.

Основными источниками шума и вибрации в жилом здании будут технические помещения с источниками шума. Для исключения их негативного воздействия на жилые помещения предусмотрены планировочные решения, исключая соседство жилых комнат с техническими помещениями, а также устройство «плавающих» полов помещениях с источниками шума.

Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут являться системы механической вентиляции, обслуживающие автостоянки и встроенные помещения, въезды-выезды из автостоянки, проезд грузового автотранспорта, открытые автостоянки легковых а/м. Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие на собственные нормируемые помещения и территории. Учтен круглосуточный режим работы вентиляторов автостоянки, а также круглосуточное движение легкового автотранспорта. Достаточность разрывов от открытых источников шума подтверждена расчетами, на воздуховоды запроектированы глушители требуемой эффективности. Размещение въезда в автостоянку обосновано расчетами шума.

Представлены расчеты ожидаемого шумового воздействия на нормируемые территории и нормируемые помещения существующей жилой застройки, на период проведения строительных работ.

В связи с тем, что нормируемые территории (школа) и жилая застройка находятся в непосредственной близости от границ строительной площадки, расчетные уровни шума в

объектах нормирования в период проведения работ будут превышать установленные нормативы.

Для снижения уровней шума до нормативных при организации строительных работ должны выполняться организационные мероприятия, в т.ч.:

- Информирование жителей ближайших домов о предстоящих работах;
- Наблюдение за технической исправностью техники;
- Соблюдение технологических перерывов в процессе производства работ;
- Исключение одновременной работы наиболее шумных агрегатов;
- Обеспечение целостности ограждения строительной площадки;
- Наиболее шумные работы производить с 9 до 18-00, в будние дни;

Предусмотрена организация перерывов каждый час с полным отключением техники, а также перерыв в дневное время суток на 1 час, ограничение одновременно работающей шумной техники, ограничение работы по времени, ограждение строительной площадки.

При соблюдении всех принятых проектной документацией мероприятий, воздействие будет кратковременным и ограниченным временем производства работ, в следствии чего, не окажет значительного влияния на акустическую обстановку.

По результатам лабораторных исследований проб грунта по химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям установлено, что почва по степени химического загрязнения в пробе на глубинах отбора 0,0-0,2 м, 0,2-1,0 м соответствует категории «чрезвычайно опасная», в пробах на глубине отбора 1,0-2,0 м – «опасная» категория, в пробах отобранных на глубинах 2,0-6,0- «чистая» категория. По степени эпидемической опасности исследованная почва в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287-03 относится к категории «чистая». Почва, относящаяся к категории «чрезвычайно опасная» вывозиться на утилизацию на специализированные полигоны, почва, относящаяся к категории «опасная» ограничено использоваться под отсыпки вышек и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта 0,5 м. По микробиологическим показателям почва поверхностного слоя соответствует к категории «умеренно опасная», далее - «чистая». По паразитологическим показателям почва соответствует к категории «чистая».

В результате проведенных исследований в соответствии с СП 2.1.7.1386-03 установлено, что по токсикологическим показателям отобранный в одной точке исследованный почвогрунт, как отход, относится к IV классу опасности – мало опасный; в соответствии приказом МПР России от 15 июня 2001 г. № 511 «Критерии отнесения опасных отходов к классу опасности для окружающей природной среды» - к V классу опасности – практически неопасный.

Во время проведения строительных работ источниками загрязнения атмосферы будут являться - выбросы строительной техники, строительные машины, грузовой автотранспорт, посты сварки металлов. Расчеты величин выбросов выполнены в соответствии с действующими методиками. Оказываемое негативное влияние на атмосферный воздух носит временный характер и ограничивается периодом проведения работ. Проведенные расчеты рассеивания показали, что максимальные концентрации по всем загрязняющим веществам не превысят 1 ПДК с учетом фоновое загрязнение. Максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населенных мест. Проектная величина валового выброса на период проведения строительных работ составит 12,3 т/период. Для снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия: для снижения выбросов в период проведения строительномонтажных работ предусмотрено использование импортной техники с улучшенными экологическими характеристиками, укрытие кузовов автотранспорта с пылящими строительными материалами, контроль работы техники в период вынужденного простоя (остановка только при выключенном двигателе), обеспечение профилактического ремонта движущих механизмов.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации объекта будут являться выбросы от встроенной автостоянки, выбросы от автотранспорта при проезде по территории проектируемого объекта, выбросы от открытых автостоянок легковых автомобилей, выбросы загрязняющих веществ от работы двигателей грузовых автомобилей, осуществляющих обслуживание объекта (мусороуборочные операции).

Расчет величин выбросов выполнен на основании действующих методик. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составит 0,478 т/год. Расчеты рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта выполнены в соответствии с требованиями ОНД-86 с использованием программных средств. Максимальные концентрации загрязняющих веществ в контрольных точках не превышают 0,1 ПДК и удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населенных мест.

Временное водоснабжение питьевой водой строителей на период строительных работ обеспечивается привозной водой. Водоотведение сточных вод с территории строительной площадки осуществляется в существующие сети. Для обеспечения нужд работающих на стройплощадке будут установлены биотуалеты, полное обслуживание которых осуществляет специализированная организация. В период строительства на площадке предусматривается мойка колес выезжающего автотранспорта с системой обратного водоснабжения.

Водоснабжение и водоотведение потребителей объекта предусмотрено в соответствии с Техническими условиями.

Отведение поверхностного стока предусмотрено во внутриквартальные сети дождевой канализации с предварительной очисткой на фильтр-патронах.

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов: организованный сбор дождевых сточных вод с территории проектируемого объекта, организация регулярной уборки территории, исключение возможности попадания в грунт сточных вод за счет качественно выполненной гидроизоляции трубопроводов и канализационных колодцев, оборудование в соответствии с санитарными нормами площадки для сбора ТБО, включая асфальтобетонное покрытие, исключаящее возможную инфильтрацию загрязнений в грунтовые воды

В период эксплуатации объекта ожидается образование 320,14 т/год для отходов I, IV, V классов опасности для окружающей среды.

Количество отходов IV-V классов опасности для окружающей среды в период строительства составит 1047,178 т/период. Сбор и накопление отходов предусмотрен с соблюдением мер, исключаящих негативное воздействие на окружающую среду. Вывоз отходов предусмотрен спецавтотранспортом на лицензированные предприятия по обезвреживанию и размещению, использованию отходов.

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

3.2.7. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

3.2.8. Раздел «Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

3.2.9. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

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

Изменения и дополнения в раздел проектной документации, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г. не вносились.

2.8. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство

В процессе проведения повторной негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

3.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Техническая часть проектной документации *соответствует* результатам инженерных изысканий (заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» по результатам инженерных изысканий № 78-1-1-0097-15 от 29.09.2015 г.).

Техническая часть проектной документации *соответствует* требованиям градостроительных и технических регламентов, заданию на проектирование.

3.3. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия

Проектная документация без сметы на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе дом 16, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:14:0007685:13 *соответствует* требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Изменения проектной документации совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения ООО «Невский эксперт» № 2-1-1-0037-15 от 02.10.15 г., № 2-1-1-0009-16 от 21.03.16 г.

Эксперты

Сфера деятельности государственного эксперта	Фамилия, имя, отчество	Номер квалификационного удостоверения	Подпись
3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	Новикова Галина Валентиновна	МС-Э-27-3-3060	
2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	Новиков Анатолий Евгеньевич	МС-Э-8-2-2547	
2.1.3. Конструктивные решения	Петров Вадим Владимирович	МС-Э-3-2-2426	
2.1.4. Организация строительства	Бурцев Алексей Александрович	МС-Э-3-2-2413	
2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	Заугольная Ольга Евгеньевна	МР-Э-9-2-0361 от 19.07.2013	



Федеральная служба по аккредитации

0000423

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610494
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000423
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Невский-эксперт"
(далее и в служб. табл. извест.)

(ООО "Невский-эксперт")
(кратчайшее наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1147847123775

место нахождения 191036, г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 9, лит. А, пом. 1-Н
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 17 июля 2014 г. по 17 июля 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации



М.П.

Н.С. Султанов
(подпись)

В настоящем заключении пронумеровано

и прошито 21 (двадцать одна) листов

Генеральный директор ООО «Невский эксперт»

О.Б. Толмачев О.Б. Толмачев

« 22 » *май* 20 19 г.

