

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



„УТВЕРЖДАЮ“

Генеральный директор  
ООО „Межрегиональная  
Негосударственная Экспертиза“  
Персов В.Л.  
„ 3 ” августа 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	7	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

регистрационный номер заключения

**Объект капитального строительства**

Многоквартирный жилой дом  
с пристроено-встроенными помещениями и подземной автостоянкой  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Днепропетровская ул., д. 37, литера А  
(кадастровый номер: 78:31:0001525:6)

**Объект экспертизы**

Проектная документация

## 1. Общие положения

### 1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 28.06.2018 вх. №408/1.
- Договор на проведение негосударственной экспертизы от 28.06.2018 № 227/2018.

На рассмотрение представлена документация в составе:

- Раздел 1 Том 1 шифр 15/09-ПЗ. Пояснительная записка;
- 
- Раздел 3 Книга 1 Том 3.1 шифр 15/09-АР1. Архитектурные решения;
- Раздел 4 Книга 2 Том 4 шифр 15/09-КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Технический отчет о результатах полевых испытаний железобетонными сваями вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на объекте: «Многоквартирный жилой дом с пристроено-встроенными помещениями и подземной автостоянкой». Адрес объекта: 197198 г. Санкт-Петербург ул. Днепропетровская д. 37 Литера А. Инв. № 011-17 шифр 15/09 КЖ.0.

### 1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

- Объект: Многоквартирный жилой дом с пристроено-встроенными помещениями и подземной автостоянкой.
- Адрес: г. Санкт-Петербург, Днепропетровская ул., д. 37, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001525:6).
- Источник финансирования – собственные средства.

#### Идентификационные признаки

Назначение объекта	Здания жилые общего назначения (код по ОК 013-2014 – 100.00.20.10)
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Подтопление грунтовыми водами, морозное пучение грунтов
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не относится
Пожарная и взрывопожарная опасность	Не категоризируется
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	С постоянным пребыванием людей
Уровень ответственности	Нормальный

### 1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы

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. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
<b>1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта</b>		
1.1.	Площадь застройки	3666,80 м <sup>2</sup>
1.2.	Площадь участка	9262,00 м <sup>2</sup>
1.3.	Строительный объем – всего, в том числе:	93070,40 м <sup>3</sup>
1.3.1.	- надземной части	77151,40 м <sup>3</sup>
1.3.2.	- подземной части	15919,00 м <sup>3</sup>
1.4.	Общая площадь	27278,50 м <sup>2</sup>
1.5.	Площадь нежилых помещений	13375,90 м <sup>2</sup>
1.6.	Площадь встроенно-пристроенных помещений, площадь встроенных помещений, в том числе:	3823,20 м <sup>2</sup>
1.6.1.	- офисы	660,40 м <sup>2</sup>
1.6.2.	- помещений гостиницы в т.ч. 32 гостиничных номера	1888,70 м <sup>2</sup> 1573,0 м <sup>2</sup>
1.6.3.	- места общего пользования	1003,70 м <sup>2</sup>
1.6.4.	- подвал	270,40 м <sup>2</sup>
1.7.	Количество зданий, сооружений (секций)	6
1.8.	Количество машино-мест, в том числе:	106 м/м
1.8.1.	- открытые автостоянки	23 машино-мест
1.8.2.	- в подземной автостоянке	83 машино-мест
1.9.	Максимальная высота объекта	32,46 м
<b>2. Объекты непроизводственного назначения</b>		
<b>2.1. Нежилые объекты - 6 секция</b>		
2.1.1.	Количество номеров гостиницы	32 шт.
2.1.2.	Вместимость (офисные помещения)	30 чел.
2.1.3.	Количество этажей, в том числе:	9
2.1.4.	- подземных:	1 этаж
2.1.5.	Лифты	1 шт.
2.1.6.	Эскалаторы	0
2.1.7.	Инвалидные подъемники	1 шт.
<b>2.2. Объекты жилищного фонда</b>		
2.2.1.	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	13902,6 м <sup>2</sup>
2.2.2.	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	9552,7 м <sup>2</sup>
2.2.3.	Количество этажей:	
	- 1 сек	12-8
	- 2 сек	12
	- 3, 4 сек	9
	- 5 сек	8
2.2.3.1.	- в том числе подземных	1
2.2.4.	Количество секций	5 секций
2.2.5.	Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	292/14260,3 м <sup>2</sup>
2.2.5.1.	- студия	69/1671,4 м <sup>2</sup>

2.2.5.2.	- 1-комнатные	87/3256,2 м <sup>2</sup>
2.2.5.3.	- 2-комнатные	98/6038,6 м <sup>2</sup>
2.2.5.4.	- 3-комнатные	30/2365,5 м <sup>2</sup>
2.2.5.5.	- 4-комнатные	8/928,6 м <sup>2</sup>
2.2.6.	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	14260,3 м <sup>2</sup>
2.2.7.	Лифты	7 шт.
2.2.8.	Эскалаторы	-
<b>3. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборам учета используемых энергетических ресурсов</b>		
3.1.	Класс энергоэффективности здания	В+(высокий)
3.2.	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	199,02 кВт•ч/м <sup>2</sup>
3.3.	Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	минеральная вата, экструдированный материал
3.4.	Заполнение световых проемов	металлопластик, алюминиевый профиль с двойным стеклопакетом

#### 1.1. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

##### Проектная организация

- ООО «КБ Сегмент». Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации от 21.02.2018 №111, выдана Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество проектных организаций». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-172-25062012. Регистрационный номер в реестре членов: 426, дата регистрации: 28.05.2018.

Адрес: 198329, г. Санкт-Петербург, ул. Добровольцев, д. 24, лит. А, пом. 1-Н.

#### 1.2. Идентификационные сведения о заявителе, заказчике, застройщике

- Заказчик (Заявитель, Застройщик): ООО «Строительные ресурсы. Лиговский»;  
Адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Яблочкова, д. 9, лит. Ю.

#### 2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации:

##### 2.1. Основания для разработки проектной документации:

- Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию, утвержденное Заказчиком от 07.09.2018;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 27.04.2016 № 78-2-1-3-0128-16;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 06.06.2016 № 78-2-1-3-0162-16;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 28.08.2017 № 78-2-1-2-0179-17;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 29.05.2018 № 78-2-1-2-0108-18;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная

- Негосударственная Экспертиза» от 03.04.2018 № 78-2-1-2-0045-18;  
- Справка о внесенных изменениях в проектную документацию.

### **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1. Описание технической части проектной документации**

Изменения, внесённые в проектную документацию объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с пристроено-встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Днепропетровская ул., д. 37, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001525:6), соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза и получены положительные заключения ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 27.04.2016 № 78-2-1-3-0128-16, от 06.06.2016 № 78-2-1-3-0162-16, от 28.08.2017 № 78-2-1-2-0179-17, от 29.05.2018 № 78-2-1-2-0108-18 и от 03.04.2018 № 78-2-1-2-0045-18.

##### **3.1.1. Схема планировочной организации земельного участка**

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В раздел «Схема планировочной организации земельного участка» изменения не вносились. Принципиальные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

##### **3.1.2. Архитектурные решения**

В раздел внесены следующие изменения: в подземной автостоянке жилого дома из общей площади, предназначенной для парковки автомобилей, выделены отдельные машино-места (с указанием площади каждого отдельного машино-места); в приложение 2 раздела АР внесены уточнения о составе помещений гостиницы (указаны помещения, предназначенные для обслуживания гостиничных номеров площадью 315,7 м<sup>2</sup>).

Остальные принципиальные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения», остаются без изменений.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

##### **3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Уровень ответственности здания – нормальный в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ.

Согласно климатическому районированию площадка строительства относится к району строительства IIВ, снеговому району III (значение веса снегового покрова 180,00 кг/м<sup>2</sup>) ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 30,00 кг/м<sup>2</sup>). Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 92% составляет минус 24 °С.

Внесение изменений в проектную документацию, имеющую положительные заключения негосударственной экспертизы, выполнено в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2009 раздел 7.

Проектная документация рассматривалась только в части изменений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию. В раздел внесено следующее:

- в соответствии с полевыми испытаниями грунтов железобетонными сваями статической вдавливающей нагрузкой в секциях 4, 5 и 6 определена несущая способность свай, которая составляет 166,00 тс. В связи с этим изменилось расположение свай в свайном поле, также изменилось армирование ростверка.

Остальные принципиальные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения», соответствуют ранее выданному положительному заключению.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют действующим нормативным документам, требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **3.1.4. Система электроснабжения**

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В подраздел «Система электроснабжения» изменения не вносились. Принципиальные решения, принятые в подразделе, остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

#### **3.1.5. Системы водоснабжения и водоотведения**

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

Принципиальные решения, принятые в подразделе «Система водоснабжения и система водоотведения», остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

#### **3.1.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

В подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» изменения не вносились.

Принципиальные решения, принятые в подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

#### **3.1.7. Сети связи**

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных заданием на внесение изменений в проектную документацию.

В подраздел «Сети связи» изменения не вносились. Принципиальные решения, принятые в подразделе, остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

#### **3.1.8. Технологические решения**

Проектная документация рассматривалась только в части решений, предусмотренных

зданием на внесение изменений в проектную документацию.

В подраздел «Технологические решения» изменения не вносились. Принципиальные решения, принятые в подразделе, остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### **3.1.9. Проект организации строительства**

В раздел изменения не вносились.

Принципиальные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства», остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### **3.1.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

В раздел изменения не вносились.

Принципиальные решения, принятые в разделе остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### **3.1.11. Санитарно-эпидемиологическая безопасность**

По проекту имеются положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза».

В раздел АР внесены изменения, связанные с выделением в общем помещении подземного гаража - стоянки отдельных машино-мест, с указанием площади отдельного места для автомобиля в зависимости от его габаритов и класса.

Указанные изменения не влияют на вопросы санитарно-эпидемиологической безопасности и полностью совместимы с согласованными ранее проектными решениями.

### **3.1.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

По проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы, в том числе на соответствие требованиям пожарной безопасности.

Оценка соответствия противопожарным требованиям действующих нормативных документов производилась только в части изменения проектных решений, предусмотренных настоящей корректировкой, в соответствии с заданием на проектирование.

Проектные решения по определению противопожарных разрывов, класса конструктивной пожарной опасности здания, предусмотрены в соответствии с проектными решениями, получившими положительное заключение, в рамках данной экспертизы не рассматриваются и остаются без изменений в соответствии с первоначальным проектом.

Внесенные изменения совместимы с остальными проектными решениями, в отношении которых получено положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза».

Внесены следующие изменения, касающиеся пожарной безопасности:

- В соответствии с заданием на корректировку проектной документации предусмотрено выделение постоянно закрепленных мест в помещениях автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам. Для выделения машино-мест предусмотрено нанесение разметки на полу.

### **3.1.13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

В раздел изменения не вносились. Принципиальные решения, принятые в разделе остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### **3.1.14. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащения зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов**

В раздел изменения не вносились.

Принципиальные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов», остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

### **3.1.15. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

Комплексное обеспечение безопасности эксплуатации здания характеризуется набором групп показателей, к числу важнейших из которых относятся:

- состояние грунтов основания;
- состояние строительных конструкций.

Внесением изменений в проектную документацию предусматриваются решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию здания в соответствии с требованиями нормативных документов, в том числе с учетом главы 6.2 Градостроительного кодекса.

В раздел изменения не вносились. Принципиальные решения, принятые в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», остаются без изменений и соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

## **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**

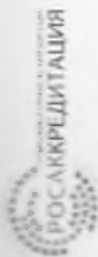
Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с пристроено-встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Днепропетровская ул., д. 37, литера А (кадастровый номер 78:31:0001525:6), соответствует требованиям технических регламентов.



Эксперты

№	Должность эксперта, ФИО, номер аттестата	Направление деятельности	Раздел заключения	Подпись эксперта
1.	2	3	4	5
1.	Начальник отдела Галай Виктор Михайлович МС-Э-65-3-4043	3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	1; 2; 3; 4;	
2.	Эксперт по схемам планировочной организации земельных участков Костин Александр Викторович МС-Э-42-2-9320 МС-Э-2-2-7963	2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков 2.1.2. Объемно- планировочные и архитектурные решения	2.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.1.13; 4.2	
3.	Эксперт по конструктивным решениям Меер Лариса Васильевна МС-Э-64-2-4026 МС-Э-33-2-5983	2.1.3. Конструктивные решения 2.1.4. Организация строительства	2.1; 3.1.3; 3.1.9; 3.1.14; 3.1.15; 4.2	
4.	Эксперт по электроснабжению и электропотреблению Волчков Александр Николаевич МС-Э-2-2-7953	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	2.1; 3.1.4; 4.2	
5.	Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации Осипова Галина Ивановна МС-Э-19-2-7330	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	2.1; 3.1.5; 4.2	
6.	Эксперт по отоплению, вентиляции, кондиционированию Гонтарь Татьяна Анатольевна МС-Э-49-2-6408	2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	2.1; 3.1.6; 4.2	
7.	Эксперт по системам автоматизации, связи и сигнализации Коротков Михаил Александрович МС-Э-95-2-4856	2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации	2.1; 3.1.7; 4.2	

8.	Эксперт по охране окружающей среды Докудовская Анна Олеговна МС-Э-31-2-3157	2.4.1. Охрана окружающей среды	2.1; 3.1.10; 4.2	
9.	Эксперт по санитарно-эпидемиологической безопасности Кугушева Ольга Михайловна МС-Э-13-9-10512	9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность	2.1; 3.1.8; 3.1.11; 4.2	
10.	Эксперт по пожарной безопасности Шматко Тарас Андреевич МС-Э-22-2-8684	2.5. Пожарная безопасность	2.1; 3.1.12; 4.2	



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

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная

Негосударственная Экспертиза»

(ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»)

ОГРН 1107847277867

место нахождения

197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, пом. 86 Н

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

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

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова

М.П.

Федеральное государственное учреждение «Агентство по аккредитации»

Федеральное государственное учреждение «Агентство по аккредитации»

Итого в настоящем документе пропущено и  
пропущено

*И. С. Сидорова* лист 26

Генеральный директор ООО «Сбербанк России»

Неросударственный акционерный институт

г. Москва, ул. Давыдовская, д. 10

«03» августа 2004 г.

