



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.

(подпись)

“ 10 ”

11

20 10 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

по делу № 193-2-2010

№

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

Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре

Служба государственного
надзора и экспертизы СПб
СПб ГАУ “Центр государственной
экспертизы”

Объект капитального строительства:

Жилой комплекс с учреждениями обслуживания и автостоянкой

Строительный адрес объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Приморский район, ул.Земледельческая, д.5, лит.Б

Объект государственной экспертизы:

Проектная документация, без сметы, и результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплекса с учреждениями обслуживания и автостоянкой 2этап – корпуса М, Еп, Ел, Ип, Ил, автостоянка и изменение проектной документации на 1 этап – секции Вп, Гп, Дп

г.Санкт-Петербург

I. Общие положения.**1. Застройщик:**

ООО «СПАРЗ-2»

2. Заказчик:

ООО «ТОР-Инвест» по договору

3. Источник финансирования:

Собственные средства

4. Генпроектировщик,**наличие и срок действия лицензии на проектные работы:**

ООО «АМ Апостола»

Свидетельство № 0148-2010-7813116660-П-73 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с 21.04.2010; выдано СРО НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» рег.№ СРО-П-073-07122009

ГИП: Тылик А.Г.

5. Эксперты: Балакина Е.Н.,

Фомина Е.Ю., Розанова Л.А., Лысова Т.Г., Мережко И.В.,
Казаков Н.Е., Гришин М.А., Заречнева Г.М., Урушева Е.В.,
Адаркина Н.В., Дереха Ю.А., Зевенко П.А., Боков И.Н.,
Смирнов А.Г., Евтухов В.Н.

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

- Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на земельный участок от 26.01.2010 серия 78-АД, № 7295504 (площадь участка 30706,0 м², адрес: ул.Земледельческая, д.5, лит.Б, объект права - ООО «СПАРЗ-2») Доля 7598/30706;
- Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на земельный участок от 29.12.2009 серия 78-АД, № 641534 (площадь участка 30706,0 м², адрес: ул.Земледельческая, д.5, лит.Б, объект права - ООО «СПАРЗ-2») Доля 23108/30706;
- Соглашение об объединении земельных участков от 26. 11.2009;

Заключение № 193-2-2010 СГСНнЭ

- Градостроительный план земельного участка № RU78166000-7972, утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.02.2010 №377 (адрес: Земледельческая, ул., д.5, лит.Б; объект: жилой комплекс с учреждениями обслуживания с подземным паркингом, три встроенные трансформаторные подстанции;
- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 21.07.2006 и согласование ГУ по делам ГО и ЧС 16.10.2006 № 8263;
- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 14.01.2010;
- Дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 06.09.2010;
- Технические условия служб и ведомств города на подключение инженерных сетей;
- Акт обследования зеленых насаждений от 24.02.2010;
- Положительное заключение Управления государственной экспертизы Санкт-Петербурга от 19.08.2009 №1599-1-2008 по проекту строительства многоэтажного жилого комплекса с учреждениями обслуживания 1 этап – секции Вп, Гп, Дп, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул.Земледельческая, д.5, лит.Д;
- Отрицательное заключение Управления государственной экспертизы Санкт-Петербурга от 28.06.2010 №193-2010 по проектной документации и результатам инженерных изысканий на строительство многоэтажного жилого комплекса с учреждениями обслуживания 2 этап – корпуса М, Еп, Ел, Ип, Ил, автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул.Земледельческая, д.5, лит.Б;
- Отрицательное заключение Управления государственной экспертизы Санкт-Петербурга от 19.08.2010 №193-1-2010 по проекту проектной документации и результатам инженерных изысканий на строительство многоэтажного жилого комплекса с учреждениями обслуживания 2 этап – корпуса М, Еп, Ел, Ип, Ил, автостоянка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул.Земледельческая, д.5, лит.Б;
- Отчет по результатам обследования здания по адресу: ул.Земледельческая, д.5, выполненный в мае 2010г ООО «СПб НТО Наука-Производству».

Согласования:

- Главного архитектора Санкт-Петербурга по объемно-пространственным и архитектурным решениям и генеральному плану (выписка от 02.04.2010 № Г.С.-3.1/20018);

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

- УГИБДД (штамп на листе генплана от 16.04.2010,);
- Мин. обороны России, В/Ч 09436 от 08. 02. 2007 № 102/91;
- СЗ МУ Федеральной аэронавигационной службы (РОСАЭРОНАВИГАЦИЯ) (письмо от 08.02.2007 № 39;
- Технических служб и ведомств города на подключение инженерных сетей.

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 многоэтажного жилого комплекса с учреждениями обслуживания и пристроенной автостоянкой (2 этап строительства), находится в Приморском районе северо-восточнее пересечения улиц Торжковской и Омской в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖ2), и ограничен:

с севера – территорией городского сквера и ул.Сердобольская;

с востока –территорией предприятия ООО «АТП Светлана» и ул.Студенческая;

с юга– административным зданием и ул.Земледельческая;

с запада – продолжением ул.Омская;

На участке находятся нежилые строения авторемонтного завода №2, которые разбираются.

Проектными решениями предусмотрена корректировка границ участка I-ого этапа строительства в части изменения площади участка 1 этапа до

1330.50м², что соответствует площади застройки секций Вп, Гп, Дп, и строительство объектов 2-го этапа строительства, в состав которого входит комплекс жилых 17-21-этажных зданий со встроенными помещениями, 4-этажное и 3-этажное офисное здания, пристроенная обвалованная автостоянка вместимостью 99 машино-мест, открытые площадки для хранения автомобилей общей вместимостью 177 машино-мест, две площадки для хранения мусоросборников. Площадки для отдыха детей и взрослого населения запроектированы на эксплуатируемой кровле пристроенной автостоянки. Въезды на участок и в автостоянку организованы с улиц Земледельческая и Студенческая. При этом объекты 1-го и 2-го этапов строительства вводятся в эксплуатацию одновременно. Благоустройство участка предусматривается устройством двухслойного асфальтобетонного покрытия внутриквартальных проездов и автостоянок, плиточного покрытия тротуаров, набивного покрытия площадок отдыха для взрослых и детей, устройство газонов с посадкой кустов, деревьев и разбивкой цветников. Вертикальная планировка запроектирована с учетом ранее запроектированных отметок I-ого этапа строительства и существующих отметок прилегающего благоустройства и организации поверхностного водоотвода по уклонам покрытий в проектируемые дождеприемные колодцы.

Для защиты подвального помещения от подтопления грунтовыми водами запроектирован пристенный дренаж из полиэтиленовых перфорированных труб диаметром 160мм со сбросом грунтовых вод в проектируемую канализацию.

6.2. Основные проектные решения:

6.2.1. Архитектурные и объемно-планировочные решения:

Запроектировано строительство 2 этапа жилого комплекса с учреждениями обслуживания и предусмотрено автостоянкой корпусов М, Еп, Ел, Ип,

Ил, автостоянка, и изменение проектной документации на строительство 1 этапа – секций Вп, Гп, Дп.

Корпус М - 17-и этажное (включая верхний технический этаж) жилое здание коридорного типа с подвалом и со встроенными офисными помещениями на первом этаже. Высота 1 этажа – 4.2 м, типового этажа – 3.30 м. На 16 этаже запроектированы квартиры с антресолюю. Корпус М примыкает торцом к секции Вп (1 этап). В корпусе М запроектирован сквозной проход у секции Вп на уровне 1 этажа с выходом на эксплуатируемую кровлю автостоянки.

Вертикальная связь в корпусе М предусмотрена с использованием трех лифтов грузоподъемностью 1000 кг, один из которых предназначен для транспортировки пожарных подразделений, и потрем незадымляемым лестницам: по торцам здания - лестницы типа Н1, и в центре - типа Н2. Лифтовой холл отделен от примыкающих квартир акустическим коридором. Проектом предусмотрен мусоропровод. Наружные входы в жилую часть и во встроенные офисные помещения - отдельные.

Корпуса Ел, Еп: два 21 - этажных (включая верхний технический этаж) односекционных жилых корпуса с подвалом и со встроенными офисными помещениями на первом этаже. Высота 1 этажа – 3.4 м, типового этажа – 3.00. Между корпусами Ел и Еп запроектирован сквозной проход на уровне 1 этажа с выходом на эксплуатируемую кровлю автостоянки. Корпуса Ел и Еп соединены в уровне 9-21 этажей. Корпус Ел примыкает торцом к корпусу Ил, корпус Еп примыкает торцом к корпусу Ип. На 2 и 3 этажах в корпусе Еп запроектированы встроенные помещения в части этажей, примыкающей к корпусу Ип. Выход из встроженных помещений запроектирован на 2 и 3 этажи корпуса Ип, выход из встроенных помещений 2 и 3 этажа в корпус Еп не предусмотрен.

Заключение № 193-2-2010 СГСНиЭ

Вертикальная связь в корпусах Ел и Еп предусмотрена с использованием двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг, один из которых предназначен для транспортировки пожарных подразделений и один лифт - грузоподъемностью 400 кг. Проектом предусмотрен мусоропровод в корпусах Ел и Еп. Наружные входы в жилую часть и во встроенные офисные помещения раздельные.

Отделка наружных стен в корпусах М, Ел, Еп - тонкослойная декоративная штукатурка на акриловой основе по утеплителю (минвата ROCKWOOL-ФАСАД БАТТС на клею и дюбелях), на первом этаже наружная отделка - естественный камень.

Заполнение оконных проемов жилых этажей в корпусах М, Ел, Еп - двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковых блоках.

Кровля корпусов М, Ел, Еп - плоская, рулонная с внутренними водостоками. Выходы на кровлю запроектированы в каждой секции,

Корпус Ил - 4-этажное офисное здание с подвалом и со встроенной трансформаторной подстанцией. Корпус Ил примыкает к торцу корпуса Ел. Высота первого этажа 4.40 м, типового 3.30 м.

Вертикальная связь предусмотрена с использованием лифта, грузоподъемностью 630 кг, и по двум эвакуационным лестницам в лестничных клетках с естественным освещением и непосредственным выходом наружу.

Корпус Ип - 3-этажное офисное здание с подвалом - примыкает к торцу корпуса Еп и к торцу секции Дп (1 этап). Третий этаж корпуса Ип запроектирован с антресолью. Высота первого этажа - 3.60 м, типового - 3.30 м.

На 2 и 3 этажах в корпусе Ип запроектирован вход (оборудованный противопожарной дверью) во встроенные помещения, размещенные на части этажей корпуса Еп, примыкающих к корпусу Ип. Вертикальная связь в корпусе Ип предусмотрена с использованием лифта, грузоподъемностью 630 кг

кг и по двум эвакуационным лестницам в лестничных клетках с естественным освещением и непосредственным выходом наружу.

Отделка наружных стен в корпусах Ил, Ип – тонкослойная декоративная штукатурка на акриловой основе по утеплителю, цокольная часть до отметки – 0.200 м – естественный камень. Заполнение оконных проемов в корпусах Ил, Ип – однокамерные стеклопакеты в металлопластиковых блоках.

К корпусам М, Ел, Еп, Ип со стороны двора примыкает автостоянка на 99 машино-мест. Кровля автостоянки – эксплуатируемая, с внутренними водостоками. У наружной стены автостоянки запроектирована обваловка. Въезд-выезд в автостоянку предусмотрен через корпус Ип.

Выходы из автостоянки предусмотрены через калитку у въезда-выезда; по лестнице у осей «10-11» (на эксплуатируемую кровлю) и в торцах автостоянки у оси «2» и у оси «М».

Вентиляция и дымоудаление из автостоянки запроектировано через шахты в секциях Вп, Гп, Дп, предусмотренные в проекте I этапа.

Для въезда на эксплуатируемую кровлю автостоянки запроектированы два пандуса для автотранспорта и два пандуса для инвалидов с уклоном 8%, пандусы обустроены поручнями, а также запроектированы наружные лестницы. Конструкция кровли автостоянки рассчитана на проезд пожарной спецавтотехники

Для обеспечения подъема инвалидов на крыльца входов в жилую часть и во встроенные помещения, а также в офисные здания Ил, Ип запроектированы наружные подъемники.

В соответствии с дополнением к заданию на проектирование ввод в эксплуатацию объектов 1 и 2 этапов строительства будет происходить одновременно. Изменение проектной документации на I этап строительства заключается в отсутствии насыпи рядом с секциями Вп, Гп, Дп (I этап), и

строительство в место насыпи пристроенной автостоянки на 99 машино-мест.

6.2.2. Инженерные изыскания:

Инженерно-геологические изыскания для проектирования строительства многоэтажного жилого комплекса с учреждениями обслуживания и автостоянкой выполнены, частично, отделом инженерной геологии ГУП «Трест ГРИИ», частично - ЗАО «ГЕОСТАТИКА» по разрешению Геолого-геодезической службы КГА от 17.11.2006 № 3205 - 06 на производство инженерных изысканий.

Первично представлены на рассмотрение «Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и учреждениями обслуживания» ГУП «Трест ГРИИ» заказ 377 - 07(20 и «Заключение об инженерно-геологических изысканиях на площадке проектируемого строительства жилого комплекса с учреждениями обслуживания» ЗАО «ГЕОСТАТИКА» заказ 27/ИГ - 110 - 06, стадия: П(ПП).

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 Приневской низменности с абсолютными отметками поверхности 3,8 - 4,4 м.

В геологическом строении участка на глубину бурения и статического зондирования (39,0 м) принимают участие современные четвертичные отложения - техногенные образования, представленные насыпными грунтами, верхнечетвертичные отложения озерно-ледникового и ледникового генезисов, среднечетвертичные ледниковые отложения московской морены, а так-

же верхнепротерозойские отложения котлинского горизонта. В ходе камеральной обработки выделено 9 инженерно-геологических элемента 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 (ноябрь 2006г, март-июль 2007г) грунтовые воды вскрыты на глубинах 0,7 - 2,4 м, на абс. отметках 3,7 - 1,6 м. Напорные воды приурочены к пескам пылеватым плотным в толще ледниковых отложений на абсолютных отметках минус 2,1 - минус 11,6 м. Величина напора составила 0,2 - 2,1 м. В неблагоприятные периоды года максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается на глубине 0,5 метра, на абс. отметке 3,9 метра. Согласно данным химических анализов грунтовые воды по отношению к бетону нормальной проницаемости слабоагрессивны по содержанию агрессивной углекислоты, согласно данным изысканий ЗАО «ГЕОСТАТИКА».

6.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения:

Запроектированный корпус с автостоянкой нормального уровня ответственности 2 этапа строительства состоит из пяти корпусов (Ип, Ил, Еп, Ел, М), разделенных деформационными швами, и примыкает к ранее запроектированным секциям 1 этапа (Вп, Гп, Дп).

Корпуса Ип, Ил

Запроектированные корпуса отделяются осадочными деформационными швами от корпусов Еп, Ел и ранее запроектированной секции Дп.

Конструктивная схема корпусов – каркасно-стенная система с несущими монолитными железобетонными стенами и колоннами.

Пространственная жесткость и устойчивость корпусов обеспечивается совместной работой вертикальных несущих элементов секций с монолитными междуэтажными перекрытиями.

Расчет корпусов выполнен по программе SOFiSTiK. Версия 23.

Наружные стены – ненесущие, поэтажной разрезки, опирающиеся на плиты перекрытия и состоящие из газобетонных блоков D500, B2,5, F25 толщиной 250 мм, либо слоя кирпичной кладки толщиной 250 мм из полнотелого кирпича марки КОРПо 1НФ/150/2,0/35/ ГОСТ 530-2007 или пустотелого кирпича марки КОРПу 1НФ/150/1,4/35/ГОСТ 530-2007 на растворе М50, утеплителя из теплоизоляционной плиты толщиной 150 мм и декоративного штукатурного слоя; несущие стены – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм, с утеплителем из теплоизоляционной плиты толщиной 150 мм и штукатурного слоя; витражное остекление фасада - с закреплением к стойкам фахверка. Ненесущие стены закрепляются к несущим конструкциям.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 200, 250 мм, с утеплителем из пенополистирола толщиной 50 мм.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 160, 200 мм.

Перегородки – газобетонные толщиной 100 мм, кирпичные толщиной 120 мм.

Перекрытия, антресоль и покрытие – монолитная железобетонная безбалочная плита толщиной 200 мм.

Колонны – монолитные железобетонные. Основной шаг колонн - 4,2 x 6,3 м, 6,38 x 6,4 м. Сечение колонн - 400 x 400 мм.

Лестницы – сборные железобетонные марши по монолитным площадкам.

Стены шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Материал монолитных подземных конструкций – бетон класса В 25, W 6, F100, арматура класса А 240, А 400.

Материал монолитных конструкций выше отметки 0.000 – бетон класса В 25, F 100, арматура класса А 240, А 400.

Фундаменты здания запроектированы по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на участке строительства ГУП «ТРЕСТ ГРИИ» в 2007 году (заказ 377-07(200), в 2010 году (заказ 377-10 (693) , ЗАО « Геостатика» в 2007 году (27/ ИГ-110-06), предпроектных и контрольных испытаний буронабивных свай статической нагрузкой, выполненных ЗАО «ПКТИ» в 2007 году (инв.№ 6338), в 2008 году (инв.№ 6425).

Фундаменты запроектированы на песчаной подушке толщиной до 1, 3 м, в виде пространственной конструкции, образованной фундаментной плитой толщиной 500 мм, стенами и перекрытием подвала. В основании песчаной подушки - супеси пылеватые с редким гравием пластичные с $e = 0,547$, $I_L = 0,06$, $E = 190 \text{ кг/см}^2$. Расчетное сопротивление грунта основания $4,9 - 5,2 \text{ кг/см}^2$, среднее давление на основание $0,6 \text{ кг/см}^2$.

Материал фундаментной плиты – бетон класса В35, W6, F100, арматура класса А400.

Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка толщиной 50 мм, песчаная – 50 мм, щебеночная – 200 мм.

Ожидаемая осадка корпусов – 1,7 см.

Строительство корпусов Ип и Ил предусмотрено после окончания строительства корпусов Еп и Ел.

Корпуса Еп и Ел/

Здание состоит из двух отдельно стоящих корпусов Еп и Ел, объединенных в уровне 9 - 21ого этажа.

Запроектированные корпуса отделяются от корпусов Ип, Ил и автостоянки осадочными деформационными швами.

Конструктивная схема здания – перекрестно – стеновая система с монолитными железобетонными поперечными и продольными стенами и пилонами.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных несущих элементов здания с монолитными междуэтажными перекрытиями, ядрами жесткости, образованными стенами лестничных клеток и лифтовых шахт.

Расчет здания выполнен на программном комплексе SCAD. Версия 11.1.

Наружные стены – ненесущие, поэтажной разрезки, опирающиеся на плиты перекрытий и состоящие из слоя пустотелого кирпича марки КОРПу 1НФ/150/1,4/35/ ГОСТ 530-2007 толщиной 250 мм на растворе М50, утеплителя из теплоизоляционной плиты толщиной 150 мм, декоративного штукатурного слоя или природного камня; несущие – монолитные железобетонные толщиной 250 мм, с утеплителем из теплоизоляционной плиты толщиной 150 мм и декоративным слоем. Ненесущие стены закрепляются к несущим конструкциям здания.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 250 мм, с утеплителем из пенополистирола толщиной 50 мм.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200, 250 мм.

Пилоны – монолитные железобетонные, сечением 250 х 650 мм, 250 х 700, 250 х 850 мм.

Перегородки: кирпичные - толщиной 120 мм, газобетонные - толщиной 100 мм, пазогребневые - толщиной 80 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитная железобетонная безбалочная плита толщиной 180 мм.

Лестницы – сборные железобетонные марши по монолитным площадкам.

Стены шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Материал монолитных подземных конструкций – бетон класса В30, W8, F150, арматура класса А240, А400.

Материал монолитных конструкций выше отметки 0.000 – бетон класса В 20 - В 25, W6, F100, арматура класса А 240, А 400.

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные ростверки высотой 900 мм на сваях.

Сваи – буронабивные, монолитные железобетонные, диаметром 450 мм, длиной 17,5 м и 19 м, выполняемые по технологии Fundex.

В основании свай - супеси песчанистые с гравием, галькой, пластичные с характеристиками $e = 0,337$, $I_L = 0,10$, $E = 130 \text{ кг/см}^2$.

По результатам предпроектных испытаний свай статической нагрузкой, расчетная нагрузка на сваи принята: для свай длиной 17,5 м – 170 тс, для свай длиной 19 м – 180 тс.

Сопряжение свай и ростверков – жесткое.

Плита пола подвала, объединяющая ростверки – монолитная железобетонная толщиной 250 мм.

Под ростверками предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм.

Материал свай, ростверков, плиты пола – бетон класса В25, W8, F150, арматура класса А240, А400.

Ожидаемая осадка корпусов – 1,2 см.

Корпус М

Запроектированный корпус отделяется от автостоянки и ранее запроектированной секции Вп осадочными деформационными швами.

Конструктивная схема корпуса – каркасно-стеновая система с несущими монолитными железобетонными стенами, пилонами и колоннами.

Пространственная жесткость и устойчивость корпуса обеспечивается совместной работой вертикальных несущих элементов с монолитными междуэтажными перекрытиями, ядрами жесткости, образованными стенами лестничных клеток и лифтовых шахт.

Расчет корпуса выполнен на программном комплексе SCAD. Версия 11.1.

Наружные стены – ненесущие, поэтажной разрезки, опирающиеся на плиты перекрытий и состоящие из слоя пустотелого кирпича КОРПу 1НФ/150/1,4/35/ ГОСТ 530-2007 толщиной 250 мм на растворе М 50, либо из газобетонных блоков D500, B2,5, F25 толщиной 250 мм, утеплителя из теплоизоляционной плиты толщиной 150 мм, декоративного слоя или вентфасадной системы; витражное остекление фасада; несущие – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, с утеплителем из теплоизоляционной плиты толщиной 150 мм и декоративным слоем.

Ненесущие стены закрепляются к несущим конструкциям корпуса.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 200, 250 мм, с утеплителем из пенополистирола толщиной 50 мм.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Пилоны – монолитные железобетонные, сечением 200 x 800, 250 x 600 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитная железобетонная безбалочная плита толщиной 200 мм.

Колонны – монолитные железобетонные. Основной шаг колонн – 4,8 x 6,0 м, сечение колонн 500 x 500 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Стены шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 130 мм.

Материал монолитных подземных конструкций – бетон класса В25, W6, W8, F150, арматура класса А240, А400.

Материал конструкций выше отметки 0,000 – бетон класса В20, В25, W4, W6, F100, арматура класса А240, А400.

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные и отдельно стоящие плитные ростверки высотой 900 мм на сваях.

Сваи – буронабивные, монолитные железобетонные, диаметром 450 мм, длиной 14 м, выполняемые по технологии Fundex.

В основании свай – супеси песчанистые, твердые с характеристиками $e = 0,291$, $I_L = -0,21$, $E = 180 \text{ кг/см}^2$.

По результатам контрольных испытаний свай статической нагрузкой, расчетная нагрузка на сваю принята – 150 тс.

Сопряжение свай и ростверков – жесткое.

Плита пола подвала, объединяющая ростверки – монолитная железобетонная толщиной 250 мм.

Под ростверками предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм.

Материал свай, ростверков, плиты пола – бетон класса В25, W8, F150, арматура класса А240, А400.

Ожидаемая осадка корпуса – 0,6 см.

Автостоянка

Запроектированная автостоянка отделяется от секций и корпусов Ел, Еп, Ип, Дп, Гп, Вп, М осадочными деформационными швами.

Конструктивная схема – каркасная система из монолитных железобетонных конструкций.

Пространственная жесткость и устойчивость автостоянка обеспечивается совместной работой вертикальных несущих элементов с монолитным покрытием, жесткостью опорных узлов колонн.

Расчет конструкций автостоянки выполнен по программе SOFiSTiK. Версия 23.

Наружные стены – несущие монолитные железобетонные, толщиной 250 мм, с утеплителем из пенополистирола толщиной 50 мм; самонесущие – двухслойные: наружный слой - из полнотелого кирпича марки КОРПо 1НФ/150/2,0/35/, толщиной 250 мм, внутренний слой из газобетонных блоков D 500, B 2,5, F 25, толщиной 250 мм.

Колонны – монолитные железобетонные. Основной шаг колонн - 5,7 x 7,6; 6,0 x 7, 6, 7,2 x 7,6 м, сечение колонн 400 x 400 мм.

Покрытие – монолитная железобетонная безбалочная плита толщиной 280 мм.

Пандус – монолитная железобетонная плита толщиной 240 мм по монолитным железобетонным стенам толщиной 160 мм.

Материал монолитных конструкций – бетон класса B30, W6, F150, арматура класса A240,

A400.

Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 200 мм на сваях.

Сваи – буронабивные, монолитные железобетонные, диаметром 450 мм, длиной 10 м, выполняемые по технологии Fundex.

В основании свай супеси пылеватые твердые с характеристиками $e = 0,424$, $I_L = - 0,03$, $E = 240 \text{ кг/см}^2$. Расчетная нагрузка на сваю 110 тс принята по результатам расчета и проверяется статическими испытаниями свай.

Сопряжение свай и ростверка – жесткое.

Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка толщиной 50 мм по песчаной и щебеночной подготовке толщиной 100 мм.

Материал свай и ростверка – бетон класса B25, B30, W6, F150, арматура класса A240, A400.

Ожидаемая осадка автостоянки – 1,5 см.

Максимальный уровень грунтовых вод на глубине 0,5 м от поверхности земли.

Грунтовые воды не агрессивны по отношению к бетону нормальной проницаемости.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия для защиты подвалов от грунтовых вод: применение бетона особо низкой и пониженной проницаемости, гидронепроницаемых профилей для рабочих швов, обмазочная изоляция стен подвала.

Относительная отметка 0,000 для корпусов Ип, Ил, Еп, Ел и автостоянки соответствует абсолютной отметке + 6,000 м, для корпуса М соответствует абсолютной отметке + 6,300 м.

Техническое обследование существующего одно-двух - трехэтажного здания с подвалом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, д.5 и находящегося в 30 - ти метровой зоне риска от площадки строительства, выполнено организацией ООО «СПб НТО Наука – Производство», являющейся членом СРО и имеющей допуск к работам по обследованию строительных конструкций.

Конструктивная схема здания – каркасно – стеновая система.

Наружные стены – несущие, кирпичные.

Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании.

По результатам обследования и в соответствии ТСН 50 – 302 - 2004, приложение «Б», категория технического состояния – вторая (2). Влияние нового строительства на существующее здание не ожидается.

Проектной документацией предусмотрен мониторинг за осадками и состоянием конструкций существующего здания.

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

Водоснабжение (ХВС) потребителей комплекса, в соответствии с техническими условиями ГУП «Водоканал СПб» от 26.09.2006 № 51/11-17-4861/06-0-2 и условиями подключения ГУП «Водоканал СПб» от 20.09.2010 № 19-14-1953/10-0-1, предусмотрено от проектируемой внутриплощадочной кольцевой водопроводной сети диаметром $D = 200$ мм, подключаемой к проектируемой коммунальной водопроводной сети диаметром $D = 300$ мм по Омской ул. и к существующей коммунальной водопроводной сети диаметром $D = 400$ мм по Земледельческой ул.

Водоснабжение потребителей корпуса М - по двум вводам диаметром $D = 100$ мм от проектируемой внутриплощадочной водопроводной сети диаметром $D = 200$ мм.

Водоснабжение потребителей корпусов Ел, Еп и встроенной автостоянки - по двум вводам диаметром $D = 100$ мм от проектируемой внутриплощадочной водопроводной сети диаметром $D = 200$ мм.

Водоснабжение потребителей корпуса Ил - по одному вводу диаметром $D = 100$ мм от проектируемой внутриплощадочной водопроводной сети диаметром $D = 200$ мм.

Холодное водоснабжение корпуса Ип - по одному вводу диаметром $D = 100$ мм от проектируемой внутриплощадочной водопроводной сети диаметром $D = 200$ мм.

Схемы систем хозяйственно-бытового водопровода:

Для жилой части корпуса М – тупиковая 1 зонная, для встроенной части корпуса М – тупиковая 1 зонная,

Для жилой части корпусов Ел, Еп - тупиковые 2 зонные, для встроенной части корпусов Ел, Еп – тупиковые 1 зонные, паркинга – тупиковая 1 зонная;

Для корпуса Ил - тупиковая 1 зонная;

Для корпуса Ип - тупиковая 1 зонная;

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды:

Для корпуса М – 106,7 м³/сут,

Для корпуса Ел, Еп, в том числе автостоянки – 129,89 м³/сут,

Для корпуса Ил – 1,38 м³/сут,

Для корпуса Ил – 1,39 м³/сут.

Необходимый напор воды на вводе при пожаре:

в корпус М – 78,6м вод. ст,

в корпуса Ел, Еп, - 88,2м вод. ст, в автостоянку – 31,8м вод. ст,

в корпус Ил – 29,1м вод. ст,

в корпус Ип – 29,2м вод. ст.

на хозяйственно-бытовые нужды

в корпус М: жилая часть – 73,0м вод. ст, встроенная часть – 17,6м вод. ст,

в корпуса Ел, Еп: жилая часть (1 зона)– 61,25 м вод. ст, жилая часть (1 зона)– 81,7 м вод. ст, встроенная часть, в том числе автостоянка – 16,0 м вод. ст,

в корпус Ил – 22,7 м вод. ст,

в корпус Ип – 22,7 м вод. ст.

Гарантированный напор в коммунальной сети холодного водопровода – 30 м вод. ст.

Для обеспечения требуемого напора в сетях хозяйственно-бытового и пожарного водопроводов корпусов М, Ел, Еп - запроектированы повысительные насосные станции. Для обеспечения бесперебойного пожаротушения комплекса в автостоянке запроектирован резервуар запаса воды, объемом – 60 м³.

Внутренние сети противопожарного водопровода корпусов М, Ел, Еп, автостоянке, Ил, Ип – кольцевые.

Расход воды на внутреннее пожаротушение

Корпуса М – 8,7 л/с (3 струи по 2,9 л/с),

Корпусов Ел, Еп – 10,2 л/с (3 струи по 2,9 л/с + 1,5 л/с), автостоянки – 10,4 л/с (2 струи по 5,2 л/с),

Корпуса Ил – 2,9 л/с (1 струя по 2,9 л/с),

Корпуса Ип – 2,9 л/с (1 струя по 2,9 л/с).

Горячее водоснабжение (ГВС) – централизованное.

Схемы систем горячего водопровода корпусов М, Ел, Еп, паркинга, Ил, Ип – кольцевые.

Расчетный расход горячей воды потребителями:

корпуса М – 50,65 м³/сут,

корпусов Ел, Еп, в том числе автостоянкой – 61,84 м³/сут,

корпуса Ил – 0,47 м³/сут,

корпуса Ил – 0,53 м³/сут.

Наружное пожаротушение здания – от пожарных гидрантов на существующих и проектируемых коммунальных сетях водопровода.

Расчетные расходы на наружное пожаротушение – 30 л/с.

Отведение бытовых сточных вод в общем объеме = 347,17 м³/сут, в том числе

от корпуса М – 155,68 м³/сут,

от корпусов Ел, Еп, в том числе автостоянкой – 189,2 м³/сут,

от корпуса Ил – 1,07 м³/сут,

от корпуса Ил – 1,22 м³/сут – в проектируемые внутриплощадочные сети общесплавной канализации и далее в коммунальную сеть общесплавной канализации диаметром Д=900мм по Сердобольской ул. и в коммунальную сеть общесплавной канализации диаметром Д=700 по Земледельческой ул.

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

Отведение дождевых и талых вод с кровли здания по внутренним водостокам и с прилегающей территории в общем объеме 93,4 л/с – в проектируемые внутриплощадочные сети общесплавной канализации и далее в коммунальную сеть общесплавной канализации диаметром $D=900$ мм по Сердобольской ул. и в коммунальную сеть общесплавной канализации диаметром $D=700$ по Земледельческой ул.

Источник теплоснабжения – котельная ОАО «НПК «Северная заря». Точка присоединения – УТ - 1. Схема тепловых сетей – четырехтрубная. Теплоноситель для нужд отопления и вентиляции – вода с температурой $130/70^{\circ}\text{C}$, для ГВС – 60°C . Напоры в точке присоединения: $P1 - 70,15$ м.в.с., $P2 - 40,85$ м.в.с., $P3 - 67,81$ м.в.с., $P4 - 43,54$ м.в.с. Расчетная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию проектируемых корпусов жилого дома – 1,81 Гкал/ч, на ГВС – 1,14 Гкал/ч. Прокладка тепловых сетей – подземная, бесканальная и в каналах (на углах поворота), а также наземная по подвалам зданий. Для подземной прокладки тепловой сети выбраны стальные трубопроводы в изоляции из монолитного неавтоклавного пенобетона. Компенсация тепловых удлинений теплопроводов решения за счет естественной компенсации на углах поворота и установкой сильфонных компенсаторов.

Для распределения теплоносителя по системам теплоснабжения проектом предусмотрено устройство трех тепловых пунктов для жилой части (корпуса М, Ел и Еп), четырех для встроенных помещений (корпуса М, Ил, Ип, Ел и Еп) и одного теплового пункта для автостоянки. Системы отопления жилой части присоединяются по независимой схеме с установкой пластинчатых теплообменников. Системы отопления и вентиляции встроенных помещений и автостоянки – по зависимой схеме с установкой насосов смешения. Для систем ГВС – открытый водоразбор с циркуляцией. Работа тепловых пунктов предусматривается в автоматическом режиме без постоянного обслуживающего персонала. В ИТП предусмотрена установка коммерческих

узлов учета тепловой энергии на базе оборудования фирмы «Теплоком». Тепловой пункт оснащается средствами автоматизации и приборами теплотехнического контроля, обеспечивающими регулирование температуры теплоносителя в системах теплоснабжения в соответствии с задаваемым графиком.

Теплоноситель для отопительных систем – воды с $T_1/T_2 = 90/70$ С. Для жилой части корпусов М, Ил, Ип запроектирована двухтрубная вертикальная система с прокладкой магистралей по подвалу. Для жилой части домов Еп и Ел – вертикальная однетрубная с верхней разводкой подающих магистралей по чердаку и обратной – по подвалу. Система отопления двухзонная: 1 зона со 2 - ого по 10-й этажи; 2 зона с 11 по 20 этажи. Для встроенных помещений корпусов М, Ел и Еп предусмотрены самостоятельные горизонтальные двухтрубные системы с прокладкой магистралей по подвалу. Система отопления автостоянки – горизонтальная двухтрубная с прокладкой магистралей у пола подвала. Нагревательные приборы – «Kermi» и РСВ – 1, (в автостоянке). Запорно – регулирующая арматура фирмы – «Lapcross». На въезде автостоянки предусмотрена воздушно – тепловая завеса.

Вентиляция корпусов – приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. В корпусе Е предусмотрена механическая вытяжка из помещений кухонь, сан. узлов, ванных комнат через ELPO –панели с установленными на кровли крышные вентиляторы. ELPO панели установлены в 2 - е зоны (со 2 по 10 – 11 по 20 этажи). В случае выхода из строя вентиляторов предусмотрена естественная вытяжка через вент. шахты тёплого чердака. Последние этажи обеспечиваются вытяжкой естественной через самостоятельный воздухопровод с установкой на нём огнезадерживающего клапана. Для всех вентустановок предусмотрены резервные электродвигатели. Приток – естественный, через шахты «Аэроко» и регулируемые створки окон.

В корпусе «М» для удаления воздуха из санузлов, ванных, кухонь с устанавливаются вентиляторные установки производительностью 50% требуемого объема удаляемого воздуха, каждая. На каждом этаже предусмотрено по 2 - е установки. Предусмотрено автоматическое установок при отсутствии вытяжки из квартир. Приток - естественный, через клапаны «Аэреко» и регулируемые створки окон.

В корпусах Ил, Ип предусмотрена - приточно-вытяжная механическая вентиляция. Воздухообмен определен из условия подачи сан.нормы наружного воздуха на человека, по кратностям. В автостоянке воздухообмен определен из условия ассимиляции газовыделений от автомашин.

Размещение вентоборудования импортного производства - в венткамерах, подшивных потолках и на кровле.

Предусмотрены мероприятия по глушению шума от вентоборудования.

Предусмотрены мероприятия по противодымной защите здания системами с механическим побуждением корпусов.

дымоудаление из поэтажных коридоров корпусов Е, М.

подпор воздуха в шахты лифтов.

подпор воздуха в лестничную клетку типа Н - 2 (корпус М)

дымоудаление из автостоянки.

Данный проект является дополнением и изменением к проекту, согласованному УГЭ от 19.08.2009 №1599-1-2008 в части электроснабжения.

Электроснабжение, в отличии от ранее разработанных проектов В.Г.Д. (по ТУ ОАО «Ленэнерго») от встроенной трансформаторной подстанции с двумя трансформаторами по 2000кВА каждый, расположенную в секции Ил, в соответствии с техническими условиями ООО «Энергопромсбыт» РЖД.

Расчетная электрическая нагрузка – 1554,31 кВА (с учетом нагрузок первой категории надежности) по второй категории надежности электро-

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

Заключение № 193-2-2010 СГСНЭ

снабжения, в том числе-639,88 кВА по первой категории надежности электроснабжения. Из них электрические нагрузки по секциям: - В, Г, Д (ГРЩ-ВГД) Sp-524,19 кВА в т.ч. эл. приемники 1-ой категории - 174,38 кВА;

М (ГРЩ-М) Sp-429,52 кВА в т.ч. эл. приемники по 1-ой категории-145,35 кВА;

Еп (ГРЩ-Еп) Sp-323,66 кВА в т.ч. эл. приемники по 1-ой категории-119,73 кВА;

Ел (ГРЩ-Ел) Sp-261,9 кВА в т.ч. эл. приемники по 1-ой категории-125,78 кВА;

Ип (ГРЩ-Ип) Sp-171,7 кВА в т.ч. эл. приемники по 1-ой категории-38,63 кВА;

Ил (ГРЩ-Ил) Sp163,8 кВА в т.ч. эл. приемники по 1-ой категории-37,54 кВА.

В соответствии с техническими условиями ООО «Энергопромсбыт» РЖД, (приложение №1 к договору от 03.03.10 №25-03/2001 и письму от 31.08.10 №1177и-ЭПС), электроснабжение потребителей предусмотрено от нового РУ-10кВ ЭЧЭ «Ланская» по кабельным линиям 2АСБ-2л 3х240 10кВ до встроенной трансформаторной подстанции 2х2000 кВА и далее по кабельным линиям до ГРЩ зданий ЗАПвзб-1(4х185), для ГРЩ Г, В, Д и М 1(4х240).

Обеспечение потребителей по первой категории надежности электро-снабжения предусмотрено через АВР от источников независимого питания ИПБ, устанавливаемых на шинах каждого ГРЩ.

Для приема и распределения электроэнергии по потребителям комплекса в каждой секции запроектированы распределительные щиты ГРЩ.

Уровни освещенности помещений выбраны в соответствии с требованиями СНиП23-05-95* и обеспечиваются светильниками согласно классификации помещений.

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

Для устройства внутренних групповых и распределительных сетей приняты кабели и провода согласно требованиям ПУЭ.

Для учета расходуемой электроэнергии предусматриваются электронные счетчики ЦЭ2727М, устанавливаемые на вводах в ГРЩ.

Предусматриваются мероприятия обеспечивающие электробезопасность: заземляющие устройства, защитные меры согласно требованиям ПУЭ, системы молниезащиты согласно СО-153-34.21.122-2003 по третьей категории.

Для наружного освещения запроектированы светильники ЖКУ с лампами ДРЛ-250 устанавливаемые на фасадах зданий.

В проекта комплекса проработаны технические решения по системам: телефонизации, радиофикации с оповещением по сигналам ГО и ЧС, кабельного телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования.

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

Письм Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 22.09.2010 № 78 - 00-15/42-9241 - 10 в адрес ООО «Тор-Инвест» подтверждается соответствие использования земельного участка для строительства многоэтажного жилого комплекса с учреждениями обслуживания и автостоянкой, 2 этап - секции М, Еп, Ел, Ип, Ил, автостоянкой, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Земледельческая, дом 5, лит. Б., требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, при условии выполнения «Трамвайным парком №5» СПб ГУП «ГОРЭЛЕКТРОТРАНС» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д.2 - г, перечня мероприятий согласно санитарно-эпидемиологическому заключению от 11.05.2006 № 78.01.06.000.Т.001367.05.06.

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

Заключение № 193-2-2010 СГСНнЭ

Санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 16.09.2010 № 78.01.02.000.Т.0023.70.09.10 устанавливается не соответствие использования земельного участка для строительства многоэтажного жилого комплекса с учреждениями обслуживания и автостоянкой, 2 этап- секции М, Еп, Ел, Ип, Ил, паркинг, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Земледельческая, дом 5, лит.Б., требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, в части размещения комплекса в 300 метровой санитарно-защитной зоне «Трамвайного парка № 5» СПб ГУП «ГОРЭЛЕКТРОТРАНС».

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению от 11.05.2006 № 78.01.06.000.Т.001367.05.06 для «Трамвайного парка № 5 «СПб ГУП» ГОРЭЛЕКТРОТРАНС» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д.2 - г установлена санитарно - защитная зона 35 м от границы предприятия во всех направлениях.

Письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 17.09.2010 № 78 - 00 - 15/42 - 8544 - 10 в адрес ООО «Тор-Инвест» подтверждается соответствие проектной документации для строительства многоэтажного жилого комплекса с учреждениями обслуживания и автостоянкой, 2 этап - секции М, Еп, Ел, Ип, Ил, паркинг, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Земледельческая, дом 5, лит. Б., требованиям государственных санитарно-эпидемиологическому заключению от 11.05.2006 № 78.01.06.000.Т.001367.05.06, при условии выполнения «Трамвайным парком № 5» перечня мероприятий согласно вышеуказанному заключению.

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

Заключение № 193-2-2010 СГСНнЭ

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению от 16.09.2010 № 78.01.02.000.Т.0023.70.09.10, размещена ТП (перспективное строительство 3 этап) на расстоянии 43 метров от проектируемого жилого комплекса.

Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 01.02.2007 № 78.01.13.000.М.000241.02.07, территория по радиационному фактору соответствует требованиям СП 2.6.1.758-99 (НРБ-99) и СП 2.6.1.799-99 (ОСПОРБ-99).

По результатам исследований почвы на участке строительства представлено: экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» от 17.03.2010 № 78.01.06-21/497 по химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям (глубина отбора 0,0 - 0,2 м, 0,2 - 1,0 м, 1,0 - 2,0 м), устанавливающее несоответствие государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. Почва по химическим показателям относится к категории «чрезвычайно-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 санитарно-эпидемиологические заключения Территориального отдела в Приморском, Петроградском, Курортном и Кронштадтском районах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 08.09.2007

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

№78-05-18/359-07, от 09.02.2007 № 78-05-18/381-07, от 13.02.2007 № 78-05-18/418-07, от 08.02.2007 № 78-05-18/360-07.

Представлено санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела в Приморском, Петроградском, Курортном и Кронштадтском районах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 09.12.2007 №78-05-18/382-07 по результатам измерений уровней шума на участке строительства, устанавливающее несоответствие государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

На территории предусмотрено размещение: наземной, с эксплуатируемой кровлей закрытой, пристроенной автостоянки с обваловкой на 99 машино-мест, 5 автостоянок на 10, 19, 3, 123, 22 машино/места, площадок отдыха, детских площадок с зоной занятия спортом, контейнерной площадки, ТП - 2 x 630.

Расстояния от въезда в проектируемую автостоянку до нормируемых объектов окружающей застройки составляют не менее 15 м и соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Расстояния от проездов к проектируемой автостоянке до фасадов жилых домов и нормируемых функционально-планировочных элементов территории составляют не менее 7 м. Вентиляционные вытяжные шахты запроектированы на кровле жилых секций со встроенными помещениями В_п, Г_п, Д_п.

Расстояние от мусоросборной площадки до нормируемых функционально-планировочных элементов территории соответствует требованиям СанПиН 42-128-4690-88.

В границах земельного участка запроектированы две трансформаторные подстанции:

ТП - 2 x 1600, встроенная в корпусе И_п

В запроектированном здании односекционного корпуса Е_л предусмотрено размещение: на 1 этаже встроенных помещений офисного назначения, технических и бытовых помещений, со 2 этажа - жилых квартир.

В запроектированном здании односекционного корпуса Е_п предусмотрено размещение: на 1 этаже встроенных помещений офисного назначения; 2- 3 этажах (в осях 23-28 И-Г) встроенных помещений офисного назначения, жилых квартир, с 4 этажа жилых квартир.

В запроектированном здании корпуса М_л предусмотрено размещение: на 1 этаже встроенных помещений офисного назначения, технических, бытовых помещений, со 2 этажа - жилых квартир; подвала с техническими помещениями.

В запроектированном здании 4-х этажного корпуса И_л предусмотрено размещение: на 1 этаже офисных, бытовых и технических помещений, встроенной трансформаторной подстанции, со 2 этажа офисных , бытовых помещений.

В запроектированном здании 3 - х этажного корпуса И_п предусмотрено размещение: на 1 этаже офисных, бытовых и технических помещений, со 2 этажа офисных, бытовых помещений.

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 планы ПИБ, заверенные ГУП ГУИОН Приморского района, проектные материалы по секциям Вп, Гп, Дп, заверенные ООО «ТОР-Инвест». Расчет продолжительности инсоляции выполнен для жилых квартир запроектированного и существующих зданий, находящихся в наихудших условиях. По результатам расчета и выводам проектной организации - продолжительность инсоляции нормируемых объектов соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, включая общежитие по ад-

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

ресу дом 15, лит А по Торжковской ул., в котором согласно результатам расчета нормативной продолжительностью инсоляции обеспечиваются 295 комнат из 350 (84% при нормативных 60 %).

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 запроектированных зданий, расположенных, по данным проекта, в зоне наибольшего влияния окружающей застройки на условия естественной освещенности. Согласно выводов проектной организации, представленные расчетные значения коэффициентов естественного освещения для нормируемых помещений проектируемого здания и окружающей застройки соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Оценка воздействия проектируемого комплекса на перспективное детское учреждение не проводилось в связи с отсутствием проектных материалов.

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 I этаже дома запроектировано помещение мусоросборной камеры, в которой устанавливается раковина, система отопления, 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, безопасных для здоровья населения.

Все материалы, применяемые для систем холодного и горячего водоснабжения, по данным проекта, безопасны для здоровья населения.

Встроенные помещения общественного назначения имеют входы, изолированные от жилой части здания. 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 освещенности соответствуют гигиеническим нормативами.

Основными источниками шума в жилом комплексе являются системы приточно - вытяжной вентиляции, движение легкового автотранспорта, уборка и вывоз мусора, инженерные системы зданий.

Жилые секции комплекса категории «Б» - комфортные условия проживания. Представлены расчеты индексов изоляции воздушного шума ограждающих конструкций жилых квартир и офисов.

Межквартирные перегородки выполняются из газобетона толщиной 250 мм ($I_v = 52$ дБ, при $I_{v \text{ норм}} = 50$ дБ). Межкомнатные перегородки без проёмов из силикатных пазогребневых блоков с вертикальными несквозными пустотами. Согласно протоколу лабораторных испытаний, проведенных ПКТИ от 01.07.04 индекс изоляции воздушного шума одинарной перегородкой, оштукатуренной с обеих сторон, составляет 43 дБ. Перегородка выполненная из аналогичных двойных перегородок, установленных на отnose 60 мм (зазор заполнен минераловатными плитами толщиной 60 мм, объемной плотностью 80 – 100 кг/м³). обеспечит $I_{v \text{ расч.}} = 52$ дБ, при $I_{v \text{ норм}} = 50$ дБ. С внешних сторон перегородки оштукатуриваются наметом 20 мм.

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

В случае соседства санузлов с жилыми комнатами, в проекте устанавливаются дополнительные перегородки, на отnose 40 мм от основной, с заполнением воздушного зазора МВП. Расчетный индекс изоляции воздушного шума 48 дБ при $I_{в.норм} = 45$ дБ.

Перекрытия между жилыми этажами - железобетонный настил толщиной 200 мм, изолон 8 мм, ЦПР 50 мм, покрытие пола 20 мм.

Перегородки в офисных помещениях двойные гипсокартонные с заполнением воздушного промежутка минераловатными плитами.

Согласно представленным расчетам, все запроектированные ограждающие конструкции жилого дома соответствуют требованиям СНиП 23 - 03 - 2003 «Защита от шума» для дома категории «Б».

Машинное помещение лифтов не располагаются над и смежно с жилыми комнатами.

Шахты лифтов выполнены в монолитных, самонесущих, отдельно стоящих конструкциях. Ширина зазора между шахтами лифтов и конструкциями здания составляет не менее 30 - 40 мм. По свободной площади пола машинного помещения выполняется облегченный «плавающий» пол, отделенный от стен акустическим швом, заполненным нетвердеющей мастикой.

ИТП, электрощитовая и встроенная ТП отделены от офисных помещений двойными акустическими перегородками и подшивным акустическим потолком.

Для расчёта эквивалентных и максимальных уровней звука внешнего транспортного шума были использованы данные прямых измерений городского автомобильного транспорта. Согласно санитарно-эпидемиологическому заключению от 09.12.07 № 78-05-18/382 - 07. уровни транспортного шума превышают допустимые величины на 7 - 10 дБА.

Для обеспечения выполнения санитарных норм по шуму жилые помещения комплекса оборудуются двухкамерными стеклопакетами. С шумоза-

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

щитными приточными клапанами проветривания. Запроектирована механическая вентиляция офисов с использованием канальных импортных вентиляторов, расположенных под нежилой частью квартир. Режим работы офисов и вентиляторов – в дневное время суток.

Представлены акустические расчеты ожидаемого шумового воздействия от запроектированных источников шума: вентиляторы, ТП, автотранспорт, вывоз мусора.

Для выполнения санитарных норм предусмотрена установка глушителей шума в вентсистемах офисных помещений и автостоянки.

Представлена оценка шумового воздействия на прилегающую территорию на стадии строительства дома. С учетом дневного времени работы строительной техники, расчетные уровни шума на территории жилой застройки не превышают допустимых значений.

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, безопасных для здоровья населения.

6.2.6. Мероприятия по охране окружающей среды:

Участок строительства расположен за пределами особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга.

В зону производства работ попадают зеленые насаждения, подлежащие сносу. Проектом предусматривается компенсационное озеленение и мероприятия по охране зеленых насаждений.

Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации объекта будут: закрытые и открытые автостоянки и проезды автотранспорта, паркинг. Расчет величин выбросов выполнен на основании действующих методик. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составит 0,633 т/год. Расчет рассеивания выбросов загрязняющих веществ на период эксплуатации объекта, выполнен с учетом влияния застройки, без учета фона. 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 строительной техники и сварочных работ. Проектная величина валового выброса на период проведения строительных работ составит 0,785 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 жилой и общественной застройки.

Водоснабжение и водоотведение объекта предполагается осуществлять на основании Технических условий ГУП «Водоканал СПб». Сброс хозяйственно - бытовых, поверхностных и дренажных сточных вод предусмотрен в сеть общесплавной канализации. Приемник сточных вод – Северная станция аэрации.

Проектом предусматривается очистка поверхностных сточных вод с территории автостоянок на фильтрующем патроне, устанавливаемом в дождеприемном колодце.

На период строительства предусмотрена мойка колес автомашин с устройством очистных сооружений и системой оборотного водоснабжения.

В период эксплуатации объекта ожидается образование 596,838 т/год отходов I, IV, V классов опасности для окружающей среды (ОС). Количество отходов IV-V классов опасности для ОС в период производства работ составит 40446,83 т/период (30003,31 м³/период), в том числе грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ 5 класса опасности для ОС – 38528,0 т (27520,0 м³). Класс опасности отхода грунта подтвержден расчетным и экспериментальным методами.

На период строительства система обращения со строительными отходами определяется Технологическим регламентом обращения со строительными отходами. Сбор и накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду; вывоз отходов - спецтранспортом на лицензированные специализированные предприятия по использованию, обезвреживанию и размещению отходов. В пери-

од строительства и эксплуатации объекта перечень и количество образующихся отходов подлежат уточнению.

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 для строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными учреждениями обслуживания и автостоянкой выполнена в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ и противопожарными требованиями действующих норм и правил. Жилой комплекс (жилые секции М, Еп, Ел, офисные здания – Ип, Ил и надземная автостоянка закрытого типа с обваловкой) размещен на свободном от застройки участке. 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 с покрытия над автостоянкой. Жилой комплекс располагается в радиусе обслуживания пожарной части Приморского административного района. Объект обеспечен наружным противопожарным водопроводом с расходом воды на нужды пожаротушения не менее – 30 л/сек; с расходом воды на внутреннее пожаротушение - три струи по 2,5 л/сек (жилая часть), 2 струи по 5 л/сек (автостоянка), а также 1,5 л/сек – автоматическое спринклерное пожаротушение в мусоросборных камерах.

Жилой комплекс - секционного типа, с переменным количеством этажей – семнадцать (жилая секция М) и двадцать один (жилые секции Еп, Ел). Наибольшая площадь квартир на этаже секций Еп и Ел не превышает 500 м², жилой секции М более 500 м², площадь пожарного отсека жилой части не

превышает 2500 м², высота не превышает 75 м. Офисные здания (Ип, Ил) четырехэтажные, площадью не более 4000м², высотой не более 50 м. Надземная автостоянка одноэтажная, площадь пожарного отсека не превышает 10400м². Степень огнестойкости комплекса – I (жилые секции М, Еп, Ел) и II степени огнестойкости (офисные здания Ип, Ил и автостоянка), класс конструктивной пожарной опасности комплекса – С0. Автостоянка и офисные здания Ип и Ил отделяются от остальной части комплекса противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI150. Встроенные нежилые помещения общественного назначения в жилых секциях М, Еп, Ел отделены от жилой части противопожарными преградами с нормируемым пределом огнестойкости. Шахты лифтов в жилых секциях М, Еп и Ел, предназначенные для перевозки пожарных подразделений, предусмотрены с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проемов противопожарными дверями (створками) EI 160. Шахты пассажирских лифтов предусмотрены с пределом огнестойкости не менее EI 45 с заполнением проемов противопожарными дверями (створками) EI 30. В целях повышения предела огнестойкости строительных конструкций предусмотрена конструктивная огнезащита.

Жилой комплекс по функциональной пожарной опасности относится к классу Ф 1.3 (секции М, Еп и Ел), офисные здания (Ип и Ил) и надземная автостоянка (Ф 5.2) без технического обслуживания и ремонта. В жилых секциях предусмотрены встроенные помещения общественного назначения Ф 4.3 (офисы).

Эвакуационные выходы из квартир на этажах жилых секций предусмотрены в незадымляемые лестничные клетки типа Н1 (секции Еп и Ел) и в незадымляемые лестничные клетки типа Н 1 и Н 2 (секция М) с нормативной шириной лестничных маршей. Выходы из лестничных клеток предусмотрены непосредственно наружу. Каждая квартира, расположенная с отметки 15 м обеспечена аварийными выходами. Предусмотрено нормативное количество

эвакуационных выходов из встроенных помещений общественного назначения, расположенных на первом этаже жилых секций непосредственно наружу. Эвакуация с этажей офисных зданий (Ип и Ил) предусмотрена непосредственно наружу и по обычным лестничным клеткам типа Л1 непосредственно наружу. Этаж автостоянки обеспечен самостоятельными эвакуационными выходами непосредственно наружу.

Выходы на покрытие комплекса предусмотрены из лестничных клеток жилых секций (М, Еп и Ел) и офисных зданий (Ип и Ил). Кровля обеспечена защитой, предусмотрено ограждение по периметру и лестницы на перепадах высот.

Каждая квартира обеспечена внутриквартирным устройством для пожаротушения на ранней стадии, а также датчиками адресной пожарной сигнализации в прихожих квартир и коридорах жилых секций, автономными пожарными извещателями во всех остальных помещениях квартир и системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 1 типа. Встроенные помещения общественного назначения (Ф 4.3) в жилых секциях М, Еп и Ел оборудованы автоматическими установками обнаружения пожара (АПС) и системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2 типа. Офисные здания (Ип и Ил) оборудованы автоматическими установками обнаружения пожара (АПС) и системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2 типа. Автостоянка оборудована установкой автоматического пожаротушения (УАПТ) и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2 типа.

Из поэтажных коридоров жилых секций М, Еп и Ел, автостоянки предусмотрено дымоудаление. Предусмотрен подпор воздуха в лифтовые шахты.

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

6.2.8. Организация строительства:

Проект организации строительства жилого комплекса с учреждениями обслуживания и автостоянкой на ул.Земледельческая,5 лит.Б отвечает основным требованиям СНиП 12-01-2004 «Организация строительства» и другой нормативной документации.

Проект отражает передовую технологию и методы производства работ с подбором соответствующих средств механизации строительных процессов.

В проекте определены нормативные сроки продолжительности строительства произведён расчёт материальных и трудовых ресурсов, разработаны мероприятия по охране труда работающих и мероприятия по защите окружающей среды.

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 - требованиям действующих строительных норм и правил (технических регламентов).

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

По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»:

По замечаниям экспертизы в чертежи раздела «Схема планировочной организации земельного участка» были внесены изменения в графические

материалы, откорректированы технико-экономические показатели по генплану, текст пояснительной записки.

По разделу «Архитектурные и объемно-планировочные решения»:

Уточнены и откорректированы планировки этажей корпусов.

В корпусе Ип вместо четвертого этажа запроектирована антресоль над третьим этажом. Аннулированы выходы в жилую часть здания из встроенных помещений 2 и 3 этажа в корпусе Еп.

Фасады корпусов М и Ил приведены в соответствие с согласованием Главного архитектора Санкт-Петербурга.

На планах кровли указаны выходы на кровлю, отметки парапетов, отметки верха вентиляционных шахт, мет. ограждения в соответствии с проектом.

Пояснительная записка откорректирована в соответствии с представленным проектом и дополнена информацией об изменении проектной документации на I этап – секции Вп, Гп, Дп.

Представлено Дополнение к заданию о одновременном вводе в эксплуатацию 1 и 2 этапов и изменении проектной документации на I этап – секции Вп, Гп, Дп, так как входы в жилую часть секции Вп, Гп, Дп (I этап) запроектированы с кровли автостоянки.

По разделу «Инженерные изыскания»:

Силами отдела инженерной геологии ГУП «Трест ГРИИ» выполнены дополнительные изыскания и сведены в отчет «Дополнительные материалы к «Техническому отчету об инженерно-геологических изысканиях для разработки проекта строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и учреждениями обслуживания» заказ 377 - 10(693). Кроме того, составлены дополнительные разрезы по проектируемому корпусу Ип и автостоянке. Внесены дополнения и уточнения в «Технический отчет» ГУП «Трест ГРИИ» заказ 377 - 07(200). Геологическая часть материалов генплана, общей пояснительной записки и конструктивных решений фунда-

ментов по всем корпусам приведена в соответствие с материалами инженерно-геологических изысканий.

По разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

Изменения, внесенные в проектную документацию, по замечаниям экспертизы.

Указаны прочностные характеристики материалов стен, выполнены узлы закрепления наружных и внутренних стен к несущим конструкциям.

Откорректировано расположение колонн, несущих стен в соответствии с архитектурными решениями и расчетом.

Указаны осадочные деформационные швы, выполнены узлы примыкания запроектированного здания к ранее запроектированным секциям.

Выполнены инженерно-геологические разрезы с расположением свай и ростверков, под фундаментные плиты указана замена насыпного грунта.

Указаны арматурные выпуски из фундаментов для стен и колонн.

Представлены узлы опирания безбалочных перекрытий на колонны, указана поперечная арматура плит перекрытий.

Выполнены расчеты железобетонных конструкций по обеспечению огнестойкости в соответствии СТО 36554501-006-2006.

Представлен расчет всего здания (объединенные корпуса Еп и Ел).

Выполнен расчет конструкций и фундаментов автостоянки с учетом нагрузки от пожарных машин на покрытие автостоянки.

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

По замечанию экспертизы:

Переработана система вентиляции жилых квартир корпус М и Еп-Ел.

Шахты дымоудаления выполнены согласно п.6.57 СП 7.131.30.2009.

Представлено письмо заказчика об уведомлении покупателей квартир о наличии механической вытяжной вентиляции.

Откорректирован текст пояснительной записки, Добавлены пожарные краны в корпусе «Ип», представлен расчет объемов запроектированных резервуаров для нужд пожаротушения.

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

Представлены протоколы измерений шума, инфразвука и вибрации от 05.02.2007. Санитарно-эпидемиологическое заключение от 09.02.2007 (ОПЗ, стр. 58).

Указана конструкция оконных заполнений. В чертежах томов АР и ОВ показаны приточные клапаны.

Представлен акустический расчет от движения автотранспорта в зоне закрытой и открытых автостоянок.

Представлен проект ТП. Расчеты шума и оценка ЭМИ выполнены с использованием натурных измерений по аналогу. (Том 31)

Конструкции стен, перегородок и перекрытий указаны на планах и разрезах. (Том ответов 1, листы АР).

ИТП, электрощитовая, насосная, водомерный узел отделены от офисных помещений акустическими перегородками. Шумозащита от движения лифтов обеспечивается тупиковыми коридорами, являющимися акустическими разрывами между лифтовым узлом и жилыми квартирами (Том ответов 1 листы АР).

Типы конструкций междуэтажных перекрытий указаны, расчет звукоизоляции представлен (Том ответов 1 листы АР).

Дано разъяснение: внеквартирные помещения на 16 этаже в осях 5-6, 7-8, Г-Ж площадью по 45 кв.м являются частью коридора (Том ответов 1 листы АР).

Чертежи тома 5.2 (часть 4) Вентиляция (корпус Ил) откорректированы в соответствии с чертежами «Архитектурные решения».

Обосновано размещение шахт вытяжных систем паркинга в корпусах Вп, Гп, Дп, Ип.

Расчеты шума откорректированы в соответствии с томом ОВ, стр. 52 – 71 раздела "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" (Том 3 ответов стр. 55, 65-67).

Представлены акустические характеристики вентсистем КЦКП (паркинг) (стр. 52 – 71 раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», Том 3 ответов стр. 55, 65-67).

Откорректировано время работы строительной техники (стр. 29 – 33 раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства»).

Проектной организацией даны пояснения: технологические решения по офисным помещениям предусматривается выполнить после определения арендаторов. Проекты ТП предполагается выполнить ОАО «Ленэнерго».

Представлено письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 22.09.2010 № 78-00-15/42-9241-10 в адрес ООО «Тор-Инвест», санитарно - эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 16.09.2010 № 78.01.02.000.Т.0023.70.09.10, санитарно-эпидемиологическое заключение от 11.05.2006 № 78.01.06.000.Т.001367.05.06 для «Трамвайного парка №5» СПб ГУП «ГО-РЭЛЕКТРОТРАНС» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д.2-г; письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 17.09.2010 № 78-00-15/42-8544-10 в адрес ООО «Тор-Инвест».

Представлена схема движения автотранспорта в составе ООС, выполнено обоснование решений по мусороудалению в соответствии с требованиями СП 42-128-4690-88, СанПиН 2.1.2.1002-00. Представлены решения по организации накопления крупногабаритных отходов.

Представлена информация по размещению здания ДОУ/школы в соответствии с санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 16.09.2010 № 78.01.02.000.Т.0023.70.09.10 - предполагается уточнить при проектировании этих объектов.

Уточнены места выбросов из подземной автостоянки.

Аннулированы решения по размещению в проектируемых зданиях объектов общественного питания.

Представлен лист экспликация окон, конструкцию оконных проемов и заполнений составе раздела АР

Указаны габариты устанавливаемого лифтового оборудования, с учетом требований транспортировки больных на носилках.

Для секции М указано назначение помещений, расположенных на 17 этаже в осях 5-8:Г-Ж - лифтовые холлы; даны пояснения по назначению антресолей жилых квартир 16 этажа- в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 и СанПиН 2.1.2.1002-00 являются не жилыми помещениями.

Технико - экономические показатели откорректированы в соответствии с принятыми проектом решениями и представлены заверенные заказчиком и организацией - разработчиком проекта.

Откорректированы расчеты КЕО и инсоляции.

По разделу «Мероприятия по охране окружающей среды»:

Предусмотрены компенсационные посадки зеленых насаждений (том 16.1 стр. 73).

Обосновано отнесение отходов грунта к V классу опасности для окружающей среды (ПТР Приложение).

9. Выводы:

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплекса с учреждениями обслуживания и автостоянкой; 2 этап – корпуса М, Еп, Ел, Ип, Ил, автостоянка и изменение проектной документации на 1 этап – секции Вп, Гп, Дп по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Земледельческая, д.5, лит.Б рекомендуются к утверждению со следующими основными технико - экономическими показателями:

<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Количество</i>
Площадь участка в границах землепользования	га	3.0706
Площадь участка №2 (1 и 2 этапы) в т. ч.	га	2.1800
Площадь участка 1 этапа	м ²	1330.5
Площадь участка 2 этапа	м ²	20469.5
Площадь застройки корпусов М, Еп, Ел, Ип, Ил и автостоянки (2 этап) в т. ч.	м ²	7418.4
Площадь застройки корпусов Еп, Ел,	м ²	1307.2
Площадь застройки корпуса М,	м ²	1045.0
Площадь застройки корпуса Ип,	м ²	383.0
Площадь застройки корпуса Ил		428.2
Площадь застройки пристроенной автостоянки	м ²	4230.0
Общая площадь корпусов М, Еп, Ел, Ип, Ил и автостоянки	м ²	45679.0
Площадь квартир без учета балконов и лоджий корпусов М, Еп, Ел в т.ч.	м ²	23482.1
Корпуса М	м ²	9283.65

Правительство Санкт-Петербурга
Служба государственного строительного надзора и экспертизы

<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Количество</i>
Корпусов Еп, Ел	м ²	14200.45
Общая площадь встроенных помещений корпусов М, Еп, Ел.	м ²	1136.15
Общая площадь встроенных помещений корпусов Ип, Ил.	м ²	2463.95
Общая площадь помещений автостоянки на 99 мест	м ²	3454.0
Строительный объем корпусов М, Еп, Ел, Ип, Ил и автостоянки в т. ч.	м ³	153903.0
Строительный объем корпуса М,	м ³	58085.0
Строительный объем корпусов Еп, Ел,	м ³	71008.0
Строительный объем корпуса Ип,	м ³	5956.0
Строительный объем корпуса Ил	м ³	6725.0
Строительный объем автостоянки	м ³	12129.0
Количество квартир в корпусах М, Еп, Ел в том числе:	шт.	449
1-комнатных в корпусе М	шт.	58
1-комнатных с кухней-нишей в корпусе М	шт.	146
2-комнатных в корпусе М	шт.	18
3-комнатных в корпусе М	шт.	12
1-комнатных с кухней-нишей в корпусах Еп, Ел	шт	65
2-к омнатных в корпусах Еп, Ел	шт	65
3-комнатных в корпусах Еп, Ел	шт	85

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 авторского надзора лежит на руководителе проекта (главном инженере проекта, главном архитекторе проекта).

Заключение № 193-2-2010 СГСНпЭ

Примечания: 1. С выходом настоящего заключения отрицательные заключения Управления государственной экспертизы от 28.06.2009 №193-2010 и от 17.09.2009 №193-1-2010 аннулируются.

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



Е.Н.Балакина