



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»

Заместитель генерального директора

Ю.Г. Жиленко

М.П.

«28» 10 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Регистрационный номер заключения в Реестре

7	8	-	2	-	1	-	3	-	00	85	-	16
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	---	----

Объект капитального строительства

Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенная подземная автостоянка (гараж)

Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 68,
(территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ № 23)

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (гаражом)

Санкт-Петербург

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

- Заявление от 22 апреля 2016 № 55 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- Договор от 22 апреля 2016 № 55/16 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

На рассмотрение представлена проектная документация и инженерные изыскания в составе:

- Пояснительная записка (раздел 1, том 1, шифр: СЛВ23-2015-ПЗ);
- Схема планировочной организации земельного участка (раздел 2, том 2, шифр: СЛВ23-2015-ПЗУ);
- Архитектурные решения (раздел 3, том 3, шифр: СЛВ23-2015-АР);
- Объёмно-планировочные решения (раздел 4, книга 1, том 4.1 шифр: СЛВ23-2015-КР1);
- Конструктивные решения (раздел 4, книга 2, том 4.2, шифр: СЛВ23-2015-КР2);
- Расчеты основных несущих конструкций (раздел 4, книга 2, том 4.2, шифр: СЛВ23-2015-КР2.РР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения (раздел 5, подраздел 1, книга 1, том 5.1.1, шифр: СЛВ23-2015-ИОС1.1);
 - Система электроснабжения. Силовое электрооборудование (раздел 5, подраздел 1, книга 2, том 5.1.2, шифр: СЛВ23-2015-ИОС1.2);
 - Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения (раздел 5, подраздел 2, книга 1, том 5.2.1, шифр: СЛВ23-2015-ИОС2.1);

- Система водоснабжения (раздел 5, подраздел 2, книга 2, том 5.2.2, шифр: СЛВ23-2015-ИОС2.2);
- Система водоотведения. Наружные сети водоотведения (раздел 5, подраздел 3, книга 1, том 5.3.1, шифр: СЛВ23-2015-ИОС3.1);
- Система водоотведения (раздел 5, подраздел 3, книга 2, том 5.3.2, шифр: СЛВ23-2015-ИОС3.2);
- Отопление, вентиляция (раздел 5, подраздел 4, книга 1, том 5.4.1, шифр: СЛВ23-2015-ИОС4.1);
- Индивидуальные тепловые пункты (раздел 5, подраздел 4, книга 2, том 5.4.2, шифр: СЛВ23-2015-ИОС4.2);
- Наружные сети связи (раздел 5, подраздел 5, книга 1, том 5.5.1, шифр: СЛВ23-2015-ИОС5.1);
- Внутренние сети связи (раздел 5, подраздел 5, книга 2, том 5.5.2, шифр: СЛВ23-2015-ИОС5.2);
- Технологические решения автостоянки (раздел 5, подраздел 7, книга 1, том 5.7.1, шифр: СЛВ23-2015-ИОС7.1);
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды (раздел 8, том 8, шифр: СЛВ23-2015-ООС);
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (раздел 9, том 9, шифр: СЛВ23-2015-ПБ);
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (раздел 10, том 10, шифр: СЛВ23-2015-ОДИ);
- Требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений (раздел 11.1, том 11.1, шифр: СЛВ23-2015-БЭ);
- Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами:
- Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности для проектируемого многоквартирного дома и окружающей застройки (раздел 12, книга 1, том 12.1, шифр: СЛВ23-2015-ИиКЕО);
- Защита от шума и архитектурно-строительная акустика (раздел 12,

книга 2, том 12.2, шифр: СЛВ23-2015-3Ш);

- Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (раздел 12, книга 3, том 12.3, шифр: СЛВ23-2015-СКР);

- Технический отчет об инженерно-геологических условиях участка проектирования строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой (выполненный ООО «МОРИОН» в 2014 г., рег. № 0302/1 от 26.02.2014).

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

Наименование объекта: Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (гаражом).

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 68, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ № 23).

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка согласно ГПЗУ	га	0,7993
Площадь застройки, всего:	м ²	4 953,91
в том числе:		
- жилого здания	м ²	1 397,20
- подземной автостоянки	м ²	3 556,71
Общая площадь здания	м ²	33 107,42
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	6 398,79
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	21 723,0
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	21 103,12
Строительный объем, всего:	м ³	138 547,21

в том числе		
- надземная часть	м ³	111 157,05
- подземная часть	м ³	26 917,16
Количество квартир, всего:	шт.	481
в том числе:		
- однокомнатные с кухней-нишей	шт.	54
- однокомнатные	шт.	269
- двухкомнатные	шт.	104
- трехкомнатные	шт.	54
Количество этажей	эт.	29
в том числе подземных	эт.	1
Этажность	эт.	28
Количество секций	шт.	2
Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	190
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета	м	79,7
Принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежат к опасным производственным объектам	
Пожарная и взрывопожарная опасность	не категоризируется	
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	с постоянным пребыванием людей	
Уровень ответственности	нормальный	

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

На земельном участке площадью 7 993,0 м², предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой - 28 этажное здание, двухсекционное, П-образное в плане, с верхним техническим этажом, с габаритными размерами в крайних осях 77,25 x 21,6 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета – 79,7 м.

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

- Генеральная проектная организация: ООО «СПб Реновация»

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр строительного аудита и сопровождения»

Свидетельство № 0523.02-2012-7841415782-П-031 от 01 октября 2015 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Объединение проектировщиков».

- Организация, выполнившая инженерно-геодезические изыскания: ООО «МОРИОН»

Свидетельство № 0088-ИЗ-2012-7813102139-03 от 18 мая 2012 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «Региональное инженерно-изыскательское объединение».

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик, заявитель, технический заказчик: ООО «СПб Реновация»

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

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

Не требуется.

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

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства заказчика.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика

на выполнение инженерных изысканий

- Техническое задание на выполнение работ по инженерно-геологическим изысканиям, утверждённое Заказчиком в 2016 г.

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

- Программа на производство инженерно-геологических изысканий, утверждённая Заказчиком в 2016 г.

2.2. Основания для разработки проектной документации**2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

- Задание на проектирование, утвержденное Заказчиком от 20.10.2015.

2.2.2. 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

- Градостроительный план земельного участка № RU78152000-19996, утверждённый Распоряжением КГА от 24.04.2014 № 1039; кадастровый номер земельного участка 78:12:0721504:38;

- Договор о развитии застроенных территорий № 04-РЗТ02940 от 29 января 2010 г.;

- Свидетельство от 09.09.2014 78-АЗ № 500332 о государственной регистрации права собственности на земельный участок площадью 7 993 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 68, (территория ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ № 23), кадастровый номер 78:12:0721504:38;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1371 «О развитии застроенных территорий в пределах: кварталов 7, 8, 9 района Автово, ограниченных Автовской ул., ул. Примакова, ул. Червоного

Казачества и проездом вдоль сквера по пр. Стачек; квартала 55 Тихорецкого пр., ограниченного Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников; квартала 1-5 Сосновой Поляны, ограниченного ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова; района Нарвской заставы, ограниченного Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина; территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью; квартала 17-17А Гражданского пр., ограниченного Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софьи Ковалевской, и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий»;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1018 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе»;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1019 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе».

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

- Договор ЗАО «КировТЭК» об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 04.04.2016 № 919-16015;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям ЗАО «КировТЭК», приложение № 1 к договору № 919-16015 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 04.04.2016;

- Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 01.12.2015 № 48-27-15164/15-0-2 подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 17.06.2016 № 48-27-13007/15-2-9-ВС на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения;

- Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 17.06.2016 № 48-27-13007/15-2-9-ВО на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения;

- Письмо ГУП «Водоканал СПб» от 28.06.2016 № 48-27-13007/15-2-9-ДС-1 о корректировке технических условий № 48-27-13007/15-2-9-ВС от 17.06.2016;

- Договор ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» о подключении к системе теплоснабжения от 10.11.2014 № 01/14-08;

- Условия подключения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» к тепловой сети от 10.11.2014 № 01/54/К-14;

- Технические условия от 19.04.2016 № 130/16 СПб ГКУ «Городской мониторинговый центр» на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга.

- Технические условия оператора связи ПАО «Ростелеком» от 05.05.2016 № 13-10/143 на присоединение сетей.

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

- Согласование Северо-Западного территориального управления Федерального агентства по рыболовству на осуществление деятельности от 28.06.2016 № 856-07;

- Письмо КГИОП от 13.09.2013 № 13-5426/7-1;

- Письмо Комитета по транспорту от 14.06.2016 № 254;

- Акт УСПХ от 16.10.2013;

- Письмо Федерального агентства водных ресурсов (Невско-Ладужское БВУ) от 03.03.2015 № Р11-37-1326;

- Письмо ФГБУ ВНИИПО МЧС России по вопросу принятия

расчетного расхода воды на внутреннее и наружное пожаротушение от 27.06.2016 № 12-1-4/3671;

- Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий ООО «НЭПС» от 17.03.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0048-15;

- Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий ООО «НЭПС» от 19.10.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0204-15;

- Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий ООО «НЭПС» от 27.06.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0023-16;

- Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.06.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0083-16.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

3.1.1.1. «Инженерно-геологические изыскания»

Рассмотрено «Заключение об инженерно-геологических условиях многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-

пристроенным подземным гаражом (автостоянкой)». Изыскания выполнены ООО «Морион» и зарегистрированы в Геослужбе КГА г. Санкт-Петербург, рег. № 0302/1 от 26.02.2014 г.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в декабре 2013 г. и в феврале 2014 г.

Участок проектируемого строительства расположен в пределах Приморской низины. Абсолютные отметки дневной поверхности в пределах проектируемой площадки по данным высотной привязки устьев скважин составляют 6.50-10.70 м.

Участок изысканий отнесен ко II категории сложности по инженерно-геологическим условиям (приложение Б СП 11-105-97, часть 1).

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 40,0-45,0 м принимают участие четвертичные отложения: современные техногенные образования (tIV), представленные насыпными грунтами; верхнечетвертичные озёрно-ледниковые отложения (lgIII), представленные песками, суглинками и супесями; верхнечетвертичные ледниковые (gIII) отложения, представленные суглинками и супесями с гравием, галькой и валунами; морские отложения микулинского горизонта (mIIImk), представленные суглинками; среднечетвертичные ледниковые отложения (gII), представленные супесями и суглинками с гравием, галькой и валунами, а также песками; верхнепротерозойские отложения (V2kt), представленные глинами с обломками песчаника.

В ходе камеральной обработки в пределах исследуемой глубины (до 40,0-45,0 м) на участке под строительство выделено 18 инженерно-геологических элементов с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного вида грунтов, слагающих участок.

Нормативная глубина сезонного промерзания для насыпных грунтов (ИГЭ-1) составляет 1,45 м, для песков (ИГЭ-3) и супесей (ИГЭ-4) составляет 1,20 м; для суглинков (ИГЭ-2) - 0,98 м.

По степени морозной пучинистости грунты (ИГЭ-1,3,4) относятся к сильно- и чрезмернопучинистым грунтам, суглинки (ИГЭ-2) – к среднепучинистым грунтам.

Гидрогеологические условия исследуемой площадки характеризуются наличием 2-х водоносных горизонтов.

Первый водоносный горизонт – безнапорный, приурочен к озёрно-ледниковым пескам (ИГЭ-3,3а) и песчано-пылеватым прослоям в озёрно-ледниковых супесях (ИГЭ-4). Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах 2,3-4,6 м (а.о. 4,10-6,50 м).

Питание водоносного горизонта происходит за счёт инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка осуществляется в р.Нева.

Максимальный уровень следует ожидать в периоды интенсивного выпадения атмосферных осадков и весеннего снеготаяния вблизи дневной поверхности на глубине 0.0 м (абс. отм. м).

Напорные воды, приуроченные к верхнечетвертичным озёрно-ледниковым пескам (ИГЭ-7,7а), встречены в интервале глубин 10,5-34,5 м (а.о. минус 3,80-минус 24,60 м), пьезометрический уровень установился в интервале глубин 7,3 – 27,3 м (а.о. минус 0,20 – минус 20,40 м). Величина напора составила 5,1 – 7,4 м.

Подземные воды слабоагрессивны (по содержанию агрессивной углекислоты) к бетону марки W4 и неагрессивны по остальным показателям.

По отношению к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей подземные воды со свободной поверхностью обладают, соответственно, низкой и высокой степенью коррозионной агрессивности.

Воды со свободной поверхностью по содержанию хлоридов неагрессивны при постоянном погружении и слабоагрессивны при периодическом смачивании к арматуре ж/б конструкций.

Грунты характеризуются высокой степенью коррозионной агрессивности к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали, а также высокой степенью коррозионной агрессивности по отношению к

свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей. В соответствии с табл. В.1, В.2 СП 28.13330.2012 грунты слабоагрессивны по отношению к бетону марки W4 и неагрессивны к арматуре ж/б конструкций.

Рассматриваемая площадка, как и весь г. Санкт-Петербург, характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, которая относится ко Пв подрайону по климатическому районированию России для строительства.

Климатическая характеристика г. Санкт-Петербург:

- Снеговой район – II;
- Ветровой район – II;
- Средняя скорость ветра зимой 4 м/с;
- Среднемесячная температура января -10°C;
- Среднемесячная температура июля 15°C;

3.1.1.2. «Инженерно-экологические и геодезические изыскания»

По результатам инженерных изысканий получено положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 28.06.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-2-1-3-0083-16.

3.1.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

- Инженерно-геологические изыскания.

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

3.1.3.1. «Инженерно-геологические изыскания»

Пройдено 8 скважин глубиной 45,0 м и 12 скважин глубиной 40,0 м колонковым способом установкой УРБ-2А-2 диаметром 112 мм. Общий объём бурения 840,0 м. После окончания работ скважины затампонированы местным грунтом с трамбованием.

Выполнено статическое зондирование в 27-ми точках. Глубина зондирования составила 20,3-25,2 м, общий метраж составил 598,6 м. Испытания проводились до достижения максимального усилия вдавливания.

Статическое зондирование выполнено установкой статического зондирования на базе а/м Камаз-43110.

Для лабораторных определений состава и физико-механических свойств грунтов отобрано 346 монолитов, 58 образцов нарушенной структуры, 4 образца на коррозию, 4 пробы воды.

Лабораторные исследования грунтов и сдвиговые испытания выполнялись в испытательной лаборатории ООО «Морион».

Ранее на данной территории проводились изыскания «Треста ГРИИ» (арх. № 39577, 2012 г.) и ООО «Морион» (2014 г.) на соседних участках. Материалы изысканий прошлых лет проанализированы и учтены при составлении отчёта.

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

3.1.4.1. «Инженерно-геологические изыскания»

В результате проведения экспертизы в технический отчёт внесены исправления, дополнения, уточнения. Приведена в соответствие с материалами изысканий геологическая часть пояснительной записки, генплана и конструктивных решений фундаментов.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- Пояснительная записка;
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Объёмно-планировочные решения;
- Конструктивные решения;
- Расчеты основных несущих конструкций;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
- Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения;

- Система электроснабжения. Силовое электрооборудование;
- Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения;
- Система водоснабжения;
- Система водоотведения. Наружные сети водоотведения;
- Система водоотведения;
- Отопление, вентиляция;
- Индивидуальные тепловые пункты;
- Наружные сети связи;
- Внутренние сети связи;
- Технологические решения автостоянки;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- Требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений;
- Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами:
 - Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности для проектируемого многоквартирного дома и окружающей застройки;
 - Защита от шума и архитектурно-строительная акустика;
 - Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ;
 - Технический отчет об инженерно-геологических условиях участка проектирования строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой.

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

3.2.2.1. «Схема планировочной организации земельного участка»

Планировочная организация земельного участка запроектированного объекта «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (гаражом)», выполнена в соответствии с:

- Градостроительным планом земельного участка № RU78152000-19996, утвержденный распоряжением КГА от 24.04.2014 № 1039.

- Договором о развитии застроенных территорий от 29.01.2010 № 04-РЗТ 02940;

- Проектом планировки территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1018;

- Проектом межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 1019;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 1371 «О развитии застроенных территорий в пределах: кварталов 7, 8, 9 района Автово, ограниченных Автовской ул., ул. Примакова, ул. Червоного Казачества и проездом вдоль сквера по пр. Стачек; квартала 55 Тихорецкого пр., ограниченного Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников; квартала 1-5 Сосновой Поляны, ограниченного ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова; района Нарвской заставы, ограниченного Промышленной ул., пр. Стачек, Новоовсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина; территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью; квартала 17-17А Гражданского пр., ограниченного Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софьи Ковалевской, и проведении аукциона на право заключения договора о

развитии застроенных территорий».

Земельный участок под строительство площадью 7 993 м² расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 68, (территория, ограниченная береговой линией р. Нева, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ № 23), кадастровый номер 78:12:0721504:38). Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок размещен в границах территориальной зоне ТЗЖ2, регламентируемой, как зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Проектируемый участок ограничен:

- с севера – территорией участка № 10-№ 11 (нумерация участка указана в соответствии с ППиМТ);
- с запада – территорией участка № 22 (нумерация участка указана в соответствии с ППиМТ) и далее внутриквартальным проездом.
- с востока – внутриквартальным проездом и участком № 24 (нумерация участка указана в соответствии с ППиМТ);
- с юга – Советским пр.

В границах земельного участка расположены следующие здания и сооружения:

- многоквартирный дом со встроенными помещениями;
- подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 190 машино-мест;
- открытые автостоянки общей вместимостью 6 машино-места;
- трансформаторная подстанция;
- площадка для отдыха взрослого населения.

Недостающие элементы территории размещаются в границах квартала,

в пешеходной доступности и соответствуют требованиям ТСН 30-305-2002, СП 42.13330.2011.

Обеспеченность элементами территорий, согласно требованиям ТСН 30-305-2002, СП 42.13330.2011 на момент ввода в эксплуатацию объекта, достигается одновременным вводом в эксплуатацию с соответствующими смежными объектами.

На территорию участка строительства предусматривается устройство трех въездов-выездов с проектируемых внутриквартальных проездов.

Согласно расчету, в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», требуемое количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта равно 272 машино-мест.

Для хранения личного автотранспорта на участке предусмотрено размещение:

- 190 машино-места в подземной встроенно-пристроенной автостоянке;
- 6 машино-мест на открытых автостоянках, в том числе 4 машино-места специализированных машино-мест.

Недостающие 76 для хранения автотранспорта, во внутриквартальных проездах общего пользования в соответствии с материалами проекта планировки территории.

Требуемая площадь озеленения участка, согласно статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» для многоквартирных жилых домов – 23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир, что составляет – 4 996,3 м². Фактическая площадь озеленения – 5 185,0 м².

Проектные решения строительства жилого дома увязаны с проектами улично-дорожной сети квартала и реконструкции Советского пр., получившим положительные заключения от ООО «НЭПС» от 17.03.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре

№ 78-1-4-0048-15; от ООО «НЭПС» от 19.10.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0204-15; от ООО «НЭПС» от 27.06.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0023-16.

Улично-дорожная сеть квартала, будет введена в эксплуатацию до момента ввода в эксплуатацию жилого дома.

Вертикальная планировка участка решена в увязке с отметками проектируемых внутриквартальных проездов.

Отвод поверхностных вод решается по средствам продольных и поперечных уклонов, в сторону проектируемых дождевых колодцев, откуда далее сбрасывается в систему ливневой канализации.

Проезды, разворотные площадки имеют покрытие из асфальтобетона.

Тротуары выполнены из тротуарной плитки.

Конструкция дорожных одежд рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Движение транспорта принято двухстороннее.

Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов.

Доступ маломобильных групп населения в жилую часть предусмотрены с планировочной организации земли. Для удобства передвижения маломобильных групп населения запроектированы участки с понижением бортового камня между тротуарами и проезжими частями дорог.

По схеме планировочной организации земельного участка противопожарные мероприятия обеспечиваются посадкой здания с соблюдением расстояний между ним и существующими строениями согласно СП 42.13330.2011, Федеральному закону Российской Федерации от 22 июля № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», устройством дорог, тротуаров, обеспечивающих возможность свободной эвакуации транспортных средств и людей, а также подъезд пожарных автомобилей.

Свободная от застройки территория благоустраивается путем устройства газонов и посадкой деревьев и кустарника.

3.2.2.2. «Архитектурные решения»

Запроектированный многоквартирный дом – 28 этажное здание, двухсекционное, П-образное в плане, с верхним техническим этажом, с габаритными размерами в крайних осях 77,25 х 21,6 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета – 79,7 м, до верха парапета венткамеры – 84,7 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 11.60.

В подвале на отметках минус 5,850, 5,750, 3,500 запроектированы: 2 отсека автостоянки на 90 и 100 машино-мест, электрощитовая автостоянки, помещение охраны с санузлом, венткамеры (приточная и вытяжная), ИТП (жилья), АУПТ, пожарная насосная, водомерный узел и хозяйственно-питьевая насосная, кабельные помещения, помещение уборочного оборудования. Высота помещений в чистоте (от пола до потолка) – 3,25, 3,1 м.

На 1 этаже на отметке 0,000 запроектированы: вестибюльная группа жилого дома, электрощитовая, помещения уборочного инвентаря, встроенные помещения - помещения ТСЖ, диспетчерские, помещение охраны с санузлом, кладовые уличного уборочного инвентаря, кладовая для отработанных люминесцентных ламп, мусоросборная камера. Высота помещений в чистоте – 2,88 м.

С 1 по 27 этаж запроектированы квартиры в количестве 481 в соответствии с квартирографией, утвержденной Заказчиком. Высота жилых помещений в чистоте – 2,58 м.

На 28 техническом этаже на отметке +75,920 и + 77, 500 запроектированы: машинное помещение лифтов и помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

Покрытие – плоское, совмещенное, с внутренним водостоком. Кровля – рулонная (2 слоя Техноэласта). Эксплуатируемые участки кровли – бетонная тротуарная плитка. Выход на кровлю непосредственно из объема лестничной клетки. На кровле на отметке +80,260 запроектированы 2 венткамеры. Кровля

автостоянок – эксплуатируемая.

Для вертикальной связи между этажами запроектирована лестничная клетка типа Н 1 и три лифта грузоподъемностью 400, 400 и 1000 кг.

Наружные стены здания – двухслойные из газобетона толщиной 400 мм с облицовкой лицевым кирпичом толщиной 120 мм. На первом и втором этаже в качестве облицовки применяются стеновые бетонные камни с колотой лицевой поверхностью – СКЦ 2Л-9 фирмы «МЕЛИКОНПОЛАР». Наружные стены подземной автостоянки – железобетонные монолитные толщиной 300 мм.

Внутренние стены и перегородки – монолитный железобетон толщиной 300, 200, 180, 160 мм, кирпич полнотелый толщиной 250, 120 мм, стеновой бетонный камень ПК-160 фирмы «МЕЛИКОНПОЛАР» толщиной 160, 80 мм.

Окна – ПВХ-профиль с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка стен и потолков: в комнатах, кухнях и коридорах квартир – оштукатуривание цементно-песчаным раствором толщиной 10 мм, оклеивание обоями, потолок – затирка, окраска вододисперсионной краской белого цвета; в санузлах – облицовка керамической плиткой «сапожок» – 150-300 мм от пола, выше оштукатуривание и окраска вододисперсионной краской потолок – затирка, окраска вододисперсионной краской (влагостойкой); – в ванных комнатах – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8 м, выше оштукатуривание и окраска вододисперсионной краской, потолок – затирка, окраска вододисперсионной краской (влагостойкой); межквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничная клетка – окраска вододисперсионной влагостойкой краской под «шагрень», потолок – затирка, окраска вододисперсионной влагостойкой краской; помещение кабельной – окраска вододисперсионной влагостойкой краской, потолок – затирка по монолиту, окраска вододисперсионной влагостойкой; помещения хозяйственно-питьевой насосной, ИТП жилья, электрощитовая – штукатурка по сетке сухими или готовыми штукатурно-шпаклевочными смесями, окраска вододисперсионной влагостойкой краской, потолок – окраской вододисперсионной влагостойкой

краской; технические помещения и мусоросборная камера – облицовка керамической плиткой на высоту 2,2 м, выше окраска водоземлюсионной влагостойкой краской.

3.2.2.3. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Многоквартирный дом.

Многоквартирный жилой дом 2-х секционный, запроектирован по смешанной конструктивной системе. Секции разделены деформационно-осадочным швом.

Наружные и внутренние несущие стены монолитные железобетонные: подземной части, 1-го – 2-го этажей - толщиной 160, 180, 200, 250 мм; 3-го – 15-го этажей – толщиной 180, 200 мм; 16-го и вышележащих этажей – толщиной 160, 180, 200 мм. Бетон стен подземной части: наружных - В30, W8, F100; внутренних - В30, F75. Бетон стен надземной части: 1-го – 2-го этажей – В30, F75; вышележащих этажей – В25, F75. Арматура А500С и А240.

Пилоны монолитные железобетонные толщиной: в подземной части – 300 и 400 мм; на 1-м - 2-м этажах - 300 мм; на 3-м – 8-м этажах – 250 мм; на вышележащих этажах – 200 мм. Бетон пилонов: подземной части, 1-го - 2-го этажей - В30, F75; вышележащих этажей – В25, F75. Арматура А500С и А240.

Колонна подземной части и 1-го этажа секции 2 монолитная железобетонная сечением 500 x 500 мм. Бетон В30, F75. Арматура А500С и А240.

Ненесущие наружные стены 1-го и вышележащих этажей, двухслойные: внутренний слой из газобетона толщиной 400 мм; наружный слой из лицевого кирпича толщиной 120 мм. На первом и втором этаже в качестве облицовки применяются стеновые бетонные камни с колотой лицевой поверхностью – СКЦ 2Л-9 фирмы «МЕЛИКОНПОЛАР». Наружные стены подземной автостоянки – железобетонные монолитные толщиной 300 мм. Газобетон марки по средней плотности D500, кирпич КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/1,6/75 на цементно-песчаном растворе марки М100.

Плиты перекрытий монолитные железобетонные, безбалочные: над

подвалом толщиной 200 мм, над вышележащими этажами – 160 мм. Бетон плит перекрытий: над подвалом – В30, F150; над вышележащими этажами – В25, F150. Арматура А500С и А240.

Плита покрытия монолитная железобетонная, безбалочная, толщиной 200 мм. Бетон В25, F150. Арматура А500С и А240.

Перегородки из бетонных блоков толщиной 80 и 160 мм, кирпичные толщиной 120 и 250 мм. Кирпич КР-р-пу 250x120x65/1НФ/150/1,6/75 на цементно-песчаном растворе марки М100.

Лестницы из сборных железобетонных маршей и монолитных железобетонных площадок.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Пространственная жесткость жилого дома обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен и пилонов, объединенных в единую пространственную систему дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Расчет несущих конструкций здания выполнен на программном комплексе SCAD 21.1. Горизонтальные перемещения верха здания и ускорение колебаний конструкций, возникающих при пульсации скоростного напора ветра, не превышают предельно допустимых значений.

Фундаменты приняты свайные. Сваи забивные сборные железобетонные сечением 350 x 350 мм. Бетон В30, W6, F150. Длина свай составляет 24,80 м (абс. отметка острия свай -17.50 м). Усилия в сваях с учетом кратковременных нагрузок не более 135 т.

Плитный ростверк монолитный железобетонный высотой 800 мм. Бетон ростверков В30, W8, F100. Арматура А500С и А240. Сопряжение свай и ростверка жёсткое. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка (В7,5) толщиной 100 мм.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке 11.60.

В соответствии с отчётом об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «Морион» (рег. № 0302/1) в 2014 году, основанием свай служат супеси песчанистые твердые (ИГЭ-11), обладающие следующими

физико-механическими характеристиками: $\Pi = -0,59$; $\varphi\Pi = 30^\circ$, $c\Pi = 35$ кПа, $E = 36$ МПа и пески крупные плотные (ИГЭ-7а), обладающие следующими физико-механическими характеристиками: $\varphi\Pi = 41^\circ$, $c\Pi = 1$ кПа, $E = 45$ МПа.

Допускаемая расчётная нагрузка на сваю 121 т (по грунту) принята по результатам расчета. Перед массовым изготовлением свай, несущая способность свай будет проверена статическими испытаниями. После устройства свайного фундамента будут проведены контрольные испытания свай. По результатам испытаний возможна корректировка свайного поля.

Максимальный уровень грунтовых вод вблизи дневной поверхности. Грунтовые воды слабоагрессивны по отношению к бетону марки W4 по содержанию агрессивной углекислоты и неагрессивны по всем остальным показателям. Грунты слабоагрессивны по отношению к бетону марки W4 по содержанию сульфатов. Проектом предусмотрены мероприятия по защите подземных конструкций от грунтовых вод: применение бетона пониженной проницаемости W6 и W8, обмазочная гидроизоляция. В местах сопряжения «фундамент-стена», в рабочих швах бетонирования, деформационных швах предусмотрена установка гидрошпонок и инжекто-систем.

Ожидаемые расчетные осадки фундаментов не более 45 мм, что менее предельно допустимой величины.

Окружающая застройка в зоне риска отсутствует.

Подземная автостоянка

Конструктивная схема автостоянки смешанная. Автостоянка разделена с жилым домом деформационно-осадочным швом. Автостоянка состоит из двух блоков, разделенных деформационно-осадочным швом.

Колонны монолитные железобетонные сечением 400 x 600 мм. Бетон В30, F150. Арматура А500С и А240.

Наружные и внутренние несущие стены монолитные железобетонные толщиной 200, 300 и 350 мм. Бетон стен: наружных - В30, W8, F150; внутренних - В30, F150. Арматура А500С и А240.

Плита покрытия над автостоянкой монолитная железобетонная

толщиной 400 мм, безбалочная. Бетон В30, W8, F150. Арматура А500С и А240.

Плита пандуса монолитная железобетонная толщиной 200 мм, безбалочная. Бетон В30, F150. Арматура А500С и А240.

Перегородки кирпичные толщиной 120 и 250 мм. Кирпич КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/75 на цементно-песчаном растворе марки М100.

Пространственная жесткость автостоянки обеспечивается совместной работой стен и колонн, объединенных в единую пространственную систему диском покрытия.

Фундаменты приняты свайные. Сваи забивные сборные железобетонные сечением 350 x 350 мм. Бетон В30, W6, F150. Длина свай составляет 21,05 м (абс. отметка острия свай -16.00 м). Усилия в сваях не более 105 т.

Плитный ростверк монолитный железобетонный высотой 600 мм. Бетон ростверков В30, W8, F150. Арматура А500С и А240. Сопряжение свай и ростверка жёсткое. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка (В7,5) толщиной 100 мм.

Расчет несущих конструкций автостоянки выполнен на программном комплексе SCAD 21.1.

В соответствии с отчётом об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «Морион» (рег. №0302/1) в 2014 году, основанием свай служат супеси песчанистые твердые (ИГЭ-11), обладающие следующими физико-механическими характеристиками: $\mu = -0,59$; $\varphi = 30^\circ$, $c = 35$ кПа, $E = 36$ МПа, пески крупные плотные (ИГЭ-7а), обладающие следующими физико-механическими характеристиками: $\varphi = 41^\circ$, $c = 1$ кПа, $E = 45$ МПа и суглинки пылеватые полутвердые (ИГЭ-10), обладающие следующими физико-механическими характеристиками: $\mu = 0,12$; $\varphi = 24^\circ$, $c = 32$ кПа, $E = 13$ МПа

Допускаемая расчётная нагрузка на сваю 109 т (по грунту) принята по результатам расчета. Перед массовым изготовлением свай, несущая способность свай будет проверена статическими испытаниями. После устройства свайного фундамента будут проведены контрольные испытания

свай. По результатам испытаний возможна корректировка свайного поля.

Максимальный уровень грунтовых вод вблизи дневной поверхности. Грунтовые воды слабоагрессивны по отношению к бетону марки W4 по содержанию агрессивной углекислоты и неагрессивны по всем остальным показателям. Грунты слабоагрессивны по отношению к бетону марки W4 по содержанию сульфатов. Проектом предусмотрены мероприятия по защите подземных конструкций от грунтовых вод: применение бетона пониженной проницаемости W6 и W8, обмазочная гидроизоляция. В местах сопряжения «фундамент-стена», в рабочих швах бетонирования, деформационных швах предусмотрена установка гидрошпонок и инжекто-систем.

Ожидаемые расчетные осадки фундаментов – не более 24 мм, что менее предельно допустимой величины.

Окружающая застройка в зоне риска отсутствует.

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

В соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ЗАО «КировТЭК» от 04.04.2016 № 919-16015 двумя независимыми взаимно резервирующими источниками питания электроприемников многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (далее – объекта) являются 1-я и 2-я секции РУ-10кВ ПС № 802 «Южная». Максимальная разрешенная к использованию мощность энергопринимающих устройств 1050,87кВт. Точки присоединения установлены в РУ-0,4кВ БКТП 10/0,4кВ «Новая» (с трансформаторами 2х 1600кВА). ГРЩ-0,4кВ №№ 23, 23А объекта присоединены к разным секциям РУ-0,4кВ БКТП «Новая» двумя взаимно резервируемыми кабельными линиями типа АПвББШп-1 расчетного сечения каждый.

Основными потребителями электрической энергии являются: электрическое освещение, электроплиты и бытовые электроприемники квартир, электродвигатели лифтов, вентиляция, технологическое

оборудование встроенных помещений, автостоянки, электрооборудование ИТП, насосных станций водоснабжения, противопожарные системы, оборудование сетей связи.

В отношении надежности электроснабжения основной комплекс электроприемников объекта относится ко 2-й категории, электрооборудование лифтов, аварийного освещения, противопожарных систем, сетей связи – к 1-й категории. Восстановление питания при нарушении электроснабжения от одного из источников: для электроприемников 2-й категории ручное, действиями дежурного персонала в ГРЩ-0,4кВ №№ 23, 23А; для электроприемников 1-й категории – автоматическое, устройствами АВР в ГРЩ-0,4кВ №№ 23, 23А.

Принятая в проектной документации схема электроснабжения удовлетворяет требованиям надежности питания потребителей электроэнергии проектируемого объекта.

Расчетная электрическая нагрузка 895,19кВт.

Электрическая энергия распределяется через ГРЩ-0,4кВ №№ 23, 23А, этажные распределительные щиты, квартирные щитки, силовые щиты технических и встроенных помещений. Для распределительной и групповой сети выбраны кабели ВВГнг(А)-LS, АВВГнг(А)-LS; для сетей систем противопожарной защиты – ВВГнг-FRLS. Все кабели и электропроводки (начиная от ГРЩ) в трехфазных сетях – пятижильные, в однофазных сетях – трехжильные.

Оборудование распределительных устройств и электрических сетей соответствует требованиям технического регламента Таможенного союза ТР ТС 004/2011 от 16.08.2011 «О безопасности низковольтного оборудования»; проверено по времени отключения поврежденного участка аппаратами защиты, по потерям напряжения, по нагреву, по режиму короткого замыкания.

Система безопасности принята TN-C-S с устройством основных и дополнительных систем уравнивания потенциалов, повторного заземления нулевых проводов.

Молниеприемная сетка (10 x 10 м) укладывается на кровлю здания и присоединяется токоотводами к естественному заземлителю – железобетонному фундаменту здания.

Освещение придомовой территории выполняется светильниками «Модуль», устанавливаемыми на фасадах зданий (h = 3,3 м) и торшерными светильниками «Шар», устанавливаемыми на опорах (h = 4,0 м).

Коммерческий учет электроэнергии предусмотрен: в каждой квартире двух тарифными счетчиками ЛЕ 221, на вводах ГРЩ 23А счетчиками ЦЭ 2727У; встроенных помещений, общедомовых, лифтовых, аварийных нагрузок, нагрузок противопожарного оборудования – в ГРЩ 23 счетчиками ЦЭ 2727У.

Технический учет электроэнергии предусмотрен на вводах в ГРЩ № 23 счетчиками ЦЭ 2727У трансформаторного включения.

Основными энергосберегающими мероприятиями являются: применение люминесцентных ламп с электронными ПРА, ограниченное применение ламп накаливания, автоматическое управление освещением общедомовых нужд и придомовой территории.

Водоснабжение и водоотведение предусмотрено согласно технических условий ГУП «Водоканал СПб» № 48-27-15164/15-0-2 от 01.12.2015 г; технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения № 48-27-13007/15-2-9-ВС от 17.06.2016; технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения № 48-27-13007/15-2-9-ВО от 17.06.2016; письма ГУП «Водоканал СПб» № 48-27-13007/15-2-9-ДС-1 от 28.06.2016 о корректировке технических условий № 48-27-13007/15-2-9-ВС от 17.06.2016.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено по двум вводам диаметром 150 мм каждый от запроектированной ранее наружной сети водопровода территории ограниченной береговой линией р. Славянки, проектируемой

магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе (положительные заключения от ООО «НЭПС» от 17.03.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0048-15; от ООО «НЭПС» от 19.10.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0204-15; от ООО «НЭПС» от 27.06.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0023-16). Точки подключения на границе территории.

На вводах водопровода предусмотрены водомерные узлы с отдельной хозяйственно-питьевой и противопожарной линиями и со счетчиками диаметром 80 мм. На противопожарных линиях водомерных узлов предусмотрена установка задвижек с электроприводом для пропуска противопожарного расхода воды.

Гарантированный напор в точке присоединения составит 26 м вод. ст.

Расход холодной воды (с учетом приготовления горячей) составит 216,78 м³/сут в т. ч.:

- хозяйственно-питьевые нужды – 200,75 м³/сут;
- полив территории – 16,03 м³/сут.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилой части составит 20,0 л/с (4 струи по 5,0 л/с), встроенно-пристроенной подземной автостоянки – 10,4 л/с (2 струи по 5,2 л/с).

Расход воды на наружное пожаротушение составит 30 л/с.

Расход воды на автоматическое пожаротушение встроенно-пристроенной подземной автостоянки составит 30 л/с.

Предусмотрена отдельная система водоснабжения – хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод.

Система хозяйственно-питьевого водопровода жилой части предусмотрена двухзонная: первая зона с 1 по 14 этаж, вторая – с 15 по 27 этаж. Подача воды в поквартирные стояки первой зоны предусмотрена из магистрального трубопровода, проходящего под потолком 14 этажа; второй

зоны - из магистрального трубопровода, проходящего под потолком технического этажа.

Потребный напор для хозяйственно-питьевого водопровода жилой части первой зоны составит 78,30 м; второй зоны – 117,10 м. Для обеспечения потребного напора каждой зоны предусмотрены отдельные повысительные насосные установки.

Для системы хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрены стальные оцинкованные (магистраль по подвалу и техническому этажу) и полипропиленовые (стояки) трубы.

Для полива территории по периметру здания предусмотрены поливочные краны диаметром 25 мм.

Система внутреннего противопожарного водопровода жилой части предусмотрена однозонная, кольцевая. Для пожаротушения встроено-пристроенной подземной автостоянки предусмотрена однозонная кольцевая сухотрубная система противопожарного водопровода.

Потребный напор для противопожарного водопровода жилой части составит 111,55 м, автостоянки – 37,60 м и обеспечивается повысительной насосной установкой.

Для внутренней сети противопожарного водопровода предусмотрены стальные электросварные трубы с антикоррозийным покрытием.

Наружное пожаротушение предусмотрено от запроектированных ранее пожарных гидрантов на запроектированных ранее внутриквартальных сетях водопровода территории ограниченной береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе.

Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме. Приготовление горячей воды для жилой части предусмотрено в теплообменниках ИТП; для автостоянки – в накопительном электрическом водонагревателе. Система горячего водоснабжения жилой части предусмотрена двузонная с циркуляцией по магистрали и стояками. Первая

зона предусмотрена с 1 по 14 этаж, вторая – с 15 по 27 этаж.

Расчетный расход горячей воды составит 80,30 м³/сут.

Температура горячей воды – 65°С.

Для системы горячего водопровода предусмотрены армированные полипропиленовые трубы.

Для наружной сети водопровода предусмотрены полиэтиленовые трубы.

Отведение бытовых стоков предусмотрено в запроектированные ранее сети бытовой канализации территории ограниченной береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе (положительные заключения от ООО «НЭПС» от 17.03.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0048-15; от ООО «НЭПС» от 19.10.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0204-15; от ООО «НЭПС» от 27.06.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0023-16). Точки подключения на границе территории.

Расход бытовых стоков составит 200,75 м³/сут.

Отведение дождевых стоков предусмотрено в запроектированную ранее сеть дождевой канализации территории ограниченной береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе (положительные заключения от ООО «НЭПС» от 17.03.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0048-15; от ООО «НЭПС» от 19.10.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0204-15; от ООО «НЭПС» от 27.06.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0023-16) и далее через локальные очистные сооружения дождевого стока в реку Славянка согласно письма НЛБВУ № Р11-37-1326 от 03.03.2015.

Для прокладки наружных сетей бытовой и дождевой канализации выбраны полипропиленовые трубы.

Для здания запроектированы системы: бытовой канализации и внутренних водостоков. Для отвода аварийных стоков из помещений: ИТП, водомерного узла, повысительной насосной станции и стоков после пожаротушения в подземной автостоянке предусмотрены приемки с погружными насосами.

Для системы бытовой канализации предусмотрены чугунные (по подвалу) и полипропиленовые (стояки, разводки) трубы.

Для системы внутренних водостоков предусмотрены стальные электросварные трубы.

Основным источником теплоснабжения здания является городская тепловая сеть. В подвале располагается индивидуальные тепловые пункты. Подключение системы отопления предусматривается по независимой схеме через теплообменник. В качестве теплоносителя для помещений жилой части принята вода с параметрами 90°C/65°C.

Система отопления жилой части предусматривается вертикальной однотрубной, с двухзонной установкой отопительных приборов. Подающие разводящие трубопроводы прокладываются над полом «тёплого» чердака, обратные – под потолком подвала. Трубопроводы приняты стальные по ГОСТ 3262-75* и ГОСТ 10704-91. В подвале, технических помещениях, мусоросборной камере применяются гладкотрубные регистры. В качестве приборов отопления в квартирах приняты радиаторы стальные панельные с боковым подключением, оборудованные термостатическими клапанами на подающих подводках и воздухопускными устройствами. С целью обеспечения возможности индивидуального регулирования теплоотдачи отопительных приборов предусматривается установка термостатических головок. Поквартирный учет тепла осуществляется посредством радиаторных распределителей тепла.

Удаление воздуха из систем водяного отопления предусматривается через воздухопускные краны у приборов отопления и в верхних точках

систем с использованием автоматических воздухоотводчиков.

Опорожнение систем осуществляется в систему сопутствующего дренажа.

Компенсация тепловых удлинений магистральных трубопроводов, прокладываемых по подвалу и «тёплому» этажу, осуществляется за счет самокомпенсации и П-образных компенсаторов. Для вертикальных стояков предусматривается установка сифонных компенсаторов.

Магистральные трубопроводы покрываются тепловой изоляцией.

Отопление электрощитовой, машинного отделения лифтов и служебно-бытовых помещений автостоянки предусматривается посредством электронагревательных приборов (электрических конвекторов с термостатами).

Помещения хранения автомобилей неотапливаемые.

Вентиляция жилой части здания предусматривается с естественным побуждением. С двухзонным расположением вытяжных вентблоков.

Приток воздуха в помещения осуществляется через специальные инфильтрационные оконные клапаны. В остеклениях балконов и лоджий предусмотрена установка переточных алюминиевых решеток наружного исполнения. Удаление воздуха предусматривается из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные блоки кессоного типа. На верхних этажах, по расчёту, в вентблоки предусматривается установка бытовых осевых вентиляторов. Выпуск вытяжного воздуха осуществляется в «тёплый чердак». Оголовками общих вентшахт на кровле являются вытяжные зонты.

Вентиляция ИТП, водомерных узлов, помещений насосных, кабельных и подвала, а также помещений ТСЖ, диспетчерской и помещения охраны предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Вентоборудование вытяжных систем располагается под потолком служебных коридоров и технических помещений вне проекции жилых комнат вышележащего этажа. Приток воздуха организован через клапаны инфильтрационного воздуха и наружные заборные решетки.

Воздуховоды систем общеобменной вентиляции изготавливаются из оцинкованной стали с минимальной толщиной 0,8 мм по ГОСТ 14918-80. Вытяжные воздуховоды систем вентиляции выполнены по классу герметичности «В» с соблюдением нормируемых пределов огнестойкости.

Для снятия теплоизбытков в помещениях с круглосуточным режимом работы персонала (помещения охраны, диспетчерской) предусмотрена установка систем кондиционирования на базе сплит-систем. Внутренние блоки приняты настенного типа, установленные в обслуживаемых помещениях. Наружные блоки сплит – систем установлены на наружных стенах здания. При установке наружных блоков предусмотрены зоны обслуживания и подходы с возможностью замены и ремонта оборудования. Разводящие трубопроводы систем кондиционирования выполняются из отожженной медной трубы в тепловой изоляции из вспененного каучука. Дренажные трубопроводы предусматриваются из полипропиленовых труб и подключаются к системе канализации в санузлах с разрывом струи.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка разделена на два пожарных отсека. Для каждого отсека предусматриваются автономные системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением.

Воздухообмен в помещениях хранения автомобилей определен из расчета разбавления выделяющихся вредных веществ при работе двигателей легковых автомобилей. Подача приточного воздуха организована вдоль проездов в верхнюю зону сосредоточенными струями, удаление воздуха осуществляется из верхней и нижней зон поровну.

Оборудование приточных и вытяжных установок автостоянок располагается в венткамерах, отдельных для каждого пожарного отсека.

Вентиляционное оборудование имеет резервирование электродвигателей. Забор приточного воздуха для автостоянок осуществляется через воздухозаборные шахты в строительных конструкциях. Воздухозабор расположен на высоте 2 метра от уровня кровли автостоянки. Шахты пристроены к въездным группам в автостоянки на расстоянии не менее

12 м от границы спуска в автостоянку.

Все транзитные воздуховоды имеют предел огнестойкости не ниже нормируемого, обеспеченный противопожарной изоляцией.

Удаление вытяжного воздуха из помещений автостоянок предусматривается воздуховодами из оцинкованной стали класса герметичности «В» с огнезадерживающими клапанами EI 90, в противопожарной изоляции EI 150. Шахты выводятся выше кровли жилого здания на высоту более 2 метров.

Помещения автостоянок оборудуются приборами для измерения концентрации окиси углерода с соответствующими сигнальными приборами по контролю СО – в помещениях охраны автостоянки с круглосуточным дежурством персонала.

Для предотвращения распространения продуктов горения при пожаре в помещения различных этажей по воздуховодам систем общеобменной вентиляции предусмотрена установка нормально открытых противопожарных клапанов:

- на поэтажных сборных воздуховодах в местах присоединения их к вертикальному или горизонтальному коллектору;
- в местах пересечений ограждающих строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости обслуживаемых помещений воздуховодами систем, обслуживающих помещения категории В 2 – В 4.

В каждой жилой секции здания предусмотрены следующие противодымные системы вентиляции:

- Система дымоудаления из общих коридоров 1-27 этажей;
- Система приточной противодымной вентиляции для лифтовой шахты с режимом перевозки пожарных подразделений;
- Система компенсационной подачи воздуха для работы вытяжной противодымной системы;
- Системы подачи воздуха в зоны безопасности МГН (на 1 этаже одна из систем, рассчитанная на закрытую дверь, обеспечивает подпор в лифтовом

холле перед пассажирскими лифтами).

Дымоприёмные устройства систем представляют собой клапаны дымоудаления с декоративной решеткой, открывающиеся автоматически от датчиков пожарной сигнализации. Клапаны установлены под потолком коридора выше уровня дверных проёмов. Вентиляторы систем дымоудаления располагаются на кровле здания, выброс продуктов горения осуществляется факельно вверх на расстоянии не менее 5 м от воздухозаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции.

Шахты дымоудаления из поэтажных коридоров жилой части зданий выполняются в строительных конструкциях с пределом огнестойкости не менее EI 45 прокладкой оцинкованного воздуховода по ГОСТ 19904-90 толщиной стенки не менее 1 мм класса герметичности «В» и с установкой тепловых компенсаторов.

Возмещение объема удаляемых продуктов горения из коридора при пожаре обеспечивается посредством подачи наружного воздуха в нижнюю часть коридоров системами компенсирующей подачи наружного воздуха с механическим побуждением. Вентиляторы располагаются на кровле здания. На каждом обслуживаемом этаже в нижней зоне у пола в шахтах предусматривается установка нормально закрытых клапанов с декоративной решеткой, оснащенных автоматически и дистанционно управляемыми приводами.

Подачу наружного воздуха в лифтовые шахты при пожаре обеспечивают системы с осевыми вентиляторами. Подачу наружного воздуха в помещения безопасных зон при пожаре организуют приточные системы с осевым и канальным вентиляторами. Одна разновидность систем предусмотрена для обеспечения в период эвакуации в безопасную зону скорости истечения воздуха через одну открытую дверь не менее 1,5 м/с. Вторая организует подачу подогретого до +16°C наружного воздуха в зону безопасности МГН при закрытых дверях, обеспечивая избыточное давление в помещении не менее 20 Па. Подача воздуха в зоны безопасности МГН предусматривается через

нормально закрытые клапаны, оснащенные автоматически и дистанционно управляемыми приводами. Вентоборудование располагается в помещениях венткамер. Забор воздуха организовывается с фасада здания через воздухозаборные решетки.

Подача наружного воздуха системами приточной противодымной вентиляции осуществляется через шахты, выполненные в строительных конструкциях с пределом огнестойкости не менее EI 45 с внутренней прокладкой оцинкованного воздуховода по ГОСТ 19904-90 толщиной стенки не менее 1 мм класса герметичности «В». Участки транзитных воздуховодов изолируются противопожарной изоляцией с нормированным пределом огнестойкости:

- EI 120 – для воздуховодов подачи воздуха в шахты лифтов с режимом перевозки пожарных подразделений;
- EI 60 – для воздуховодов подачи воздуха в зоны безопасности для МГН;
- EI 30 – для воздуховодов в пределах обслуживаемого пожарного отсека.

Во встроенно-пристроенной автостоянке предусмотрены следующие, автономные для каждого пожарного отсека, противодымные системы вентиляции:

- Системы дымоудаления из помещений хранения автомобилей;
- Системы компенсационной подачи воздуха для работы вытяжных противодымных систем.

Из автостоянки предусматриваются принудительные системы дымоудаления при пожаре. Площадь помещения, обслуживаемая одним дымоприемным устройством, принята не более 1000 м².

Дымоприёмные устройства систем представляют собой клапаны дымоудаления, открывающиеся автоматически от датчиков пожарной сигнализации. Клапаны установлены под потолком паркинга. Вентиляторы систем дымоудаления располагаются на эксплуатируемой кровле здания.

Выброс продуктов горения осуществляется факельно вверх на расстоянии не менее 5 м от воздухозаборных устройств системы приточной противодымной вентиляции, расстояние до наружных стен жилого дома с окнами составляет более 15 метров.

Возмещение объёмов воздуха при удалении продуктов горения из помещения хранения автомобилей предусмотрено механическими системами приточной противодымной вентиляции. Подача воздуха осуществляется через нормально закрытые клапаны в нижнюю зону помещений. Вентиляторы систем компенсации располагаются в венткамерах соответствующих пожарных отсеков. Забор наружного воздуха осуществляется через отдельные воздухозаборные решетки, не сообщающиеся с воздухозабором приточных систем автостоянки.

Теплоснабжение объекта предусмотрено на основании технических условий подключения № 01/54/К-14 от 10.11.2014г., приложение к договору № 01/14-08 от 10.11.14г. на теплоснабжение и подключение к тепловым сетям ООО «Теплоэнерго». Источник теплоснабжения – вновь построенная котельная. Точка присоединения в ИТП здания. Расчетные параметры теплоносителя – температура: 130°C (в подающем трубопроводе Т1); 70°C (в обратном трубопроводе Т2); 65°C (в трубопроводе ГВС Т3);

Таблица расчетных тепловых нагрузок

Наименование потребителя	На отопление Гкал/ч	На вентиляцию Гкал/ч	На ГВС макс. Гкал/ч	Итого Гкал/ч
ИТП № 8 Жилая часть	0,748	-	0,46046	1,20846
ИТП № 9 Жилая часть	0,748	-	0,45357	1,20157
Итого:	1,496	-	0,91403	2,41

В ИТП предусмотрено подключение систем отопления, вентиляции и ГВС жилого дома к системе централизованного теплоснабжения. Система

отопления присоединяется по независимой схеме, через пластинчатые разборные теплообменники «РоСВЕП». Система ГВС двухзонная, с закрытым водоразбором.

Узел присоединения системы отопления. Присоединение системы отопления к тепловым сетям предусматривается по независимой схеме с установкой разборных пластинчатых теплообменников фирмы «РоСВЕП». Регулирование температуры воды в системе отопления в соответствии с задаваемым графиком осуществляется посредством клапана с электрическим приводом, изменяющего подачу сетевой воды в теплообменник. Сигнал на привод клапана вырабатывается контроллером на основании температуры воды, поступающей в систему отопления и температуры наружного воздуха. Циркуляцию воды в системе отопления обеспечивает насос «GRUNDFOS» (1 рабочий, 1 резервный),

Присоединение системы ГВС к тепловым сетям предусматривается по закрытой схеме с зонированием и установкой разборных пластинчатых теплообменников фирмы «РоСВЕП» для каждой зоны. Потери давления в циркуляционных кольцах системы ГВС компенсируют насосы «GRUNDFOS». Регулирование температуры воды в системе ГВС предусмотрено посредством клапана КПСР 100 с электроприводом, изменяющим подачу сетевой воды в теплообменник.

В ИТП предусмотрены к прокладке трубы: – Сетевой контур, системы отопления – труба стальная электросварная по ГОСТ 10704-91, – Система ГВС по закрытой схеме в пределах ИТП – труба из коррозионностойкой стали 12Х 18Н 10Т по ГОСТ 9940-81. – Система промывки-опорожнения – из труб водогазопроводных по ГОСТ 3262-75. В нижних точках установить спускники, а в верхних – воздушники. Для отвода воды из дренажного приемка устанавливается насос с поплавком с последующим отводом теплоносителя в канализацию.

Все трубопроводы изолированы минераловатными фольгированными цилиндрами и окрашены в соответствующие цвета и имеют маркировочные

надписи. Окраска, условные обозначения, размеры букв и расположение надписей – по ГОСТ 14202-80.

Все системы теплоснабжения в ИТП предусмотрено оснастить приборами учета отпуска тепловой энергии и необходимыми знаками безопасности по ГОСТ 12.4.026-76*.

Присоединение к сети связи объекта осуществляется в соответствии с техническими условиями оператора связи ПАО «Ростелеком» № 13-10/143 от 05.05.2016 г. Точка присоединения – АТС-700 (Шлиссельбургский пр., д. 35).

Проектные решения системы сети абонентского доступа разработаны на технологии пассивной оптической сети - GPON. Строительство оптической сети обеспечивает подключение услуг телефонной связи, радиовещания, высокоскоростного доступа в Интернет и цифрового телевидения.

Проектом обеспечивается строительство 2-х отверстной кабельной канализации от существующего колодца ПАО «Ростелеком» до ввода в здание. Выполняется прокладка магистрального оптического кабеля, расчетной емкости, по существующей и проектируемой канализации, от АТС-700 до оптического распределительного шкафа (ОРШ), на первом этаже здания.

Емкость сети составляет – 485 номеров.

Предусматривается прокладка распределительной сети необходимой емкости от ОРШ к этажным оптическим распределительным коробкам (ОРК). Обеспечена техническая возможность прокладки волоконно-оптических кабелей от ОРК до оконечного оборудования GPON (ONT) в квартирах и помещениях (установка ONT выполняется ПАО «Ростелеком» после сдачи комплекса в эксплуатацию и заключения договора об оказании услуг связи с абонентом).

Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON в каждой проектируемой точке по технологии IPTV. Телевизионный сигнал на вход телевизионного

приемника абонента предоставляется от устанавливаемого ОАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ОНТ.

Для организации системы коллективного приема телевидения, в качестве основного источника сигнала, используется оптический узел SUO1035, подключенный к сети связи ПАО «Ростелеком». Резервным источником является головная станция СГ-3000, подключенная к антенному посту на кровле здания. Внутридомовая распределительная сеть коллективного приема телевидения выполнена коаксиальным кабелем с установкой усилителей и абонентских ответвителей на этажах здания.

Внутридомовая сеть проводного радиовещания выполняется на базе оборудования РТС-2000, устанавливаемого в помещении диспетчерской на первом этаже здания. Радиоточки предусматриваются в каждой квартире (на кухне и в смежной с кухней комнате), в помещении диспетчерской, в помещении ТСЖ, в помещении охраны автостоянки.

Система оповещения по сигналам РАСЦО выполнена на основании ТУ № 130/16 от 19.04.2016 выданных СПб ГКУ «ГМЦ». Проектируемая сеть оповещения включает в себя установку внутренних оповещателей в помещении автостоянки, в помещении диспетчерской, в помещении ТСЖ, в помещении охраны автостоянки. Для создания системы этажного оповещения на каждом этаже жилого дома устанавливается этажный громкоговоритель.

Для контроля доступа в помещения жилого дома и организации переговорной связи посетителей с жильцами квартир и диспетчером предусматривается оборудование всех входов видеодомофонным комплексом. Входы в подъезды и эвакуационные двери оборудуются блоками вызова, электромагнитными замками и кнопками выхода. Сигналы с блоков вызова передаются на пульт консьержа в помещении диспетчерской и абонентские переговорные устройства.

Система контроля и управления доступом автостоянки выполнена на базе контроллера С2000-2 ЗАО НВП «Болид» с установкой пульта управления

в помещение охраны автостоянки. Точки прохода посетителей оборудованы считывателями информации с бесконтактных карт, электромеханическими замками и кнопками выхода, с внутренней стороны. Въезд-выезд в помещение автостоянки осуществляется через ворота с электрическим приводом, управляемые дистанционно из помещения охраны автостоянки, либо через бесконтактные считыватели.

Проектом предусматривается система охранного телевидения с установкой телевизионных камер на входах и по периметру здания. Система обеспечивает передачу визуальной информации о состоянии охраняемых зон объекта на видеорегистратор и монитор, установленные в помещении диспетчерской.

В автостоянке предусматривается автономная система телевизионного наблюдения с установкой камер на въездах/выездах, в основных проездах. Система обеспечивает передачу визуальной информации о состоянии охраняемых зон объекта на видеорегистратор и монитор, установленные в помещении охраны автостоянки.

Система диспетчеризации жилой части объекта построена на базе комплекса технических средств диспетчеризации «Кристалл-S». Система выполняет автоматизированный сбор и обработку информации от инженерных систем жилой части объекта, и автостоянки (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, вентиляции, охранной сигнализации, лифтов) обеспечивает двустороннюю связь диспетчера с пассажирами в лифте, с технологическими помещениями. Пульт диспетчера на базе персонального компьютера устанавливается в помещении диспетчерской с круглосуточным дежурством персонала. В местах возможного нахождения МГН устанавливается громкоговорящая связь с диспетчером.

В объеме подземной автостоянки для контроля за уровнем угарного газа предусматривается установка стационарных газосигнализаторов оксида углерода с подачей сигналов на шкаф управления СО, расположенный в помещении охраны автостоянки с круглосуточным дежурством персонала.

Автостоянка расположена ниже планировочной отметки земли и предусмотрена для хранения 190 легковых автомобиля среднего и малого класса. На объекте использованы специальные механизированные устройства, что классифицирует автостоянку как автостоянка с полумеханизированной парковкой – ПМА (паспорт на склад, механизированный для автомобилей). Для въезда предусмотрена рампа, оснащенная секционными воротами. План помещений хранения позволяет разместить машины с нормируемым расстоянием от стены до торца автомобиля не менее 500 мм, между продольными сторонами автомобилей – не менее 650 мм. Проектной документацией предусматривается расстановка легковых автомобилей под углом 90° к оси проезда, с параллельным расположением мест хранения, что является наиболее экономичным способом расстановки автомобилей. Для выхода водителей из автостоянок предусмотрены выходы с лестницами. В составе автостоянки в каждом отсеке хранения автомобилей предусмотрено помещение уборочного инвентаря. Основными составляющими объемно – планировочной структуры автостоянки являются: зона хранения автомобилей, включая внутренние проезды, помещение инженерного обеспечения, – помещения служб эксплуатации. Автостоянка рассчитана на хранение наиболее массовых типов легковых автомобилей среднего класса с карбюраторными или дизельными двигателями.

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

Согласно представленной проектной документации запроектированный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой расположен в водоохранной зоне реки Нева (письмо Росрыболовства от 28.06.2016 № 856-07 о согласовании намечаемой деятельности) за пределами планировочных ограничений (схема проекта планировки территории с нанесенными санитарно-защитными зонами и разрывами, утвержденного Постановлением Правительства СПб от 13.07.2011 № 1019, ситуационный план (приложение к

письму КГА от 17.04.2015 № 208-17-13521/15), адресная программа, письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт–Петербургу от 22.04.2010 № 78-00-06/45-6652-10 со сведениями о размерах санитарно-защитных зон).

Согласно текстовой части проектной документации в настоящее время рассматриваемый земельный участок свободен от зданий и строений.

В соответствии с представленными инженерно-экологическими изысканиями, рассматриваемая территория для строительства запроектированного объекта не противоречит санитарным нормам и правилам по радиологическим, физическим (шум, ЭМИ, инфразвук, вибрация) факторам, а также атмосферного воздуха и почвы, с учетом предусмотренных мероприятий.

Согласно градостроительному плану земельного участка № RU78152000-19996, утвержденного Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2014 № 1039, размещение запроектированного многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой относится к основным видам разрешенного использования земельного участка и расположен в территориальной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка (шифр СЛВ23-2015-ПЗУ) расстояния от проезда автотранспорта, открытых стоянок общей вместимостью 6 машино-мест, въезда–выезда во встроенно-пристроенную подземную автостоянку вместимостью 194 машино-места, в том числе за счёт устройства зависимых двухуровневых парковочных модулей (паспорт и сертификат соответствия) до

нормируемых объектов соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проектными материалами предусмотрена автономность и четкое функциональное зонирование придомовой территории с учетом размещения недостающих машино-мест и площадок общего пользования в шаговой доступности в границах квартала согласно материалов утвержденного Постановлением Правительства СПб от 13.07.2011 № 1019 проекта планировки территории и межевания, а также письма ООО «СПб Реновация» от 24.06.2016 № ЮЛ-2818/16 об увязке сроков ввода в эксплуатацию жилого дома и очистных сооружений.

В проектной документации предусмотрено озеленение, искусственное освещение нормируемых объектов и территорий, уровни искусственной освещенности и процент озеленения запроектированы в соответствии с санитарными правилами.

На первом этаже жилого дома запроектированы встроенные помещения общественного назначения (ТСЖ) с изолированными от жилой части входами, а также помещения диспетчерской. Режим работы встроенных помещений – дневное время суток. Объемно-планировочные решения встроенных помещений выполнены в соответствии с действующими нормативами и санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами с минимально необходимым набором помещений (сан.узлы, помещения уборочного инвентаря). ТСЖ обеспечено естественным и искусственным освещением; автономной приточно-вытяжной вентиляцией; оптимальными условиями микроклимата.

Жилые квартиры запроектированы с 1-го по 27-й этаж. Для обоснования объемно-планировочных решений запроектированного жилого дома выполнена оценка влияния запроектированного жилого дома на условия естественной освещенности и продолжительности инсоляции нормируемых территорий и помещений окружающей застройки, а также нормируемых помещений и территорий рассматриваемого объекта, по данным проекта,

находящихся, в наихудших условиях.

В качестве исходных данных для расчетов КЕО и инсоляции объектов окружающей застройки представлены схемы планировочной организации земельного участка и архитектурные решения жилых домов на участках 11, 34, 35, 33, 12, заверенные разработчиком, Задание на проектирование, письмо ООО «СПб Реновация» от 24.06.2016 № ЮЛ-2817/16 об отсутствии разработанных объемно-планировочных решений и посадки зданий на участках 24, 22, 9, 10.

Согласно расчетам и выводам проектной организации, представленные расчетные значения коэффициентов естественного освещения и продолжительности инсоляции для нормируемых территорий, помещений запроектированного здания, а также нормируемых помещений и территорий окружающей застройки соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий" и СанПиН 2.2.1/2.1.1.2585-10 «Изменения и дополнения № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий, и территорий" с учетом возможности обеспечения совмещенным освещением во встроенных помещениях запроектированного дома. По данным проектной документации объемно-планировочные решения зданий на смежных земельных участках 24, 22, 9, 10 не разработаны, при разработке проектной документации вышеуказанных участков будут учтены запроектированный жилой дом и обеспечены нормативные значения КЕО и продолжительность инсоляции.

Инженерное обеспечение предусмотрено подключением к сетям холодного, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, канализации на основании технических условий. Для систем холодного и горячего водоснабжения проектной документацией предусмотрено использование материалов, безопасных для здоровья населения.

Лестнично-лифтовые блоки жилого дома оборудуются лифтами с

машинным помещением (расположен вне проекции жилых комнат), габариты которых обеспечивают возможность транспортировки больных. Лифтовые шахты имеют собственные конструкции и отделены от несущих стен акустическим швом.

Запроектированы кладовые уборочного инвентаря как для жилого дома, так и для встроенных помещений, автостоянки. Электрощитовые размещены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10. Жилые дома обеспечены встроенными мусоросборными камерами с изолированным входом без устройства вертикальных стволов мусоропровода. Мусоросборные камеры оборудованы водопроводом, канализацией и простейшими устройствами по механизации мусороудаления, а также самостоятельным вытяжным каналом, обеспечивающим вентиляцию камеры.

Подраздел «Защита от шума»

Участок под строительство рассматриваемого жилого дома расположен на территории свободной от застройки и, в настоящее время, характеризуется высокими уровнями шумового фона. С учетом перспективного развития квартала запроектированы двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты с устройством приточных клапанов, гарантирующими снижение внешнего шумового воздействия в режиме проветривания не менее 27дБА. Согласно проектным материалам на площадке отдыха перед вводом объекта в эксплуатацию будут выполнены замеры шума, в случае превышений допустимых ПДУ будут выполнены шумозащитные мероприятия (устройство экранов по периметру площадок).

Представлены расчеты индексов изоляции воздушного шума и приведенного ударного шума для всех типов ограждающих конструкций нормируемых помещений, подтверждено их соответствие нормативным требованиям СП51.13330.2011. Представлены расчеты индексов изоляции воздушного шума для всех типов запроектированных ограждающих конструкций нормируемых помещений. Конструкция типового межэтажного перекрытия запроектирована из железобетона толщиной 160 мм,

звукоизолирующего слоя Техноэласт Акустик толщиной 3 мм под стяжкой толщиной 47 мм (R_w не менее 52 дБ, L_{nw} не более 60 дБ). Между подвалом и первым этажом из железобетона толщиной 200 мм, звукоизолирующего слоя Флор Баттс толщиной 50 мм под стяжкой толщиной 47 мм (R_w не менее 52 дБ, L_{nw} не более 60 дБ, $L_{nw!}$ не более 37 дБ). Типовые межквартирные перегородки и перегородки между встроенными помещениями будут выполнены из железобетона толщиной 160 - 200 мм или из оштукатуренного по 10 мм с каждой стороны перегородочных камней типа ПК160 производства «Меликонполар» толщиной 160 мм (R_w не менее 52 дБ). В случаях, когда жилая комната одной квартиры будет граничить с ванными, санузлами или рабочей зоной кухни другой квартиры, типовая конструкция будет усилена дополнительной перегородкой из бетонного камня Меликонполар СКЦ 2Р толщиной 80 мм на отnose не менее 40 мм с герметизацией швов. Внутриквартирные перегородки между жилыми комнатами и кухней запроектированы из оштукатуренного с обеих сторон по 10 мм бетонного камня Меликонполар СКЦ 2Р толщиной 80 (R_w не менее 43 дБ). В случаях, когда жилая комната будет граничить с ванными, санузлами или рабочей зоной кухни одной квартиры, конструкция перегородки будет выполнена из двойной (бетонный камень Меликонполар СКЦ 2Р толщиной 80 мм воздушный зазор, заполненный минватой толщиной 40 мм, бетонный камень Меликонполар СКЦ 2Р толщиной 80 мм).

Основными источниками шума в жилом доме будут являться технические помещения с источниками шума: ИТП, электрощитовые, ВУ, хозяйственная насосная, венткамеры (приточные и вытяжные), а также машинное помещение лифтов, лифтовое оборудование, транзитные шахты механической вентиляции, мусоросборные камеры. Для исключения их негативного воздействия на жилые комнаты проектом предусмотрены планировочные решения, исключаящие соседство нормируемых помещений с шумными помещениями, а также наличие специальных мероприятий по шумо-виброизоляции. Во всех технических помещениях с источниками шума

будут выполнены «плавающие» полы с акустическим швом по периметру помещений, а также устройство подвесного потолка и дополнительных перегородок из ГКЛ на отnose 100 мм, заполненном МВП (ИТП, электрощитовые, ВУ, хозяйственная насосная, венткамеры). Вентиляторы, запроектированные для обслуживания встроенных помещений, будут размещены под потолком помещений без постоянного присутствия людей вне проекции жилых комнат верхних этажей.

Источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут являться: системы механической вентиляции встроенных и технических помещений, жилой части, а также автостоянки, систем кондиционирования, проезд в автостоянку вместимостью 194 машино-места, проезд и парковка легкового автотранспорта на открытых стоянках общей вместимостью 6 машино-мест, проезд грузового автотранспорта, погрузо-разгрузочные операции. Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие в собственных нормируемых помещениях, помещениях окружающей застройки и территориях. Учтен круглосуточный режим работы систем вентиляции автостоянки, технических помещений, жилой части и проезда легкового автотранспорта. По результатам расчетов на воздуховоды вентсистем запроектированы глушители требуемой эффективности (до двух единиц на систему), предусмотрено использование шумозащитных решеток типа ALD, устройство П-образных выгородок для систем кондиционирования, а также устройство козырьков над входами во встроенные помещения. Достаточность санитарных разрывов от открытых источников шума подтверждена акустическими расчетами.

3.2.2.6. «Мероприятия по охране окружающей среды»

Согласно результатам инженерно-экологических изысканий, проведенных ООО «Комплексные Экологические Решения» в марте, апреле 2016 года сделаны следующие заключения: результаты лабораторных исследований почв по содержанию химических веществ во всех пробах на глубине 0,0-7,0 м. соответствует категории загрязнения «чистая», по

микробиологическим и паразитологическим показателям во всех пробах на глубине 0,0-0,2 м. соответствует категории загрязнения «чистая». По результатам радиологического обследования установлено, что мощность дозы гамма-излучения и плотность потока радона с поверхности территории соответствуют требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности НРБ-99/2009» и СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности» ОСПОРБ-99/2010.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации объекта будут являться выбросы загрязняющих веществ от вентиляционных систем подземной автостоянки, от двигателей автотранспорта на открытых стоянках и при проезде по территории объекта, от работы двигателей грузовых автомобилей, осуществляющих обслуживание объекта (мусороуборочные операции).

Расчет величин выбросов выполнен на основании действующих методик. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составит 1,679 т/год. Расчеты рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта выполнены в соответствии с требованиями ОНД-86 с использованием УПРЗА «Эколог» в 2 контрольных точках. Максимальные концентрации загрязняющих веществ в контрольных точках не превышают 0,1 ПДК. Максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населенных мест в ближайшей жилой застройки. Таким образом, расчетом рассеивания установлено, что санитарные нормы по всем нормируемым веществам для жилой зоны соблюдены. Проектные величины выбросов допустимо принять в качестве нормативов ПДВ.

Водоснабжение и водоотведение предусмотрено согласно технических условий ГУП «Водоканал СПб» № 48-27-15164/15-0-2 от 01.12.2015 г; технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения № 48-27-13007/15-2-9-ВС от 17.06.2016; технических условий на подключение (технологическое

присоединение) к централизованной системе водоотведения № 48-27-13007/15-2-9-ВО от 17.06.2016; письма ГУП «Водоканал СПб» № 48-27-13007/15-2-9-ДС-1 от 28.06.2016 о корректировке технических условий № 48-27-13007/15-2-9-ВС от 17.06.2016. Отведение дождевых стоков предусмотрено в запроектированную ранее сеть дождевой канализации территории ограниченной береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе и далее через локальные очистные сооружения дождевого стока в реку Славянка согласно письма НЛБВУ от 03.03.2015 № Р 11-37-1326.

Получено согласование Северо-Западного территориального управления Федерального агентства по рыболовству на осуществление намечаемой деятельности от 28.06.2016 № 856-07.

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов: соблюдение мероприятий по безопасному обращению с отходами, устройство водонепроницаемых покрытий на проездах, устройство канализационных сетей для организованного сбора хозяйственно-бытовых стоков и ливневых вод, поддержание твердого покрытия тротуаров и площадок в исправном состоянии, организация регулярной уборки территории проектируемого объекта.

В период эксплуатации объекта ожидается образование 328,6 т/год для отходов I, IV, V классов опасности для окружающей среды. Сбор и накопление отходов предусмотрен с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду. Вывоз отходов предусмотрен спецтранспортом на лицензированные (специализированные) предприятия по обезвреживанию и размещению отходов. В период эксплуатации объекта перечень и количество образующихся отходов подлежат уточнению.

3.2.2.7. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Проектная документация строительства выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Технический регламент о

требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности на момент проектирования.

Проектом предусмотрено строительство на земельном участке многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (далее – Объект).

Подъезды пожарных автомашин к Объекту обеспечены по спланированной территории с твердым покрытием по проектируемой дорожной сети, часть проезда предусмотрена по улично-дорожной городской сети. Ширина проезда для пожарной техники жилого дома предусмотрена не менее 6 м по дороге с твердым покрытием вдоль двух продольных сторон, в том числе по покрытию встроенно-пристроенной автостоянки, рассчитанному на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 т/ось, предел огнестойкости покрытия над встроенно-пристроенной подземной автостоянкой предусмотрен не ниже REI 150. Расстояние от внутреннего края проезда до стены проектируемого жилого дома – 8-10 м. Проезды обозначаются соответствующими знаками пожарной безопасности. Радиус поворота дорог для проезда пожарных автомобилей принимается не менее 12 м. Доступ пожарных подразделений и доставка средств пожаротушения с автолестниц (подъемников) обеспечивается во все помещения Объекта в соответствии с требованиями ст. 80 Технического регламента № 123-ФЗ. Предусмотрены подъезды для пожарной техники к входам в здание, к пожарным гидрантам, а также к местам выводам наружных патрубков сетей автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода для подключения передвижной пожарной техники.

Объект располагается в радиусе действия ПЧ ОФПС Невского административного района ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, время прибытия не превышает 10 минут в соответствии со статьей 76 Технического

регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ.

Здание (Объект) обеспечен наружным противопожарным водопроводом с расчетным расходом воды на нужды пожаротушения – 30 л/сек; с расчетным расходом воды на внутреннее пожаротушение: жилая часть здания – четыре струи по 5 л/сек, две струи по 5,2 л/сек во встроенно-пристроенной автостоянке. На автоматическое водяное пожаротушения (УАВПТ ТРВ) во встроенно-пристроенной автостоянке предусмотрен расход – 30 л/сек (согласно требованию п.п. 6.5.3, 6.5.4 СП 154.13130.2013). Обеспечение требуемых расходов на нужды наружного и внутреннего пожаротушения, а также автоматического водяного пожаротушения предусмотрено от проектируемых наружных сетей водопровода. Расстановка пожарных гидрантов на проектируемой водопроводной сети выполнена в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009 из расчета обеспечения пожаротушения любого, обслуживаемого данной сетью здания или его части не менее чем от двух пожарных гидрантов.

Противопожарные разрывы, а также мероприятия по нераспространению пожара предусмотрены в соответствии с положениями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ и СП 4.13130.2013.

Здание – двухсекционное, этажность жилого дома – 28 этажей, количество – 29 этажей. Высота жилого дома – 74,36 м (высота здания определена по СП 1.13130.2009 разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа). Степень огнестойкости жилого дома 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 120/150. Класс

конструктивной пожарной опасности жилого дома и встроенно-пристроенной автостоянки – С0. Класс функциональной пожарной опасности проектируемого здания – Ф1.3 (многоквартирный жилой дом) со встроенными объектами класса функциональной пожарной опасности: Ф4.3 (офисные помещения – помещения ТСЖ, диспетчерская), размещаемые на первом этаже секции; Ф5.2 (встроенно-пристроенная подземная автостоянка без технического обслуживания и ремонта на 90 и 100 машино-мест, категория по взрывопожарной и пожарной опасности – «В»); Ф5.1 и Ф5.2 (помещения инженерно-технического обеспечения и вспомогательного назначения) обеспечивающие функционирование здания. Здание разделено на три пожарных отсека противопожарными стенами 1 типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и противопожарными перекрытиями 1 типа с пределом огнестойкости не менее REI 150. Первый пожарный отсек: жилая часть здания, состоящая из двух жилых секций, с площадью этажа в пределах пожарного отсека, не превышающей наиболее допустимую согласно п. 6.5.1, табл. 6.8 СП 2.13130.2012 (не более 2500 м²), общая площадь квартир на этаже секций не превышает 500 м², объем – 116354,23 м³. В каждой секции жилого дома предусмотрено устройство незадымляемой лестничной клетки типа Н1, с входом на лестничную клетку с этажей через незадымляемую наружную воздушную зону по открытому переходу, три лифта грузоподъемностью 630 кг и одного лифта грузоподъемностью 1000 кг. Ограждающие конструкции шахт пассажирских лифтов выполнены с пределом огнестойкости не менее EI 45 с заполнением проёмов в ограждениях лифтовых шахт противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30 (соответствует части 15, 16, статьи 88 Технического регламента № 123-ФЗ). Несущие и ограждающие конструкции лифтов для транспортирования пожарных подразделений предусмотрены с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проёмов противопожарными дверями EI 60. Лифты для транспортирования пожарных подразделений предусмотрены в соответствии с требованиями

ГОСТ Р 53296 и 52382. Зоны безопасности МГН: лифтовые холлы на этажах жилого дома выделены противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI 60 с заполнением противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS 60). Мусоросборные камеры размещаются на первом этаже и обеспечиваются самостоятельным входом, изолированным от входа в здание глухими ограждающими конструкциями, выделяется противопожарными стенами и перекрытием с пределом огнестойкости не менее REI 60 и классом пожарной опасности К0 (п. 5.2.10 СП 4.13130.2013). Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры, предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 45 и классом пожарной опасности К0. Межквартирные стены и перегородки предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 30 и классом пожарной опасности К0. В составе жилого дома предусмотрены инженерно-технические и вспомогательные помещения категорий В2-В3, предназначенные для обеспечения функционирования жилых корпусов в целом и отдельно каждой части. Эти помещения отделяются от других помещений и коридоров противопожарными перегородками 1-го типа (EI45) и перекрытиями 2-го типа (REI 60), двери из этих помещений запроектированы противопожарными 2-го типа. При прокладке кабелей, воздуховодов и трубопроводов через ограждающие конструкции с нормируемыми пределами огнестойкости и распространения огня для заполнения зазоров между ними применены унифицированные узлы, обеспечивающие дымонепроницаемость мест прохода инженерных коммуникаций (соответствует п. 5.2.4 СП 2.13130.2012). Ограждающие конструкции, выступающие в качестве противопожарных преград 1 типа, предусмотрены с пределом огнестойкости не менее REI 150 (соответствует статье 88 Технического регламента № 123-ФЗ). Подвальный этаж разделен по секциям, в каждом отсеке подвального этажа предусмотрены окна размерами

0,9 x 1,2 м с приямками. Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям выполнены глухими, при этом расстояние между верхом окна нижележащего этажа и вышележащего этажа составляет не менее 1,2 м. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка разделена на два пожарных отсека (второй-третий пожарный отсек соответственно) противопожарными стенами 1 типа с пределом огнестойкости REI150 с фактической площадью – 1441,2 м² и 1459,50 м² соответственно. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка отделяется от остальной части здания противопожарными стенами 1 типа и противопожарным перекрытием 1 типа с пределом огнестойкости не менее REI 150. Ограждающие конструкции пожароопасных помещений (вентиляционных камер, технических помещений категории В1-В3) отделяются от других помещений противопожарными перегородками 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 45 с заполнением проемов противопожарными дверями 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30. Материалы конструкций пола в автостоянке обеспечивают группу распространения пламени по такому покрытию не ниже РП1. Проектом предусматривается в автостоянке специальные стоки для возможного растекания топлива при пожаре и удаления воды от системы пожаротушения автостоянке. Для повышения предела огнестойкости строительных конструкций предусмотрена конструктивная огнезащита (соответствует п. 5.4.3 СП 2.13130.2012). 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).

Количество эвакуационных выходов и пути эвакуации приняты исходя из возможного количества одновременно находящихся людей в здании в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ, СП 1.13130.2009. Для эвакуации людей с жилой части (жилые этажи) жилого дома предусмотрены эвакуационные выходы

непосредственно наружу из первого этажа, из второго и выше в незадымляемые лестничные клетки типа Н1 с шириной маршей – 1,05 м, при этом каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м обеспечена также аварийным выходом. Выходы из лестничных клеток Н1 предусмотрены непосредственно наружу. Лестничные клетки типа Н1 обеспечены естественным освещением через проемы в наружных конструкциях площадью не менее 1,2 м². Наибольшее расстояние от дверей квартир до тамбура, ведущего в незадымляемую лестничную клетку не превышает 25 м, поэтажные коридоры разделены на участки, длина которых не превышает 30 м. Ширина коридоров жилой части принята не менее 1,4 м. Предусмотрены нормативные эвакуационные выходы из встроенных помещений общественного назначения (Ф4.3) изолированно от остальной части здания непосредственно наружу. Каждое встроенное помещение общественного назначения (Ф4.3) на первом этаже обеспечено нормативными эвакуационными выходами непосредственно наружу. При площади встроенных помещений не более 300 м², вместимостью до 15 человек – предусмотрен один эвакуационный выход, при количестве более 15 – два эвакуационных выхода. Из подвального этажа жилого дома предусмотрено устройство эвакуационных выходов непосредственно наружу. Из каждого пожарного отсека встроенно-пристроенной подземной автостоянки предусматривается не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов через лестничные клетки непосредственно наружу. Ширина горизонтальных участков путей эвакуации (проходов и проездов) принята не менее 1,2 м, а высота в свету составляет не менее 2 метров. Ширина лестничных маршей принята не менее 1,2 м. На путях эвакуации применяются отделочные материалы стен, полов и потолков принятые в соответствии с Техническим регламентом № 123-ФЗ.

Выходы на покрытие жилого дома предусмотрены из лестничных клеток по лестничным маршам через противопожарные двери 2 типа (Е1 30) из

расчета не менее одного выхода на каждые полные и неполные 1000 м² покрытия здания. Конструктивно обеспечена возможность передвижения личного состава пожарной охраны в боевой одежде и с дополнительным снаряжением. Предусмотрено устройство специальных участков (проходов) по кровле здания. Покрытия здания обеспечены непрерывным ограждением высотой 1,2 м и лестницами типа П1 в местах перепада высот.

Предусмотрена противодымная защита Объекта. Жилой дом: удаление дыма из коридоров жилых этажей; подпор воздуха в лифтовые шахты; подпор воздуха в безопасные зоны МГН (лифтовые холлы); компенсирующая подача воздуха в коридоры, защищаемые системами дымоудаления. Встроенные помещения общественного назначения (Ф4.3) обеспечены естественным проветриванием при пожаре. Встроенно-пристроенная автостоянка: удаление дыма из этажа каждого пожарного отсека автостоянки; компенсирующая подача воздуха в помещение хранения автостоянки, защищаемого системой дымоудаления.

Каждая квартира обеспечена внутриквартирным устройством для пожаротушения на ранней стадии. Жилая часть оборудуется автоматической пожарной сигнализацией (УАПС) с установкой тепловых извещателей в прихожих квартир, жилые помещения квартир оборудуются автономными оптико-электронными пожарными извещателями. Автоматической пожарной сигнализацией (УАПС) с установкой извещателей, реагирующих на дым оборудуются внеквартирные коридоры, лифтовые холлы, помещения консьержа, мусоросборная камера и т.д. Предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) жилой части 3 типа. Встроенные помещения общественного назначения (Ф4.3) оборудуются автоматическими установками обнаружения пожара (УАПС) с установкой извещателей, реагирующих на дым и системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2 типа. Встроенно-пристроенная автостоянка оборудуется автоматической пожарной сигнализацией (УАПС) с

установкой извещателей, реагирующих на дым, установкой автоматического водяного пожаротушения (УАПТ) и системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) 3 типа. Мусоросборные камеры защищены спринклерными оросителями с расходом не менее 1,5 л/с.

Представлено письмо ФГБУ ВНИИПО МЧС России по вопросу принятия расчетного расхода воды на внутреннее и наружное пожаротушение от 27.06.2016 № 12-1-4/3671.

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.

3.2.2.8. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Проектная документация разработана с учетом требований, которые распространяются на функционально-планировочные элементы здания, их участки или отдельные помещения, доступные для ММГН: входные узлы, коммуникации, пути эвакуации, помещения (зоны) проживания, обслуживания.

Пути движения: при устройстве съезда с тротуара на транспортный проезд уклон не более 1:12, а около здания допускается увеличивать продольный уклон до 1:10. На территории проектируемого участка предусматриваются пешеходные дорожки и тротуары, учитывающие возможности ММНГ. На располагаемых открытых стоянках автомобилей выделены 4 места для личных автотранспортных средств инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов выделены разметкой и обозначены специальными символами. Поверхность покрытия пешеходных путей твердая, не допускающая скольжения. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью 0,015 м. Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и

озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м.

Входные площадки в здания имеют глубину 1,5 м при ширине более 1,85 м. Участки входных площадок на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами с контрастной поверхностью. Входные площадки имеют навес и водоотвод. Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров твердые, не допускающие скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%. Для обеспечения доступа ММГН в жилую часть проектом предусмотрен вход с планировочной отметки земли. Входные двери в здание (ширина) имеют размер в свету более 1,2 м. Пороги на путях передвижения не превышают 0,014 м.

Глубина тамбуров в арендуемой части и в жилых зданиях – 2,3 м при ширине не менее 1,5 м. Межквартирные коридоры имеют достаточную ширину для перемещения ММГН (не менее 1,5 м). Для ориентации ММГН предусмотрены информационные и предупреждающие знаки на пути их движения.

Жилой дом оборудован лифтами грузоподъемностью 1000 кг, с кабиной (размером 1,1 х 2,1 м) с возможностью размещения в ней человека на санитарных носилках. В лифтовых холлах предусмотрены места отстоя ММГН, с подпором воздуха при пожаре. Ширина площадок перед лифтами позволяет использование лифта для транспортирования больного на носилках скорой помощи.

Доступные для ММГН элементы здания и территории идентифицируются символами доступности в следующих местах: парковочные места, входы, лифты, зоны безопасности, проходы в других местах обслуживания ММГН.

3.2.2.9. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

Техническая эксплуатация здания осуществляется в целях

эксплуатационной надежности в течении всего периода использования по назначению.

Здание должно эксплуатироваться в предусмотренных проектной документацией пределах нагрузок, требованиях пожарной безопасности, требованиях к обеспечению качества воздуха и воды, требованиях к обеспечению освещения, инсоляции, требованиях к защите от шума и вибрации, требованиях к микроклимату помещений.

При эксплуатации не допускается без получения разрешений производить изменение объемно-планировочных решений и внешнего облика зданий и сооружений; изменение конструктивных схем зданий и сооружений в целом или их отдельных частей; изменение планировки и благоустройства прилегающей территории; пристройку или возведение на покрытиях других объектов, в том числе временных; изменение схемы работы несущих конструкций, замену их другими элементами или устройство новых конструкций; изменение проектных решений ограждающих конструкций и их элементов, устройство в элементах зданий и сооружений новых проемов, отверстий, надрезов, ослабляющих сечение элементов; замену или модернизацию технологического или инженерного оборудования и изменение схем их размещения; изменение конструкций или схем размещения технологических и инженерных коммуникаций, использование конструкций и их элементов в качестве якорей, оттяжек, упоров для подвески талей и других механизмов.

Контроль за техническим состоянием многоквартирных жилых домов должен осуществляться его собственником или службой технической эксплуатации путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров. Плановые осмотры должны проводиться 2 раза в год, весной и осенью, с составлением соответствующих актов в соответствии с требованиями ВСН 58- 88.

3.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем

в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

3.2.3.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Предоставлен проект планировки территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе, утвержденный постановлением правительства г. Санкт-Петербурга № 1018 от 13.07.2011г.

Предоставлен проект межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе, утвержденный постановлением правительства г. Санкт-Петербурга № 1019 от 13.07.2011г.

Выбор конструкции дорожной одежды, подтвержден расчетом дорожной конструкции, в соответствии с требованием п.2.3 ОДН 218.046-01.

3.2.3.2. Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

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

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

Подраздел «Водоснабжение, водоотведение и канализация»

Представлены: копии технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения № 48-27-13007/15-2-9-ВС от 17.06.2016; технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной

системе водоотведения № 48-27-13007/15-2-9-ВО от 17.06.2016; письма ГУП «Водоканал СПб» № 48-27-13007/15-2-9-ДС-1 от 28.06.2016 о корректировке технических условий № 48-27-13007/15-2-9-ВС от 17.06.2016; положительных заключений от ООО «НЭПС» от 17.03.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0048-15, от ООО «НЭПС» от 19.10.2015 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0204-15; от ООО «НЭПС» от 27.06.2016 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 78-1-4-0023-16; письмо НЛБВУ от 03.03.2015 № Р 11-37-1326.

Откорректирована текстовая часть – указан тип водомерного узла (с обводной линией или без); расходы воды на пожаротушение обоснованы исходными данными; величина диаметра канализационных стояков обоснована проверочным расчетом системы бытовой канализации на устойчивость против срыва гидравлических затворов санитарных приборов.

Откорректированы графические материалы – указаны в графической части пожарные гидранты для обеспечения расходов воды на наружное пожаротушение.

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

Представлена характеристика объектов окружающей застройки и ближайших водных объектов.

Представлены сведения об автономности объекта.

Для стоянки автотранспорта персонала, работающего во встроенных помещениях, предусмотрено выделение машино-мест за пределами участка.

Помещения с размещением источников шума и вибрации располагаются преимущественно в подвале под встроенными помещениями

Подраздел «Защита от шума»

Представлена оценка фонового шума на площадках отдыха и в

нормируемых помещениях запроектированного здания.

Представлены расчеты уровней шума от систем вентиляции с учетом расположения воздухозаборных решеток.

Разработанные мероприятия в разделе АСА отражены в разделе АР.

3.2.3.5. Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

Представлен раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», раздел выполнен в соответствии с Постановлением Правительства № 87 и в соответствии с Градостроительным кодексом РФ № 190-ФЗ, статья 48, п. 10.1.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания выполненные для разработки проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 68, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ № 23), **соответствуют** требованиям технических регламентов.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Проектная документация на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 68, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ

№ 23), соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Проектная документация на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 68, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ № 23), соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной и иной безопасности.

4.3. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (гаражом) по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 68, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ № 23), 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»*



**Начальник отдела экспертизы
проектной документации**

Боков И.Н.

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

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

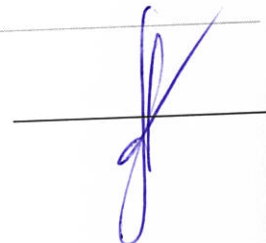


Эксперт

Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-37-2-1610

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
Подраздел «Система электроснабжения»

Агеенко А.С.


Эксперт

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

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

Болотов К.А.


Эксперт

Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-18-2-0694

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Эксперт, раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

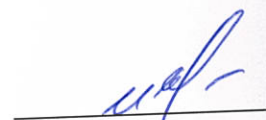
Иванов А.В.


Эксперт

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-28-2-3079

2.4.1. Охрана окружающей среды
Эксперт, раздел «Охрана окружающей среды»

Иванов В.Н.


Эксперт

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»
раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Заборская Е.П.


Эксперт

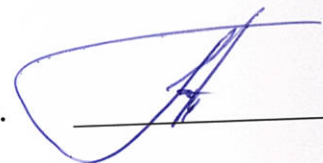
Квалификационный аттестат
№ 00586-АК-77-28032012

2.5. Пожарная безопасность
раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

№ МС-Э-1-4-2361

4.5. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС
Раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

Кильдибеков С.В.


Эксперт

Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-25-2-1084

2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздел «Водоснабжение, водоотведение и канализация»

Лукинская Е.В.



Эксперт

Максимов М.В.

Квалификационный аттестат
№ МС-Э-69-2-4151

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздел «Система электроснабжения»

Эксперт

Маслякова Е.К.

Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-47-2-1770

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные
решения
раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

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

Пестов И.А.

Квалификационный аттестат
№ МР-Э-34-1-0881

1.2. Инженерно-геологические изыскания
раздел «Инженерные изыскания»
подраздел «Инженерно-геологические изыскания»

Эксперт

Поверго А.М.

Квалификационный аттестат
№ ГС-Э-71-2-2270

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
раздел «Тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт»



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**

(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 государственной экспертизы проектной документации
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ **РОСС RU.0001.610101**
(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000152**
(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 пр-кт, д. 14, лит. А

(адрес юридического лица)

место нахождения

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

(вид негосударственной экспертизы, в отпoвлении 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. Мигин

(Ф.И.О.)



В данном документе прошито и пронумеровано

средствами (5/12) листов

зам. ген. директора Ю. Г. Иленко

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

