



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-2-1-2-018442-2023

Дата присвоения номера: 12.04.2023 08:15:46

Дата утверждения заключения экспертизы 12.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Яковлев Максим Евгеньевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Жилой комплекс" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1157847233940

ИНН: 7806182140

КПП: 780601001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БОЛЬШАЯ ОХТА, ПР-КТ ШАУМЯНА, Д. 8, К. 1, ЛИТЕРА Е, ЧАСТЬ ПОМ. 8-Н, ОФИС 228

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕРВИС ПЛЮС"

ОГРН: 1157847453906

ИНН: 7810421909

КПП: 780101001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ЛН. 11-Я В.О., Д. 24/ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 9-Н ОФИС 4

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации (Дело № 004/5-23) от 12.01.2023 № вх. 005-23/ЭП, ООО "Специализированный застройщик Сервис Плюс"

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 12.01.2023 № 004/23-П, ООО "Специализированный застройщик Сервис Плюс".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы на результаты инженерных изысканий по объекту: "Жилой комплекс" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10 от 14.03.2022 № 47-2-1-3-014019-2022, ООО "Негосударственный надзор и экспертиза"

2. Градостроительный план земельного участка от 26.02.2021 № РФ-47-4-05-1-01-2021-0064, ОАиГ КУМИГ

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение № б/н к договору № 05-104/005-ПС-21 от 02.11.2021) от 02.11.2021 № б/н, АО «ЛОЭСК-Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

4. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 03.11.2021 № ТУ-32704/2021 Выборгский район, ГУП «Леноблводоканал»

5. Технические условия на подключение (техническое присоединение) объекта капитального строительства к системе теплоснабжения (приложение № 1 к договору № 18/20 от 21.12.2020) от 26.11.2021 № б/н, АО "Выборгтеплоэнерго"

6. Технические условия на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком" (МРФ СЗ ПАО "Ростелеком") для строительства сетей электросвязи объекта - "жилой комплекс") от 02.08.2021 № 13-10/21/230, Макрорегионального филиала "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком" (МРФ СЗ ПАО "Ростелеком")

7. Технические условия на присоединение объектовой системы оповещения (ОСО) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) от 12.07.2021 № 260, ГКУ "Объект № 58"

8. Техническое задание по разработке проектной документации на строительство объекта "Жилого комплекса" с кадастровым номером 47:01:0108003:3190 площадью 20688 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10, для стадии "Проект" (Приложение № 1 к Договору № 14П/22 от 15.11.2022) от 15.11.2022 № б/н, ООО "Специализированный застройщик Сервис Плюс".

9. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации. ООО "Проджект Компани" от 14.02.2022 № 16-СРО-П-099, Ассоциация "Саморегулируемая организация "Объединенные разработчики проектной документации"

10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.02.2023 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

11. Письмо о согласовании специальных технических условий (корпус 1) от 13.12.2021 № ИВ-180-5168, ГУ МЧС России по Ленинградской области

12. Письмо о согласовании специальных технических условий (корпус 2) от 13.12.2021 № ИВ-180-5169, ГУ МЧС России по Ленинградской области

13. Письмо о согласовании специальных технических условий (корпус 3) от 13.12.2021 № ИВ-180-5167, ГУ МЧС России по Ленинградской области

14. Письмо о согласовании специальных технических условий (корпус 4) от 13.12.2021 № ИВ-180-5166, ГУ МЧС России по Ленинградской области

15. Письмо о согласовании специальных технических условий (корпус 4) от 13.12.2021 № ИВ-180-5165, ГУ МЧС России по Ленинградской области

16. Справка о внесенных изменениях и корректировках стадии «Проектная документация» от 05.04.2023 № б/н, ООО "Проджект Компани"

17. Проектная документация (45 документ(ов) - 45 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Жилой комплекс" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10" от 14.03.2022 № 47-2-1-3-014019-2022

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

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

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

Наименование объекта капитального строительства: "Жилой комплекс"

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой комплекс

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м2	20688,00
Площадь застройки	м2	2990,00
Общая площадь здания	м2	25868,65
Площадь квартир (без лоджий и террас)	м2	17668,65
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас) Площадь лоджий принята с понижающим коэффициентом 0,5, террас – 0,3	м2	18034,20
Строительный объем здания, в том числе:	м3	83610,00
- надземная часть	м3	76890,00
- подземная часть	м3	6720,00
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента)	м2	18449,44
Количество квартир, в том числе:	штук	359
- 1 комнатные	штук	188
- 2 комнатные	штук	132
- 3 комнатные	штук	39
Количество зданий	штук	5
Идентификационные сведения об объекте капитального строительства	-	-
Назначение	-	Многоквартирное жилое здание
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	Не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности

		которых влияют на их безопасность
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	По результатам ИГИ дополнительные мероприятия по инженерной защите не предусматриваются
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	Не является опасным производственным объектом
Пожарная и взрывопожарная опасность	-	Класс функциональной пожарной опасности многоквартирного дома - Ф 1.3 Степень огнестойкости жилого здания - II Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0 Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	Да
Уровень ответственности здания	-	(II) нормальный

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

Наименование объекта капитального строительства: Корпус 1. 1 этап строительства

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10

Функциональное назначение:

Жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	598,00
Общая площадь здания	м2	5173,73
Площадь квартир (без лоджий и террас)	м2	3507,73
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас) Площадь лоджий принята с понижающим коэффициентом 0,5, террас – 0,3	м2	3581,00
Строительный объем здания, в том числе:	м3	16722,00
- надземная часть	м3	15378,00
- подземная часть	м3	1344,00
Количество этажей, в том числе:	этаж	10
- подземных	этаж	1
Этажность	этаж	9
Количество квартир, в том числе:	штук	71
- 1 комнатные	штук	36
- 2 комнатные	штук	28
- 3 комнатные	штук	7
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента)	м2	3660,52

Наименование объекта капитального строительства: Корпус 2. 1 этап строительства

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10

Функциональное назначение:

Жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	598,00
Общая площадь здания	м2	5173,73
Площадь квартир (без лоджий и террас)	м2	3540,23

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас) Площадь лоджий принята с понижающим коэффициентом 0,5, террас – 0,3	м2	3613,30
Строительный объем здания, в том числе:	м3	16722,00
- надземная часть	м3	15378,00
- подземная часть	м3	1344,00
Количество этажей, в том числе:	этаж	10
- подземных	этаж	1
Этажность	этаж	9
Количество квартир, в том числе:	штук	72
- 1 комнатные	штук	38
- 2 комнатные	штук	26
- 3 комнатные	штук	8
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента)	м2	3697,23

Наименование объекта капитального строительства: Корпус 3. 2 этап строительства

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10

Функциональное назначение:

Жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	598,00
Общая площадь здания	м2	5173,73
Площадь квартир (без лоджий и террас)	м2	3540,23
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас) Площадь лоджий принята с понижающим коэффициентом 0,5, террас – 0,3	м2	3613,30
Строительный объем, в том числе:	м3	16722,00
- надземная часть	м3	15378,00
- подземная часть	м3	1344,00
Количество этажей, в том числе:	этаж	10
- подземных	этаж	1
Этажность	этаж	9
Количество квартир, в том числе:	штук	72
- 1 комнатные	штук	38
- 2 комнатные	штук	26
- 3 комнатные	штук	8
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента)	м2	3697,23

Наименование объекта капитального строительства: Корпус 4. 2 этап строительства

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10

Функциональное назначение:

Жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	598,00
Общая площадь здания	м2	5173,73
Площадь квартир (без лоджий и террас)	м2	3540,23
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас) Площадь лоджий принята с понижающим коэффициентом 0,5, террас – 0,3	м2	3613,30
Строительный объем здания, в том числе:	м3	16722,00
- надземная часть	м3	15378,00
- подземная часть	м3	1344,00
Количество этажей, в том числе:	этаж	10

- подземных	этаж	1
Этажность	этаж	9
Количество квартир, в том числе:	штук	72
- 1 комнатные	штук	38
- 2 комнатные	штук	26
- 3 комнатные	штук	8
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента)	м2	3697,23

Наименование объекта капитального строительства: Корпус 5. 2 этап строительства

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10

Функциональное назначение:

Жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	598,00
Общая площадь здания	м2	5173,73
Площадь квартир (без лоджий и террас)	м2	3540,23
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас) Площадь лоджий принята с понижающим коэффициентом 0,5, террас – 0,3	м2	3613,30
Строительный объем здания, в том числе:	м3	16722,00
- надземная часть	м3	15378,00
- подземная часть	м3	1344,00
Количество этажей, в том числе:	этаж	10
- подземных	этаж	1
Этажность	этаж	9
Количество квартир, в том числе:	штук	72
- 1 комнатные	штук	38
- 2 комнатные	штук	26
- 3 комнатные	штук	8
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и террас без понижающего коэффициента)	м2	3697,23

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 24 °С.

Опасные геологические процессы

- морозное пучение грунтов;

- подтопление;

- карст;

- сейсмическая активность.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВМП ПРОЕКТ"

ОГРН: 1157847233015

ИНН: 7806182060

КПП: 780601001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БОЛЬШАЯ ОХТА, ПР-КТ ШАУМЯНА, Д. 8, К. 1, ЛИТЕРА Е, ЧАСТЬ ПОМ. 9-Н, ОФИС 240

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание по разработке проектной документации на строительство объекта "Жилого комплекса" с кадастровым номером 47:01:0108003:3190 площадью 20688 кв.м. расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10, для стадии "Проект" (Приложение № 1 к Договору № 14П/22 от 15.11.2022) от 15.11.2022 № б/н, ООО "Специализированный застройщик Сервис Плюс".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 26.02.2021 № РФ-47-4-05-1-01-2021-0064, ОАиГ КУМИГ

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение № б/н к договору № 05-104/005-ПС-21 от 02.11.2021) от 02.11.2021 № б/н, АО «ЛОЭСК-Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

2. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 03.11.2021 № ТУ-32704/2021 Выборгский район, ГУП «Леноблводоканал»

3. Технические условия на подключение (техническое присоединение) объекта капитального строительства к системе теплоснабжения (приложение № 1 к договору № 18/20 от 21.12.2020) от 26.11.2021 № б/н, АО "Выборгтеплоэнерго"

4. Технические условия на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком" (МРФ СЗ ПАО "Ростелеком") для строительства сетей электросвязи объекта - "жилой комплекс") от 02.08.2021 № 13-10/21/230, Макрорегионального филиала "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком" (МРФ СЗ ПАО "Ростелеком")

5. Технические условия на присоединение объектовой системы оповещения (ОСО) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) от 12.07.2021 № 260, ГКУ "Объект № 58"

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

47:24:0104001:616

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЗЛК-ЮГ"

ОГРН: 1214700009523

ИНН: 4705090931

КПП: 470501001

Место нахождения и адрес: Ленинградская область, Гатчинский Р-Н, Г. Коммунар, ПЕР. МАЛЫЙ, Д. 1, ОФИС 2

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип файла)	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 ПЗ.pdf	pdf	568977f5	04/2021-ВПП-ПЗ Том 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 ПЗ.pdf.sig	sig	7ebb4903	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf	pdf	392fc03f	04/2021-ВПП-ПЗУ Том 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf.sig	sig	0e3daa81	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 АР, часть 1 - АР1.pdf	pdf	0f4a9f0a	04/2021-ВПП-АР1 Том 3.1. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 1. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3 АР, часть 1 - АР1.pdf.sig	sig	2687d5d4	
2	Раздел ПД №3 АР, часть 2 - АР2.pdf	pdf	7acbff0d	04/2021-ВПП-АР2 Том 3.2. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 2. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3 АР, часть 2 - АР2.pdf.sig	sig	7575f350	
3	Раздел ПД №3 АР, часть 3 - АР3.pdf	pdf	3b2bd888	04/2021-ВПП-АР3 Том 3.3. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3 АР, часть 3 - АР3.pdf.sig	sig	bc756c38	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4 КР, часть 1 - КР1.pdf	pdf	ee86e241	04/2021-ВПП-КР1 Том 4.1. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4 КР, часть 1 - КР1.pdf.sig	sig	e54f0cd3	
2	Раздел ПД №4 КР, часть 2 - КР2.pdf	pdf	2b6e7e42	04/2021-ВПП-КР2 Том 4.2. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4 КР, часть 2 - КР2.pdf.sig	sig	239758f5	
3	Раздел ПД №4 КР, часть 3 - КР3.pdf	pdf	05291d9d	04/2021-ВПП-КР3 Том 4.3. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4 КР, часть 3 - КР3.pdf.sig	sig	6dd6f08a	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №1, часть 1 - ИОС1.1.pdf	pdf	3683fa1a	04/2021-ВПП-ИОС1.1 Том 5.1.1. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 1. Система внутреннего электроснабжения
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №1, часть 1 - ИОС1.1.pdf.sig	sig	4e4b9e95	
2	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №1, часть 2 - ИОС1.2.pdf	pdf	d07ca901	04/2021-ВПП-ИОС1.2 Том 5.1.2. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 2. Система внутреннего электроснабжения
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №1, часть 2 - ИОС1.2.pdf.sig	sig	f48533ea	
3	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №1, часть 3 - ИОС1.3.pdf	pdf	ad613092	04/2021-ВПП-ИОС1.3 Том 5.1.3. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 3. Система внутреннего электроснабжения
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №1, часть 3 - ИОС1.3.pdf.sig	sig	c27da816	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №2, часть 1 - ИОС2.1.pdf	pdf	461c0f65	04/2021-ВПП-ИОС2.1 Том 5.2.1. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 1. Внутренние сети водоснабжения
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №2, часть 1 - ИОС2.1.pdf.sig	sig	d7d6503a	
2	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №2, часть 2 - ИОС2.2.pdf	pdf	f15229be	04/2021-ВПП-ИОС2.2 Том 5.2.2. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 2. Внутренние сети водоснабжения
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №2, часть 2 - ИОС2.2.pdf.sig	sig	41877c3a	
3	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №2,	pdf	66435733	04/2021-ВПП-ИОС2.3

	часть 3 - ИОС2.3.pdf			Том 5.2.3. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 3. Внутренние сети водоснабжения
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №2, часть 3 - ИОС2.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>08b694fd</i>	
4	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №2, часть 4 - ИОС2.4.pdf	pdf	7e10531c	04/2021-ВПП-ИОС2.4 Том 5.2.4. Жилой комплекс. Часть 4. Наружные сети водоснабжения
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №2, часть 4 - ИОС2.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1be984b8</i>	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №3, часть 1 - ИОС3.1.pdf	pdf	b5de5b5f	04/2021-ВПП-ИОС3.1 Том 5.3.1. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 1. Внутренние сети водоотведения
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №3, часть 1 - ИОС3.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b228c927</i>	
2	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №3, часть 2 - ИОС3.2.pdf	pdf	fb130c38	04/2021-ВПП-ИОС3.2 Том 5.3.2. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 2. Внутренние сети водоотведения
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №3, часть 2 - ИОС3.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b31ae1e1</i>	
3	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №3, часть 3 - ИОС3.3.pdf	pdf	50f4f06e	04/2021-ВПП-ИОС3.3 Том 5.3.3. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 3. Внутренние сети водоотведения
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №3, часть 3 - ИОС3.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7e060793</i>	
4	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №3, часть 4 - ИОС3.4.pdf	pdf	5eb54ba4	04/2021-ВПП-ИОС3.4 Том 5.3.4. Жилой комплекс. Часть 4. Наружные сети водоотведения
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №3, часть 4 - ИОС3.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ea205196</i>	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 1 - ИОС4.1.pdf	pdf	d17e311a	04/2021-ВПП-ИОС4.1 Том 5.4.1. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 1 - ИОС4.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>991967bf</i>	
2	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 2 - ИОС4.2.pdf	pdf	ff38f2a7	04/2021-ВПП-ИОС4.2 Том 5.4.2. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 2 - ИОС4.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>6ae327b7</i>	
3	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 3 - ИОС4.3.pdf	pdf	764d7f59	04/2021-ВПП-ИОС4.3 Том 5.4.3. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 3 - ИОС4.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>785ef49a</i>	
4	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 4 - ИОС4.4.pdf	pdf	d46aa21b	04/2021-ВПП-ИОС4.4 Том 5.4.4. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 4 - ИОС4.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>59a7d956</i>	
5	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 5 - ИОС4.5.pdf	pdf	91222309	04/2021-ВПП-ИОС4.5 Том 5.4.5. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 5. Индивидуальный тепловой пункт
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 5 - ИОС4.5.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f881100c</i>	
6	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 6 - ИОС4.6.pdf	pdf	5b08ceca	04/2021-ВПП-ИОС4.6 Том 5.4.6. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 6. Индивидуальный тепловой пункт
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 6 - ИОС4.6.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>49fa44b9</i>	
7	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 7 - ИОС4.7.pdf	pdf	494dc195	04/2021-ВПП-ИОС4.7 Том 5.4.7. Жилой комплекс. Часть 7. Наружные тепловые сети
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №4, часть 7 - ИОС4.7.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>cb904c51</i>	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 1 - ИОС5.1.pdf	pdf	639c76de	04/2021-ВПП-ИОС5.1 Том 5.5.1. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 1. Внутренние сети связи (Телефонная сеть, Телевидение, Домофон)
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 1 - ИОС5.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>21ab8bb4</i>	
2	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 2 - ИОС5.2.pdf	pdf	aabc6d70	04/2021-ВПП-ИОС5.2 Том 5.5.2. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 2. Внутренние сети связи (Телефонная сеть, Телевидение, Домофон)
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 2 - ИОС5.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>99901a8b</i>	
3	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 3 - ИОС5.3.pdf	pdf	46d318bc	04/2021-ВПП-ИОС5.3 Том 5.5.3. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 3. Внутренние сети связи (Телефонная сеть, Телевидение, Домофон)
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 3 - ИОС5.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7c9ef06b</i>	
4	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 4 - ИОС5.4.pdf	pdf	a3cc4ff3	04/2021-ВПП-ИОС5.4 Том 5.5.4. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 4. Внутренние сети связи (Диспетчеризация инженерных сетей)
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 4 - ИОС5.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4dac52b9</i>	
5	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 5 - ИОС5.5.pdf	pdf	d954c098	04/2021-ВПП-ИОС5.5 Том 5.5.5. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 5. Внутренние сети связи (Диспетчеризация инженерных сетей)
	<i>Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 5 - ИОС5.5.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d0a733e6</i>	

6	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 6 - ИОС5.6.pdf	pdf	06f4b572	04/2021-ВПр-ИОС5.6 Том 5.5.6. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 6. Внутренние сети связи (Диспетчеризация инженерных сетей)
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 6 - ИОС5.6.pdf.sig	sig	d62948f9	
7	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 7 - ИОС5.7.pdf	pdf	5c233940	04/2021-ВПр-ИОС5.7 Том 5.5.7. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 7. Система проводного радиовещания и оповещения по сигналам ГО и ЧС
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 7 - ИОС5.7.pdf.sig	sig	4601e1a4	
8	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 8 - ИОС5.8.pdf	pdf	0be1b444	04/2021-ВПр-ИОС5.8 Том 5.5.8. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 8. Система проводного радиовещания и оповещения по сигналам ГО и ЧС
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 8 - ИОС5.8.pdf.sig	sig	834af7e4	
9	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 9 - ИОС5.9.pdf	pdf	988f4cee	04/2021-ВПр-ИОС5.9 Том 5.5.9. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 9. Система проводного радиовещания и оповещения по сигналам ГО и ЧС
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 9 - ИОС5.9.pdf.sig	sig	451bf274	
10	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 10 - ИОС5.10.pdf	pdf	fc9d4a2e	04/2021-ВПр-ИОС5.10 Том 5.5.10. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.1. Часть 10. Система видеонаблюдения
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 10 - ИОС5.10.pdf.sig	sig	a4565176	
11	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 11 - ИОС5.11.pdf	pdf	c29528fa	04/2021-ВПр-ИОС5.11 Том 5.5.11. Жилой комплекс. I этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.2. Часть 11. Система видеонаблюдения
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 11 - ИОС5.11.pdf.sig	sig	25450cf6	
12	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 12 - ИОС5.12.pdf	pdf	22b823f7	04/2021-ВПр-ИОС5.12 Том 5.5.12. Жилой комплекс. II этап строительства. Жилой многоквартирный дом корп.3,4,5. Часть 12. Система видеонаблюдения
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 12 - ИОС5.12.pdf.sig	sig	ef0ccca4	
13	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 13 - ИОС5.13.pdf	pdf	d08a09d8	04/2021-ВПр-ИОС5.13 Том 5.5.13. Жилой комплекс. Часть 13. Наружные сети связи
	Раздел ПД №5 ИОС, подраздел ПД №5, часть 13 - ИОС5.13.pdf.sig	sig	209cce95	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6 ПОС.pdf	pdf	1acafe34	04/2021-ВПр-ПОС Том 6. Проект организации строительства
	Раздел ПД №6 ПОС.pdf.sig	sig	306269dd	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 ООС.pdf	pdf	befd0e45	04/2021-ВПр-ООС Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8 ООС.pdf.sig	sig	8617d2d9	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 ПБ.pdf	pdf	42f7f4f2	04/2021-ВПр-ПБ Том 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9 ПБ.pdf.sig	sig	dd44f51f	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 ОДИ.pdf	pdf	25603be7	04/2021-ВПр-ОДИ Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД №10 ОДИ.pdf.sig	sig	e0c5b35b	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД №10(1) ЭЭ.pdf	pdf	f5c9973b	04/2021-ВПр-ЭЭ Том 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №10(1) ЭЭ.pdf.sig	sig	67b399e9	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №12 ТБЭ.pdf	pdf	1e860fa5	04/2021-ВПр-ТБЭ Том 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
	Раздел ПД №12 ТБЭ.pdf.sig	sig	2d04a98e	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменением проектных решений предусматривается:

- покрытие отмостки жилых домов заменено с бетонного на брусчатку (плиточное покрытие);
- откорректирован сводный план инженерных сетей в части сетей водоснабжения, водоотведения, сетей связи;
- текстовая часть приведена в соответствие с графической частью раздела в части размещения площадки для выгула собак.

Представлен приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области № 51 от 30.03.2023 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Выборг».

Рассматриваемый земельный участок находится в подзоне ТЖ-3-1. Предельный (максимальный) размер земельных участков не подлежит установлению.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

Архитектурные решения

В раздел внесены следующие изменения:

Внутренняя отделка

Корпус 1,2,3,4,5

Исключена информация о виброизолирующих прокладках для трубопроводов и санитарно-технического оборудования в санузлах и на кухнях.

Откорректирована отделка стен помещения ИТП – масляная краска.

Исключена информация о том, что в помещении электрощитовой диэлектрические коврики покрывают все свободное пространство данного помещения. Исключена информация о том, что отделку электрощитовой выполняют согласно ПТЭЭП.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

«Объемно-планировочные решения»

В раздел внесены следующие изменения:

Корпус 1.

Предусмотрена возможность применения аналога лифтового оборудования фирмы «VEK».

Уточнены марки бетона по морозостойкости и водонепроницаемости, утеплитель в наружных цокольных стеновых панелях согласно разделу КР минераловатные плиты на основе каменной ваты.

Остекление эркеров предусмотрено сплошное со 2-го по 9-ый этаж.

Добавлена информация о том, что материал переплетов остекления лоджий и эркеров будет определен по согласованию с Заказчиком на стадии «Рабочая документация».

Предусмотрена возможность применения аналогов клапанов индивидуальной вентиляции Air-Box.

Изменено наименование помещения с «ГРЩ» на «электрощитовая».

Откорректировано расположение проемов, в т.ч. дверных, в подвале в связи с уточнениями по прокладке магистральных инженерных сетей.

В подвале перед входом в помещение ИТП и насосную добавлены металлические лестницы.

В соответствии с разделом КР уточнено расположение строительных конструкций приямков.

На плане 1го этажа уточнено расположение ниш для поливочных кранов.

Для кухонь в осях Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 со второго этажа до крыши добавлены вентиляционные блоки. В связи с этим уточнены планировки соответствующих квартир.

С 1го по 9ый этаж в санузлах в осях Л-К/5-6 перегородка ванной смещена на 50 мм для размещения ванны длиной 1700 мм.

Добавлены кровельные аэраторы.

Отмостка выполнена из брусчатки.

Корпус 2.

Предусмотрена возможность применения аналога лифтового оборудования фирмы «VEK».

Уточнены марки бетона по морозостойкости и водонепроницаемости, утеплитель в наружных цокольных стеновых панелях согласно разделу КР минераловатные плиты на основе каменной ваты).

Остекление эркеров предусмотрено сплошное со 2-го по 9-ый этаж.

Добавлена информация о том, что материал переплетов остекления лоджий и эркеров будет определен по согласованию с Заказчиком на стадии «Рабочая документация».

Предусмотрена возможность применения аналогов клапанов индивидуальной вентиляции Air-Box.

Изменено наименование помещения с «ГРЩ» на «электрощитовая».

Откорректировано расположение проемов, в т.ч. дверных, в подвале в связи с уточнениями по прокладке магистральных инженерных сетей.

В подвале перед входом в помещение ИТП и насосную добавлены металлические лестницы.

В соответствии с разделом КР уточнено расположение строительных конструкций примысков.

На плане 1-го этажа уточнено расположение ниш для поливочных кранов.

Для кухонь в осях Е-Ж/3, Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 со второго этажа до крыши добавлены вентиляционные блоки. В связи с этим уточнены планировки соответствующих квартир.

С 1-го по 9-ый этаж в с/у в осях Л-К/5-6 перегородка ванной смещена на 50мм, чтобы разместилась ванна длиной 1700мм.

Добавлены кровельные аэраторы.

Отмостка выполнена из брусчатки.

Корпус 3,4,5

Предусмотрена возможность применения аналога лифтового оборудования фирмы «ВЕК».

Уточнены марки бетона по морозостойкости и водонепроницаемости, утеплитель в наружных цокольных стеновых панелях согласно разделу КР минераловатные плиты на основе каменной ваты.

Остекление эркеров предусмотрено сплошное со 2-го по 9-ый этаж.

Добавлена информация о том, что материал переплетов остекления лоджий и эркеров будет определен по согласованию с Заказчиком на стадии «Рабочая документация». Добавлена информация о возможности применения аналогов клапанов индивидуальной вентиляции Air-Box.

Изменено наименование помещения с «ГРЩ» на «электрощитовая».

Откорректировано расположение проемов, в т.ч. дверных, в подвале в связи с уточнениями по прокладке магистральных инженерных сетей.

В подвале перед входом в помещение ИТП и насосную добавлены металлические лестницы.

В соответствии с разделом КР уточнено расположение строительных конструкций примысков.

На плане 1го этажа уточнено расположение ниш для поливочных кранов.

Для кухонь в осях Е-Ж/3, Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 со второго этажа до крыши добавлены вентиляционные блоки. В связи с этим уточнены планировки соответствующих квартир.

С 1-о по 9-ый этаж в санузлах в осях Л-К/5-6 перегородка ванной смещена на 50мм для размещения ванны длиной 1700 мм.

Добавлены кровельные аэраторы.

Отмостка выполнена из брусчатки.

Технико-экономические показатели остаются без изменений.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В раздел внесены следующие изменения:

Корректировка раздела в связи с изменениями и дополнениями в смежных разделах (томах) проектной документации.

В связи с оптимизацией проектных решений исключены индивидуальные устройства вызова и переговорной связи МГН с диспетчером на входе в здание. Связь МГН с диспетчером осуществляется через домофонную сеть.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Корректировка раздела в связи с изменениями и дополнениями в смежных разделах (томах) проектной документации.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II (нормальный);

Коэффициент надежности по ответственности – 1,0.

Согласно климатическому районированию, участок строительства относится к району строительства Пв, снеговому району IV (нормативное значение веса снегового покрова 200,0 кг/м²), ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 30,0 кг/м²).

В проектные решения по объекту: «Жилой комплекс», по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч.10, внесены следующие изменения:

04/2021-ВПП-КР1:

- Уточнена марка бетона по морозостойкости, водонепроницаемости для наружных цокольных стеновых панелей (F100, W4), колонн надземной части (F150, W6).

- Уточнен утеплитель для наружных цокольных стеновых панелей (минеральная вата, плотностью не менее 80 кг/м³).

- Уточнена типовая серия вентиляционных блоков (ИИ 02-04).

- Исключена информация о наблюдениях за осадками и деформациями здания в части защиты подземной части от грунтовых вод.

- Уточнен тип (вид) контроля за деформациями основания жилого дома, фундаментов и стен подвалов в процессе эксплуатации – визуальный контроль.

- Добавлен разрез 2-2 по фундаментной плите.

- Откорректировано расположение проемов, в т.ч. дверных, в подвале в связи с уточнениями по прокладке магистральных инженерных сетей.

- Уточнены марки стеновых панелей и плит перекрытия всего здания (на планах и разрезах).

- Для кухонь в осях Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 со второго этажа до крыши добавлены вентиляционные блоки.

- Уточнены габаритные размеры стеновых панелей и плит перекрытия эркеров из-за изменения остекления (сплошное остекление со 2 по 9 этаж).

- Уточнены размеры и расположение строительных отверстий под инженерные коммуникации в плитах перекрытия ЛЛУ.

- Уточнено армирование и расположение закладных деталей для типовых стеновых панелей.

- Уточнены монтажные узлы. Герметик для заделки швов между панелями (панелями и плитами) заменен на мастику Тэктор.

- Обновлено листы с объемно-планировочными решениями согласно разделу АР.

- Гидроизоляция фундаментной плиты и стен подвала - оклеечная в один слой.

04/2021-ВПП-КР2:

- Уточнена марка бетона по морозостойкости, водонепроницаемости для наружных цокольных стеновых панелей (F100, W4), колонн надземной части (F150, W6).

- Уточнен утеплитель для наружных цокольных стеновых панелей (минеральная вата, плотностью не менее 80 кг/м³).

- Уточнена типовая серия вентиляционных блоков (ИИ 02-04).

- Исключена информация о наблюдениях за осадками и деформациями здания в части защиты подземной части от грунтовых вод.

- Уточнен тип (вид) контроля за деформациями основания жилого дома, фундаментов и стен подвалов в процессе эксплуатации – визуальный контроль.

- Добавлен разрез 2-2 по фундаментной плите.

- Откорректировано расположение проемов, в т.ч. дверных, в подвале в связи с уточнениями по прокладке магистральных инженерных сетей.

- Уточнены марки стеновых панелей и плит перекрытия всего здания (на планах и разрезах).

- Для кухонь в осях Е-Ж/3, Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 со второго этажа до крыши добавлены вентиляционные блоки.

- Уточнены габаритные размеры стеновых панелей и плит перекрытия эркеров из-за изменения остекления (сплошное остекление со 2 по 9 этаж).

- Уточнены размеры и расположение строительных отверстий под инженерные коммуникации в плитах перекрытия ЛЛУ.

- Уточнено армирование и расположение закладных деталей для типовых стеновых панелей.

- Уточнены монтажные узлы. Герметик для заделки швов между панелями (панелями и плитами) заменен на мастику Тэктор.

- Обновлено листы с объемно-планировочными решениями согласно разделу АР.

- Гидроизоляция фундаментной плиты и стен подвала - оклеечная в один слой.

04/2021-ВПР-КРЗ:

- Уточнена марка бетона по морозостойкости, водонепроницаемости для наружных цокольных стеновых панелей (F100, W4), колонн надземной части (F150, W6).
 - Уточнен утеплитель для наружных цокольных стеновых панелей (минеральная вата, плотностью не менее 80 кг/м³).
 - Уточнена типовая серия вентиляционных блоков (ИИ 02-04).
 - Исключена информация о наблюдениях за осадками и деформациями здания в части защиты подземной части от грунтовых вод.
 - Уточнен тип (вид) контроля за деформациями основания жилого дома, фундаментов и стен подвалов в процессе эксплуатации – визуальный контроль.
 - Добавлен разрез 2-2 по фундаментной плите.
 - Откорректировано расположение проемов, в т.ч. дверных, в подвале в связи с уточнениями по прокладке магистральных инженерных сетей.
 - Уточнены марки стеновых панелей и плит перекрытия всего здания (на планах и разрезах).
 - Для кухонь в осях Е-Ж/3, Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 со второго этажа до крыши добавлены вентиляционные блоки.
 - Уточнены габаритные размеры стеновых панелей и плит перекрытия эркеров из-за изменения остекления (сплошное остекление со 2 по 9 этаж).
 - Уточнены размеры и расположение строительных отверстий под инженерные коммуникации в плитах перекрытия ЛЛЮ.
 - Уточнено армирование и расположение закладных деталей для типовых стеновых панелей.
 - Уточнены монтажные узлы. Герметик для заделки швов между панелями (панелями и плитами) заменен на мастику Тэктор.
 - Обновлено листы с объемно-планировочными решениями согласно разделу АР.
 - Гидроизоляция фундаментной плиты и стен подвала - оклеечная в один слой.
- Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.
- Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

Изменением проектных решений является изменение трассировки внутренних сетей электроснабжения в части внесенных изменений в планировочные решения без изменения расчетной мощности с уточнением технических характеристик.

Внесены изменения в учет электроэнергии. Счётчики типа Меркурий 234-ART01(D)P* заменены на Меркурий 234-ARTM2-01DPOBR.G. Счётчики Меркурий 206 PLNO 220В, 5(60)А) заменены на Меркурий 204-ARTM2-02(D)POBH.G, 220В, 5(100)А. Счётчики типа Меркурий 234-ART03(D)P* с RS-485 5-10А, 380В, кл.т.1.0 заменен на счётчик типа Меркурий 234-ARTM2-03(D) PBR.G с GSM 5-10А, 380В, кл.т.1.0.

Откорректирован способ прокладки кабелей:

- для освещения мест общего пользования – скрыто в штробе / за подвесным потолком по дизайн-проекту.
- для электроснабжения квартир – в пустотах плит перекрытия.
- аннулирован лист «Типовой план ванной комнаты. Дополнительная система уравнивания потенциалов».

Подраздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.5. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования

Подраздел «Система водоснабжения»

Корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение, выполнена на основании задания на корректировку проектной документации утвержденного Заказчиком.

В соответствии с техническим заданием Заказчика внесены следующие изменения в подразделы «Водоснабжение, водоотведение», не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства:

- Перед врезкой в существующий водопровод предусмотрено устройство камеры с устройством водомерных узлов.

В проектной документации предусмотрена прокладка сети водопровода (две линии) от точки подключения до границы земельного участка строительства и строительство кольцевой внутриплощадочной сети водопровода.

Перед врезкой в водопровод проходящий по ул. Аристарха Макарова предусматривается камера с устройством водомерных узлов в соответствии с типовым альбомом ЦИРВ02А.00.00.00 л.501,502 со счетчиком, комбинированным 65/20 IP68.

На плане указана камера для водомерных узлов.

На плане наружных сетей водоснабжения и схеме сетей водоснабжения указана камера для водомерных узлов.

Корпус 1

Уточнено расположение компенсаторов на стояках системы ГВС и циркуляции ГВС – на пятом этаже.

На стояках системы ГВС и циркуляции ГВС (Т3 и Т4) для компенсации тепловых удлинений используются специальные сильфонные компенсаторы.

- Уточнен расчет теплового потока (расход на ГВС, теплопотери трубопроводами, циркуляционный расход, тепловые потоки).

Расход тепловой энергии на приготовление горячей воды:

- для корпуса 1 - $Q_{\text{макс./ср.}} = 130\,000 / 34\,300$ Ккал/час;

Уточнена прокладка магистральных сетей в подвале.

Уточнено подключение водомерного узла и отметка магистрального трубопровода.

Уточнена схема водомерного узла (ЦИРВ) – ввод водопровода в здание выполнен через стену подвала.

Корпус 2

Уточнено расположение компенсаторов на стояках системы ГВС и циркуляции ГВС – на пятом этаже.

На стояках системы ГВС и циркуляции ГВС (Т3 и Т4) для компенсации тепловых удлинений используются специальные сильфонные компенсаторы.

Уточнен расчет теплового потока (расход на ГВС, теплопотери трубопроводами, циркуляционный расход, тепловые потоки).

Расход тепловой энергии на приготовление горячей воды:

- для корпуса 2 - $Q_{\text{макс./ср.}} = 130\,000 / 34\,300$ Ккал/час.

Уточнена прокладка магистральных сетей в подвале.

Уточнено расположение поливочного крана по оси А.

Уточнено подключение водомерного узла и отметка магистрального трубопровода.

Уточнена схема водомерного узла (ЦИРВ) – ввод водопровода в здание выполнен через стену подвала.

Корпуса 3,4,5

Уточнено расположение компенсаторов на стояках системы ГВС и циркуляции ГВС – на пятом этаже.

На стояках системы ГВС и циркуляции ГВС (Т3 и Т4) для компенсации тепловых удлинений используются специальные сильфонные компенсаторы.

Уточнен расчет теплового потока (расход на ГВС, теплопотери трубопроводами, циркуляционный расход, тепловые потоки).

Расход тепловой энергии на приготовление горячей воды:

- для корпуса 3,4,5 - $Q_{\text{макс./ср.}} = 130\,000 / 34\,300$ Ккал/час.

Уточнена прокладка магистральных сетей в подвале.

Уточнено расположение поливочного крана по оси А.

Уточнено подключение водомерного узла и отметка магистрального трубопровода.

Уточнена схема водомерного узла (ЦИРВ) – ввод водопровода в здание выполнен через стену подвала.

Подраздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

Подраздел «Система водоотведения»

Корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение, выполнена на основании задания на корректировку проектной документации утвержденного Заказчиком.

В соответствии с техническим заданием Заказчика внесены следующие изменения в подразделы «Водоснабжение, водоотведение», не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства:

Предусмотрена повысительная насосная станция, колодец гаситель, замена существующего колодца в точке подключения к существующей общесплавной канализации, устройство теплоизоляции ППУ скорлупами напорной сети канализации от КНС до точки врезки.

На плане наружных сетей водоотведения и схеме сетей канализации указана КНС, откорректирована прокладка трубопроводов от КНС до точки врезки.

Предусматривается прокладка внутриплощадочных сетей общесплавной канализации до границ земельного участка с устройством канализационной насосной станции (КНС) и далее напорными трубопроводами до колодца гасителя с подключением к существующему коммунальному общесплавному канализационному коллектору

диаметром 1000 мм по пр. Победы со строительством колодца гасителя, контрольного колодца с задвижкой перед выпуском в существующую сеть канализации и с заменой существующего колодца.

Прокладка проектируемой сети канализации от КНС до точки врезки осуществляется с устройством теплоизоляции ППУ скорлупами толщиной 50 мм и греющего саморегулирующегося кабеля (в местах выше глубины промерзания).

Канализационная (комплектная) насосная станция (КНС) Канализационная насосная станция (КНС) представляет собой стеклопластиковую емкость (корпус), выполненную в виде цилиндра, и установленную вертикально в земле на фундаментную плиту, горловина емкости закрыта крышкой. Корпус КНС является герметичным, что исключает попадание в грунт сточных вод из КНС, оборудован вентиляционным патрубком, лестницей, площадкой обслуживания, системой трубопроводов с запорной арматурой, имеет патрубки для присоединения проектируемой самотечной канализации и напорных трубопроводов, отводящих сточные воды к точке врезки в существующий коллектор.

Насосная станция оборудуется погружными насосами производительностью 150 м³/ч, напором 13 м, мощностью 1 насоса 11 кВт. Насосы установлены с возможностью вертикального перемещения по направляющим, монтируемым между автоматической трубной муфтой и кронштейном, и крепятся к трубному узлу без болтовых соединений по средствам скользящего захватного устройства, что значительно облегчает монтаж/демонтаж и техническое обслуживание самих насосов и арматуры. На напорных линиях насосов предусмотрена установка запорной арматуры: обратных клапанов и задвижек. Работа насосов автоматизирована по уровню сточных вод в приемной емкости, которой служит нижняя часть корпуса. Сигналы на включение и выключение насосов подаются поплавковыми выключателями (датчиками уровня), присоединенными к клеммной колодке в шкафу управления (ШУ), который располагается на поверхности и имеет 2 режима работы: ручной и автоматический. К ШУ подключается 4 поплавковых выключателя. ШУ обеспечивает одновременную работу насосов в случае превышения максимальной проектной нагрузки, функцию автоматической смены насосов, аварийное включение второго насоса в случае отказа первого.

Корпус 1

Уточнена прокладка магистральных сетей в подвале.

Уточнены отметки магистральных трубопроводов.

Корпус 2

Уточнена прокладка магистральных сетей в подвале.

Уточнены отметки магистральных трубопроводов.

Корпуса 3,4,5

Уточнена прокладка магистральных сетей в подвале.

Уточнены отметки магистральных трубопроводов.

Подраздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по подразделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

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

В раздел внесены следующие изменения:

Корректировка раздела в связи с изменениями и дополнениями в смежных разделах (томах) проектной документации.

Класс энергосбережения здания и класс энергетической эффективности здания остаются без изменений.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

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

Корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение, выполнена на основании задания на корректировку проектной документации утвержденного Заказчиком.

В соответствии с техническим заданием заказчика внесены следующие изменения в подразделы «Отопление, вентиляция и тепловые сети», не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства:

Расчетная температура наружного воздуха минус 24оС. Средняя температура отопительного периода минус 1,3оС, продолжительность отопительного периода 213 суток.

Представлены Условия подключения к тепловым сетям АО «Выборгтеплоэнерго» от 26.11.2021 (Приложение №1 к Договору на подключение к системе теплоснабжения № 18/20 от 21.12.2020). Разрешенная тепловая нагрузка на жилой комплекс из пяти 9 этажных домов составляет 1,8 Гкал/ч. параметры теплоносителя 110/70 оС в зимний период и 65/50 оС в летний период. Источник теплоснабжения квартальная котельная АО «Выборгтеплоэнерго».

Подключение систем теплоснабжения по независимой схеме, ГВС по закрытой схеме. Подключение в тепловой камере ТК Ю2.01. Уточнены тепловые нагрузки с учетом изменений архитектурно-планировочных решений в части остекления эркеров и лоджий. Тепловые нагрузки составляют:

- жилой корпус №1 – 0,36 Гкал/ч, в том числе на отопление 0,23 Гкал/ч, ГВС 0,13 Гкал/ч;
- жилой корпус №2 – 0,36 Гкал/ч, в том числе на отопление 0,23 Гкал/ч, ГВС 0,13 Гкал/ч;
- жилой корпус №3 – 0,36 Гкал/ч, в том числе на отопление 0,23 Гкал/ч, ГВС 0,13 Гкал/ч;
- жилой корпус №4 – 0,36 Гкал/ч, в том числе на отопление 0,23 Гкал/ч, ГВС 0,13 Гкал/ч;
- жилой корпус №5 – 0,36 Гкал/ч, в том числе на отопление 0,23 Гкал/ч, ГВС 0,13 Гкал/ч;
- Предусматривается замена оборудования и арматуры.

На основании уточненных расчетов откорректирован подбор теплообменников, насосов.

В связи с уточнением тепловых потоков и заменой технологического оборудования откорректирована принципиальная схема.

Добавлены вентиляционные блоки для кухонь в осях Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 (корп.1); Е-Ж/3, Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 (корп.2-5) со 2 этажа до выхода на кровлю. Уточнены расположение и установка металлических воздуховодов с 1 по 9 этаж. Приток воздуха в комнаты осуществляется через клапаны индивидуальной вентиляции Air-Vox (либо аналог); в текстовой части ИОС4.1, ИОС4.2, ИОС4.3 уточнена информация про остекление эркеров и лоджий согласно разделу АР.

В пояснениях к тепловым сетям добавлена информация - категория трубопроводов IV группа среды В. Категория по надежности отпуска тепла потребителям – II. Схема теплоснабжения – открытая. Приварная арматура заменена на фланцевую. Откорректированы диаметры трубопроводов тепловой сети в соответствии с гидравлическим расчетом. Температура сбрасываемой охлажденной воды из колодцев отстойников в общесплавную канализацию составляет не более 40°C. Текстовая часть ТС дополнена информацией по отводу охлажденного теплоносителя из колодцев-отстойников в общесплавную канализацию, по установке наземных указателей местоположения на вновь смонтированные наружные тепловые сети.

Подраздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи»

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- установка распределительных коробок с 2-мя сплиттерами через этаж (с 1 этажа);
- изменение трассы магистральной сети жилого комплекса с заменой кабеля и исключением оптических муфт в жилых домах;
- внесение в текстовую часть информации о прокладке кабеля распределительной сети жилого дома, об установке распределительных коробок, о подключении диспетчерской, о нумерации в сети PON;
- изменен тип эфирной антенны ДМВ-диапазона;
- откорректированы типы кабеля между диспетчерским пунктом и блоком контроля, между блоком контроля и контролируруемыми пунктами, на контролируемых пунктах;
- изменение расположения телекоммуникационного шкафа с оборудованием РТС-2000 – в помещении диспетчерской;
- изменение решения по сопряжению канала связи с проектируемым оборудованием;
- внесена информация о дополнительном оборудовании в помещении диспетчерской;
- изменение состава оборудования «РТС-2000», изменение суммарной потребляемой мощности активного оборудования, расчетных необходимых емкостей батарей для ИБП;
- в связи с изменением прокладки кабельной канализации на земельном участке (территории жилого комплекса) и оптимизацией проектных решений исключена видеокамера на опоре освещения на территории жилого комплекса (пересечение Большой Каменной ул. И Малой Каменной ул.), термощкаф ТШ-13В и сопутствующее оборудование, кабели и материалы.

Подраздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.8. В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства»

Корректировкой проектных решений по разделу ПОС предусмотрены следующие изменения:

- Монтаж подземной части всех жилых домов предусмотрен автомобильными кранами.

- Откорректирована конструкция дорожной одежды на прямых участках временных дорог, временные дороги колеиного типа.
- Принято щебеночное основание для размещения бытовок (взамен железобетонных плит).
- Увеличены разворотные площадки (для разворота длинномеров).
- Исключена емкость противопожарного запаса воды, т.к. пожаротушение строительной площадки осуществляется от существующего пожарного гидранта в радиусе 150м от объекта.
- Исключена информация о медицинском обслуживании (обеспечении) строительных рабочих (работающих).
- Изменен тип установки мойки колес – «Каскад-Мини».
- Изменена марка башенного крана – КБ-503Б.
- Уточнен материал противопожарных стен, устанавливаемых между бытовками.
- Изменены «Календарный план строительства», «Строительный генеральный план» (для 1-го этапа строительства и для 2го этапа строительства), «Разрез 1-1».
- Уточнены марка бетона по морозостойкости, водонепроницаемости для наружных цокольных стеновых панелей (F100, W4), утеплитель для наружных цокольных стеновых панелей (минеральная вата) и типовая серия вентиляционных блоков (ИИ 02-04) согласно разделу КР.
- Представлены мероприятия по поверхностному дренажу строительной площадки.
- Представлены мероприятия по режиму работы на стройплощадке с рядом расположенным детским учреждением.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Изменением проектной документации не предусмотрены изменения технологических решений, структуры всех проектируемых зданий и помещений в жилом комплексе.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» взаимосвязан со смежными разделами.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.10. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

«Санитарно-эпидемиологическая безопасность»

В процессе корректировки разделов проектной документации в части влияния обеспечения санитарно-эпидемиологических требований внесены изменения, в т. ч.:

Схема планировочной организации земельного участка.

«Архитектурные решения» (корп.1)

- Для кухонь в осях Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 со второго этажа до крыши добавлены вентиляционные блоки.

«Архитектурные решения» (корп.2-5)

- Для кухонь в осях Е-Ж/3, Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 со второго этажа до крыши добавлены вентиляционные блоки.

Добавление вентиляционных блоков для кухонь в осях Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 (корп.1) и Е-Ж/3, Е-Ж/6, В-Г/6, А-Б/3 (корп.2-5) со второго этажа до крыши выполнено в соответствии с требованиями п. 128. СанПиН 2.1.3684-21.

Внесенные изменения соответствуют требованиям действующих технических регламентов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации:

- раздел откорректирован в соответствии с изменениями и дополнениями, внесенными в смежные разделы проектной документации;

- проектом предусмотрено устройство светопрозрачных участков в составе междуэтажных поясов, выполненных в пределах установленной высоты (1,2м) глухими, с пределом огнестойкости E60IW15. Узлы примыкания светопрозрачных участков к перекрытиям предусмотрены с пределом огнестойкости EI60, узлы крепления R60.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Все остальные принципиальные решения по разделу остаются без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» № 47-2-1-3-014019-2022 от 14.03.2022.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

- Количество машино-мест приведено в соответствие с разделом ПЗУ.
- Графическая часть раздела выполнена в соответствии с требованиями ПП РФ № 87 п. 27 п.п.г) и д): «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Раздел «Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» выполнен с учетом требований СП 255.13330.2016 раздел 6 п. 6.7 «Состав и содержание раздела проектной документации "Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства"».

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации объекта "Жилой комплекс" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10 соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 26.02.2021.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта "Жилой комплекс" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Малая Каменная, уч. 10 соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

1) Петрова Анастасия Алексеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-6-9951

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.11.2027

2) Харламова Людмила Валерьевна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8804
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

3) Невзорова Рима Вальзияновна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-7551
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2024

4) Габидуллин Рафаэль Зуфарович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-7980
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.05.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.05.2029

5) Ермакова Наталья Борисовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-5-9934
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.11.2027

6) Гурский Александр Павлович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-16-11850
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

7) Склярчук Александр Иванович

Направление деятельности: 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-9645
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2024

8) Попов Андрей Анатольевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-17-12055
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

9) Шут Николай Владимирович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-12-12291
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.07.2029

10) Клешник Янис Валентинович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-8033
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2027

11) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13501E1006BAF3B8544E9A1A16
681835C
Владелец ЯКОВЛЕВ МАКСИМ
ЕВГЕНЬЕВИЧ
Действителен с 14.12.2022 по 14.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D88289008CAF3B96484A262C
E9685111
Владелец Петрова Анастасия
Алексеевна
Действителен с 16.01.2023 по 16.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C68F66008EAF35BF4AA71300
DE949899
Владелец Харламова Людмила
Валерьевна
Действителен с 18.01.2023 по 18.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E53C79008DAF51854102A8AC3
2E074C1
Владелец Невзорова Рима Вальзияновна
Действителен с 17.01.2023 по 17.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 175BF8A008CAFFAB142BD6C36
2FF24E3E
Владелец Габидуллин Рафаэль
Зуфарович
Действителен с 16.01.2023 по 16.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1807B88008CAF5C88413714B51
50FF29F
Владелец Ермакова Наталья Борисовна
Действителен с 16.01.2023 по 16.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 191328A008CAFF68D4731D8AB
E7063767
Владелец Гурский Александр Павлович
Действителен с 16.01.2023 по 16.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1256F8B008CAF06BB479717BB
D54CBC5F
Владелец Склярчук Александр Иванович
Действителен с 16.01.2023 по 16.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 160B845005BAF4C8B41EC36F7
20A69CCF
Владелец Попов Андрей Анатольевич
Действителен с 28.11.2022 по 28.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12CC89C0046AF72824F0E10A6
00400205
Владелец Шут Николай Владимирович
Действителен с 07.11.2022 по 07.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15A0492006CAF1AB546F3806B
58C946FF
Владелец Клешник Янис Валентинович
Действителен с 15.12.2022 по 15.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FA4E870079AF3988468B05A6
CC13C4A5
Владелец Ковальчук Юрий Иванович
Действителен с 28.12.2022 по 28.12.2023

