



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ»

191014, Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д. 1, лит. А; тел.: 8 (812) 244-02-05
e-mail: info@csas-spb.ru, www.csas-spb.ru

ОГРН 1127847602937 ИНН 7811535641

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610017 № 0000091

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610101 № 0000152



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор


А.Ю. Рыжиков
Санкт-Петербургский
центр строительного
сопровождения
ИНН 7811535641 ОГРН 1127847602937
М.П.
«26» *май* 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Регистрационный номер заключения в Реестре

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	0	4	8	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой
Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8

Объект негосударственной экспертизы

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой
(I этап строительства)

Санкт-Петербург

000-Гипотеза/Им/Второй/2/СПб./СПб/2016

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

- Заявление от 14 апреля 2017 № 134-2017 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации;
- Договор от 14 апреля 2017 № 134/17 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации.

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

На рассмотрение представлена проектная документация в составе:

- Пояснительная записка. Изменение (том 1, раздел 1, шифр АА03/17 –962-ПЗ);
- Архитектурные решения. 1 Этап. Часть 1.Текстовая часть. Изменение (раздел 3, том 3.1, шифр АА 03/17 –962-АР.1);
- Архитектурные решения. 1 Этап. Часть 2.Книга 1. Графическая часть. Изменение (раздел 3, том 3.2.1, книга 1, шифр АА 03/17 –962-АР.2.1);
- Архитектурные решения. 1 Этап. Расчеты КЕО и инсоляции. Изменение (раздел 3, том 3.3, шифр АА 03/17 –962-АР.3);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.00. 1 Этап. Часть 1. Графические материалы. Изменение (раздел 4, том 4.2, часть 1, шифр АА 03/17 –962 –КР.1);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.00. 1 Этап. Часть 2. Графические материалы. Изменение (раздел 4, том 4.2, часть 2, шифр АА 03/17 –962 –КР.2);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения. 1 Этап. Часть 3.Расчет несущих конструкций. Изменение (раздел 4, том 4.2.1, шифр АА 03/17 –962 –КР.РР);
- Отопление, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети. Этап 1.Отопление и вентиляция. Изменение (раздел 5, подраздел 3, том 5.3.1, часть 1, шифр АА 03/17-962 –ИОС 3.1);

- Проект организации строительства. 1 Этап. Изменение (раздел 6, том 6, шифр АА 03/17 –962 –ПОС);

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 1 Этап. Изменение (раздел 8, том 8.1, часть1, шифр АА 03/17 –962 –ООС.1);

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Изменение (раздел 9, том 9, шифр АА 03/17 –962 –МПБ);

- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1 Этап. Изменение (раздел 10, том 10, шифр АА 03/17 –962 – ОДИ);

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0909;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0890;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0865;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8,

выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0897;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0899;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0909;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0906.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8.

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь земельного участка	га	3,2634
Площадь земельного участка в границах проектирования I этап строительства	м ²	12 350

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой I этап строительства		
Площадь застройки	м ²	5195,0
Общая площадь здания	м ²	54 798,56
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	28 742,09
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	27 558,61
Площадь встроенных помещений (без учета технических помещений)	м ²	5 645,27
Площадь встроенных помещений: пункт охраны, электрощитовая, мусоросборная камера и пом. уборочного инвентаря, технические помещения.	м ²	601,93
Строительный объем, всего:	м ³	182 239,47
в том числе:		
выше отм.0.000	м ³	147 801,61
ниже отм.0.000	м ³	34 437,86
Количество квартир, всего:	шт.	566
в том числе:		
1 –комнатных	шт.	342
1 –комнатных с кухнями-нишами	шт.	103
2-х комнатных	шт.	65
3 – х комнатных	шт.	55
5 – ти комнатных	шт.	1
Этажность	эт.	1,3,12,14,17,19
Количество этажей	эт.	20
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета	м	64,31
Встроенно-пристроенная подземная автостоянка		
Общая площадь автостоянки	м ²	8 885,12
Строительный объем	м ³	34 437,86
Количество машино-мест	шт.	280

1.1. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

В границах I этапа строительства предусмотрено размещение многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 280 машино-мест.

Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета – 64,31 м.

Данным проектом предусматривается внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016 регистрационный номер № 78-2-1-3-0003-16.

1.4. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

- Генеральная проектная организация: ООО «А Архитектс»

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20.05.2015 № МРП-0267-2012-7814510684-03, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «МежРегионПроект».

- Организация, выполнившая статические испытания грунтов: ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений»

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 27.12.2011 № 01-И-№0754-2, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания Некоммерческим партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»).

1.5. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, заказчик, застройщик: ООО «Ренессанс».

Юридический, почтовый адрес: 197183, Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, литера Е.

1.6. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

(если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Не требуется.

1.7. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства заказчика.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное Заказчиком от 17.04.2017.

2.1.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2014 № 1064 об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом в Невском районе;

- Градостроительный план земельного участка № RU 78155000-23124, утверждён Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.12.2015 № 2396, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:4219;

- Договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 12.01.2016 №1-А3-Р/16.

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

- Условия подключения к тепловым сетям ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» от 26.01.2015 № 01/173/К-16 Приложение №1.1 к Договору на подключение к системе теплоснабжения от 25.01.2016 № 01/16-6.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер в Реестре 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- Пояснительная записка;
- Архитектурные решения. 1 Этап. Часть 1.Текстовая часть. Изменение;
- Архитектурные решения. 1 Этап. Часть 2.Книга 1. Графическая часть. Изменение;
- Архитектурные решения. 1 Этап. Расчеты КЕО и инсоляции. Изменение;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.00. 1 Этап. Часть 1. Графические материалы. Изменение;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.00. 1 Этап. Часть 2. Графические материалы. Изменение;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения. 1 Этап. Часть 3. Расчет несущих конструкций. Изменение;
- Отопление, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети. Этап 1. Отопление и вентиляция. Изменение;
- Проект организации строительства. 1 Этап. Изменение;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 1 Этап. Изменение;

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Изменение;

- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1 Этап. Изменение;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0909;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0890;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0865;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0897;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных

решений» в 2017г. Инв.№ 0899;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0909;

- Отчет о результатах полевых испытаний грунтов буронабивной сваей вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на площадке строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной автостоянкой 1-й этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, д.8, выполненный ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» в 2017г. Инв.№ 0906.

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1. «Архитектурные решения»

Проектная документация разработана на изменение проекта многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Проектная документация была выполнена ООО «А Архитектс», свидетельство № МРП-0267-2012-7814510684-03 от 20.05.2015г, рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» и получено положительное заключение от 29.01.2016г. №78-2-1-3-0003-16.

Изменение проектных решений в соответствии с заданием на проектирование на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой выполнено ООО «А Архитектс», свидетельство № МРП-0267-2012-7814510684-03 от 20.05.2015г.

В проектную документацию, были внесены следующие изменения:

- Изменились технико-экономические показатели по общей площади квартир (с учетом балконов и лоджий), по площади квартир (без учета балконов и лоджий), по площади встроенных помещений.

- В соответствии с заданием на проектирование и квартирографией подписанной заказчиком, предусматривается изменение квартирографии по типам квартир и их количества с сохранением общих площадей квартир, предусматривается перепланировка жилых квартир.

- В соответствии с заданием на проектирование в жилом здании изменилось количество квартир: однокомнатных квартир с кухнями-нишами до внесения изменений было - 92 квартиры, после внесения изменений стало – 103 квартиры; однокомнатных квартир до внесения изменений было – 359 квартир, после внесения изменений стало – 342 квартиры; двухкомнатных квартир до внесения изменений было – 68 квартир, после внесения изменений стало – 65 квартир; трехкомнатных квартир до внесения изменений было – 53 квартиры, после внесения изменений стало – 55 квартир; предусматривается устройство пятикомнатной квартиры общее количество квартир до внесения изменений было - 572 квартиры, после внесения изменений стало - 566 квартир.

- В связи с уточнением высотных отметок парапетов изменились максимальные высоты секций от планировочной отметки земли до парапетов: до внесения изменений максимальная высота секции А была 41,99 м, после внесения изменений максимальная высота секции А стала - 41,57 м; до внесения изменений максимальная высота секции В была 57,74 м, после внесения изменений максимальная высота секции В стала 57,44 м; до внесения изменений максимальная высота секций С и D была 64,04 м, после внесения изменений максимальная высота секций С и D стала 64,31м; до внесения изменений максимальная высота секции Е была 57,74 м, после внесения изменений максимальная высота секции Е стала 57,44; до внесения изменений максимальная высота секции F была 48,31 м, после внесения изменений максимальная высота секции F стала 47,41; до внесения изменений

максимальная высота 3-х этажной пристройки была 14,17 м, после внесения изменений максимальная высота 3-х этажной пристройки стала 14,10 м.

- Изменилось общее количество работающего персонала во встроенных помещениях офисов, до внесения изменений в проектную документацию предусматривалось количество работников в наибольшую смену -147 человек, после внесения изменений во встроенных помещениях предусматривается количество работников в наибольшую смену 142 человека. В соответствии с заданием на проектирование прием посетителей в офисных помещениях не предусматривается, офисные помещения для сотрудников проектируются из расчёта не менее 20,0 м² от рабочей зоны встроенного помещения на 1 работающего.

- Изменена планировка коммерческих встроенных помещений на 1-ом этаже в осях 8-38/ЭА-ЖБ, в осях 36-48/Ю-ДБ в осях 5-29/А-П; изменена планировка коммерческих встроенных помещений на 2-м этаже в осях 8-38/Г-Т, в осях 35-44/Н-ЮА, обеспечивается возможный доступ МГН во встроенные помещения.

- При исключении тамбуров при входах во встроенные помещения, предусматривается устройство тепловых завес, в соответствии с заданием на проектирование.

- Доступ МГН в здание на 1-й этаж во встроенную и жилую часть осуществляется с отметки земли - подвод территории к входным площадкам, размер входных площадок не менее 2,2х2,2м, перепады высот на путях движения МГН не превышают 0,014 м.

- Изменено расположение стаканов для высадки деревьев на кровле автостоянки в осях 4-36/С-ЭА. Уточнены конструкции стаканов для высадки деревьев на кровле автостоянки.

- Предусматривается заменена дверей в помещениях уборочного инвентаря (В4), до внесения изменений предусматривались противопожарные двери, после внесения изменений двери предусматриваются обычные. Изменено открывание дверей выходов из тамбуров лифтовых холлов в жилой части здания.

- Включены в объемы коммерческих помещений площади под маршами главных лестниц, ведущих на стилобат 2-го этажа в осях 35-40/Б-В и К-Н/46-47.
- Исключены окна в незадымляемых лестничных клетках типа Н1, предусматриваются в незадымляемых лестничных клетках типа Н 1 двери с остеклением площадью не менее 1,2 м².
- Предусматриваются зоны безопасности для МГН в лифтовых холлах на этажах жилой части здания.
- В жилых квартирах во всех секциях предусматривается замена индивидуальных вентиляционных каналов для кухонь, сблокированных в железобетонные блоки, на железобетонные блоки, с общим вертикальным сборным каналом и поэтажными ответвлениями (спутниками).
- Предусмотрена перепланировка квартир: исключены балконы в жилых квартирах в секциях А и В на 2-м этаже в осях 10-21/ША и 24-33/ША; в секции А предусматривается перепланировка квартир на отметке +11,850 и +21,300, в секции А на отметке +11,850 в осях 8а-11а/Аа-Еа при перепланировке квартир в соответствии с заданием на проектирование предусматривается устройство доступа в совмещенный санузел через гардеробную; в секции В предусматривается перепланировка квартир в осях 7b-11b/Ab- Жb с 3-го по 15-й этаж, при перепланировке квартир в соответствии с заданием на проектирование в 3-х комнатных квартирах предусматривается устройство проходного санузла; в секции С в осях 5с-8с/Бс-Вс на отметке +18,150 проектом предусматривается перепланировка квартиры с уменьшением площади кухни-столовой и устройству гардеробной, предусматривается устройство распашных двойных дверей для выхода на балкон; исключены балконы в жилых квартирах в секции С в осях 9с-11с/Дс с 3-го по 19-й этаж; в секции D в осях 1d-8d/Ad-Дd на отметке +43,350 предусматривается перепланировка квартиры; в секции Е в осях 7е-11е/Ае-Же на отметке +43,350 предусматривается перепланировка квартиры; в секциях А, В, С, D, Е, F, В свободных (не проданных на 01.05.2017) однокомнатных квартирах, площадью 40-45 м², выполнена перепланировка с уменьшением площади кухни-столовой с устройством гардеробной. Устройство

трансформируемых перегородок применяемых при перепланировке квартир должно быть внесено в инструкцию по эксплуатации квартир.

- В конструкции полов жилых помещений, помещений с мокрым и влажным режимом в жилой части, помещений мест общего пользования типовых жилых этажей изменен звукоизоляционный материал из Шуманет-100 на звукоизоляционный материал Техноэласт акустик Б350, толщиной 2,5 мм.

- Изменен тип стены НС-1 за счет применения для отделки фасадов наружных трехслойных стеновых панелей с декоративным слоем рустовки из кирпича и клинкера.

- Исключены стеклянные перегородки П-5 во встроенных помещениях, после внесения изменений перегородка тип П-5 предусматривается между санузлом с жилой комнатой из силикатного перегородочного блока толщиной 80мм с оштукатуриванием по 25 мм с каждой стороны. Предусматривается новый тип перегородок тип П-6, между жилыми комнатами одной квартиры силикатного перегородочного блока толщиной 80мм. Предусматривается новый тип перегородок тип П-10, между санузлом и жилой комнатой одной квартиры, в случае навешивания сантехнического оборудования на стену смежно с жилой комнатой, перегородки предусматриваются из силикатного перегородочного блока толщиной 80мм с устройством дополнительной перегородки на отnose 40 мм из ГКЛ В, в два слоя на металлическом каркасе с заполнением минераловатными плитами НГ.

-Изменена конструкция перегородки тип П-8, между встроенными помещениями, после внесения изменений перегородка тип П-8 предусматривается из силикатных блоков толщиной 130мм.

-Исключена межквартирная стена тип ВС-9, после внесения изменений изменена конструкция межквартирной стены тип ВС-6 между кухнями и санузлами одной квартиры и жилой комнатой другой квартиры в случае навешивания сантехнического и кухонного оборудования на стену смежно с жилой комнатой, межквартирная стена тип ВС-6 предусматривается из монолитного железобетона толщиной 200 мм с устройством дополнительной

перегородки на отnose 40мм из ГКЛ В в два слоя на металлическом каркасе с заполнением минераловатными плитами НГ.

-Изменена отделка фасадов, со 2-го по 9-й этаж для главных фасадов применяются стеновые панели с декоративным слоем руста из кирпича и клинкерной плитки, отделка фасадов выше 9-го этажа не изменилась – декоративная фасадная тонкослойная штукатурка с последующей окраской, отделка цоколя и порталов не изменилась – гранитная плита.

-Предусматривается устройство круглых окон на фасадах в секция В и в секции Е на 15-м,16-м и 17-м этажах.

-Исключено устройство одного подъемника на лестнице для доступа МГН на стилобат 2-го этажа в осях 34-43/Б-В.

-В помещении ТСЖ предусматривается кладовая уборочного инвентаря не менее 2,0м² и санузел с универсальной кабиной для МГН.

Остальные объемно - планировочные решения, предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016г. №78-2-1-3-0003-16.

3.1.2.2. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Основанием для повторного рассмотрения проектной документации является изменение объемно-планировочных и конструктивных решений.

Корректировка проектных решений включает:

- изменение типа свай. Сваи буронабивные монолитные железобетонные диаметром 450 и 520 мм по технологии «DDS». Бетон В30, W8, F75. Длина свай составляет 21,4 м (для секций Р1-Р9), 21,2 м (для секций А, В, Е, F) и 21,0 м (для секций С и D) (абс. отметка остря свай –20.00 м). Усилия в сваях: для свай диаметром 450 мм - не более 150 т без учета кратковременных нагрузок; для свай диаметром 520 мм - не более 180 т без учета кратковременных нагрузок.

В соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях ООО «ГЕО ПЛЮС» (рег.№ 1549/1) 2015 года основанием свай служат суглинки пылеватые тугопластичные (ИГЭ 3-4), обладающие следующими физико-механическими характеристиками: $I_L = 0,35$, $\varphi_{II} = 23^\circ$, $c_{II} = 23$ кПа, $E = 12$ МПа и суглинки пылеватые

полутвердые (ИГЭ 3-5), обладающие следующими физико-механическими характеристиками: $I_L = 0,16$, $\varphi_{II} = 23^\circ$, $c_{II} = 32$ кПа, $E = 18$ МПа. Допускаемые расчётные нагрузки на сваи диаметром 450 мм - 150 т; на сваи диаметром 520 мм – 183 т - приняты по результатам статических испытаний, выполненных ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений» (инв. №0865, 0890, 0897, 0899, 0906, 0909).

- изменение свайных полей;

- изменение высоты монолитного железобетонного плитного ростверка секций С и D. Высота 1000 мм. Марка бетона по морозостойкости F75;

- изменение конструктивных решений монолитного железобетонного плитного ростверка подземной автостоянки. Ростверк переменной толщины: в местах расположения свай – толщиной 600 мм; в остальной части – 250 мм. Марка бетона по морозостойкости F75;

- изменение толщины бетонной подготовки (B7,5) под ростверками на 50 мм и добавление щебеночной подготовки толщиной 120 мм;

- изменение конструктивной схемы секций С и D - смешанная в подвале, на 1-м и 2-м этажах; стеновая – 3-й и вышележащие этажи;

- изменение объемно-планировочных решений первых этажей (изменение расположения несущих конструкций);

- добавление перехватывающих монолитных железобетонных балок в плитах перекрытий над подвалом сечением 600x1200(h) мм. Высота балок указана вместе с плитой. Бетон B25, F100. Арматура A500С и A240;

- изменение толщины стен надземной части. Толщина стен 140, 160, 180, 200, 250 и 430 мм;

- изменение толщины стены первого этажа секции А в осях «8-9» /«ЭА-ДБ» на 220 мм;

- добавление на первом этаже секций А и В колонн сечением 310x1290 мм. Бетон B30, F50. Арматура A500С и A240;

- добавление на первом этаже секций С и D колонн сечением 500x1650 мм. Бетон B30, F50. Арматура A500С и A240;

- изменение конструктивных решений плит перекрытий жилого дома. Плиты

перекрытий: над 1-м и 2-м этажами (2-й этаж только в нежилой части) - толщиной 250 мм с балками сечением 700x450(h) и 800 x450(h) мм; выше - толщиной 200 мм, безбалочные. Плиты покрытия толщиной 200 мм, безбалочные. Высота балок указана вместе с плитой;

- устройство в плите покрытия подземной автостоянки дополнительных конструкций («стаканов») в местах расположения деревьев;

- изменение марки по водонепроницаемости и марки по морозостойкости наружных стен подземной части – W6 и F75;

- изменение марки по морозостойкости внутренних стен подземной части – F75;

- изменение наружных ограждающих конструкций. Наружные ограждающие конструкции главного фасада 2го этажа выполнены из сборных железобетонных стеновых панелей индивидуального изготовления: навесные панели НП. Наружные ограждающие конструкции балконов секций А и В 2-го этажа выполнены из сборных железобетонных стеновых панелей индивидуального изготовления: наружные панели лоджий НПЛ.

- изменение наружных ограждающих конструкций. Наружные ограждающие конструкции главного фасада с 3-го по 9-й этажи выполнены из трехслойных и двухслойных сборных железобетонных стеновых панелей индивидуального изготовления: наружные поэтажно несущие панели НПП и навесные панели НП. Наружные ограждающие конструкции балконов главного фасада с 3-го по 9-ый этажи выполнены из сборных железобетонных стеновых панелей индивидуального изготовления: наружные панели лоджий НПЛ. Навесная панель НП двухслойная: внутренний слой - утеплитель толщиной 150 мм; наружный слой – железобетонный толщиной 140 мм с облицовкой кирпичом. Трехслойные панели НПП: внутренний слой – железобетонный толщиной 120 мм; средний слой – утеплитель толщиной 150 мм; наружный слой – железобетонный толщиной 140 мм с облицовкой кирпичом. Двухслойные панели НПП: внутренний слой – железобетонный толщиной 120 мм; наружный слой – оштукатуренный утеплитель толщиной 150 мм. Наружная панель лоджии НПЛ: железобетонный слой толщиной 140 мм с облицовкой кирпичом. Бетон В25 W4 F100. Арматура А500С и А240;

- Наружные ограждающие конструкции главного фасада 10-го и вышележащих этажей, наружные стены дворового фасада секций А, В, С, D 2-го и вышележащих этажей, наружные стены дворового фасада секций Е, F 3-го и вышележащих этажей - выполнены из монолитных железобетонных стен толщиной 140 мм. Бетон В25 W4 F100. Арматура А500С и А240;

- изменение наружных ограждающих конструкций. Наружные ограждающие конструкции главного фасада с 1-го по 9-й этажи выполнены из трехслойных сборных железобетонных стеновых панелей индивидуального изготовления, в зоне балконов – из однослойных сборных железобетонных стеновых панелей индивидуального изготовления толщиной 140 мм. Трехслойные панели: внутренний слой – железобетонный толщиной 120 мм; средний слой – утеплитель толщиной 150 мм; наружный слой – железобетонный толщиной 140 мм с облицовкой кирпичом. Наружные ограждающие конструкции главного фасада 10-го и вышележащих этажей, наружные стены дворового фасада 1-го и вышележащих этажей выполнены из монолитных железобетонных стен толщиной 140 мм.

Фасадная система будет определена на стадии разработки рабочей документации и должна иметь техническое свидетельство, подтверждающее пригодность указанной продукции для применения в строительстве на территории РФ.

Расчет несущих конструкций выполнен ООО «А Архитектс» на программном комплексе «SCAD Office 21» и ООО «АрхиКон» на программном комплексе «ЛИРА-САПР PRO». По результатам расчета откорректировано армирование конструкций.

Остальные конструктивные решения остаются без изменений (положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016, регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы 78-2-1-3-0003-16).

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

В результате корректировки проектной документации раздел: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» претерпел ряд изменений.

Ввиду изменения планировочных решений встроенных помещений изменена трассировка и количество вентсистем. Над входными дверьми, не оборудованными тамбурами, предусмотрена установка воздушно-тепловых завес.

В жилых квартирах удаление воздуха обеспечивается через санузлы и кухни вентиляцией с естественным побуждением через сборные вентиляционные блоки с каналами спутниками. На последних этажах предусматривается установка вытяжных бытовых вентиляторов.

В системе отопления жилой части исключено использование квартирных распределительных коллекторов. Поквартирная разводка трубопроводов осуществляется от поэтажных коллекторов, располагающихся в коллекторных шкафах. Разводящие трубопроводы из сшитого полиэтилена прокладываются в стяжке пола. Учет тепла осуществляется посредством теплосчетчиков, устанавливаемых в коллекторных шкафах.

Для вновь организованных зон безопасности МГН предусмотрены системы приточной-противодымной вентиляции.

В автостоянке предусмотрены отдельные системы приточной-противодымной вентиляции для компенсации систем дымоудаления и подачи воздуха в тамбур-шлюзы.

Отредактированы показатели в таблице характеристик отопительно-вентиляционных систем.

3.1.2.4. «Проект организации строительства»

В раздел «Проект организации строительства» на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и

встроенно-пристроенной подземной автостоянкой расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8 с кадастровым номером 78:12:0633102:4219» внесены следующие изменения:

- изменен тип свайного фундамента на буронабивные сваи;
изменена механизация для устройства буронабивных свай, работы будут выполняться с помощью роторной буровой установки «BAUER BG40»;
- изменена грузоподъемность башенного крана;
- стройгенплан разделен на два цикла строительства: ниже отметки 0,000 и основной период выше отметки 0,000.

Остальные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства» остались без изменения в соответствии с положительным заключением ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016 регистрационный номер заключения экспертизы в Реестре 78-2-1-3-0003-16.

3.1.2.5. «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения»

В соответствии с представленной справкой к проектной документации, получившей положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016г. №78-2-1-3-0003-16, предусматриваются изменения проектной документации, а именно:

- Изменена квартирография и планировка жилых квартир:
- секция А отм. +11,850 и +21,300. При перепланировке на 4 и 7 этажах секции А в осях 8а-11а/Аа-Еа произведено объединение квартиры 2 –х комнатной квартиры + 1 комнатной квартиры с кухней-нишей. В результате объединения получается 3-х комнатная квартира. При этом в данной квартире остается расположение двух жилых комнат с нормируемыми решениями по инсоляции в осях 9а-10а/Аа и 10а-11а/Ба, в соответствии с положительным заключением экспертизы № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016. Таким образом для данной квартиры выполнять расчет инсоляции не является целесообразным.

- секция В в осях 7b-11b\Ab- Жб с 3-15 этаж для данных квартир представлен расчет по инсоляции и коэффициента естественной освещенности. Исходно-разрешительная документация (Задание на проектирование, сертификаты на остекление), которая использовалась для расчетов в проектной документации, получившей положительное заключение, а также градостроительная ситуация остались без изменений. Согласно текстовой части проектной документации и графическим материалам нормативные значения КЕО и продолжительности инсоляции в нормируемых помещениях квартир с учетом перепланировки соответствуют нормативным значениям.

- секция С в осях 5с-8с\Бс-Вс на отм +18,150. В однокомнатной квартире на 6 этаже в жилой комнате выполнены распашные двери на балкон со сплошным остеклением на всю высоту. При этом уменьшение ширины и сдвижки оконного проема проектом не предусматривается. Также произведена перепланировка квартиры со сдвижкой кухонной зоны ближе к оконному проему, а на освободившейся площади организована гардеробная. Таким образом ухудшение инсоляции по сравнению с положительным заключением экспертизы № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016, не будет и дополнительные расчеты выполнять нецелесообразно.

- секция D в осях 1d-8d\Ad-Дd на отм. +43,350 на 14 этаже секции D выполнено объединение 2 –х комнатной квартиры и двух 1 комнатных квартир в одну 3-х комнатную квартиру с выделением жилых зон комнат в тех же габаритах, в которых были представлены планировочные решения, согласованные положительным заключением экспертизы № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016. При этом уменьшение ширин и высот оконных и балконных проемов, а также их сдвижка проектом не предусматривается. Таким образом ухудшение инсоляции по сравнению с положительным заключением экспертизы № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 не будет и дополнительные расчеты выполнять нецелесообразно.

- секция Е в осях 7e-11e\Ае-Же на отм. +43,350 на 14 этаже секции Е выполнено объединение 3-х комнатной квартиры и двух 1 комнатных квартир в

одну 5-ти комнатную квартиру. При этом расположение и габариты жилых комнат, принимались на основе представленных планировочных решений ранее согласованных. Уменьшение ширин и высот оконных и балконных проемов, а также их сдвижка проектом не предусматривается. По новой перепланировке принято расположение не менее двух жилых комнат с набором нормируемой инсоляции, находящихся в тех же местах и габаритах, что и для квартир ниже. Таким образом ухудшение инсоляции по сравнению с положительным заключением экспертизы № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 для новой квартиры отсутствует и дополнительные расчеты выполнять нецелесообразно.

В секциях А, В, С, D, E, F в 1к. квартирах проектом предусмотрена сдвижка кухонной зоны к оконному проему, с уменьшением глубины кухни-столовой.

В составе проектной документации представлены откорректированные расчеты КЕО для всех нормируемых помещений жилого дома, расположенных в наихудших условиях с учетом замены фасадной системы с 3-го по 9-й этажи на трехслойные панели с декоративным слоем из кирпича и клинкера без изменения цветового решения фасадов и глубины залегания оконных проемов, а также увеличения высоты секций С и D. Согласно текстовой части проектной документации и графическим материалам нормативные значения КЕО в нормируемых помещениях квартир с учетом перепланировки соответствуют нормативным значениям.

В связи с уточнением высотных отметок парапетов изменились максимальные высоты секций от планировочной отметки земли до парапетов. Согласно архитектурным решениям высотные отметки секций А, В, E, F – уменьшились, секций С и D увеличились до 64,31. По данным текстовой части проектных материалов, а также графическим построениям увеличение высот секций С и D не влияет на снижение продолжительности инсоляции.

Изменена планировка коммерческих встроенных помещений офисного назначения. Проектными решениями предусмотрено уменьшение количества сотрудников с минимальной площадью на одного сотрудника не менее 20,0 м² с глубиной рабочего места не более 6 кв.м от оконных проемов.

- изменен звукоизоляционный материал из Шуманет-100 на звукоизоляционный материал Техноэласт акустик Б350, толщиной 2,5 мм. Согласно представленным расчетам индекс звукоизоляции воздушного и ударного шума соответствует нормативным значениям СП51.13330.2011.

- изменены конструкции перегородок: между комнатами и кухней без навешивания сантехнических приборов и оборудования запроектирована перегородка из силикатного камня (R_w не менее 43 дБ), между комнатами и сан.узлом без навешивания сантехнических приборов и оборудования запроектирована перегородка из силикатного камня с оштукатуриванием с обеих сторон по 20 мм (R_w не менее 47 дБ), между комнатами и сан.узлом, рабочей зоной кухни в случае навешивания сантехнических приборов и оборудования на общую стену внутри одной квартиры запроектирована перегородка из силикатного перегородочного блока толщиной 80мм с устройством дополнительной перегородки на отnose 40мм из ГКЛ В в два слоя на металлическом каркасе с заполнением МВП, между комнатами и сан.узлом, рабочей зоной кухни в случае навешивания сантехнических приборов и оборудования на общую стену между разными квартирами запроектирована из монолитного железобетона толщиной 200 мм с устройством дополнительной перегородки на отnose 40мм из ГКЛВ в два слоя на металлическом каркасе с заполнением МВП.

Изменение количества, марок и расположения приточно-вытяжных систем во встроенной части. С учетом внесенных изменений в составе проектной документации представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие в собственных нормируемых помещениях, помещениях окружающей застройки и нормируемых территориях. Согласно представленным расчетам уровней шума на период эксплуатации объекта уровни шума соответствуют нормативным значениям СН 2.2.4/2.1.8.562-96 для дневного и ночного времени суток.

Изменение грузоподъёмности башенного крана и механизации для устройства буронабивных свай, работы будут выполняться с помощью роторной

буровой установки «BAUER BG40». По данным проектных материалов корректировка расчетов уровней шума на период проведения строительных работ нецелесообразна, так как ранее были выполнены расчеты для наиболее шумной строительной техники, а мероприятия для обеспечения ПДУ на период проведения строительных работ остались прежними.

3.1.2.6. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменение проектной документации строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.) и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности на момент проектирования.

Инженерно-технические решения по обеспечению объекта наружным и внутренним пожаротушением предусмотрены в соответствии с требованиями ст. 68, 86 Технического регламента №123-ФЗ, положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.).

Подъезды для пожарной техники к входам в здание, к пожарным гидрантам и проезды предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.).

Противопожарные разрывы, а также мероприятия по нераспространению пожара предусмотрены в соответствии с положениями Технического регламента №123-ФЗ, СП 4.13130.2013, положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.).

Степень огнестойкости здания и встроенно-пристроенной автостоянки – I, с фактическими пределами огнестойкости несущих конструкций: несущие

элементы здания и другие конструкции, участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания при пожаре предусмотрены не менее требуемого предела огнестойкости – не менее REI 150/REI 120. Класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс пожарной опасности конструкций здания – К0. Высота жилого дома – не превышает 75 м (высота определена по СП 1.13130.2009 разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа). Предусмотрены мероприятия, препятствующие распространению пожара, в том числе в местах примыкания оконных или дверных проемов в местах сопряжения различных частей здания. Деление на секции в пределах пожарных отсеков жилой части предусмотрено противопожарными стенами 2 типа с пределом огнестойкости REI 45. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в пределах жилой части выделены противопожарными стенами 2 типа с пределом огнестойкости REI 45 и противопожарными перекрытием 2 типа REI 60. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения между собой разделены противопожарными стенами 2 типа с пределом огнестойкости REI 45.

Проектом корректировки предусмотрено изменение объемно-планировочных решений помещений, в том числе: перепланировка встроенных помещений общественного назначения (Ф4.3) первого этажа в осях 8-38/ЭА-ЖБ; 36-48/Ю-ДБ; 5-29/А-П; перепланировка встроенных помещений общественного назначения (Ф4.3) второго этажа в осях 8-38/Г-Т; 35-44/Н-ЮА (расчетное обоснование величины индивидуального пожарного риска); участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям выполнены глухими, при этом расстояние между верхом окна нижележащего этажа и вышележащего этажа составляет менее 1,2 м (расчетное обоснование величины индивидуального пожарного риска); зоны безопасности МГН – лифтовые холлы на этажах жилой части выделены противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI 60 с заполнением противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60); отсутствие аварийных выходов

из квартир в секции «С» в осях 9.с-11.с/В.с-Д.с, расположенных выше 15 метров с 3 по 14 этаж включительно и в осях 8.с-12.с/А.с-Д.с на 15-18 этажах (расчетное обоснование величины индивидуального пожарного риска); двери квартир на этажах жилых секций оборудованы автоматическими или механическими доводчиками. Фасадные системы соответствуют требованиям, предъявляемым к конструкциям класса пожарной опасности К0, имеют техническое свидетельство на возможность применения для данного типа здания (соответствует статье 87 Технического регламента №123-ФЗ). Для повышения предела огнестойкости строительных конструкций предусмотрена конструктивная огнезащита. Остальные основные объемно-планировочные и конструктивные решения предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.).

Количество эвакуационных выходов и пути эвакуации приняты исходя из возможного количества одновременно находящихся людей на этажах здания в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ. Каждое встроенное помещение общественного назначения (Ф4.3) на первом этаже обеспечено нормативными эвакуационными выходами непосредственно наружу, каждое встроенное помещение общественного назначения на втором этаже обеспечено нормативным эвакуационным выходом на эксплуатируемую кровлю (стилобат) первого этажа далее на планировочную отметку земли. При площади встроенных помещений (Ф4.3) не более 300 м², вместимостью до 15 человек – предусмотрен один эвакуационный выход (расчетное обоснование величины индивидуального пожарного риска). Для обеспечения безопасной эвакуации маломобильных групп населения (МГН) на этажах жилой части предусмотрены безопасные зоны (лифтовые холлы) вблизи лифта для транспортирования пожарных подразделений. Остальные объемно-планировочные и конструктивные решения проектируемого объекта по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара предусмотрены в

соответствии с положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.).

Объемно-планировочные, конструктивные и организационно-технические решения по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.).

Встроенные помещения общественного назначения (Ф4.3) оборудуются автоматической пожарной сигнализацией (УАПС) и системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) 2 типа. Остальные инженерно-технические решения проектируемого объекта по обеспечению система АППЗ предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.).

Принципиальные основные решения по обеспечению здания системами противодымной вентиляции предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «ЦСАС» (регистрационный номер заключения в Реестре № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016 г.). Корректировкой предусмотрена противодымная защита (подпор воздуха) зон безопасности МГН (лифтовые холлы). Встроенные помещения общественного назначения обеспечены естественным проветриванием при пожаре в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013.

Представлено расчетное обоснование индивидуального пожарного риска ООО «Пожарный Регистр» (Свидетельство № СРОСП-П-04900.2-28032016 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства), письмо ФГБУ СЭУ ФПС ИПЛ МЧС России по Ленинградской области от 26.05.2017г. №308-1-70, Техническое заключение №26-3-2 по результатам проверки расчетов пожарного риска.

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование, национальным стандартам, нормативным техническим документам и обеспечивают эвакуацию и нормативный уровень пожарной безопасности людей при пожаре.

3.1.2.7. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Проектная документация разработана на изменение проекта многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой. В проектную документацию, в соответствии с заданием на проектирование, были внесены следующие изменения:

- Исключено устройство одного подъемника на лестнице для доступа МГН на стилобат 2-го этажа в осях 34-43/Б-В.

- Изменена планировка коммерческих встроенных помещений на 1-ом этаже в осях 8-38/ЭА-ЖБ, в осях 36-48/Ю-ДБ в осях 5-29/А-П; изменена планировка коммерческих встроенных помещений на 2-м этаже в осях 8-38/Г-Т, в осях 35-44/Н-ЮА, обеспечивается возможный доступ МГН во встроенные помещения,

- В помещении ТСЖ предусматривается санузел с универсальной кабиной для МГН.

- В соответствии с заданием на проектирование специализированные квартиры для проживания инвалидов не предусматриваются; во встроенных помещениях офисного назначения рабочие места для инвалидов не предусматриваются.

- Изменено открывание дверей выходов из тамбуров лифтовых холлов в жилой части здания.

- Предусматриваются зоны безопасности для МГН в лифтовых холлах на этажах в жилой части здания.

- Доступ МГН в здание на 1-й этаж во встроенную и жилую часть осуществляется с отметки земли - подвод территории к входным площадкам, размер входных площадок не менее 2,2х2,2м, перепады высот на путях движения МГН не превышают 0,014 м.

Остальные проектные решения, предусмотрены в соответствии с положительным заключением ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016 № 78-2-1-3-0003-16.

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

3.1.3.1. Раздел «Архитектурные решения»

Внесены корректировки в текстовую и графическую часть по корректировке раздела «АР». Уточнены технико-экономические показатели здания, представлены технико-экономические показатели с подписью заказчика.

Откорректировано задание на проектирование по изменению проектной документации, представлена откорректированная справка по изменению проектной документации.

Уточнены максимальные высоты секций жилого здания от планировочной отметки земли до основного парапета.

Уточнены коэффициенты при подсчете площади балконов.

Уточнено общее количество персонала во встроенных помещениях офисного назначения.

Внесены корректировки в проектную документацию, по устройству санузла с универсальной кабиной для МГН в помещении ТСЖ, по устройству в помещении ТСЖ кладовой уборочного инвентаря площадью не менее 2 м².

Внесены корректировки в проектную документацию, по устройству безопасных зон в лифтовых холлах для МГН.

Внесены корректировки в проектную документацию, уточнены на поэтажных планах типы перегородок и стен.

Уточнено изменение материалов отделки фасадов, дополнена текстовая и графическая часть раздела «АР».

3.1.3.2. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

По замечаниям экспертизы представленные расчёты откорректированы и дополнены, внесены необходимые изменения, дополнения и уточнения в чертежи и пояснительную записку.

3.1.3.3 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Представлено дополнение к заданию на проектирование, подписанное заказчиком по изменению проектной документации.

Представлена справка по изменению проектной документации. Дополнена текстовая часть раздела «ОДИ», выполненными изменениями в проектной документации.

Внесены корректировки в проектную документацию, по обеспечению доступа МГН во встроенные помещения, размещаемые на 1-м и 2-м этажах, перепады высот на путях движения МГН не превышают 0,014 м.

Внесены корректировки в проектную документацию, по устройству зон безопасности МГН в жилой части здания в лифтовых холлах.

Внесены корректировки в проектную документацию, по устройству универсального санузла в помещениях ТСЖ.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8 **соответствует** требованиям инженерных изысканий.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8 **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям

пожарной и иной безопасности.

4.2. Общие выводы

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8 соответствуют установленным требованиям.

Эксперты:

**Заместитель генерального директора
по экспертизе**

Жиленко Ю.Г.

*Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-11-3-0271*

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

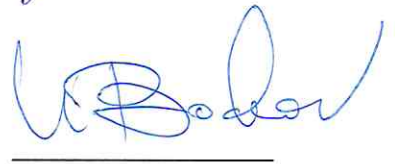


Эксперт

Боков И.Н.

*Квалификационный аттестат
№ МР-Э-10-2-0394*

*2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»*



Эксперт

Болотов К.А.

*Квалификационный аттестат
№ МР-Э-34-2-0860*

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



Эксперт

Заборская Е.П.

*Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-8-2-0189*

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



Эксперт

Ожигина Е.Е.

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

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



Эксперт

Соколов А.И.

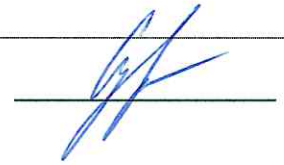
*Квалификационный аттестат
№ МС-Э-48-2-3610*

*2.1.4. Организация строительства
раздел «Проект организации строительства»*



Эксперт

Суханова А.Б.

*Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-21-2-0476**2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные
решения
раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»***Эксперт**

Шарацкий В.А.

*Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-23-2-0925**2.5. Пожарная безопасность
раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»*



Федеральная служба по аккредитации

0000091

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **ROSS RU.0001.610017**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000091**

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

«**Центр строительного аудита и сопровождения**» (ООО «ЦСАС»))

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1127847602937

193230, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, д. 14, литера А

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2012 г. по 5 декабря 2017 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

С.В. Мигин

(Ф.И.О.)

(подпись)

КОПИЯ



Федеральная служба по аккредитации

0000152

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

№ **РОСС RU.0001.610101**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000152**

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью

(полное и (в случае, если имеется)

«Центр строительного аудита и сопровождения» (ООО «ЦСАС»)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1127847602937

193230, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр-кт, д. 14, лит. А

(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 01 апреля 2013 г. по 01 апреля 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации



(подпись)

С.В. Миггин

(Ф.И.О.)

