

Общество с ограниченной ответственностью
„МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА”
Свидетельство об аккредитации RA.RU.610877



„УТВЕРЖДАЮ”
Генеральный директор
ООО „Межрегиональная
Негосударственная Экспертиза”
Персов В.Л.
” 1 ” августа 2016 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 7 8 - 2 - 1 - 2 - 0 2 2 2 - 1 6

регистрационный номер заключения

Объект капитального строительства

Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5
по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч. 1
(восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной).
Кадастровый номер 78:12:0006355:3126

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 10.06.2016 вх. № 1876.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 10.06.2016 № 205/2016.

На рассмотрение представлена документация в составе:

- Пояснительная записка с исходно-разрешительной документацией (Раздел 1, Том 1, шифр 15-5-П/13.1-ПЗ)
- Архитектурные решения (Раздел 3, Том 3, шифр 15-5-П/13.1-АР)
- Электроосвещение и силовое электрооборудование. Внутренние сети жилого дома (Раздел 5, Подраздел 1, Том 5.1.1, шифр 15-5-П/13.1-ЭМ.1)
- Системы водоснабжения и канализации. Внутренние сети жилого дома (Раздел 5, Подраздел 2, 3, Том 5.2.1, шифр 15-5-П/13.1-ВК.1)
- Отопление и вентиляция. Внутренние сети жилого дома (Раздел 5, Подраздел 4, Том 5.4.1, шифр 15-5-П/13.1-ОВ.1)
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка (Раздел 9, Том 9.1, шифр 15-5-П/13.1-ПБ)
- Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию, от 11.07.2016.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5.

Адрес: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч. 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной). Кадастровый номер 78:12:0006355:3126.

Назначение объекта	Жилое здание Надземный гараж Трансформаторная подстанция
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий не существует
Принадлежность к опасным производственным объектам	Объект не относится к опасным производственным объектам
Пожарная и взрывопожарная опасность: жилое здание надземный гараж трансформаторная подстанция	не категоризируется категория В категория В
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: жилое здание, надземный гараж трансформаторная подстанция	с постоянным пребыванием людей без постоянного пребывания людей
Уровень ответственности	Нормальный

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

1.4. Перечень сведений об объекте капитального строительства

1.4.1. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства

Площадь земельного участка	1,5292 га
Площадь застройки	4120,54 м ²
Строительный объем,	204418,01 м ³
в том числе:	
надземной части	196457,35 м ³
подземной части	7960,66 м ³
Общая площадь	64296,53 м ²
Площадь встроенных помещений	33,93 м ²
Количество зданий, сооружений	2 шт.
Количество машино-мест,	238 м/м
в том числе в пристроенной автостоянке	204 м/м
Максимальная высота	74,250 м

В том числе:

Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой

Площадь застройки,	4094,00 м ²
в том числе многоквартирного дома	2611,00 м ²
Строительный объем,	204418,01 м ³
в том числе:	
надземной части многоквартирного дома	166309,69 м ³
надземной части автостоянки	30147,66 м ³
подземной части	7960,66 м ³
Общая площадь многоквартирного дома	56218,00 м ²
Общая площадь пристроенной автостоянки	8078,53 м ²
Площадь парковочных мест автостоянки	3231,61 м ²
Площадь технических помещений и проездов автостоянки	4846,92 м ²
Общая площадь квартир	35043,11 м ²
Площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме,	10734,71 м ²
в том числе:	
площадь переходных балконов и лоджий	1388,28 м ²
площадь технического чердака (высота менее 1,8 м)	2608,21 м ²
Площадь квартир,	33709,84 м ²
кроме того, площадь балконов и лоджий квартир	3170,83 м ²
Количество этажей,	6, 25 эт.
в том числе подземных	1 эт.
Количество секций	6 шт
Количество квартир,	836 шт
в том числе:	
1-комнатных	384 шт

квартир-студий	144 шт
2-комнатных	308 шт
Лифты	19 шт
Инвалидные подъемники	6 шт

БКТП*

Площадь застройки 26,54 м²

*Сетевая организация вправе изменить размеры БКТП при выборе ее изготовителя (согласно ТУ).

1.4.2. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов

Класс энергетической эффективности здания	В (Высокий)
Удельный расход тепловой энергии на 1 м ² площади	60,0 кВт·ч/м ² ·год
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций:	
стены типового этажа – газобетон	375 мм
стены первого этажа – газобетон	400 мм
торцевые монолитные стены – базальтовая вата	150 мм
кровля и перекрытие над подвалом – базальтовая вата	
Заполнение световых проемов:	
двойной стеклопакет из ПВХ профиля	
с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее	0,51 м ² С/Вт

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Проектные организации

ООО «Проектно-Конструкторское Бюро «Строй-Проект», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.02.2015 № 0072.05-2009-7842392721-П-031 выдано СРО НП «Объединение проектировщиков».

Адрес: 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик: ООО «БалтИнвестГрупп».

Юр. адрес: 188660, Ленинградская область, пос. Бутры, Школьная ул., д. 11, корп. 1.

Заявитель, заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства».

Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит. А.

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

Договор о передаче функций Заказчика от 01.02.2014 № 3/-ФЗ.

2. Основания для разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

Задание на проектирование на внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение ООО «МНЭ» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14 (приложение № 1 к договору на проектирование от 10.06.2016 № 15-5-П/13.1).

Градостроительный план земельного участка № RU 78153000-20774 (кадастровый № 78:12:0006355:3126).

Распоряжение КГА от 28.07.2014 № 1943 об утверждении градостроительного плана земельного участка.

Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от 16.06.2014 бланк 78-АЗ 431419.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МНЭ» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

Оценка представленной проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч. 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной) выполнена в части изменений, указанных в справке об изменениях от 11.07.2016, внесенных в проектную документацию, по которой получено положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14, на основании задания на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 10.06.2016 № 15-5-П/13.1).

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Пояснительная записка

В пояснительную записку проекта внесены следующие изменения:

1. Уточнены технико-экономические показатели объекта в результате устранения технических и арифметических ошибок прежней редакции, в том числе площади застройки БКТП, площадь квартир, общая площадь квартир, строительный объем, общая площадь автостоянки. Уточненные технико-экономические показатели приведены в п. 1.4.1 настоящего заключения.

2. Приведена информация о соответствии объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности прибором учета используемых энергетических ресурсов (включена в п. 1.4.2 настоящего заключения).

3. Приведены идентификационные сведения об объекте капитального строительства в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (включены в п. 1.2 настоящего заключения).

4. Выполнен расчет требуемого количества машино-мест для встроенного помещения бытового обслуживания площадью 33,93 кв. м: 1 машино-место – для персонала (в соответствии с требованиями п.2.10, 3.7 СанПиН 2.1.2.2645-10 предусмотрено за пределами земельного участка жилого дома, на сопредельной территории в красных линиях проектируемого по ППТ проезда. Расчетное количество одновременных посетителей помещения бытового обслуживания составляет 2 человека, в связи с чем увеличение количества машино-мест на проектируемом земельном участке в связи с проектированием встроенного помещения не требуется.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы

1. Представлено задания на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 10.06.2016 № 15-5-П/13.1).

2. Представлена справка о внесенных изменениях в проект.

3. Представлен перечень технико-экономических показателей объекта.

4. Представлены идентификационные сведения об объекте.
5. Представлен расчет требуемого количества парковочных мест для встроенного помещения. Обосновано отсутствие необходимости внесения изменений в раздел «Схема планировочной организации земельного участка».
6. Приведено заверение о совместимости измененных проектных решений с разделами проекта, в которые изменения не вносились.

3.1.2. Архитектурные решения

Оценка соответствия требованиям действующих нормативных документов произведена только в части измененных проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 10.06.2016 № 15-5-П/13.1), в соответствие с которым предусмотрено внесение следующих изменений в раздел АР:

1. Нежилое помещение общественного назначения в осях 82-85 и А-Е (площадью 33,93 кв. м) заменено на встроенное помещение бытового обслуживания без изменения конфигурации и площади помещения. На данной стадии проектирования помещение имеет открытое планировочное решение. Предусмотрено, что конкретный вид бытового обслуживания населения и расстановка оборудования будет произведена собственником помещения с соблюдением действующих санитарных норм на дальнейших стадиях проектирования или использования помещения. Количество сотрудников и посетителей определено – 2 работника и 2 одновременных посетителя. Все помещения обеспечены естественным освещением через проемы в наружных стенах и изолированными входами от жилой части. Машино-места для персонала встроенных помещений планируются за границей придомовой территории.

2. Здание трансформаторной подстанции (поз. 3 на Схеме планировочной организации земельного участка) переименовано в БКТП и отражено в технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

3. Уточнены показатели площади квартир, общей площади квартир, общей площади пристроенной автостоянки, строительного объема объекта; перечень сведений об объекте дополнен показателями площади встроенных помещений, площади нежилых помещений, в том числе площади общего имущества в многоквартирном доме, количества лифтов, подъемников для инвалидов.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и соответствуют положительному заключению ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы

1. Откорректировано функциональное назначение встроенного помещения в соответствии с разрешенными видами использования земельного участка. Обосновано отсутствие необходимости внесения изменений в раздел «Технологические решения».

2. Откорректированы технико-экономические показатели объекта.

3.1.3. Система электроснабжения

Электроснабжение встроенного помещения осуществляется от щита встроенного помещения (предусмотренного при внесении изменений в проект), устанавливаемого в ГРЩ жилого дома.

Щит встроенных помещений оснащается узлом учета. Защита отходящих линий осуществляется автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями.

Расчетная электрическая мощность встроенного помещения – 3,39 кВт.

Остальные проектные решения по проекту электроснабжения остаются без изменений и соответствуют положительному заключению ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

3.1.4. Системы водоснабжения и водоотведения

Системы водоснабжения и водоотведения

Проект систем водоснабжения и водоотведения объекта ранее получил положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

Изменение проектов систем водоснабжения и водоотведения выполняется в связи с изменением функционального назначения помещений 1-го этажа в осях «82-85» и «А-Е».

Внесение изменений в проекты систем водоснабжения и водоотведения выполняется на основании задания на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 10.06.2016 № 15-5-П/13.1).

Система наружного водоснабжения

Принципиальные решения систем наружного водоснабжения не изменены и соответствуют положительному заключению ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

Система наружного водоотведения

Принципиальные решения систем наружного водоснабжения не изменены и соответствуют положительному заключению ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

Внутренний водопровод и канализация

Принципиальные решения внутренних систем водоснабжения и водоотведения соответствуют положительному заключению ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

Для встроенных помещений предусматривается автономная система водоснабжения, имеющая отдельный водомерный узел согласно типовым решениям альбома ЦИРВ 02А.00.00.00 (на ответвлении) и автономная система канализации с отдельным выпуском.

Горячее водоснабжение встроенных помещений – местное, от электроводонагревателя, установленного в санитарном узле.

3.1.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Изменение проектной документации предусматривает устройство встроенного помещения бытового назначения площадью 33,93 кв. м на 1 этаже в осях «82-85»/«А-Е» вместо помещений общественного назначения.

Система отопления встроенного помещения принята двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя, отдельной веткой от ИТП жилого дома с установкой на ответвлении в ИТП счетчика тепловой энергии. В качестве отопительных приборов во встроенных помещениях приняты стальные панельные радиаторы, с термостатическими клапанами и запорной арматурой. Воздухоудаление предусматривается в верхних точках системы через воздушные клапаны, встроенные в отопительные приборы. Слив теплоносителя запроектирован в нижних точках системы через дренажный кран со штуцером, для присоединения гибкого шланга и отведением воды в ближайший приямок в подвале и далее в канализацию.

Трубопроводы системы отопления, прокладываемые по подвалу, приняты из стальных водогазопроводных труб в тепловой изоляции. Разводящие трубопроводы по помещениям запроектированы из металлопластиковых труб с прокладкой в конструкции пола в защитных гофрированных трубах.

Вентиляция встроенного помещения – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток наружного воздуха осуществляется через открываемые форточки и приточные оконные клапаны.

Вытяжка – естественная и канальным вентилятором, с установкой регулируемых решеток, с удалением воздуха через самостоятельные вентканалы.

Остальные проектные решения раздела соответствуют положительному заключению ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14.

Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию при проведении экспертизы

1. Представлено задание на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 10.06.2016 № 15-5-П/13.1).

2. Представлена справка о внесенных изменениях в раздел ОВ.

3. Представлены измененные проектные решения по разделу ОВ.

3.1.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

По проектной документации получено положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 20.08.2014 № 4-1-1-0542-14, в том числе на соответствие требованиям пожарной безопасности.

Оценка соответствия противопожарным требованиям действующих нормативных документов производилась только в части изменения проектных решений, предусмотренных справкой об изменениях, внесенных в соответствии с заданием на проектирование на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к договору на проектирование от 10.06.2016 № 15-5-П/13.1).

Проектные решения по определению противопожарных разрывов, проездов и подъездов к зданию, степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности здания, расходов воды на наружное и внутреннее пожаротушение, пути эвакуации, предусмотрены в соответствии с проектными решениями, получившими положительное заключение, в рамках данной экспертизы не рассматриваются и остаются без изменений в соответствии с первоначальным проектом.

Внесены следующие изменения, касающиеся пожарной безопасности:

- нежилое помещение общественного назначения в осях 82-85 и А-Е (площадью 33,93 кв. м) заменено на встроенное помещение бытового обслуживания без изменения конфигурации и площади помещения, отделенное от жилой части глухими противопожарными перегородками 1 типа, с изолированными наружными входами от жилой части; функциональная пожарная опасность встроенного помещения – Ф3.5.

- сооружение трансформаторной подстанции (поз. 3 на Схеме планировочной организации земельного участка) переименовано в БКТП и отражено в технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

БКТП: IV степени огнестойкости, СО, Ф5.1, категории по пожарной опасности В, расположено на расстоянии более 12 м от зданий и сооружений.






4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование, техническим условиям, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный дом с пристроенной автостоянкой. Корпус 5» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, уч. 1, (восточнее дома 112, корпус 6, литера Б по Октябрьской набережной), кадастровый номер: 78:12:0006355:3126, соответствует требованиям технических регламентов.

№п/п	Должность эксперта ФИО эксперта Номер аттестата	Направление деятельности	Раздел заключения	Подпись эксперта
1	Начальник отдела, эксперт по организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, по объемно- планировочным и архитектурным решениям Галай Виктор Михайлович МС-Э-65-3-4043 ГС-Э-14-2-0424	3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий 2.1.2. Объемно- планировочные и архитектурные решения	3.1.1; 3.1.2; 4.1; 4.2	
2	Эксперт по электроснабжению и электропотреблению Волчков Александр Николаевич МР-Э-17-2-0547	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	3.1.3; 4.1	
3	Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации Осипова Галина Ивановна МР-Э-25-2-0031	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	3.1.4; 4.1	
4	Эксперт по отоплению, вентиляции, кондиционированию Пономарева Ольга Александровна МС-Э-79-2-4427	2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	3.1.5; 4.1	
5	Эксперт по пожарной безопасности Шматко Тарас Андреевич ГС-Э-27-2-0624	2.5. Пожарная безопасность	3.1.6; 4.1	

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ 0000887

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610877 № 0000887
(номер свидетельства об аккредитации) (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная государственная Экспертиза» (далее и в дальнейшем - Общество)

Негосударственная Экспертиза» (ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза») (полное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1107847277867

место нахождения 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, пом. 86 Н (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

инженерных изысканий (вид государственной экспертизы, в отношении которого выданы аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 03 декабря 2015 г. по 03 декабря 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации М.П. *М.А. Якутова* (подпись)

ООО «Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» ОГРН 1107847277867

Итого в настоящем документе прошито и пронумеровано

10 (десять)

Генеральный директор ООО «Межрегиональный

Национальная Экспертная

«01»

