



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

М.П.

«Семидесять» 2015 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Регистрационный номер заключения

2	-	1	-	1	-	0074	-	15
---	---	---	---	---	---	------	---	----

Объект капитального строительства

Многоквартирный дом со встроенными помещениями
Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная
Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом,
Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4)

Объект негосударственной экспертизы

Изменение проектной документации без сметы на строительство
многоквартирного дома со встроенными помещениями

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия проектной документации требованиям технических
регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям

Санкт-Петербург

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление от 09 июня 2015 № 72 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации;
- Договор от 09 июня 2015 № 072/15 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации.

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

На рассмотрение представлена проектная документация без сметы в составе:

- Архитектурные решения:
- Пояснительная записка. Графические материалы (том 3.1, шифр RZH.01.004.1-AP.1);
- Архитектурно-строительная акустика (том 3.3, шифр RZH.01.004.1-AP.3);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование, противодымная вентиляция (том 5.1, шифр RZH.01.004.1-ИОС.ОВ);
 - Технологические решения (том 5.8 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ТХ);
 - Индивидуальный тепловой пункт № 1 (встроенные помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 1, том 5.9.1 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 1);
 - Индивидуальный тепловой пункт № 2 (жилые помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 2, том 5.9.2 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 2);
 - Индивидуальный тепловой пункт № 3 (жилые помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 3, том 5.9.3 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 3);
 - Индивидуальный тепловой пункт № 4 (жилые помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 4, том 5.9.4 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 4);

- Индивидуальный тепловой пункт № 5 (встроенные помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 5, том 5.9.5 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 5);

- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (раздел 12, книга 1, том 12.1 шифр RZH.01.004.1-ЭЭФ).

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия

Оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности и результатам инженерных изысканий.

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 04.05.1999 № 96-ФЗ от 04.05.1999 «Об охране атмосферного воздуха»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей природной среды»;

- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;

- Положение об организации и проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;

Федерации от 31.03.2012 № 272;

- Национальные стандарты и Своды правил по соответствующим разделам проектной документации, обеспечивающие выполнение требований «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден распоряжением Правительства РФ № 1047-р от 21.06.2010.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: Многоквартирный дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4).

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

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	га	1,6530
Площадь застройки, всего:	м ²	3 966,00
в том числе:	-	
площадь застройки многоквартирного дома	м ²	3 941,00
площадь застройки БКТП	м ²	25,00
Общая площадь, всего:	м ²	58 092,70
в том числе:	-	
надземная часть	м ²	54 287,80
подземная часть	м ²	3 804,90
Общая площадь квартир	м ²	38 765,00
Площадь квартир (без лоджий, балконов)	м ²	37 359,00
Количество квартир, всего:	шт.	853
в том числе:	-	
1-комнатные	шт.	421
1-комнатные с кухней-нишей	шт.	106

Дело ООО «ЦСАС» № 72-2015

2-комнатные	шт.	243
2-комнатные с кухней-нишей	шт.	27
3-комнатные	шт.	40
3-комнатные с кухней-нишей	шт.	16
Площадь хозяйственных кладовых для хранения жильцами дома не взрывоопасных вещей	м ²	520,58
Общая площадь встроенных (коммерческих) помещений, всего:	м ²	1 074,57
в том числе:	-	
общая площадь продовольственного магазина	м ²	184,43
расчётная площадь продовольственного магазина	м ²	162,54
площадь торгового зала	м ²	114,17
общая площадь салона красоты	м ²	110,94
расчётная площадь салона красоты	м ²	91,03
общая площадь офисных помещений	м ²	779,20
Строительный объём, всего	м ³	200 396,00
в том числе:	-	
выше отметки 0.000	м ³	186 268,00
ниже отметки 0.000	м ³	14 128,00
Этажность	эт.	10-17
Количество этажей	эт.	11-18

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

- Проектная организация: ЗАО «СИГНИ ГРУП»

Свидетельство № 0969-2014-7816118666-П-3 от 17.07.2014 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнёрство «Гильдия архитекторов и инженеров».

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик, технический заказчик: ООО «СПб Реновация».

Юридический, почтовый адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14а, литер А.

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

Не требуется.

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0017-14.

2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования

- Градостроительный план земельного участка № RU78136000-19193, утверждённый Распоряжением КГА от 06.02.2014 № 198; кадастровый номер земельного участка 78:11:0613502:3379;

- Договор аренды земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии № 07/ЗК-05349 от 18.03.2014;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1372 «О развитии застроенных территорий в пределах: квартала 1-1А Гражданского пр., ограниченного красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом; кварталов 128, 128А, 136 района Щемиловки, ограниченных пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова;

территории, ограниченной Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул., Прилукской ул.; г. Колпино, территория квартала восточнее Загородной ул., ограниченного Загородной ул., проектной осью магистрали, Колпинской ул., продолжением ул. Севастьянова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (Красный Кирпичник); квартала 35 района Ржевка, ограниченного красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул.; квартала 18 Восточнее Витебской железной дороги, ограниченного ул. Белы Куна, Софийской ул., Пражской ул., ул. Турку, и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий»;

- Договор о развитии застроенных территорий от 25.01.2010 № 21/P 000001;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1010 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе»;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1011 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул., в Красногвардейском районе»;

- Протокол совещания у Вице-губернатора Санкт-Петербурга от 16.10.2012 № 216;

- Задание на проектирование, утверждённое заказчиком, приложение № 1 к дополнительному соглашению № 5 от 27.10.2014 к договору № SP1408487-00 от 25.08.2014;

- Дополнение к заданию на проектирование, утверждённое заказчиком от 15.01.2014;

- Дополнение к заданию на проектирование, утверждённое заказчиком от 15.02.2014;

- Дополнение к заданию на проектирование, утверждённое заказчиком

от 01.03.2014;

- Заключение КГИОП от 25.02.2013 № 13-845 о режиме использования земельного участка;
- Письмо КГИОП от 26.12.2013 № 3 – (10422; 10423)-1;
- Справка Комитета по управлению городским имуществом Филиала Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» от 07.03.2014 № 5000006355;
- Технические условия подключения к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб» от 24.12.2013 № 21-10/39981-9785;
- Условия подключения ГУП «ТЭК СПб» объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 15.01.2015 № 22-05/1969-53;
- Условия подключения (технические условия для присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «Водоканал СПб» от 01.03.2014 № 302-27-633/14-1-1;
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго» от 11.03.2014 № ЛЭ/16-02/195 (приложение № 1 к договору от 11.03.2014 № ЛЭ/16-02/195);
- Заключение филиала ФГУП РСВО – Санкт-Петербург № 1154/1190 от 26.12.2013 по условиям присоединения к сети проводного радиовещания и РАСЦО населения Санкт-Петербурга;
- Технические условия от 19.11.2013 № 99-09/280 на присоединение к сети связи Петербургского филиала ОАО «Ростелеком»;
- Согласование УСПХ (акт от 14.10.2013, согласованный Комитетом от 14.10.2013 480/2013);
- Согласование Северо-Западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 14.03.2014 № 616/07-07.
- Положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» по проектной документации без смет и результаты

инженерных изысканий от 17.04.2014 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0017-14.

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0017-14.

2.4. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0017-14.

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

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0017-14.

2.6. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- Архитектурные решения:
- Пояснительная записка. Графические материалы (том 3.1, шифр RZH.01.004.1-AP.1);
- Архитектурно-строительная акустика (том 3.3, шифр RZH.01.004.1-AP.3);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-

технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Отопление, вентиляция и кондиционирование, противодымная вентиляция (том 5.1, шифр RZH.01.004.1-ИОС.ОВ);
- Технологические решения (том 5.8 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ТХ);
- Индивидуальный тепловой пункт № 1 (встроенные помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 1, том 5.9.1 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 1);
- Индивидуальный тепловой пункт № 2 (жилые помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 2, том 5.9.2 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 2);
- Индивидуальный тепловой пункт № 3 (жилые помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 3, том 5.9.3 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 3);
- Индивидуальный тепловой пункт № 4 (жилые помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 4, том 5.9.4 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 4);
- Индивидуальный тепловой пункт № 5 (встроенные помещения) (раздел 5, подраздел 9, книга 5, том 5.9.5 шифр RZH.01.004.1-ИОС.ИТП 5);
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (раздел 12, книга 1, том 12.1 шифр RZH.01.004.1-ЭЭФ).

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

2.7.1. «Архитектурные и объёмно-планировочные решения»

Проектная документация разработана на корректировку проекта многоквартирного дома со встроенными помещениями.

Проектная документация была выполнена ООО «СЕТЕК ИНЖ» свидетельство № 0009.06-2013-7701717021-П-070 от 18.09.2013; ЗАО «СИГНИ ГРУП» Свидетельство № 0871-2012-7816118666-П-3 от 01.11.2012.

Проектная документация была рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «ЦСАС», получено положительное заключение № 4-1-1-0017-14 от 17.04.2014 и № 2-1-1-0013-15 от 23.03.2015.

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного

дома со встроенными помещениями в соответствии с заданием на проектирование выполнено ЗАО «СИГНИ ГРУП» Свидетельство № 0969-2014-7816118666-П-3 от 17.07.2014 г.

В проектные решения были внесены следующие изменения:

Корректировка шага осей в соответствии с разделом КР.

Исключение системы рекуперации тепла, в жилой части здания организована естественная вентиляция жилых квартир с использованием сборных железобетонных вентблоков.

Устройство в подвале секции F помещения ИТП № 5 для обслуживания встроенных помещений.

Исключение в подвале секций B, C, D, E, F, G помещений для хранения несезонных вещей (кладовые). В подвале секций A, H и I кладовые сохранены, уточнено их количество.

Исключение остановки грузопассажирских лифтов в подвале всех секций. Вертикальный транспорт обслуживает исключительно жилую часть (без опускания в подвал).

Изменение температурного режима в помещениях подвала во всех секциях: до корректировки температурный режим в помещениях подвала предусматривался $+5^{\circ}\text{C}$, после корректировки температурный режим в помещениях подвала предусматривается $+18^{\circ}\text{C}$.

Замена оконных блоков из клееного бруса с энергоэффективным двухкамерным стеклопакетом на оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Замена витражного остекления во встроенных помещениях 1-го этажа на оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Изменение материалов при отделке фасадов, исключение участков с вентилируемым фасадом, исключены декоративные элементы на фасадах, после корректировки отделка цокольной части фасадов предусматривается фасадной тонкослойной штукатуркой с последующей окраской, отделка наружных стен выполнена декоративной фасадной тонкослойной штукатуркой с последующей окраской.

Изменение габаритов и изменение размещения оконных проемов жилой части здания. Исключены декоративные простенки в остеклении балконов и лоджий, т.е. остекление выполняется по всей ширине балкона, лоджии.

Показатели ТЭП по строительному объему здания, по общей площади здания, по общей площади жилых помещений, по площади встроенных помещений 1-го этажа. Изменения в показателях ТЭП произведены в соответствии с изменениями проектных решений по разделу ОВ, по изменению шага осей и изменениями объемно-планировочных решений встроенных помещений – салона красоты и продуктового магазина.

В экспликации встроенных помещений 1-го этажа изменение нумерации и корректировку площадей встроенных помещений 1-го этажа.

Изменение объемно-планировочных решений салона красоты в части размещения служебного санузла, помещения отдыха и раздевалки персонала, изменения площадей помещений, изменение технологических процессов корректировкой проекта не предусматривается.

Изменение объемно-планировочных решений продовольственного магазина, в части изменения размещения кладовой отходов, помещения уборочного инвентаря и служебного санузла, уточнены габариты морозильных камер, изменения площадей помещений, изменение технологических процессов корректировкой проекта не предусматривается.

Уменьшение максимальной высоты здания от планировочной отметки земли до парапета кровли и до парапета выхода на кровлю в связи с изменениями в конструкции кровли, до корректировки максимальная высота в 17-ти этажной части здания от планировочной отметки земли до парапета была – 54,00 м, после корректировки стала – 53,68 м, до корректировки максимальная высота в 10-ти этажной части здания от планировочной отметки земли до парапета была – 33,14 м, после корректировки стала – 32,82 м.

Изменение планировки помещений подвала в связи с детальной проработкой смежных разделов, уточнены площади помещений подвала, во всех секциях добавлены помещения связи, для размещения оборудования слаботочных систем. Изменилось размещение помещения ВРУ в подвале

секции С в связи с детальной проработкой инженерных разделов и ликвидацией пересечек трасс инженерных коммуникаций. Помещение ВРУ располагается под сухими нежилыми помещениями.

Изменение высоты помещений подвала (в чистоте) вследствие исключения конструкций подшивного потолка в помещениях подвала (кроме технических помещений) в связи с изменением температурного режима в помещениях подвала (с $+5^{\circ}\text{C}$ до $+18^{\circ}\text{C}$), изменении конструкции пола в технических помещениях подвала. После корректировки проектной документации отделка потолков в помещениях подвала предусматривается без отделки, в технических помещениях отделка потолков - штукатурная система (штукатурка по минераловатным плитам).

Изменение размещения наружных приемков в подвале и входов в подвал, изменение габаритов наружных приемков.

Установку дополнительных противопожарных дверей (EI 30) между секциями А и В, между секциями G и H.

Исключение противопожарного проема в подвале между секциями В и С; уменьшилось количество противопожарных дверей между секциями С, D, E (в меньшую сторону) и уточнено их месторасположение в связи с корректировкой трассы ТС от секции В до секции F; сокращено количество противопожарных дверей в подвале между секциями H и I.

Корректировка системы удаления воды из помещений подвала (на случай аварийных ситуаций и ремонта ТС). В этой связи в подвале всех секций предусмотрены дополнительные водосборные приемки.

Изменена конструкция (пирога) кровли в связи с исключением оборудования системы рекуперации воздуха, ранее размещаемого на кровле. Изменился слой цементно-песчаной стяжки: до корректировки толщина слоя цементно-песчаной стяжки была 50 мм, после корректировки толщина слоя цементно-песчаной стяжки стала 60 мм. Изменилась толщина уклонообразующего слоя из керамзитового гравия в основной конструкции кровли: до корректировки проектной документации толщина уклонообразующего слоя была 700-860 мм или 300-460 мм, после

корректировки проектной документации толщина уклонообразующего слоя стала 100-400 мм; в конструкции кровли локальных повышений кровли (выходов из лестничных клеток, лифтовых шахт) добавился уклонообразующий слой из керамзитового гравия толщиной 100-400 мм. Изменилась толщина теплоизоляционного слоя кровли: до корректировки проектной документации толщина теплоизоляционного слоя из минеральных плит Rockwool «Руф Батс» была 50 мм плотностью 180 кг/м³, после корректировки проектной документации толщина теплоизоляционного слоя из минеральных плит «Техноруп 45» стала 200 мм плотностью 126-154 кг/м³; в конструкции кровли локальных повышений кровли (выходов из лестничных клеток, лифтовых шахт) изменился материал и толщина теплоизоляционного слоя: до корректировки проектной документации толщина теплоизоляционного слоя из пеноплекса была 100-150 мм, после корректировки проектной документации толщина теплоизоляционного слоя из минеральных плит «Техноруп 45» стала 200 мм плотностью 126-154 кг/м³. В конструкции кровли локальных повышений кровли (выходов из лестничных клеток, лифтовых шахт) исключен защитный слой из гранитного щебня, толщиной 80 мм.

Изменение конструкции полов: в технических помещениях подвала и в помещениях мусоросборных камер жилой части во всех секциях в конструкции плавающего пола звукоизоляционный слой Rockwool «Флор Батс» толщиной 50 мм заменен на 2 слоя звукоизоляционного материала «Шумостоп-К 2» толщиной 40 мм. В помещениях подвала бетонные полы предусматриваются с обеспыливающей пропиткой, помещения подвала выполняются без отделки.

Площадь застройки, квартирография, количество квартир и проживающих, количество встроенных помещений на 1-м этаже, этажность, количество секций в здании и остальные объемно – планировочные решения здания не подлежали корректировке. Проектные решения по высоте помещений жилых этажей, по выходам на кровлю жилого здания корректировке не подлежали. В проектной документации не производились корректировки по количеству и классификации лестничных клеток, количеству лифтов в здании. При изменении проектных решений сохранены все конструктивные решения, в

том числе конструктивная схема здания. Проектные решения по внутренней отделке помещений корректировке не подлежали.

Запроектированный жилой дом со встроенными помещениями состоит из 9-ти секций. Этажность секций А, В – 10 этажей, количество этажей – 11 этажей; этажность секций С, D, E, F, G, H, I -17 этажей, количество этажей – 18 этажей. Здание представляет собой единый объем со сложной конфигурацией в плане. Жилой дом запроектирован с подвалом, высота помещений подвала переменная – 3,1-3,2 м и 3,44-3,5 м, высота жилых этажей – 2,98 м.

За относительную отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола встроенных помещений первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 11.80 в Балтийской системе высот.

Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли до верха парапета составляет 53,68 м.

Лестничные клетки жилой части здания в каждой секции запроектированы незадымляемыми типа Н 2, с входом с этажа с внеквартирного коридора, через лифтовой холл. Каждая секция оборудована двумя пассажирскими лифтами без устройства машинного помещения – грузоподъемностью 450 кг со скоростью 1,0 м/с и грузоподъемностью 1000 кг со скоростью 1,0 м/с.

Покрытие жилого здания плоское, совмещенное, бесчердачное, неэксплуатируемое с внутренними водостоками. Кровля рулонная, состоящая из двух слоев полимерного материала с защитным слоем гравия толщиной 80 мм, в конструкции кровли локальных повышений кровли (выходов из лестничных клеток, лифтовых шахт) защитный слой кровли не предусматривается. Выходы на кровлю предусмотрены непосредственно из лестничных клеток жилых секций. На перепадах кровли предусматриваются пожарные лестницы.

Отделка путей эвакуации должна предусматриваться в соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ.

2.7.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,

содержание технологических решений»

Теплоснабжение систем отопления помещений осуществляется от ИТП.

Теплоноситель – вода, температурный график – 80/60°C.

ИТП № 1: СО 1 – система отопления встроенных помещений 1-го этажа секций В, СD;

ИТП № 2: СО 2 – система отопления жилья секций А, В. СО 2* – система отопления мест общего пользования секций А, В;

ИТП № 3: СО 3 – система отопления жилья секций С, D, E. СО 3* – система отопления мест общего пользования секций С, D, E;

ИТП № 4: СО 4 – система отопления жилья секций F, G, H, I. СО 4* – система отопления мест общего пользования секций F, G, H, I;

ИТП № 5: СО 5 – система отопления встроенных помещений 1-го этажа секций F, G, H;

В жилой части дома предусмотрена двухтрубная, коллекторная система отопления с поквартирным учетом тепла. Автоматические балансировочные клапаны ASV-PV и ASV-I устанавливаются на этажных коллекторах каждого этажа. Стояки и магистральные трубопроводы выполнены из стальных труб по ГОСТ 10704-91 (Ду 50 и более) и ГОСТ 3262-75* (для Ду до 50 мм).

Трубопроводы из сшитого полиэтилена SANEXT для поквартирной разводки, трубы прокладываются в плите перекрытия, в защитной гофре. В каждой квартире установка распределительного коллектора для присоединения каждого отопительного прибора по кратчайшему расстоянию. В помещениях ванных комнат, поддержание заданной температуры внутреннего воздуха осуществляется за счет электрических полотенцесушителей.

Магистральные трубопроводы системы прокладываются открыто от ИТП под потолком подвального этажа. Стояки системы отопления каждой секции предусмотрено проложить в шахтах, в зоне лифтового холла, в изоляции. Компенсация температурных удлинений происходит за счет

установки неподвижных опор, углов поворотов и сильфонных компенсаторов.

Для отопления лестничной клетки, общих коридоров жилой части предусмотрена отдельная ветка от ИТП. Система отопления 2-трубная, вертикальная, проложенная открыто.

В лестнично-лифтовых холлах и общих коридорах предусмотрены – настенные радиаторы с боковым подключением, с установкой запорно-регулирующего клапана типа «RA-N».

Для отопления технических помещений и кладовок подвального этажа предусмотрена отдельная ветка от ИТП. Система отопления 2-х трубная, проложенная открыто, под потолком этажа. Приборы отопления – регистры из гладких труб.

Для отопления коммерческих нежилых помещений предусмотрена отдельная ветка от ИТП (самостоятельное ИТП для коммерческой зоны). Магистральные трубопроводы отопления прокладываются под потолком подвала, от распределительного коллектора – в стяжке пола в защитной гофре, система 2-х – трубная, горизонтальная. Приборы отопления – настенные стальные панельные радиаторы Purmo, с донным (нижним) подключением.

Опорожнение системы отопления осуществляется через спускные штуцеры, устанавливаемые в нижних точках стояков в дренажные трубопроводы в подвале.

В жилой части здания организована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Удаление воздуха из квартир осуществляется посредством спутниковых вентканалов. Для вытяжной вентиляции используются вентиляционные унифицированные блоки. Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, туалетов, ванных, совмещенных санузлов.

Для 17-этажных секций предусмотрена 2-х - зонная система вентиляции.

- 1-ая зона: секции Н1 с 1-го этажа по 10 этаж;

- 2-ая зона: с 11 этажа по 17 этаж.

На последних этажах предусмотрена установка бытовых вытяжных вентиляторов. На кровле для усиления тяги и защиты от осадков на вытяжных шахтах установлены дефлекторы.

Отдельный вентканал для подключения вытяжных зонтов от кухонного оборудования не предусматривается. Над электроплитами в кухнях необходимо применять рециркуляционные фильтры. Установка зонтов с подключением в общую вытяжную систему воздуховодов запрещается. Поступление приточного воздуха в квартиры осуществляется через встроенные в оконные блоки клапаны наружного воздуха со звуко- и теплоизоляцией от промерзания и возможностью регулирования расхода поступающего воздуха. При застекленных лоджиях дополнительные клапаны приточного воздуха устанавливаются в остеклении лоджий.

Вентиляция коммерческих помещений 1 этажа (в секциях В, CD, EF, G) – механическая приточно-вытяжная. Размещение вентиляционного оборудования предусмотрено в пространстве подшивного потолка, вне зоны жилых помещений верхнего этажа.

Забор воздуха осуществляется с фасада здания на уровне не менее 2 м от уровня земли, выброс на кровлю через воздуховод, проходящий в этажной шахте. В местах пересечения преград с нормируемой степенью огнестойкости предусмотрена установка нормально-открытых огнезадерживающих клапанов.

У входов в магазин и салон красоты в секции В предусмотрены электрические воздушно-тепловые завесы.

Для технических помещений предусмотрена механическая приточно-вытяжная вентиляция. Калориферы приточных систем – электрические. Вентиляторы – канальные, расположены в коридорах подвала в зоне потолочного пространства. Вытяжные вертикальные транзитные каналы проложены в этажных шахтах с выводом на кровлю. Забор приточного воздуха осуществляется через наружные решетки на высоте не

ниже 2м от уровня земли.

Воздухообмены в технических и вспомогательных помещениях определены по кратностям.

В торговом зале магазина и в помещении солярия для поддержания заданной температуры воздуха предусмотрены сплит-системы.

Охлаждение предусматривается сплит-системой Daikin (Чехия). Хладагент – фреон R410A. Размещение блока ККБ предусматривается на фасаде здания.

Транзитные воздуховоды общеобменной вентиляции за пределами обслуживаемого этажа прокладываются в отдельных шахтах с нормируемым пределом огнестойкости EI 60.

Трубопроводы при пересечении противопожарных перегородок прокладываются в гильзах с последующей заделкой зазоров негорючим материалом.

Для безопасной эвакуации людей при пожаре проектом, предусмотрена противодымная защита здания:

- дымоудаление из эвакуационных коридоров подвала в секциях (А, Н, I);
- дымоудаление из общих коридоров жилой части здания;
- подпор воздуха в лестничные клетки типа Н 2;
- подпор воздуха в шахты лифтов пассажирских;
- подпор воздуха в шахты лифтов пожарных подразделений;
- компенсация дымоудаления из коридоров.

Для систем вытяжной противодымной вентиляции предусматриваются:

- крышные вентиляторы, с пределами огнестойкости 2,0ч/400°С, размещаемые на кровле здания;
- выброс дыма производится вертикально вверх на расстоянии не менее 5 м от воздухозабора приточной противодымной вентиляции;
- шахты дымоудаления – воздуховод из стали горячекатаной толщиной не менее 1,2 мм с покрытием с пределом огнестойкости EI45.

- для компенсации температурной деформации на вертикальных участках воздуховодов дымоудаления, проходящих в этажных шахтах, через каждые 3 этажа устанавливается соединитель мягкий термостойкий СОМ 560-КАНАЛ.

Для систем приточной противодымной вентиляции предусматриваются:

- для подпора воздуха в незадымляемую лестничную клетку типа Н 2 - канальный осевой вентилятор, установленный на кровле. Воздух подается рассредоточено по высоте лестничной клетки;

- для подпора воздуха в лифты - осевые вентиляторы на каждый лифт, установленные непосредственно на шахте лифта;

- воздуховоды стальные, с пределом герметичности В, толщиной не менее 0,8 мм с пределами огнестойкости не менее EI 30, воздуховоды для защиты шахт лифтов пожарных подразделений с пределом огнестойкости EI120;

- для компенсации объемов воздуха из коридоров - осевой вентилятор на кровле и шахта с пределом огнестойкости EI 30 с установленными над полом коридора нормально закрытыми клапанами с пределом огнестойкости не менее EI 30. Противопожарные клапаны предусмотрены фирмы «ВИНГС-М». Клапаны имеют реверсивные приводы, управление автоматическое, дистанционное, и ручное.

Управление – автоматическое, дистанционное и ручное (в месте установки). Алгоритм включения систем для компенсации удаляемых объемов воздуха из коридоров - автоматически с задержкой 20 секунд после включения систем дымоудаления.

Теплоснабжение проектируемого многоквартирного дома со встроенными помещениями, предусмотрено в соответствии с условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «ТЭК СПб», от 15.01.2015, № 22-05/1969-53. Источник теплоснабжения –

Дело ООО «ЦСАС» № 72-2015

котельная по Ковалевской ул., д. 14, кор. 2, лит. А. Точка присоединения согласно условий подключения – коллектора котельной после реконструкции. Схема теплоснабжения – двухтрубная. В рамках представленных проектных решений проектируемая тепловая сеть не рассматривалась. Проект тепловых сетей прошел экспертизу и получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.04.2014 № 4-1-1-0017-14. В соответствии с условиями подключения расчетная тепловая нагрузка при ГВС макс. – 3,913 Гкал/час. Теплоноситель – вода с $T_1/T_2 = 105/80^{\circ}\text{C}$.

Схема присоединения систем отопления проектируемого здания – независимая, системы ГВС – закрытая, через теплообменники, предусмотренные в проектируемых ИТП. Для приема тепловой энергии, регулировки параметров теплоносителя и отпуска тепла потребителям предусмотрено устройство пяти индивидуальных тепловых пунктов.

Граница проектирования – первые фланцы запорной арматуры на вводе в помещение ИТП.

№ ИТП	Назначение ИТП	Проектируемая тепловая нагрузка			
		Отопление, Гкал/ч	Вентиляция, Гкал/ч	ГВС макс. Гкал/ч	Всего, Гкал/ч
ИТП №1	Встроенные помещения	0,028526	---	0,030865	0,059391
ИТП №2	Жилые помещения	0,490725	---	0,268028	0,758753
ИТП №3	Жилые помещения	0,665921	---	0,341893	1,007814
ИТП №4	Жилые помещения	1,145647	---	0,494466	1,640113
ИТП №5	Встроенные помещения	0,012630	---	0,015265	0,027895
ИТОГО		2,343449	---	1,150517	3,493966

ИТП расположены в подвале проектируемого здания, на отм. – 3,630, у наружной стены здания. Высота помещений индивидуальных тепловых пунктов 3,25 м.

Температурный график системы отопления $80/60^{\circ}\text{C}$, ГВС – 65°C .

Регулирование температуры теплоносителя по заданному графику осуществляется при помощи управляемых двухходовых клапанов типа «VB2» с электроприводом, предусмотренных для каждого контура систем теплоснабжения ИТП.

ИТП № 1 оборудован:

- Пластинчатым водоподогревателем для системы отопления, типа «Альфа Лаваль» AQ1A-FG-14 – один на 100% мощности системы;

- Пластинчатыми водоподогревателями для системы ГВС, типа «Альфа Лаваль» AQ1A-FG-30 – два по 70% максимальной мощности системы каждый;

- Насосом циркуляционным, для системы отопления типа «Grundfos», MAGNA3 D 32-100 F, $G=1,43 \text{ м}^3/\text{ч.}$, $H=9,0 \text{ м вод. ст.}$ – 1 шт.;

- Насосом циркуляционным, для системы ГВС типа «Grundfos», ALPHA2 25-40 N 180, $G=0,04 \text{ м}^3/\text{ч.}$, $H=1,7 \text{ м вод. ст.}$ – 1 шт.;

- Системой автоматики и управления на базе контроллера типа «Danfoss ECL»;

- Комплект запорно-регулирующей и предохранительной арматуры;

- Коммерческим узлом учета тепловой энергии, на базе теплосчетчика типа «Логика».

ИТП № 2 оборудован:

- Пластинчатым водоподогревателем для системы отопления, типа «Альфа Лаваль» AQ2-MFG-41 – один на 100% мощности системы;

- Пластинчатыми водоподогревателями для системы ГВС, типа «Альфа Лаваль» AQ1L-FG-47 – два по 70% максимальной мощности системы каждый;

- Насосом циркуляционным, для системы отопления типа «Grundfos», MAGNA3 D 80-120 F, $G=25,3 \text{ м}^3/\text{ч.}$, $H=10,0 \text{ м вод. ст.}$ – 1 шт.;

- Насосом циркуляционным, для системы ГВС типа «Grundfos», MAGNA3 25-40 N, $G=1,3 \text{ м}^3/\text{ч.}$, $H=3,5 \text{ м вод. ст.}$ – 1 шт.;

- Системой автоматики и управления на базе контроллера типа

«Danfoss ECL»;

- Комплектом запорно-регулирующей и предохранительной арматуры;
- Коммерческим узлом учета тепловой энергии, на базе теплосчетчика типа «Логика».

ИТП № 3 оборудован:

- Пластинчатым водоподогревателем для системы отопления, типа «Альфа Лаваль» AQ2-FG-48 – один на 100% мощности системы;

- Пластинчатыми водоподогревателями для системы ГВС, типа «Альфа Лаваль» AQ1L-FG-59 – два по 70% максимальной мощности системы каждый;

- Насосом циркуляционным, для системы отопления типа «Grundfos», TPEД 65-190/2-S, G=33,3 м³/ч., H=13,0 м вод. ст. – 1 шт.;

- Насосом циркуляционным, для системы ГВС типа «Grundfos», MAGNA3 25-40 N, G=1,8 м³/ч., H=3,6 м вод. ст. – 1 шт.;

- Насосами подпиточными, для системы отопления типа «Grundfos», CR 3-4 A-FGJ-A-E-HQQE, G=1,3 м³/ч., H=24,0 м вод. ст. – 2 шт.;

- Системой автоматики и управления на базе контроллера типа «Danfoss ECL»;

- Комплектом запорно-регулирующей и предохранительной арматуры;
- Коммерческим узлом учета тепловой энергии, на базе теплосчетчика типа «Логика».

ИТП № 4 оборудован:

- Пластинчатым водоподогревателем для системы отопления, типа «Альфа Лаваль» AQ3-FG-63 – один на 100% мощности системы;

- Пластинчатыми водоподогревателями для системы ГВС, типа «Альфа Лаваль» AQ1L-FG-83 – два по 70% максимальной мощности системы каждый;

- Насосом циркуляционным, для системы отопления типа «Grundfos», TPD 80-240/2, G=57,2 м³/ч., H=13,0 м вод. ст. – 1 шт.;

- Насосом циркуляционным, для системы ГВС типа «Grundfos»,

MAGNA3 25-60 N, $G=2,9$ м³/ч., $H=4,3$ м вод. ст. – 1 шт.;

- Насосами подпиточными, для системы отопления типа «Grundfos», CR 3-4 A-FGJ-A-E-HQQE, $G=2,2$ м³/ч., $H=24,9$ м вод. ст. – 2 шт.;

- Системой автоматики и управления на базе контроллера типа «Danfoss ECL»;

- Комплектом запорно-регулирующей и предохранительной арматуры;

- Коммерческим узлом учета тепловой энергии, на базе теплосчетчика типа «Логика».

ИТП № 5 оборудован:

- Пластинчатым водоподогревателем для системы отопления, типа «Альфа Лаваль» AQ1A-FG-8 – один на 100% мощности системы;

- Пластинчатыми водоподогревателями для системы ГВС, типа «Альфа Лаваль» AQ1A-FG-22 – два по 70% максимальной мощности системы каждый;

- Насосом циркуляционным, для системы отопления типа «Grundfos», MAGNA3 D 32-100 F, $G=1,43$ м³/ч., $H=9,0$ м вод. ст. – 1 шт.;

- Насосом циркуляционным, для системы ГВС типа «Grundfos», ALPHA2 25-40 N 180, $G=0,04$ м³/ч., $H=1,7$ м вод. ст. – 1 шт.;

- Системой автоматики и управления на базе контроллера типа «Danfoss ECL»;

- Комплектом запорно-регулирующей и предохранительной арматуры;

- Коммерческим узлом учета тепловой энергии, на базе теплосчетчика типа «Логика».

В первичном контуре каждого ИТП предусмотрена установка регулятора перепада давления типа «AVP», фирмы «Danfoss».

Индивидуальные тепловые пункты оборудованы линией автоматической подпитки контуров отопительных систем из первичного контура ИТП.

Компенсация теплового расширения воды в системах теплоснабжения производится в мембранных расширительных баках.

Также в каждом контуре систем теплоснабжения устанавливаются предохранительные клапаны. В ИТП предусмотрено устройство приемка размерами 500x800x800(h) мм, перекрытого съемной решеткой и оборудованного дренажным насосом. Уклон пола ИТП в сторону приемка не менее 0,01.

Технологическая часть изменения проектных решений выполнена на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями.

Целью изменения проектных решений в соответствии с заданием на проектирование является:

Изменение проектной документации в экспликации встроенных помещений 1-го этажа изменение нумерации и корректировку площадей встроенных помещений 1-го этажа.

Изменение в разделе «ТХ» произведены в связи с изменением объемно-планировочных решений салона красоты в части размещения служебного санузла, помещения отдыха и раздевалки персонала, с изменением площадей помещений, изменение технологических процессов корректировкой проекта не предусматривается.

Изменение в разделе «ТХ» произведены в связи с изменением объемно-планировочных решений продовольственного магазина в части изменения размещения кладовой отходов, помещения уборочного инвентаря и служебного санузла, уточнены габариты морозильных камер, с изменением площадей помещений, изменение технологических процессов корректировкой проекта не предусматривается.

Изменение в разделе «ТХ» выполнено в связи с изменением показателей ТЭП по строительному объему здания, по общей площади здания, по общей площади жилых помещений, по площади встроенных помещений 1-го этажа. Изменения в показателях ТЭП произведены в соответствии с изменениями проектных решений по разделу АР, ОВ и изменениями шага осей.

Технологические процессы и функциональное назначение встроенных помещений 1-го этажа жилого многоквартирного дома не изменились. Количество посетителей и персонала во встроенных помещениях жилого дома не изменилось.

2.7.3. «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих»

В соответствии с представленной справкой о внесении изменений в проектную документацию, ранее получившей положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014 г регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 4-1-1-0017-14 предусматриваются изменения в следующих решениях:

- Уменьшена высота парапетов здания, уменьшен вылет перекрытий в декоративных «телевизорах» с торцов секций А, С и I, унифицированы оконные проемы (убраны узкие вертикальные окна и размещены широкие абсолютно на всех этажах, ликвидированы декоративные простенки на лоджиях и балконах (фронт остекления лоджий/балконов стал шире, убрано лишнее затенение), витражное остекление заменено на оконные блоки ПВХ со стеклопакетами, по площади остекления сопоставимые с витражами. Объемно-планировочные решения обоснованы расчетами продолжительности инсоляции и коэффициентов естественной освещенности для запроектированного жилого дома. Согласно представленным расчетам и выводам проектной организации нормативные условия инсоляции и естественной освещенности обеспечиваются в расчетных точках в запроектированном жилом доме при выполнении проектных решений с учетом устройства гардеробных и обеспечения совмещенного освещения во встроенных помещениях.

- Ликвидированы помещения венткамер, ранее располагаемых в подвале. По новым проектным решениям в общеобменной вентиляции используются осевые канальные вентиляторы с уровнем шума не более 65 дБ. В воздуховодах предусмотрена установка канальных шумоглушителей. Крепление

вентоборудования и воздуховодов к ограждающим конструкциям помещений осуществляется с использованием вибродемпфирующих прокладок из технической резины или других материалов. Места прохода воздуховодов через стены плотно заделываются минераловатной плитой, паклей или другим звукоизолирующим материалом.

- При корректировке раздела ИТП добавлено помещение ИТП № 5, располагаемое в секции F под нежилыми помещениями с учетом компенсирующих мероприятий (плавающий пол, облицовка стен и потолка звукоизолирующим материалом).

- Уточнено месторасположения ВРУ в подвале секции С (располагается под нежилыми помещениями с сухим режимом эксплуатации с учетом компенсирующих мероприятий – плавающий пол, облицовка стен и потолка звукоизолирующим материалом).

- В конструкции плавающего пола технических помещений подвала звукоизоляционный слой Rockwool «Флор Батс» ($t = 50$ мм) заменен на 2 слоя «Шумостоп-К 2» (20+20 мм) с аналогичными характеристиками.

- В конструкции плавающего пола помещений для хранения бытовых отходов звукоизоляционный слой Rockwool «Флор Батс» ($t = 40$ мм) заменен на 2 слоя «Шумостоп-К 2» (20+20 мм) с аналогичными характеристиками.

- Изменена конструкция потолков технических помещений подвала. В качестве звукоизоляционного материала используются минераловатные плиты производства Rockwool («Фасад Батс») и ТехноНИКОЛЬ («ТехноАКУСТИК»).

- Ликвидировано вентиляционное оборудование рекуперации тепла (ранее располагаемое на кровле здания) – источник постоянного шума. Согласно выводам проектной документации, расчет уровней шума на период эксплуатации, с учетом внесения изменений, не требуется, в связи с улучшением ситуации.

Дополнительно в составе проектной документации представлены письма Октябрьского территориального отдела Управления Федеральной службы по

надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 01.07.2015 № 977 и Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу СПб от 10.07.2015 № 78-00-05/45-23422-15 о размерах санитарных разрывов от ж.д и КАД, запроектированный жилой дом расположен за пределами планировочных ограничений. Согласно текстовой части проектных материалов, на момент ввода объекта в эксплуатацию, будут предоставлены сведения об окончательных размерах разрывов и выполненных мероприятиях.

Данные изменения проекта не ведут к ухудшению проектных решений по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями.

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

Потребитель энергоресурсов: проектируемый многоквартирный дом со встроенными помещениями.

Здание запроектировано отдельностоящее, многосекционное, с техническим отапливаемым подвалом, без чердака.

Ограждающие конструкции разработаны в соответствии с ТУ на применяемые материалы и конструкции и теплотехническим расчетом при обеспечении санитарно-гигиенических требований и оптимальных параметров микроклимата помещений.

Наружные стены предусматриваются из материалов, имеющих надлежащую стойкость (морозостойкость, влагостойкость, стойкость против циклических температурных колебаний и других разрушающих воздействий окружающей среды) с учетом норм по приведенному сопротивлению теплопередаче:

- наружные стены, тип 1.1 – монолитный железобетон, $\delta=200$ мм; утеплитель Технониколь «Carbon prof – 300», $\delta=50$ мм;
- наружные стены, тип 1.2 – монолитный железобетон, $\delta=200$ мм;

утеплитель Технониколь «Carbon prof – 300», $\delta=80$ мм;

- наружные стены, тип 2.1 – сборные железобетонные панели, $\delta=100$ мм;

утеплитель Технониколь «Технофас», $\delta=150$ мм;

- наружные стены, тип 2.1б – сборные железобетонные панели, $\delta=100$ мм;

утеплитель Технониколь «Технофас», $\delta=130$ мм;

- окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах;

- кровля – гранитный щебень (фракции 20-40 мм), $\delta = 80$ мм;

гидроизоляция (верхний слой) Техоэласт ЭКП, $\delta = 5$ мм; гидроизоляция

(нижний слой) Техоэласт ЭКП, $\delta = 5$ мм; стяжка из ЦПР М 150, армированная

сеткой, $\delta = 60$ мм; засыпка из керамзита пролитая, цементным молоком, $\delta =$

100-400 мм; утеплитель Технониколь ТехноРУФ, $\delta = 200$ мм; пароизоляция

«Бикроэласт ТПП» 1 слой; монолитная железобетонная плита, $\delta = 200$ мм;

Инженерное оборудование здания запроектировано в соответствии с техническими условиями энергоснабжающих организаций.

Снижение потребления энергетических ресурсов запроектированных зданий, их рациональный расход и обеспечение нормируемых требований энергетической эффективности достигается путем эффективного утепления наружных стен, кровли, регулирования отпуска тепловой энергии средствами автоматики и погодной коррекции, применения энергосберегающих ламп, насосного оборудования с частотным регулированием привода, автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.

Приведенный коэффициент теплопередачи здания ($\text{Вт}/\text{м}^2\cdot^\circ\text{C}$) – 0,77.

Приведенное сопротивление теплопередачи ($\text{м}^2\cdot^\circ\text{C}/\text{Вт}$): наружных стен, тип 1.1 – 1,82; тип 1.2 – 2,76; тип 2.1 – 3,40; тип 2.1б – 2,97; окон и балконных дверей – 0,51; кровли – 5,13.

Класс энергетической эффективности проектируемого здания – высокий.

Наличие точек учета энергоресурсов при централизованном и децентрализованном снабжении энергоресурсами: электрической энергии, тепловой энергии, воды – предусмотрено. Оснащенность административных и торговых помещений приборами учета электрической энергии, тепловой

энергии, воды -100%.

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

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

2.8.1. Раздел «Архитектурные и объёмно-планировочные решения»

Представлены текстовая и графическая часть по корректировке раздела «АР». Откорректированы технико-экономические показатели здания.

Представлено «Задание на проектирование» по изменению (корректировке) проектной документации, представлена справка по изменению (корректировке) проектной документации.

Уточнено изменение шага осей, дополнена справка по корректировке проектной документации, дополнена текстовая часть раздела «АР».

Уточнено изменение высотных отметок и изменение высоты помещений подвала. Дополнена справка по корректировке проектной документации и текстовая часть раздела «АР».

Уточнено изменение максимальной высоты здания от планировочной отметки земли, уточнены высотные отметки парапета кровли и высотные отметки парапетов локальных повышений кровли. Уточнены конструкции кровли, согласно внесенным изменениям в проектную документацию, предусматривается защита от переувлажнения в конструкциях кровли теплоизоляционных плит при проливе керамзитного слоя цементным молоком.

Внесены изменения в проектную документацию по устройству дренажного устройства при входах в подвал и в приямах, представлены сечения по приямкам и входам в подвал.

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

Подраздел «Технологические решения»

Представлено «Задание на проектирование» по изменению (корректировке) проектной документации справка по изменению (корректировке) проектной документации.

Представлен откорректированный раздел «ТХ», приведены в соответствие разделы «АР» и «ТХ» в части изменений объемно-планировочных решений, дополнена текстовая часть раздела «ТХ» по внесенным изменениям в проектную документацию.

3. Выводы по результатам рассмотрения

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

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре 4-1-1-0017-14.

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

Изменение проектной документации без сметы на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4), соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям.

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


Изменение проектной документации без сметы на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4), соответствует установленным требованиям.

Эксперты:

Эксперт

Квалификационный аттестат
№ МР-Э-3-2-0218

Агейкина Е.П.



Эксперт

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

Жиленко Ю.Г.



Эксперт

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

Заборская Е.П.



Эксперт

Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-21-2-0476

Суханова А.Б.





Федеральная служба по аккредитации

0000091

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

№ **РОСС RU.0001.610017**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000091**

(участный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

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

место нахождения

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

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации


(подпись)

С.В. Миггин

(Ф.И.О.)





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)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если пишется)

«Центр строительного аудита и сопровождения» (ООО «ЦСАС»)
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1127847602937

место нахождения 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

С.В. Мигин
(Ф.И.О.)

(подпись)



Копия
верна

В данном документе прошито и пронумеровано

тридцать четыре (34) листов

ДУК. ЭК. ТР.

Идентификационный номер

документа (обязательный)

сериализация

[Signature]

(подпись)

Соколов А.И.
(Ф.И.О.)

