



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: +7 (812) 576-15-40, Факс: +7 (812) 710-46-45

E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 09804728 ОГРН 1099847004135 ИНН 7840422787 КПП 784001001

“УТВЕРЖДАЮ”

Первый заместитель директора –
начальник Управления
государственной экспертизы

О.А.Сафронова
(Ф.И.О.)

М.П.

“ 05 ”

08

(подпись)

20 10 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

по делу № 153-1-2010

№

7	8	-	1	-	4	-	0	5	5	8	-	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре

Объект капитального строительства:

Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

Строительный адрес объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, улица Детская, дом 18,
литера А

Объект государственной экспертизы:

Проектная документация, без смет, и результаты инженерных
изысканий для строительства жилого дома
со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.
Повторное рассмотрение

г.Санкт-Петербург

I. Общие положения.**1. Застройщик:**

ООО «Аврора-ДиДиСи»

2. Заказчик:

ООО «Аврора-ДиДиСи»

3. Источник финансирования:

Собственные средства

4. Генпроектировщик,

наличие и срок действия лицензии на проектные работы:

ООО «Проектно-строительное бюро «ЖилСтрой»

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0071-2009-7842307444-П-31.

Выдано: СРО «Некоммерческое партнёрство

«Объединение проектировщиков»» (протокол от 30.03.2010 № 10-10)

Начало действия с 30.03.2010 г.

ГИП: Прозоров С.И.

5. Эксперты: архитектор Тосенко М. Л.,

инженеры Ткачук В.В., Лысова Т.Г., Запорожец Т.Л.,

Метельков Б.В., Мочалова Е.И., Егорова И.А., Заречнева Г.М.,

Адаркина Н.В., Заборская Н.П., Чернова М.Ю.,

Алексеева Ю.Г., Боков И.Н., Мошков В.Г.

II. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1697 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2010 № 296 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1697»;
- Инвестиционные условия (Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1697);

Заключение № 153-1-2010 СГСНнЭ

- Градостроительный план земельного участка № RU78109000-7186, утвержденный КГА от 23.07.2010 № 2367 г.; кадастровый номер 78:2101:1 от 15.08.2005;
- «Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 01/ЗКС-04463 от 25.05.2006 (п.1.3 – участок не обременен правами третьих лиц);
- Дополнительное соглашение № 1 от 05.02.2008 к договору аренды на инвестиционных условиях № 01/ЗКС-04463 от 25.05.2006;
- Дополнительное соглашение № 2 от 03.02.2009 к договору аренды на инвестиционных условиях № 01/ЗКС-04463 от 25.05.2006;
- Дополнительное соглашение № 3 от 04.05.2010 к договору аренды на инвестиционных условиях № 01/ЗКС-04463 от 25.05.2006;
- Заключение КГИОП от 22.07.2009 № 13-2965 о режиме использования земельного участка;
- Справка ГУИОН от 18.01.2010 № 10954-1 о сносе здания по адресу: Детская ул., д.18, лит.А;
- Уведомление УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 24.02.2010 № 78-78-1/53/2010-410 о государственной регистрации прекращения права собственности на объект недвижимости по адресу: Детская ул., д. 18, лит.А; кадастровый № 78:2101:0:2; внесена запись о ликвидации объекта недвижимости;
- Задание на проектирование (приложение № 1 к договору № 01/ВО/ПР/2009 от 08.04.2009), утвержденное заказчиком 08.04.2009 и согласованное ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу от 27.05.2009 № 1578р-5-1-3; исходные данные и требования ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу для проектирования от 27.05.2009 № 1578р-5-1-3;
- Технические задания на проектирование инженерных систем ВК, ЭМ-ЭО, ОВ и кондиционирование, СП, ИТП, утвержденные заказчиком от 08.04.2009;
- Технические условия на применяемые конструкции и материалы, утвержденные заказчиком от 08.04.2010;
- Акт технического обследования территории на наличие ВОП № 50/08-О-1 от 16.03.2007, согласованный ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу;
- Справка и акт ГУИОН о сносе здания от 01.12.2008);

Заключение № 153-1-2010 СГСНнЭ

- Экспертное заключение СПб ГУП «Экспертный центр» от 24.08.2009 г. № 4050;
- Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ГУП «Трест ГРИИ» в 2004 году, заказ 377-03(1730);
- Технический отчет об обследовании зданий вблизи участка строительства, выполненный ООО «СК Подземстройреконструкция» в 2009 году;
- Геотехническое обоснование, выполненное ЗАО «ТАВР» в 2009 году;
- Технические условия служб и ведомств города на подключение инженерных сетей;
- Отрицательное заключение УГЭ от 01.06.2010 № 153-2010.

Согласования:

- Главного архитектора Санкт-Петербурга (выписка из книги личного приема от 20.11.2009 № Г.С.-3.1/19514 о согласовании объемно-пространственного, архитектурного решения и генерального плана на стадии «проект»);
- КГА (штамп Управления инженерного оборудования города КГА от 30.06.2010 на листе 2 раздела Генеральный план);
- Администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга (письма: от 20.04.2010 № 01-18-250 о согласовании плана благоустройства и озеленения; от 21.07.2010 № 01.18.-550 о согласовании внутриквартального проезда, от 25.05.2010 № 01-10-1795 о согласовании проекта капитального ремонта мастерской с частичным сносом);
- УБСПХ КБДХ (письмо от 25.05.2010 № 14-01-1903/10-0-1, акт от 16.03.2007, согласованные УСПХ КБДХ от 27.03.2007, акт от 12.02.2008, согласованный от 19.02.2008; разрешение УСПХ на проведение работ от 16.04.2008);
- УГИБДД (штамп от 14.12.2009 на листе 2 раздела «Генеральный план»);
- Технических служб и ведомств города на подключение инженерных сетей.

Правительство Санкт-Петербурга

Служба государственного строительного надзора и экспертизы

III. Описание рассмотренной документации (материалов).

6. Характеристика объекта капитального строительства и основные проектные решения:

6.1. Схема планировочной организации земельного участка:

Участок, отведенный под строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном: с юга – Большим проспектом В.О., с севера – Среднегаванским проспектом, с востока – Детской улицей, с запада – Канареечной улицей. Указанная территория, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, относится к многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (код зоны ТЗЖДЗ).

Территория участка в основном освобождена от зданий, подлежащих сносу (частично на участок заходит кирпичный одноэтажный гараж-мастерская, одна секция которого подлежит разборке, остальные гаражи разобраны). На участке отрыта часть котлована и выполнена часть свайного фундамента. С севера к проектируемому зданию примыкает брандмауэрная стена существующего жилого 5-ти этажного кирпичного здания (дом № 2/20 по Среднегаванскому пр. литер Б, год постройки-до 1961 г). В месте примыкания выполнено шпунтовое ограждение. С юга территория проектируемого объекта граничит с земельным участком жилого дома № 87 по Большому пр. В.О.

Проектируемое здание - П-образной формы в плане, боковой восточный фасад расположен по «красной линии» Детской улицы, западный фасад

ориентирован на Канареечную улицу. Основной подъезд к дому и въезд в подземную автостоянку предусмотрен со стороны Канареечной улицы. Со стороны Детской улицы запроектирована арка для возможности заезда пожарной автотехники на эксплуатируемую кровлю подземной автостоянки и пешеходного прохода на дворовую территорию и к подъездам проектируемого здания. Входы в жилые секции и площадка отдыха запроектированы со стороны двора. Образуется единое с существующим Г-образным 5-ти этажным жилым домом дворовое пространство, внутри которого расположена детская площадка. Входы в офисные помещения, запроектированные на 1 этаже здания, организованы со стороны улиц.

Организация хранения индивидуального автотранспорта жителей и сотрудников решена путем использования парковочных мест в проектируемой автостоянке на 66 автомашин. Размещение гостевых кратковременных парковок на 10 автомашин возможно на проектируемом внутриквартальном проезде с южной стороны от здания.

Для организации сбора мусора и бытовых отходов используется существующая контейнерная площадка, расположенная со стороны Канареечной улицы, которая подлежит реконструкции с устройством контейнеров «Сиило» заглубленного типа. Территория, свободная от застройки, а также участок эксплуатируемой кровли подземной автостоянки благоустраиваются и озеленяются. Предусмотрено устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров из искусственных камней, устройство газонов, расстановка малых архитектурных форм.

Проектное решение по организации рельефа принято в соответствии с высотным положением окружающей застройки, с учетом вертикальных отметок по улицам Детская и Канареечная.

Наружная отделка стилобата и первого этажа — природным камнем, выше 1 этажа — декоративная штукатурка с каменной крошкой.

Правительство Санкт-Петербурга

Служба государственного строительного надзора и экспертизы

Отвод атмосферных осадков с проектируемых проездов и с территории эксплуатируемой кровли предусмотрен по лоткам проезжей части в проектируемую сеть ливневой канализации.

6.2. Основные проектные решения:

6.2.1. Архитектурные и объемно-планировочные решения:

Жилой многоквартирный дом – 9-этажное отдельностоящее 2-х секционное здание с техническим подвалом, подземной встроенно-пристроенной автостоянкой и встроенными помещениями. Здание – сложной конфигурации в плане, с закругленной угловой частью, завершенной остекленным сегментом купола. Высота здания от уровня поверхности земли до карниза 28 м, до конька – 33 м.

В подвале запроектированы технические помещения и подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 66 машино-мест (с въездной рампой), лестнично-лифтовые холлы с грузопассажирскими лифтами (г/п 1000 кг), ведущими в обе секции здания.

На 1 этаже – технические помещения, электрощитовая, вестибюли жилой части здания, помещения консьержей, встроенные помещения (4 офиса, запроектированные со свободной планировкой и с обособленными входами со стороны уличного фасада здания).

Со 2-ого по 9-й – жилые этажи. Все квартиры запроектированы с выходами на балконы или лоджии, планировочными решениями предусмотрено функциональное зонирование квартир и возможность объединения гостиных с кухнями.

Цокольная часть здания (стилобат) запроектирована с инверсионной эксплуатируемой кровлей.

Наружная отделка стилобата и первого этажа – природным камнем, выше 1 этажа – декоративная штукатурка с каменной крошкой.

Кровля - плоская совмещенная с покрытием. Наклонная часть кровли 9-ого этажа, запроектированного как мансардный этаж, – полукруглая металлическая.

Водосток – внутренний.

Окна – металлопластиковые, с двойным вакуумным стеклопакетом (тройное остекление), с микровентиляцией и шумозащитными клапанами.

Витражное остекление гостиных – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты, витражное остекление лестничных клеток – однокамерные стеклопакеты.

Входные двери в офисные помещения – алюминиевые витражные, в жилые секции – металлические утепленные.

В проекте разработаны мероприятия по обеспечению доступности здания, в том числе офисов, для лиц из числа инвалидов и МГН, обеспечены условия беспрепятственного перемещения внутри зданий и безопасности пути движения. Планировочными решениями предусмотрена возможность проживания в доме лиц из числа МГН. Лестнично-лифтовые холлы запроектированы с возможностью транспортировки носилок и передвижения инвалидов на колясках.

6.2.2. Инженерные изыскания:

Инженерно-геологические изыскания для проектирования строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой выполнены отделом инженерной геологии ГУП «Трест ГРИИ» в феврале 2004 года.

Представлен на рассмотрение «Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для разработки рабочего проекта строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» заказ 377-03(1730).

Согласно данным изысканий инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства относятся ко второй категории сложности по СП 11-105-97, часть 1, приложение Б.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория входит в пределы Приморской низины с абсолютными отметками поверхности на момент изысканий 2.4-2.8 м.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения и статического зондирования (36.0 м) принимают участие современные четвертичные отложения – техногенные насыпные образования, а также осадки морского и озерного происхождения, верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения Балтийского ледникового озера, флювиогляциальные отложения Лужского стадиала, ледниковые отложения Лужской стадии оледенения, а также Верхнекотлинские отложения Вендского комплекса. В ходе камеральной обработки выделено 11 инженерно-геологических элементов с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного наименования слагающих участков грунтов. Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием грунтовых вод со свободной поверхностью и напорными водами. В период изысканий (февраль 2004 года) грунтовые воды со свободной поверхностью вскрыты на глубинах 1,8-2,0 м, на абс.отметках 1,6-1,2 м. В ряде скважин на глубинах 16,5-18,5 м отмечены воды, обладающие местным напором, приуроченные к флювиогляциальным пескам средней крупности Лужского стадиала. Величина напора составляла 7,8-10,3 м. Пьезометрический уровень установился на абсолютных отметках минус 5,5 - минус 6,4 м. В неблагоприятные периоды года максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается на глубине порядка 0,8-1,0 м, на абсолютной отметке 1,7 м. Согласно данным химических анализов грун-

товые воды по отношению к бетону нормальной проницаемости неагрессивны.

6.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен снос секции одноэтажного здания гаража-мастерской, попадающей под пятно застройки, и строительство жилого дома и подземной автостоянки.

Уровень ответственности здания – II, нормальный.

Жилое здание и одноэтажная подземная автостоянка запроектированы в монолитном железобетоне на едином свайном основании.

Конструктивная система здания – колонно-стеновая, с нерегулярным шагом стен и колонн от 3,3 м до 7,5 м, в уровне автостоянки – с несущими наружными стенами толщиной 200 мм.

Колонны приняты сечением 400 x 400 мм, 500 x 300 мм, 550 x 400 мм, 600 x 200 мм, 600 x 300 мм, 720 x 200 мм, 1000 x 200 мм, 1400 x 200 мм.

Внутренние и наружные стены приняты толщиной 200 мм, стены лифтовых шахт – толщиной 160 мм.

Плита покрытия над пристроенной частью одноэтажной подземной автостоянки запроектирована толщиной 300 мм. Плита перекрытия над встроенной частью автостоянки – толщиной 230 мм, плиты перекрытий типовых этажей и покрытия – толщиной 200 мм.

Конструкции лестниц – монолитные железобетонные.

Материал монолитных конструкций автостоянки – бетон класса В30, F150, W8; до уровня перекрытия второго этажа – бетон класса В30; выше – бетон класса В25; арматура класса А400, А240.

Стропильные конструкции мансарды запроектированы из стальных квадратных труб, шаг стропил 1,0÷2,0 м. Жесткость покрытия обеспечивается частым креплением стального профилированного настила к стропилам са-

монарезными болтами и соединением листов настила между собой комбинированными заклепками.

Наружные ненесущие стены – многослойные, поэтажной разрезки с опиранием на перекрытия, из пустотелого кирпича М100, F50, толщиной 250 мм. Наружные несущие стены – из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Утепление всех наружных стен предусмотрено минераловатными плитами толщиной 150 мм, облицовка в уровне цоколя предусмотрена натуральным камнем (или керамогранитом), выше – штукатурка по сетке. Связь слоёв и крепление к несущему каркасу осуществляется гибкими связями с антикоррозионным покрытием.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных несущих конструкций, объединённых жесткими дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Расчет конструкций здания выполнен с помощью вычислительного комплекса SCAD 11.1. Основные несущие конструкции здания запроектированы с учетом требований огнестойкости в соответствии с СТО 36554501-006-2006 и в соответствии с расчетами на прогрессирующее разрушение по СП 52-103-2007. Конструкции автостоянки рассчитаны с учетом нагрузки от пожарной машины.

Относительная отметка 0.000 соответствует абсолютной отметке 4.200.

Фундаменты запроектированы на основании технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных на участке строительства ГУП «Трест ГРИИ» в феврале 2004 года, заказ 377-03(1730).

На площадке строительства частично выполнено свайное поле по проекту ООО «Строймашпроект». Часть существующих свай (124 штуки) используется в фундаментных конструкциях, остальные срубаются на 400 мм ниже железобетонных конструкций и исключаются из работы.

Фундаменты здания – свайные. Сваи – забивные сечением 350 x 350 мм, длиной 22 м, погружаемые методом статического вдавливания. Сопряжение свай и ростверка жесткое.

Основанием острия свай служат суглинки лёгкие пылеватые серые с гравием, галькой тугопластичные ($E=120\text{кг/см}^2$, $I_L=0,34$, $e=0,622$).

Допускаемая расчетная нагрузка на сваю, равная 125т, принята по результатам испытаний грунтов забивными сваями вертикальной статической вдавливающей нагрузкой, выполненных ОАО «РОССТРО» «ПКТИ» в июле 2008 года, № 6945.

Ожидаемая расчетная осадка здания 2,0 см.

Свайные кусты объединены в ростверки высотой 800 мм. Между ростверками и под стенами 1-этажной части выполнена монолитная железобетонная плита ростверка толщиной 500 мм. Материал свай бетон класса В25, F100, W4, ростверка – бетон класса В30, F150, W8; арматура класса А400, А240. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5, толщиной 50 мм и песчаная подготовка толщиной 100 мм.

Максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается на глубине 0,8 - 1,0 м. Грунтовые воды неагрессивны по отношению к бетону нормальной проницаемости. Проектом предусмотрены применение бетона марки W8 по водонепроницаемости, гидроизоляция поверхностей, соприкасающихся с грунтом.

Нормативная глубина промерзания грунта 1,45 м.

Строительство здания предусмотрено в два технологических этапа. В первый этап возводится многоэтажная часть здания.

В 2009 году ООО «СК Подземстройреконструкция» было выполнено обследование жилых зданий окружающей застройки, попадающих в 30-ти

метровую зону риска, по следующим адресам: Среднегаванский пр. дома № 2/20, литеры А, Б, Большой пр. В.О. дом 87/16.

В 2010 году ООО «Геоизол» выполнило обследование здания гаража-мастерской по адресу: Среднегаванский пр. дом № 2/20, лит.В.

Конструктивные схемы зданий – стеновые. Фундаменты зданий – ленточные сборные или каменные. Стены выполнены из глиняного кирпича на цементно-известковом растворе. Перекрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит.

На участке проектируемого строительства ранее велись строительные работы по проекту ООО «Строймашпроект». Вследствие влияния строительства дом № 2/20 литер Б по Среднегаванскому пр. получил дополнительную осадку. Следствием осадок явилось повреждение несущих кирпичных стен здания. Дом №2/20, литер Б по Среднегаванскому пр. вплотную примыкает торцевой стеной к участку нового строительства. Здание отнесено к III категории технического состояния конструкций. Остальные здания отнесены ко II категории технического состояния конструкций.

В 2010 году ЗАО «Тавр» было выполнено геотехническое обоснование строительства.

На основании выводов обследования здания № 2/20 литер Б по Среднегаванскому пр., а также по результатам мониторинга осадок здания, были разработаны конструктивные решения, направленные на усиление несущих конструкций здания, придания дополнительной жесткости, сокращения скорости продолжающихся осадок.

Проектом усиления фундаментов предусмотрено выполнение глубинных инъекций грунта в двух горизонтах, устройство пояса жесткости в уровне первого фундаментного блока и устройство системы тяжей в уровне чердачного перекрытия и перекрытия четвертого этажа. После вышеописанных

мероприятий предусмотрено устройство тяжей в уровне перекрытий 1-3 этажей. После окончания строительства предусмотрено выполнение инъекций кирпичной кладки и закрепление трещин арматурными скобами.

После мероприятий, выполненных в рамках проекта усиления, здание может быть отнесено ко II категории технического состояния конструкций.

Параллельно торцевой стене дома № 2/20 лит.Б на удалении 1,65 м ранее было устроено шпунтовое ограждение из стального шпунта профиля «Ларсен-4» длиной 12 м. Большинство звеньев шпунта не имеют сцепления замками и вдавлены с небольшим зазором. Перед выполнением земляных работ по откопке котлована данным проектом предусмотрена герметизация существующего шпунтового ограждения методом инъектирования тампонажных растворов.

Согласно обследованию, выполненному ООО «Подземстройреконструкция» несущей способности шпунтового ограждения недостаточно, расчётные деформации превышают предельно допустимые. Проектом предусмотрено раскрепление шпунтового ограждения временными подпорками из металлических труб Ø325 x 8 мм, распираемых в фундаментную плиту на момент производства работ, а затем конструкциями подземной автостоянки в процессе эксплуатации. Кроме того, для уменьшения воздействия на дома № 2/20 литеры Б, В проектом предусмотрено выполнение шпунтового ограждения из стального шпунта «Ларсен-4» длиной 12 м.

Проектом предусмотрено проведение геотехнического контроля за окружающей застройкой во время проведения строительно-монтажных работ и после окончания строительства.

6.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия:

Электроснабжение жилого дома предусмотрено в соответствии с тех-

ническими условиями ОАО «Ленэнерго» (приложение 1.1 к договору присоединения от 22.11.2007 № ОД-2635-07/3278-Э-07). Точка присоединения - РУ-0,4кВ реконструируемой ТП-1201 2х1000/10/0,38кВ. Общая расчетная мощность— 306 кВА по 2 категории надежности (в т.ч. 59,7кВА - 1-я категория надежности). Разрешенная мощность – 306кВА. До начала строительства заказчику необходимо убедиться, что на существующем ТП-1201 произведена замена существующих трансформаторов ТМГ630/6/0,4 на новые мощностью 1000кВА, напряжением 10кВ.

В проекте предусмотрена прокладка 2-х питающих линий 0,4 кВ из двоянных кабелей от РУ-0,4кВ ТП-1201 10/0,4кВ до ГРЩ жилого дома. Марка кабеля АПвБбШп-4*150-1. Прокладка питающих кабелей - в земляных траншеях.

Коммерческий учет предусмотрен в квартирных щитках и на секциях общедомовых нагрузок. Коммерческий учет предусмотрен на вводах в ГРЩ дома.

Для приема и распределения электроэнергии предусмотрен главный распределительный щит ГРЩ в специальном электрощитовом помещении. ГРЩ шкафного типа состоит из двух вводных панелей, двух распределительных панелей и панели АВР на 2 ввода по схеме «крест» с 2-мя секциями для питания квартирных стояков, а также неотключаемая секция 1-й категории, запитываемая через устройство АВР от обоих вводов для питания электроприемников противопожарных устройств, лифтов, аварийного освещения, оборудования ИТП и связи.

От ГРЩ по магистрально-радиальной схеме предусматривается электроснабжение распределительных этажных и квартирных щитов объекта, общедомовых электроприемников а также, офисных помещений на первом этаже и встроенной автостоянки в цокольной части дома.

Для устройства распределительной сети от ГРЩ до ЩРЭ выбран кабель ВВГнг-LS, прокладываемый частично по кабельным конструкциям и в стальных трубах по стоякам. Для устройства групповых сетей предусмотрено применение кабеля ВВГнг-LS с медными жилами, не распространяющими горение.

Для объекта запроектированы следующие виды освещения: рабочее, аварийное (лестничных клеток и технических помещений), наружное (по фасадам зданий). Уровни освещенности помещений выбраны в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95* и СанПиН 2.2.1/2.1.11278. Для искусственного освещения предусмотрено использовать светильники с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

Система заземления- TN-C-S. Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие электробезопасность: защита от прямого и косвенного прикосновения, защитное отключение, в том числе использование УЗО в квартирных щитках, основная система уравнивания потенциалов с ГЗШ в ГРЩ, защитное заземление и зануление. Предусмотрены дополнительные системы уравнивания потенциалов в помещениях с повышенной опасностью, а также повторное заземляющее устройства. Молниезащита предусмотрена в соответствии с СО153-34.21.122-2003 по II-му уровню защиты от прямого удара молнии с помощью искусственных молниеприемников, токоотводов и заземляющего устройства.

Для освещения территории предусмотрены светильники NBU 90F с лампами ДРЛ, устанавливаемые на фасадах здания.

Телефонизация объекта в соответствии с ТУ ООО «БФА-Телеком» от 02.07.2010г №213 предусмотрена на 150 точек телефонии и на 150 точек подключения к сети Интернет.

Радиофикации с оповещением по сигналам ГО и ЧС в соответствии с ТУ №619/621 ФГУП «Радиотрансляционная сеть СПб» от 20.09.2009 предусмотрена по фидерной линии 240В существующего здания В.О ул.Детская д.16.

Система кабельного телевидения (СКТ), в соответствии с ТУ ОАО «Телекомпания Санкт-Петербургское кабельное телевидение» от 02.07.2010г №118-10/ПТО предусмотрена от существующего здания Среднегаванский пр. д.2/20.

В составе проекта проработаны технические решения по системам: диспетчеризации инженерных систем, система контроля и управления доступом (СКУД), система видеонаблюдения, система охранной сигнализации, система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управлением эвакуацией при пожаре, система автоматики внутреннего противопожарного водопровода.

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-7 Василеостровская. Точка присоединения на вводе от ТК-44, Наличная тепломагистраль, распределитель кв. 101. Располагаемый напор в ТК-44 $\Delta H = 24$ м.в.ст., давление в обратном трубопроводе $P_2 = 46$ м.в.ст. Температурный график тепловой сети $150-70/75^{\circ}\text{C}$. Система теплоснабжения «открытая», двухтрубная, ГВС – открытый водоразбор $T = 60^{\circ}\text{C}$.

Потребителем тепла является проектируемый жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой.

В проекте предусмотрено устройство двух индивидуальных тепловых пунктов (ИТП):

ИТП1 для жилой части и автостоянки жилого дома;

ИТП2 для встроенных помещений.

Общая разрешенная для подключения тепловая нагрузка – 1.1 Гкал/ч.

Общая расчетная тепловая нагрузка 1.1 Гкал/ч, в том числе:

ИТП1 - 0,97 Гкал/ч, в том числе:

жилая часть:

отопление - 0.428 Гкал/ч;

ГВС - 0,329 Гкал/ч.

автостоянка:

отопление - 0.092 Гкал/ч;

вентиляция - 0,125 Гкал/ч;

ИТП 2 встроенные помещения 0.13 Гкал/ч, в том числе:

отопление - 0.04 Гкал/ч;

вентиляция - 0.071 Гкал/ч;

ГВС - 0.022 Гкал/ч.

Схемы присоединения систем теплоснабжения в ИТП 1:

для жилой части:

отопление - «независимая» схема, с установкой теплообменников и регулированием температуры теплоносителя в системе по температуре наружного воздуха, теплоноситель в системе - вода 90-70°C;

ГВС - «открытый водоразбор», с установкой электромагнитного клапана и регулированием температуры в системе с циркуляционным трубопроводом, теплоноситель в системе - вода 60°C.

для автостоянки:

отопление - «зависимая» схема, с установкой насосов смешения и регулированием температуры теплоносителя в системе по температуре наружного воздуха, теплоноситель в системе - вода 95-70°C;

вентиляция - «зависимая» схема, с установкой насосов смешения, теплоноситель в системе - вода 95-70°C.

Схемы присоединения систем теплоснабжения в ИТП 2:

отопление - «независимая» схема, с установкой теплообменников и регулированием температуры теплоносителя в системе по температуре наружного воздуха, теплоноситель в системе - вода 90-70°C;

вентиляция - «независимая» схема, с установкой теплообменников, теплоноситель в системе - вода 90-70°C;

ГВС - «открытый водоразбор», с установкой электромагнитного клапана и регулированием температуры в системе с циркуляционным трубопроводом, теплоноситель в системе - вода 60°C.

ИТП располагаются в цокольном этаже. Тепловые пункты оборудуются приборами учета и расхода тепла, запорной и регулирующей арматурой, теплообменным оборудованием, циркуляционными насосами, системой промывки и слива, КИП и комплексом средств автоматического регулирования. В ИТП 1 предусмотрен общий учет расхода тепловой энергии и теплоносителя на вводе и отдельный учет для систем теплоснабжения автостоянки жилого дома. Запроектированы системы вентиляции, водоснабжения и канализации, обслуживающие помещения ИТП.

Система автоматики позволяет обеспечить работу ИТП и узлов учета без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

В проектной документации по тепловым сетям предусмотрено:

прокладка тепловой сети 2Ду 100 мм от ТК-44 до ИТП проектируемого дома с учетом существующих потребителей (дом №2/20 по Среднегаванскому пр.), протяженность сети 192 м;

ответвление тепловой сети 2Ду50 мм на теплоснабжение дома №2/20 по Среднегаванскому пр., протяженностью 4.6 м;

демонтаж существующих временных тепловых сетей.

Прокладка тепловых сетей принята подземная бесканальная, в непроходном канале под внутридворовыми проездами и детской площадкой,

в футлярах под пандусами.

Теплопроводы предусмотрены из стальных труб в изоляции из ППУ с системой оперативно-дистанционного контроля влажности изоляции (ОДК);

Компенсация тепловых удлинений - за счет самокомпенсации на углах поворотов и при помощи компенсационных устройств.

На теплосети предусмотрена установка запорной арматуры, спускных устройств в низших точках, устройств для выпуска воздуха в высших точках.

В целях защиты трубопроводов тепловой сети и от коррозии проектом предусмотрено:

антикоррозионное покрытие неизолированных участков труб;

применение электроизолирующих опор;

применение гильз с сальниковым уплотнением при сопряжении канальных и бесканальных участков, при проходе через стены;

система оперативно-дистанционного контроля влажности изоляции;

антикоррозионное покрытие стальных футляров «весьма усиленного» типа;

Холодное водоснабжение (ХВС) – по двум вводам диаметром 150мм от существующей водопроводной сети диаметром 400мм со стороны Детской ул. На вводах запроектированы водомерные узлы по типовой серии ЦИРВ.

Предусмотрена отдельная сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Схема систем хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая.

Расчетный расход холодной воды, в том числе на приготовление горячей воды – 100,62 м³/сут.

Необходимый напор воды на вводе – 50,68 м.вод.ст.

Гарантированный напор в городской сети – 28 м.вод.ст. Для обеспечения требуемого напора в сети хозяйственно- питьевого водопровода предусмотрена повысительная насосная станция.

Внутренняя сеть противопожарного водопровода – кольцевая.

Расход воды на внутреннее пожаротушение – 2 x 5,0 л/с.

Необходимый напор воды на вводе – 15.5 м.вод.ст.

Гарантированный напор в городской сети – 28 м.вод.ст.

Горячее водоснабжение (ГВС) – централизованное, осуществляется по закрытой схеме путем приготовления воды в теплообменниках ИТП. Схема систем горячего водопровода – кольцевая.

Расчетный расход горячей воды – 34,07 м³/сут.

Наружное пожаротушение здания - от существующих пожарных гидрантов. Расчетные расходы на наружное пожаротушение равны: 20.00 л/с.

Отведение бытовых сточных вод в объеме 100,10 м³/сут от санитарных приборов - самотеком в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации и далее в существующую сеть бытовой канализации диаметром 200 мм по Канареечной и 200 мм по Детской ул.

Отведение дождевых и талых вод с кровли здания в объеме 4,1 л/с по внутренним водостокам, с территории – 21,8 л/с - в проектируемую сеть дождевой канализации и далее в существующую сеть дождевой канализации диаметром 380 мм по Канареечной и 530 мм по Детской ул.

Теплоснабжение корпуса – от наружных тепловых сетей. Температура теплоносителя 90/70С. В проекте предусмотрены 3-и системы отопления: для жилой части двухтрубная горизонтальная, коллекторно – лучевая; для встроенных – с нижней разводкой двухтрубная и коллекторно-лучевым подключением к приборам; для автостоянки – горизонтальная двухтрубная с разводкой магистралей под потолком автостоянки. Транзитные магистрали систем ото-

пления жилой и встроенных помещений располагаются под потолком автостоянки. Нагревательные приборы – в жилой части Elegance ; во встроенных и автостоянки – «Ричмо».

У въездных ворот автостоянки предусмотрена установка воздушно-тепловых завес.

Вентиляция корпуса приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Вентиляция жилой части – естественная.

Вытяжка из санузлов, ванных, кухонь – осуществляется через вентиляционные блоки, выходящие на кровлю. На последних этажах на вентиляционных блоках предусмотрена установка бытовых вентиляторов. Приток естественный- через открывающиеся регулируемые створки окон, форточки, клапаны КИВ.

Вентиляция встроенных помещений приточно вытяжная с механическим побуждением. Воздухообмен определён из условия подачи саннормы наружного воздуха человека и ассимиляцию газовыделений (от автомашин).

Для обеспечения оптимальных параметров микроклимата в тёплый период года в офисах предусмотрена установка сплит-систем. Наружные блоки располагаются на кровле.

Предусмотрены мероприятия по шумоглушению.

Вентилооборудование располагается в подшивных потолках и венткамерах.

Для противоподымной защиты автостоянки предусмотрены системы дымоудаления с механическим побуждением. Выброс дыма производится на высоте не менее 2 м от кровли.

6.2.5. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих:

Санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 19.05.2010 № 78.01.02.000.Т.001309.05.10 подтверждает соответствие использования земельного участка для строительства Жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул.Детская, дом 18, лит.А, требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 03.04.2009 № 78.01.13.000.М.000875.04.09, территория по радиационному фактору соответствует требованиям (СП 2.6.1.758-99 (НРБ-99) и СП 2.6.1.799-99 (ОС-ПОРБ-99).

По результатам исследований почвы на участке строительства представлены экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» в Адмиралтейском, Василеостровском, Центральном районах от 25.12.2009 года № 78.01.04Ф-05-18/10722 по химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям (глубина отбора 0,0-0,2, 0,2-1,0м, 1,0-2,0м, 2,0-3,0м, 3,0-4,0м), устанавливающие несоответствие государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. Почва по химическим показателям относится к категории «опасная». Проектом предусмотрены мероприятия по рекультивации; весь извлекаемый грунт без промежуточного складирования подлежит вывозу на специализированное предприятие.

Земельный участок соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов по качеству атмосферного воздуха, уровню инфразвука, вибрации, результатам измерений параметров неионизирующих электромагнитных излучений, что подтверждают экспертные заключения ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» в Адмиралтейском, Василеостровском, Центральном районах от 25.12.2009 № 78.01.04Ф-05-18/10710 (по параметрам атмосферного воздуха), от 25.12.2009 № 78.01.04Ф-05-18/10709 (по параметрам ЭМИ), по уровням вибрации протокол № 252-В от 19.03.2009, по уровням инфразвука протокол № 252-Ш, выполненный ООО «ЛИК», атт. акк. от 27.01.2009 № РОСС.RU.0001.51595.

Представлен протокол по результатам измерений уровней шума на участке строительства № 252-Ш, выполненный ООО «ЛИК», атт. акк. № РОСС.RU.0001.51595 от 27.01.2009, устанавливающий несоответствие государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

На территории предусмотрено размещение: площадки отдыха и контейнерной хозяйственной площадки с установкой контейнера заглубленного типа. Проектируемый жилой дом образует единое дворовое пространство с существующим пятиэтажным жилым домом № 2/20 по Среднегаванскому проспекту, внутри которого расположена существующая детская площадка, обосновываемыми материалами предусматривается использование жильцами дома с существующей детской площадки. Для занятий физкультурой и спортом предусматривается использовать спортивную площадку школы д.№ 3 по улице Шевченко (представлена справка директора школы, подтверждающая возможность использования территории). Расстояния от проездов к запроектированной подземной автостоянке до фасадов существующих жилых домов и нормируемых функционально-

планировочных элементов территории составляет не менее 7 м. Расстояние от въездов/выездов в полуподземную автостоянку до фасада существующего жилого дома составляет не менее 15 м, что соответствует СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

Размещение контейнерной хозяйственной площадки с установкой контейнера заглубленного типа до нормируемых функционально-планировочных элементов территории согласовано санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 19.05.2010 № 78.01.02.000.Т.001309.05.10, представлено письмо ООО «Жилкомсэрвис № 1 Василеостровского района» от 25.02.2010 № 156.

В запроектированном здании предусмотрено размещение: на отметке - 4,200 м автостоянки на 66 машиномест, ИТП, водомерного узла, технических помещений, помещений уборочного инвентаря; на 1 этаже будет размещена входная группа помещений жилой части здания, офисные помещения, помещения консьержа, помещения уборочного инвентаря, технические помещения; со 2 по 9 этажи - жилые помещения.

Для обоснования объемно-планировочных решений здания выполнены расчеты продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности (КЕО). В качестве исходных данных для расчетов КЕО и инсоляции объектов окружающей застройки представлены технические паспорта зданий с приложениями схем земельных участков, ведомостей помещений и инвентарных планов, заверенных ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района; материалы фотофиксации фасада здания № 3Б по ул.Шевченко, заверенные письмом ООО «ПСБ «ЖилСтрой» от 04.08.2010 № 270. Расчет продолжительности инсоляции выполнен для жилых квартир запроектированно-

го и существующих зданий, находящихся в наихудших условиях. Согласно санитарно-эпидемиологического заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 19.05.2010 № №78.01.02.000.Т.001309.05.10 и выводам проектной организации - продолжительность инсоляции нормируемых объектов соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, за исключением однокомнатных квартир № 5 (2 этаж) и №9 (3 этаж) жилого дома №3Б по ул. Шевченко В.О., где продолжительность инсоляции составила на проектное положение 2 часа 5 минут и 2 часа 18 минут соответственно. Проектом предусмотрено по согласию с собственниками квартир обеспечить жилые помещения нормативной инсоляцией.

Нормативная продолжительность инсоляции, согласно представленным расчетам, обеспечивается на 50% территории детской площадки в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Расчет КЕО выполнен для нормируемых помещений существующих и запроектированного зданий, расположенных, по данным проекта, в зоне наибольшего влияния окружающей застройки на условия естественной освещенности. Согласно выводов проектной организации и санитарно-эпидемиологического заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 19.05.2010 № №78.01.02.000.Т.001309.05.10, представленные расчетные значения коэффициентов естественного освещения для нормируемых помещений запроектированного здания и окружающей застройки соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

В лестнично-лифтовых блоках предусматривается установка пассажирских лифтов и мусоропроводов с устройством загрузочных клапанов на каждом этаже, оборудованных устройством для прочистки и дезинфекции ствола

мусоропровода. Под стволом мусоропровода на 1 этаже дома запроектировано помещение мусоросборной камеры, в которой устанавливается раковина, система отопления, вентиляции, трап в полу.

Габариты кабин лифтов обеспечивают возможность транспортировки человека на носилках.

Внутренняя отделка жилой части предусматривает применение современных отделочных материалов, имеющих, по данным проекта, сертификаты и разрешённые к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Все материалы, применяемые для систем холодного и горячего водоснабжения, имеют санитарно-эпидемиологические заключения в соответствии с санитарными нормами.

Встроенные помещения общественного назначения имеют входы, изолированные от жилой части здания (все входы в жилую часть здания оборудуются системами контроля доступа и видеонаблюдения).

Проектные решения по встроенным помещениям общественного назначения соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.1002-00.

Проектные решения по офисным помещениям будут согласованы отдельным проектом после сдачи их в аренду в установленном законом порядке.

Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата и уровней искусственной освещённости соответствуют гигиеническими нормативами.

Пятно застройки характеризуется высоким шумовым фоном, что подтверждено результатами натурных измерений уровней шума, выполненных лабораторией ООО «ЛиК» (Протокол от 19.03.2009 № 252-Ш). Выявлены превышения допустимых уровней шума у восточной границы участка в

дневное и ночное время суток. Для соблюдения санитарных норм по шуму запроектирована установка металлопластиковых окон с двойным стеклопакетом с тройным остеклением, обеспечивающим снижение шума на 32 дБА и шумозащитными клапанами, устанавливаемыми в окнах жилых комнат по всем фасадам здания. В офисных помещениях допустимые уровни шума будут обеспечены за счет использования стеклопакетов и механической системы приточно-вытяжной вентиляции, которая позволит эксплуатировать помещения при закрытых окнах. В проектной документации представлены акустические расчеты, подтверждающие достаточную звукоизоляцию окон. Представлена оценка фонового транспортного шума на площадке отдыха. С учетом экранирования площадки существующими зданиями, уровни шума не превышают допустимые для площадок отдыха на территории жилых домов.

Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями относится к категории комфортности «Б» - комфортные условия проживания для жилой части и комфортные условия для работы в офисах. Представлены расчеты индексов изоляции воздушного шума для всех типов запроектированных ограждающих конструкций жилых квартир и комнат, офисных помещений. Конструкция типового межэтажного перекрытия – монолитный железобетон толщиной 200мм, усиленный 30мм стяжкой по 5мм звукоизоляционному слою типа «Фибиол» и керамзитовому гравияу толщиной 50 мм ($R_w=60\text{дБ}$, $L_{nw}=48\text{дБ}$), перекрытие между офисными помещениями и автостоянкой – монолитный железобетон толщиной 230мм, усиленный 30 мм стяжкой со звукоизоляционным слоем типа «Фибиол» толщиной 5 мм ($R_w=61\text{дБ}$). Звукоизоляция всех типов перекрытий соответствует норме. Типовые межквартирные перегородки будут выполнены: из монолитного железобетона толщиной 200мм ($R_w=56\text{дБ}$). В случаях, когда жилая комната одной квартиры будет граничить с ванными, санузлами или рабочей зоной

кухни другой квартиры, типовая конструкция будет усилена листами ГКЛ (2 слоя) с заполнением воздушного промежутка минватой 50 мм. В качестве типового решения для межкомнатных перегородок запроектирован железобетон толщиной 200мм, либо газобетон толщиной 200мм ($R_w=47\text{дБ}$). Перегородки, отделяющие санузлы и ванные от жилых комнат запроектированы двойными: кирпич 120мм и 100 мм газобетон с зазором 50мм, заполняемым минватой ($R_w=58\text{дБ}$). Перегородки между кабинетами – каркасно-обшивные перегородки из гипсоволокнистых листов (2 слоя) с заполнением воздушного промежутка минеральной ватой толщиной 50 мм ($R_w=50\text{дБ}$).

Проектом предусмотрено размещение непосредственно в жилом доме следующего шумящего инженерного оборудования: лифтового оборудования, автостоянки, насосного оборудования, электрощитовой, мусоросборных камер и мусоропроводов, систем механической вентиляции, обслуживающих встроенные объекты. Насосы будут размещены в технических помещениях подвала: помещения ИТП запроектированы без контактов с ограждающими конструкциями жилых квартир. Вентиляторы и вентиляционные установки – импортные, запроектированы в венткамерах и под потолком встроенных помещений без постоянного присутствия людей вне проекции жилых комнат 2 этажа. Представлены расчеты ожидаемого шумового воздействия от работы вентиляторов, излучаемого на собственные помещения. По результатам расчетов подобраны глушители, которые внесены в чертежи марки ОВ. Крепление вентиляторов и воздуховодов будет осуществляться через виброизоляторы, места прохода через ограждающие конструкции заизолированы минватой с последующей изоляцией. Лестнично- лифтовые холлы отделены от квартир поэтажными коридорами.

ИТП с трансформатором 400кВА (ТУ №АЭ/03-01/4139 от 23.12.2009г.).

Электродвигатели автоматизированной парковки расположены под сан.узлами и коридорами.

В помещениях с инженерным оборудованием, для исключения возможности возникновения и передачи структурного шума, проектом предусматриваются «плавающие» полы с акустическим швом по периметру помещения. В технических помещениях запроектированы дополнительные акустические подвесные потолки.

Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут являться: системы механической вентиляции, системы кондиционирования воздуха, обслуживающие подземную автостоянку и встроенные помещения, заезд легкового автотранспорта в подземную автостоянку, проезд легкового автотранспорта во внутриквартальном проезде на открытую гостевую автостоянку для легкового автотранспорта, проезд грузового автотранспорта проведение мусороуборочных работ. Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие на соседние жилые дома, школу, больницу, площадку отдыха и на собственные помещения проектируемого объекта. Учтен круглосуточный режим работы автостоянок и тех. помещений и, следовательно, части вентиляторов. Достаточность санитарных разрывов от открытых источников шума подтверждена расчетами, на воздуховоды запроектированы глушители требуемой эффективности.

Представлены расчеты ожидаемого шумового воздействия на существующую жилую застройку на период строительства объекта. Все работы будут проводиться в дневное время, а работы с шумящей техникой с 9.00 до 18.00 часов. Электроснабжение стройплощадки предусмотрено от КТПН с трансформатором 400кВА (ТУ №АЭ/03-01/4139 от 25.12.2009г.),

размещение КТПН на строительной площадке обосновано расчетом на дневное и ночное время суток. Запроектировано максимальное использование малозумной импортной строительной техники, а также сокращение времени работы отечественных строительных машин и механизмов до 2-3 часов в день; организация перерывов (10-20 мин. каждые два часа с полным отключением техники), а также технологический перерыв с 12 до 14 часов. Предусмотрено использование компрессоров только в звукоизолирующих кожухах, установка экрана высотой 2,94 м с северной стороны строительной площадки (со стороны существующей детской площадки). В случае жалоб населения ООО «Аврора-ДиДиСи» обязуется осуществить замену окон жильцам.

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03. Вопросы санитарно-бытового обеспечения работающих решены. Санитарно-бытовые помещения предусмотрены с учетом групп производственных процессов. Питьевой режим будет осуществляться доставкой бутилированной питьевой воды. В проектной документации предусматривается обеспечение всех работающих спецодеждой и средствами индивидуальной защиты.

Представлена оценка влияния строительных работ на среду обитания и условия проживания человека. Выполнение представленных в проекте организации строительных работ мероприятий позволит обеспечить санитарно-эпидемиологическое благополучие населения окружающей застройки и работающих в период проведения строительных работ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03.

При строительстве предусматривается использование строительных материалов, оборудования и конструкций, имеющих санитарно-эпидемиологические заключения.

6.2.6. Мероприятия по охране окружающей среды:

Территория запроектированного объекта расположена вне водоохраных зон водных объектов, за пределами особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга. С севера участок примыкает к брандмауэрной стене 5-ти этажного жилого дома (д.2/20 по Среднегаванскому пр.), с юга – граничит с земельным участком жилого дома № 87 по Большому пр., ВО.

Земельный участок в основном освобожден от зданий, подлежащих сносу. Демонтажу подлежит 1 секция кирпичной одноэтажной мастерской-гаража - здание из силикатного и полнотелого кирпича, на ленточном фундаменте, покрытие – многпустотные железобетонные плиты, совмещенная традиционная рулонная кровля. При демонтаже здания образуются отходы кирпича, бетона и железобетона, рубероида.

На площадке строительства согласно Актам УСПХ КБДХ от 27.03.2007 (№ 1, 2) в зону производства работ попадают зеленые насаждения внутриквартального озеленения, подлежащие вырубке, пересадке (ясень, береза), сирень – 11 кустов подлежит сохранению. Согласно Акту УСПХ КБДХ от 19.02.2008 в зону производства работ попадают зеленые насаждения внутриквартального озеленения, подлежащие сохранению 4 вяза. В соответствии с актом УСПХ от 05.05.2010 в зону производства попадает газон и подлежит сносу 1 клен. В соответствии с порубочным билетом от 16.04.2008 деревья по актам 2007 и 2008 г.г. снесены предыдущим застройщиком. С учетом принятия всех обязательств, связанных с реализацией инвестиционного проекта, в рассматриваемой проектной документации учтено компенсационное озеленение - в соответствии с указанными актами посадка будет произведена на дворовом пространстве по адресу: Большой пр., В.О., д.87. Объем и адресная программа согласованы с МС МО «Гавань» письмом от 27.05.2010 №69.

План благоустройства прилегающей территории в пределах благоустройства согласован в установленном порядке.

На период эксплуатации основными источниками воздействия на атмосферный воздух будут двигатели автомобилей подземной автостоянки, при движении мусоровоза, внутриквартальные проезды. Расчет величин выбросов выполнен на основании действующих методик. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составляет 0,258244 т/год. Расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта выполнен без учета фона, с учетом застройки, на границе жилой застройки в 19 расчетных точках, с шагом сетки 10 м. Согласно данным результатов расчета рассеивания, максимальные приземные концентрации выбрасываемых загрязняющих веществ в расчетном прямоугольнике и контрольных расчетных точках не превысят 0,1 соответствующих ПДК для атмосферного воздуха населенных мест. Проектные величины выбросов допустимо принять в качестве нормативов ПДВ. При разработке проекта нормативов ПДВ качественный и количественный состав выбросов уточняется.

При проведении оценки загрязнения атмосферного воздуха в период строительства учитывались выбросы от работы автотранспортной и строительной техники, проведения сварочных работ. Проектная величина валового выброса на период проведения строительных работ составит 0,342256 т/период. Согласно выполненной оценке уровня загрязнения атмосферы, создаваемого выбросами загрязняющих веществ при проведении строительных работ, максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населенных мест в расчетных точках на границе жилой застройки.

Мероприятиями по сокращению выбросов в атмосферу при производстве строительных работ предусмотрено: централизованная поставка растворов и бетонов, необходимых инертных материалов специализированным автотранспортом; минимизация процессов пыления (увлажнение, укрытие источников), глушение двигателей автомобилей и дорожно-строительной техники на время простоев, применение технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной аппаратурой.

Водоснабжение объекта предполагается осуществлять на основании Технических условий ГУП «Водоканал СПб». Сброс хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается в коммунальную бытовую канализацию, поверхностных и дренажных сточных вод - в коммунальную дождевую канализацию. Приемник сточных вод в техусловиях не указан.

На период строительства предусмотрена мойка колес автомашин с устройством очистных сооружений с системой оборотного водоснабжения. Сброс в водный объект и канализационную сеть отсутствует. Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов: учет расхода воды посредством установки приборов учета; максимальное асфальтирование территории с организацией системы дождевой канализации; своевременная уборка территории; обустройство мест хранения отходов.

В период эксплуатации объекта ожидается образование 99,974 т/год отходов I, IV, V классов опасности для окружающей природной среды (ОПС). Количество отходов IV-V классов опасности для ОПС в период производства работ (с учетом демонтажа) составит 16861,74 т/период (10736,46 м³/период), в том числе грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ V класса опасности для ОПС – 16489,6 т (10306,0 м³).

Класс опасности отхода грунта подтвержден расчетным и экспериментальными методами.

На период строительства система обращения со строительными отходами определяется проектом Технологического регламента обращения со строительными отходами. Сбор, временное хранение и размещение отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов - спецтранспортом на лицензированные специализированные предприятия по переработке и размещению отходов. В период строительства и эксплуатации объекта перечень и количество образующихся отходов подлежат уточнению.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды в процессе обращения с отходами: складирование сыпучих строительных материалов на специально оборудованной площадке с защищенной покрытием поверхностью, в герметичных накопителях; своевременный вывоз отходов по мере накопления силами специализированных лицензированных организаций; ремонт, обслуживание машин и механизмов и их заправки на специальных базах вне территории строительной площадки. Выполнение предусмотренных проектом мероприятий по обращению с отходами обеспечит предотвращение негативного воздействия отходов на окружающую среду в период строительства.

В соответствии с проектными решениями в период строительства и эксплуатации объекта воздействие на окружающую среду является допустимым, мероприятия по охране окружающей среды - достаточными.

6.2.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

Проектная документация на строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой выполнена в соот-

ветствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ, Специальными техническими условиями (СТУ), разработанными ООО «Центр пожарно-технической экспертизы» и требованиями других действующих нормативных документов. Жилой дом располагается в радиусе обслуживания пожарной части Василеостровского административного района. Объект обеспечен внутренним и наружным противопожарным водопроводом с расходом воды на нужды: внутреннего пожаротушения – 2 x 5 л/сек (встроенная подземная автостоянка) и с расходом воды на нужды наружного пожаротушения – 20 л/с. На автоматическое водяное пожаротушение автостоянки предусмотрено увеличение интенсивности орошения автоматической установки пожаротушения по сравнению с нормативным параметром, но не менее 0,24 л/(с·м²). Жилой дом размещен на территории сложившейся застройки. Подъезды пожарных автомашин к жилому дому обеспечены по спланированной территории с твердым покрытием нормативной ширины не менее 6м со всех сторон, а также обеспечен доступ с автолестниц и автоподъемников во все помещения и в каждую квартиру.

Жилой дом запроектирован девятиэтажным, двухсекционным, с площадью квартир на этаже секций не более 500м² и высотой не более 28м. Степень огнестойкости здания - II. Пределы огнестойкости строительных конструкций встроенной подземной автостоянки соответствуют требованиям, предъявляемым для зданий I степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0. Перед входом в лифты на отметке цокольного этажа предусмотрены тамбур-шлюзы I типа с подпором воздуха при пожаре. В целях повышения предела огнестойкости строительных конструкций предусмотрена конструктивная огнезащита.

Класс частей здания по функциональной пожарной опасности: Ф1.3 (многоквартирные жилые дома), Ф 4.3 (встроенные офисы) и Ф 5.2 (встроен-

ная подземная стоянка для автомобилей без технического обслуживания и ремонта).

Квартиры жилых секций имеют выходы в обычные лестничные клетки типа Л1. Выходы из лестничных клеток предусмотрены непосредственно наружу. Для каждой из квартир, расположенных выше 15м предусмотрены аварийные выходы на балконы отстойники с нормативными простенками.

Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток жилых секций. Предусмотрено ограждение кровли и лестницы на перепадах высот.

Каждая квартира обеспечена внутриквартирным устройством для пожаротушения на ранней стадии, а также автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Встроенные офисные помещения (Ф4.3) располагаются на первом этаже жилого дома. Эвакуационные выходы обособлены от жилой части здания. Встроенные нежилые помещения (Ф4.3) оборудуется установкой автоматического обнаружения пожара (АПС), системой оповещения о пожаре и управления эвакуацией 2-го типа (СОУЭ). Встроенная автостоянка располагается в цокольном этаже, площадью не более 3000м². Встроенная автостоянка отделяется от части здания иного функционального назначения противопожарными стенами 1 типа с пределом огнестойкости REI150 и противопожарным перекрытием 1 типа с пределом огнестойкости REI 150. Для эвакуации людей из автостоянки предусмотрены нормативные эвакуационные выходы по обычным лестничным клеткам типа Л1, ведущие непосредственно наружу. Автостоянка оборудуется установкой автоматического водяного пожаротушения (УАПТ), системой оповещения о пожаре и управления эвакуацией 3 типа (СОУЭ), а также системой принудительного дымоудаления.

Представлено согласование Специальных технических условий УТПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу от 21.07.2010 года №2/2-17-5367 и вы-

писка из протокола №8 заседания нормативно-технического совета от 15.07.2010 года.

Принятые в проекте объемно-планировочные решения по действующим нормам обеспечивают эвакуацию и нормативный уровень пожарной безопасности людей при пожаре.

6.2.8. Организация строительства:

Строительство предполагается вести с применением комплексной механизации выполнения строительно-монтажных работ.

Общая продолжительность реконструкции составляет -16 мес., в том числе подготовительный период -1 мес.

Максимальная численность работников – 74 чел.

Трудозатраты на выполнение строительно-монтажных работ составляют - 26048,0 чел-дн.

ПОС соответствует действующим нормативным требованиям.

IV. Выводы.

7. Оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий нормативным требованиям:

Проектная документация соответствует требованиям действующих строительных норм и правил (технических регламентов) и результатам инженерных изысканий, а результаты инженерных изысканий - действующим строительным нормам и правилам (техническим регламентам).

8. Изменения, внесенные в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в процессе экспертизы:

По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»:

По замечаниям экспертизы в проектную документацию были внесены изменения и дополнения (откорректирован чертеж «Схема планировочной орга-

низации земельного участка», ОПЗ).

По разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

Выполнено обследование здания мастерских и представлено техническое заключение ООО «Геоизол».

Представлены данные мониторинга ООО «СК Подземстройреконструкция» по состоянию существующих конструкций.

Выполнено оформление проектной документации в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Представлены расчёт капитальной части перекрытия на продавливание и расчёт на прогрессирующее разрушение.

По разделу «Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия»:

Раздел ЭМ и ЭГ. Дополнен техническими условиями на подключение электроэнергии, откорректирован размер молниеприемной сетки на кровле здания, откорректированы планы размещения электрооборудования и системы уравнивания потенциалов.

Раздел ЭО. Добавлены: ведомость освещения с указанием типов светильников и уровня освещенности по всем помещениям, планы размещения светильников, указания по размещению светильников наружного освещения.

Раздел радиотрансляции (РТ) и оповещения по сигналам ГО и ЧС. Дополнен техническими условиями на подключения к сети РТ, планом по прокладке наружных сетей.

Раздел телефонизации (ТФ). Дополнен техническими условиями на подключение к сетям ТФ, откорректирована структурная схема.

Раздел система контроля и управления доступом (СКУД). Внесены исправления в организацию работы СКУД при возникновении пожара, откорректированы планы размещения оборудования.

Раздел автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ). Выполнена замена части оборудования, не имеющего действующих сертификатов пожарной безопасности, приведен расчет токопотребления установок АПС и СОУЭ (было принято решение об увеличении емкости аккумуляторных батарей принятых в проекте). Проект дополнен расчетом звукового давления для уточнения размещения устройств звукового оповещения, откорректированы планы размещения оборудования АПС и СОУЭ.

Раздел система охранной сигнализации (ОС). Откорректированы планы размещения оборудования ОС, уточнено место размещения дежурного поста.

По замечаниям экспертизы:

представлены действующие технические условия на теплоснабжение, выданные филиалом «Невский» ОАО «ТГК-1»;

системы теплоснабжения автостоянки оборудованы приборами учета тепла;

параметры теплоносителей систем теплоснабжения приведены в соответствии с разделом ОВ;

отредактирован гидравлический расчет;

прокладка тепловой сети под детской площадкой предусмотрена в канале;

уменьшено неоправданное заглубление тепловой сети;

внесены дополнения по геологическим и гидрологическим условиям площадки, антикоррозионной защите трубопроводов и др.;

представлено разъяснение по временному теплоснабжению существующего абонента.

Внесены исправления в оформление проектной документации.

Система отопления автостоянки разбита на ветки – уменьшена протяженность систем.

Предусмотрена установка запорной арматуры на приборах с термостатическим элементом.

По разделу «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих»:

1. Представлено санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 19.05.2010 № 78.01.02.000.Т.001309.05.10.

2. Проектной организацией даны пояснения по энергообеспечению проектируемого здания, представлен договор от 02.11.2007 № ОД-2635-07/3278-Э-07 на электроснабжение, и доп.соглашение от 21.10.2009, согласно которого источником электроснабжения является существующая ТП-1201.

3. Гостевая автостоянка для офисных помещений на 10 машиномест аннулирована. Изменения внесены в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» лист 2И.

4. Обоснованы принятые решения по мусороудалению: представлено санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 19.05.2010 № №78.01.02.000.Т.001309.05.10, письмо ООО «Жилкомсэрвис №1 Василеостровского района» от 25.02.2010 № 156.

5. На схеме планировочной организации земельного участка нанесены въезд/ выезд в автостоянку, обоснован с учетом требований т.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6. Представлены экспликация окон, конструкцию оконных проемов и заполнений для проведения оценки расчетов продолжительности инсоляции и КЕО.

7. Пояснительная записку к разделу «АР» дополнена цветовыми решениями фасадов проектируемого здания – очень светлые фасадные краски с ко-

эффицентом отражения 0,6. На разрезах здания нанесены габариты подоконников, габариты устанавливаемого лифтового оборудования.

8. Даны пояснения по назначению подземной автостоянки для жилых и офисных помещений; проектной организацией даны пояснения об организации изолированных входов в жилую часть здания- посредством устройства видео и электронного контроля доступа.

9. В соответствии с принятыми решениями АР уточнены и представлены технико-экономические показатели, заверенные заказчиком и проектной организацией.

10. Планировочные решения квартир, встроенных помещений выполнены в окончательном варианте, в том АР внесены изменения.

11. Помещения ТСЖ заменены на помещения консьержа, выделен санузел.

12. Помещение поста охранника в подземной автостоянке аннулированы и заменены на помещение уборочного инвентаря.

13. Изменено назначение помещений приемной 142, 102а на холл.

14. Обоснованы принятые уровни искусственного освещения в нормируемых помещениях в соответствии с табл. 1 и табл.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

15. Принятые параметры микроклимата откорректированы в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.1002-00 , ГОСТ 34494-96.

16. По замечаниям экспертизы откорректирован раздел «КЕО и инсоляции»: представлены конструкции оконных проемов и оконных заполнений , расчеты выполнены на схеме генерального плана , обоснован выбор исследуемых зданий. Представлены технические паспорта зданий окружающей застройки. Письмом ООО «ПСБ «ЖилСтрой» от 04.08.2010 № 270 представлены материалы фотофиксации фасада здания №3Б по ул. Шевченко, В.О.

17. Представлено гарантийное письмо ООО «Аврора-ДиДиСи» от 03.08.2010 № 0266 о предоставлении нотариально оформленных соглашений с собственниками квартир №5, №9 дома №3Б по ул. Шевченко, В.О. о порядке и условиях обеспечения нормативных параметров инсоляции в срок до 30.09.2010.

18. Откорректированы проектные решения о выполнении санитарно-гигиенических мероприятий в период строительства в соответствии с СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ». Том ПОС внесены дополнения: на стройгенплан нанесены план освещения стройплощадки, места временного подключения к инженерным сетям (с учетом представленных ТУ); представлены материалы, подтверждающие возможность подключения площадки строительства к инженерным сетям, группы производственных процессов основного профессионального состава рабочих, занятых на строительстве, выполнен расчет санитарно-бытовых помещений с полового состава рабочих, обоснования по питьевому водоснабжению и питанию работающих на строительстве, сведения об условиях труда строителей на открытой территории в холодный период года и в условиях нагревающего микроклимата, сведения о медико-профилактическом обслуживании работников, об обеспечении спецодеждой, спецобувью, головными уборами и средствами индивидуальной защиты.

19. В качестве оконных заполнений проектом предусмотрены двойные стеклопакеты с тройным остеклением, обеспечивающим снижение шума на 32 дБА и шумозащитными клапанами марки «Аэрэко», устанавливаемыми в окнах жилых комнат по всем фасадам здания (см. том АР л.8И, 26).

20. Обоснованы акустические характеристики вентиляционного оборудования и оборудования систем кондиционирования воздуха (раздел 8.3 «ЗШ», ч.1).

21. Представлено гарантийное письмо от ООО «Аврора-ДиДиСи» № 0257 от 13.07.10, подтверждающее намерения Заказчика по выполнению специаль-

21. Откорректированы расчеты шума от систем вентиляции и кондиционирования воздуха (раздел 8.3 «ЗШ», ч.1).

22. Дополнительные шумоглушители, полученные по результатам акустических расчетов, внесены в чертежи тома 5.1.5 «ОВ2» (шифр 01/ВО/ПР/2009-ОВ-2)

23. Корпуса вентиляторов, обслуживающих офисы, вынесены из-под жилых комнат (см. том «ОВ»).

24. Представлено ТУ на электроснабжение стройплощадки по временной схеме через КТПН, №АЭ/03-01/4139 от 25.12.2009.

25. Указана категория комфортности жилой и административной частей проектируемого жилого дома по шумовому фактору – категория комфортности «Б».

26. Чертежи тома «АР» л. 5И, 25И, дополнены четкими сведениями о конструкции перегородок, стен и перекрытий жилой и административной частей.

27. В помещениях с инженерным оборудованием запроектированы «плавающие» полы (см. том «АР» л.25И).

28. Представлена сводная таблица мероприятий по шумоглушению (см. том ЗШ).

29. Откорректированы расчеты шума на период строительства объекта (раздел 8.1 том ПМООС).

30. Том ПОС дополнен сведениями о мероприятиях по снижению шума на период строительства, указано на необходимость использования акустического экрана высотой 2,94 м с северной стороны строительной площадки (со стороны существующей детской площадки), см. том ПОС л.40,48И, на строй ГП показано размещение экрана на период строительства.

31. Представлено гарантийное письмо от ООО «Аврора-ДиДиСи» № 0257 от 13.07.10, подтверждающее намерения Заказчика по выполнению специаль-

ных мероприятий по снижению шума на период строительства, включая замену окон с устройством шумозащитных клапанов в жилом доме по адресу: Средне-гаванский пр. д.2/20, лит. Б в случае жалоб населения.

По разделу «Мероприятия по охране окружающей среды»:

1. Представлена характеристика расположения объекта относительно водоохранных зон водных объектов, особо охраняемых природных территорий.
2. Представлен новый Градплан земельного участка от 23.07.2010.
3. Представлены подлинники всех Актов УСПХ и порубочный билет.
4. Представлено письмо УСПХ от 25.05.2010 №14-01-1903/10-0-1 о согласовании ГП, проекта благоустройства.
5. Посадка деревьев в соответствие с Актами УСПХ будет произведена во дворе по адресу: ВО, Большой пр., д.87 (письмо МО «Гавань» от 27.05.2010 № 69).
6. Представлены мероприятия по компенсационному озеленению в соответствии с требованиями Закона СПб «Об охране зеленых насаждений».
7. ООС (период эксплуатации, часть 1) п. 6 – уточнены данные по озеленению территории. Уточнены показатели по озеленению - на листах ГП и Плана благоустройства.
8. В проекте технологического регламента обращения со строительными отходами (ПТР) – учтены отходы от сноса деревьев, в соответствие с Актом УСПХ от 27.03.2007 (2 акта).
9. В ПТР – уточнен объем вывозимого грунта с учетом экспертного заключения по грунтам категории «опасный», откорректирована ведомость объемов земляных масс.
10. V класс опасности для окружающей природной среды отхода грунта подтвержден расчетом.
11. ПТР и раздел ООС в части образования строительных отходов приведены в соответствие.

12. ПОС стр.9 – исключена установка патронов «Полихим» от вагон-бытовок.

13. Период эксплуатации – исключена открытая автостоянка расположенная напротив школы. Уточнены расчеты выбросов ЗВ и их рассеивание в атмосфере.

14. Представлены расчеты выбросов ЗВ от внутренних проездов автотранспорта при движении в подземную автостоянку.

15. ПМ ООС (период эксплуатации часть 1) – приведены в соответствие табл.3.3 и 3.6 в части выбросов ЗВ.

16. Выполнен расчет разбавления поверхностных сточных вод по качественным показателям ЗВ. Сделан вывод, что установка фильтр-патронов проектом не предусмотрена.

17. Размещение контейнерной площадки с использованием контейнеров заглубленного типа согласовано с ООО «Жилкомсервис №1» и Роспотребнадзором.

18. В соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации требованиях к их содержанию» представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат в части загрязнения атмосферного воздуха.

9. Выводы:

Проектная документация без смет, разработанная на стадии «проект», и результаты инженерных изысканий для строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, улица Детская, дом 18, литера А - рекомендуются к утверждению со следующими технико-экономическими показателями:

формирования проектной документации и предложенных в ней решений, вносимых изменений, а также контроль за их исполнением в процессе производства строительного-монтажных работ в порядке

<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Количество</i>
Площадь земельного участка (по градостроительному плану)	га	0,2824
Площадь застройки	м ²	2171,9
Общая площадь здания	м ²	12470,8
Общая площадь жилой части здания	м ²	9324,0
Общая площадь квартир	м ²	7296,9
Общая площадь квартир (без учета лоджий, балконов и веранд)	м ²	7117,7
Жилая площадь	м ²	
Общая площадь встроенных помеще- ний	м ²	933,0
Общая площадь подземного этажа	м ²	2120,9
в т.ч. площадь автостоянки	м ²	1935,4
Строительный объем здания, всего	м ³	43459,3
в т.ч.:	-	-
выше отм. 0,000	м ³	35393,9
ниже отм. 0,000	м ³	8065,4
Количество секций	ед.	2
Количество квартир, в т.ч.	ед.	92
1-комнатных	ед.	37
2-комнатных	ед.	27
3-комнатных (тип А)	ед.	19
3-комнатных (тип Б)	ед.	9
Количество надземных этажей	эт.	9
Количество подземных этажей (технический подвал)	эт.	1
Количество машино-мест в подзем- ной встроенно-пристроенной авто- стоянке	м/мест.	66

В соответствии с действующим законодательством, нормативными и техническими документами вся ответственность за правильность оформления проектной документации и предложенных в ней решений, вносимых изменений, а также контроль за их исполнением в процессе производства строительно-монтажных работ в порядке ав-

Заключение № 153-1-2010 СГСНиЭ

торского надзора лежит на руководителе проекта (главном инженер проекта, главном архитекторе проекта).

Примечания: 1. С выпуском настоящего заключения аннулируется отрицательное заключение УГЭ от 01.06.2010 № 153-2010.

2. До ввода объекта в эксплуатацию расселить однокомнатные квартиры № 5 (2-й этаж) и № 9 (3-й этаж) в доме № 3Б по ул.Шевченко (Санкт-Петербург, В.О.) или выполнить перепланировку квартир по согласованному в установленном порядке проекту, обеспечивающую нормативную продолжительность инсоляции.

Зам.начальника Управления

В.Г.Реут

Начальник отдела архитектуры

В.Н.Сорокин

Начальник отдела конструкций

Т.Р.Гречка

Начальник отдела
инженерного обеспечения

А.М.Мосенков

Начальник отдела охраны
окружающей среды

И.В.Косова

Ведущий эксперт

М.Л.Тосенко