



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-
ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ И СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ»**



Общество является членом Координационного совета экспертных организаций при Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ, ВЫДАННОЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБОЙ ПО АККРЕДИТАЦИИ
№ RA.RU.611622

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ, ВЫДАННОЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБОЙ ПО АККРЕДИТАЦИИ
№ RA.RU.611643

190013, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МОСКОВСКИЙ ПР., д.22.
Тел. (812) 600-25-68, факс (812) 600-25-67, Dianasha@mail.ru
WWW.EXPERTIZA-NEGOS.RU



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА»,
доктор технических наук, профессор

Казakov Юрий Николаевич

«20» октября 2023 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№**

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	6	3	4	5	4	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Вид объекта экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, кадастровый номер: 78:06:0220902:4412

г. Санкт-Петербург
2023 г.

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ"

190013, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 22, литера Т, помещение 13Н.

тел. (812) 600-25-68

факс: (812) 600-25-67

ИНН 7838497009

КПП 783801001

ОГРН 1137847419555

ОКТМО 40302000

р/с 40702810803000490048

в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге

к/с 30101810100000000723

БИК 044030723

Свидетельства об аккредитации:

- свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611622;

- свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611643.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Строительный трест»

195271, г. Санкт-Петербург, пр. Кондратьевский, дом 62, корпус 4, литер А, пом. 4-Н, каб. 36,

р.м. 1

ИНН 7804181303

КПП 780401001

ОГРН 1047806016444

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Строительный трест» на проведение экспертизы от 16.10.2023 г.;

– Договор № 1792-ПД/2023 от 16.10.2023 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- Раздел 1. «Пояснительная записка» проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412,» (Шифр ПР/ШКИП19/21.00-00-ПЗ);
- Раздел 3. «Архитектурные решения» проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412» (Шифр ПР/ШКИП19/21.00-00-АР);
- Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 2. «Конструктивные решения» Том 4.2. проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412» (Шифр ПР/ШКИП19/21.00-00-КР2);
- Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 3. «Конструктивные решения. Расчетная часть» Том 4.3. проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412» (Шифр ПР/ШКИП19/21.00-00-КР3);
- Раздел 6. «проект организации строительства» Том 6. проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412» (Шифр ПР/ШКИП19/21.00-00-ПОС);
- Раздел 12. «Иная документация» «Геотехническое обоснование» для объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412» (Шифр ПР/ШКИП19/21.00-00-ГТО), выполнено специалистами кафедры Геотехники ФГБОУ ВО «СПбГАСУ» в 2023 году;
- Справка о внесении изменений (№3) в проектную документацию, получившую положительное заключение, в части изменения технических решений от 13.10.2023 г.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий № 78-2-1-1-065356-2022 от 12.09.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка)» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412, выданное ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-066946-2022 от 19.10.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка)» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412, выданное ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-044190-2023 от 28.07.2023 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка)» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412, выданное ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА»

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

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

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

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка)

Адрес объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1.	Площадь застройки	м ²	23868
2.	Площадь участка	м ²	39753
3.	Строительный объем жилого здания в т.ч:	м ³	508630
	Надземной части	м ³	384572
	Подземной части	м ³	124058
4.	Общая площадь здания	м ²	134010
5.	Площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	2377
6.	Площадь кладовых в надземных этажах (включая технический этаж)	м ²	3004
7.	Площадь подземных этажей (включая автостоянку, кладовые, технические помещения жилой части), в.т.ч:	м ²	36748
	Площадь автостоянки (помещение для хранения автомобилей)	м ²	27265
	Площадь кладовых для жильцов	м ²	1641
8.	Максимальная высота	м	39,95
9.	Количество зданий и сооружений	шт.	1
10.	Количество этажей	шт.	9,11,14,15
11.	Этажность	шт.	7,9,12,13
12.	Общая площадь квартир (с учетом террас с понижающим коэффициентом)	м ²	62686
13.	Площадь квартир (за исключением террас)	м ²	62550
14.	Количество квартир, в.т.ч:	шт.	1190
	однокомнатные	шт.	418
	двухкомнатные	шт.	445
	трехкомнатные	шт.	252

	студии	шт.	75
15.	Количество машино-мест, В.т.ч. в подземном гараже	шт.	824
		шт.	721
16.	Лифты	шт.	27
17.	Назначение	шт.	Объект непроизводственного назначения
18.	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность		Не принадлежит
19.	Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территорию, на которой будет осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения		Отсутствует
20.	Принадлежность к опасным производственным объектам		Не принадлежит
21.	Пожарная и взрывопожарная опасность		Не категоризируется
22.	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей		Да
23.	Уровень ответственности		Нормальный
24.	Степень огнестойкости здания		I-Встроенно- пристроенная автостоянка II-Жилой дом
25.	Класс конструктивной пожарной опасности		C0
26.	Класс сооружения по условиям эксплуатации		I

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический подрайон – ПВ.

Ветровой район – II.

Снеговой район – III.

Интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий - II категория сложности.

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не требуются.

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

Генеральный проектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная кампания»
(ООО «Архитектурная кампания»)
191124, город Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 23 лит. А, пом. 230н
ИНН 7838411227
КПП 784201001
ОГРН 1089847272932

Выписка из единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 7838411227-20230726-2046 от 26.07.2023 г., выдана «НОПРИЗ». Регистрационный номер СРО-П-179-007838411227-0668.

Организация, выполнившая геотехническое обоснование:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»)
190005, г. Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4
ИНН 7809011023
КПП 783901001
ОГРН 1027810225310

Выписка из единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 7809011023-20230901-1433 от 01.09.2023 г., выдана «НОПРИЗ». Регистрационный номер СРО-И-011-007809011023-0060 с 20.01.2010 г.

Выписка из единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 7809011023-20230901-1433 от 01.09.2023 г., выдана «НОПРИЗ». Регистрационный номер СРО-П-016-007809011023-0093 с 30.11.2009 г.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № И-011-061.5 от 29.04.2016 года, выданная саморегулируемой организацией по выполнению инженерных изысканий Некоммерческое партнерство «Изыскательские организации Северо-Запада».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО ПСЗ 04-05-16-077-П-016 от 04.05.2016 года, выданная Ассоциацией «СРО «проектировщики Северо-Запада».

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

– Задание на проектирование (внесение изменений в проектную документацию), утвержденное Заказчиком от 22.09.2023 г.

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

- Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-16-000-2022-1393, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга № 01-24-3-1352/22 от 01.06.2022 г.

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

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения остаются без изменений и прописаны в положительном заключении экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-066946-2022 от 19.10.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412, выданное ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

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

Кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4412

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Строительный трест»
195271, г. Санкт-Петербург, пр. Кондратьевский, дом 62, корпус 4, литер А, пом. 4-Н,
каб. 36, р.м. 1
ИНН 7804181303
КПП 780401001
ОГРН 1047806016444

Технический заказчик:

Акционерное общество
«Специализированный застройщик «Строительный трест»
195271, г. Санкт-Петербург, пр. Кондратьевский, дом 62, корпус 4, литер А, пом. 4-Н, каб. 2.
ИНН 7804004544
КПП 780401001
ОГРН 1037808001890

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, сведения о характеристиках объекта недвижимости № КУВИ-001/2023-168810791 от 24.07.2023 г.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)**3.1. Описание технической части проектной документации**3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - СП	Часть 1. Состав проекта.	
1.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка.	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	<i>Изменения не вносились</i>
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	ПР/ШКИП19/21.00-00 - АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - КР1	Часть 1. Объемно-планировочные решения.	<i>Изменения не вносились</i>
4.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - КР2	Часть 2. Конструктивные решения.	
4.3	ПР/ШКИП19/21.00-00 - КР3	Часть 3. Конструктивные решения. Расчетная часть.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.1.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС1.1	Часть 1. Внутреннее электроосвещение и электрооборудование.	<i>Изменения не вносились</i>
5.1.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС1.2	Часть 2. Система наружного электроосвещения и электроснабжения.	<i>Изменения не вносились</i>
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС2.1	Часть 1. Внутреннее водоснабжение.	<i>Изменения не вносились</i>
5.2.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС2.2	Часть 2. Наружное водоснабжение.	<i>Изменения не вносились</i>
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС3.1	Часть 1. Внутреннее водоотведение.	<i>Изменения не вносились</i>
5.3.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС3.2	Часть 2. Наружное водоотведение.	<i>Изменения не вносились</i>
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС4.1	Часть 1. Система отопления	<i>Изменения не вносились</i>
5.4.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС4.2	Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования.	<i>Изменения не вносились</i>
5.4.3	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт.	<i>Изменения не вносились</i>
5.4.4	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС4.4	Часть 4. Тепловые сети	<i>Изменения не вносились</i>
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС5.1	Часть 1. Внутренние сети радиодиффузии (присоединение к сети проводного радиовещания и РАСЦО населения СПб), телефонизации, сети интернет и эфирного телевидения. Наружные сети связи.	<i>Изменения не вносились</i>

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.5.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС5.2	Часть 2. Система контроля и управления доступом. Жилая часть	<i>Изменения не вносились</i>
5.5.3	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС5.3	Часть 3. Диспетчеризации инженерных систем. Система газоанализа (автостоянка)	<i>Изменения не вносились</i>
5.5.4	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС5.4	Часть 4. Система контроля и управления доступом. Автостоянка	<i>Изменения не вносились</i>
Подраздел 7. Технологические решения			
5.7.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ИОС7.2	Часть 2. Часть 2. Встроенно-пристроенный подземный гараж (автостоянка)	<i>Изменения не вносились</i>
Раздел 6. Проект организации строительства			
6	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ОК-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
7	104.Ф/П-21-ПОД	Проект организации работ по демонтажу «Комплекс работ по демонтажу здания по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д.19, лит. Ф»	<i>Изменения не вносились</i>
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ООС1	Часть 1. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период строительства.	<i>Изменения не вносились</i>
8.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ООС2	Часть 2. Защита от шума на период строительства.	<i>Изменения не вносились</i>

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
8.3	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ООС3	Часть 3. Мероприятия по сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды обитания.	<i>Изменения не вносились</i>
8.4	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ООС4	Часть 4. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период эксплуатации.	<i>Изменения не вносились</i>
8.5	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ООС5	Часть 5. Защита от шума на период эксплуатации.	<i>Изменения не вносились</i>
8.6	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ООС6	Часть 6. Архитектурно-строительная акустика.	<i>Изменения не вносились</i>
8.7	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ООС7	Часть 7. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения.	<i>Изменения не вносились</i>
Раздел 9. Мероприятия по пожарной безопасности			
9.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ПБ1	Часть 1. Мероприятия по пожарной безопасности.	<i>Изменения не вносились</i>
9.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ПБ2	Часть 2. Система автоматической противопожарной защиты. Жилая часть.	<i>Изменения не вносились</i>
9.3	ПР/ШКИП19/21.00-00 – ПБ3	Часть 3. Система автоматической противопожарной защиты. Паркинг.	<i>Изменения не вносились</i>
9.4	ПР/ШКИП19/21.00-00 – ПБ4	Часть 4. Автоматическая установка пожаротушения. Паркинг.	<i>Изменения не вносились</i>
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	<i>Изменения не вносились</i>

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
10.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	<i>Изменения не вносились</i>
Раздел 12. Иная документация			
12.1	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	<i>Изменения не вносились</i>
12.2	ПР/ШКИП19/21.00-00 - СКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	<i>Изменения не вносились</i>
12.3	ПР/ШКИП19/21.00-00 - ГТО	Геотехническое обоснование	
12.4	ТО-ВИ/019-2022	ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ по результатам обследования здания окружающей застройки, попадающего в зону влияния проектируемого строительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект Васильевского острова, д. 88, корпус 2, лит. А	<i>Изменения не вносились</i>
12.5	ПР/ШКИП19/21.00-03-ОБСЛ	ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам обследования технического состояния несущих конструкций сооружений (гаражей собственников) по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, 19Е, попадающего в 30-ти метровую зону влияния от строительства нового объекта на соседнем участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д.19 литера А.	<i>Изменения не вносились</i>

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

Раздел «Архитектурные решения»

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Увеличена высота жилых этажей корпусов 1.1, 1.2, 1.3 и 1.4 на 150 мм (2-11 этажи – 2,9 м в свету, 12 этаж – 3,2 м в свету)

Увеличена высота первых этажей корпусов 4.1 и 4.2 на 150мм.

Изменена отметка стилобата с +3.250 на +3.150

Изменена отметка земли с -0.150 на -0.050.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

На основании пункта 45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 и пункта 6 Постановления Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272, негосударственная экспертиза осуществлялась в части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также проверялась совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, 19 лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412» №78-2-1-2-066946-2022 от 19.09.2022 г., выданное ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Проектная документация по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка)» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, 19 лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412 получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-066946-2022.

В последующем проектная документация в части изменений получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА» от 28.07.2023 №78-2-1-2-044190-2023.

Проектом предусмотрено новое строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и гаражом (автостоянка).

Здание состоит из 12 (двенадцати) 1-3-х секционных корпусов. Корпуса 1.1-1.4 односекционные с количеством этажей – 12 надземных и 2 подвальных этажа. Корпуса 2.1-2.3 двухсекционные с количеством этажей – 6 надземных, 1 подземный (технический), 2 подземных (автостоянка). Корпуса 3.1-3.3 трехсекционные с количеством этажей – 8 надземных, 1 подземный (технический) и 2 подземных (автостоянка). Корпуса 4.1, 4.2 односекционные с количеством этажей – 13 надземных и 2 подвальных этажа.

Между секциями корпусов предусмотрен деформационный шов толщиной 50 мм.

Уровень ответственности здания – II (нормальный) (п.п. 7-9 статьи 4 ФЗ № 384-ФЗ).

Коэффициент надёжности по ответственности - 1,0 (п. 7 статьи 16 ФЗ № 384-ФЗ).

Класс сооружения – КС-2 (нормальный).

Срок эксплуатации здания в соответствии с ГОСТ 57751-2014 составляет не менее 50 лет.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности проектируемого здания – Ф1.3 (многоквартирный жилой дом).

Класс функциональной пожарной опасности встроенных коммерческих помещений общественного назначения – Ф4.3.

Класс функциональной пожарной опасности помещений инженерно-технического обеспечения и вспомогательного назначения, обеспечивающих функционирование зданий – Ф5.1 и Ф5.2, встроенно-пристроенная подземная автостоянка – Ф5.2.

Относительная отметка 0.000 принята на уровне отметки чистого пола первого этажа корпусов типа 1 и типа 4 и соответствует абсолютной отметке 3.80 в Балтийской системе высот.

Территория комплекса между корпусами типа К1 и типа К4 поднята до относительной отметки дневной поверхности +3.150. Корпуса типа К2 и К3 имеют относительную отметку чистого пола первого этажа равную +4.350.

В процессе проектирования был выполнен расчет конструкций зданий с помощью программного комплекса «SCAD 21.1».

При расчете конструкций приняты следующие нормативные нагрузки:

Нормативное значение снеговой нагрузки для III-го снегового района – 1,5 кПа (150 кг/кв.м.) согласно к СП 20.13330.2016.

Нормативное значение ветрового давления на высоте 10 м для II-го ветрового района – 0,30 кПа (30 кг/кв.м.) согласно СП 20.13330.2016.

Нормативные значения равномерно-распределенных нагрузок приняты в соответствии с табл. 8.3 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».

Пределы огнестойкости железобетонных конструкций обеспечиваются выбранными защитными слоями от оси арматуры до нагреваемой грани бетона.

Корректировкой проектной документации, получившей ранее положительные заключения негосударственной экспертизы, в части конструктивных решений предусмотрены следующие изменения:

1) Изменен тип свай.

Было: Сваи набивные типа «Фундекс» диаметром 520 мм.

Стало: Сваи сборные железобетонные составные по серии 1.011.1-10 сечением 400х400 мм.

Несущая способность свай принята:

- корпус 1.1 – 156 тс;
- корпус 1.2 – 153 тс;
- корпус 1.3 – 143 тс;
- корпус 1.4 – 120 тс;
- корпус 2.1 – 134 тс;
- корпус 2.2 – 120 тс;
- корпус 2.3 – 156 тс;

- корпус 3.1 – 147 тс;
- корпус 3.2 – 163 тс;
- корпус 3.3 – 162 тс;
- корпус 4.1 – 129 тс;
- корпус 4.2 – 130 тс;
- секция 2п-7п – 177 тс;
- секция 11п-20п – 134 тс;
- секция 24п-31п – 126 тс;
- секция 5п-12п – 147 тс;
- секция 17п-30п -179 тс.

Несущая способность свай подтверждена результатами испытаний на основании Технического Отчета о результатах предпроектных испытаний грунтов сваями вдавливания вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на объекте, выполненного ООО «Инженерные Решения», инв. №3645 от 07.10.2023.

Длина свай, отметки заложения концов свай остались без изменений.

Максимальная осадка не превышает предельно-допустимого нормативного значения осадки по СП 22.13330.2016.

2) Изменены конструкции лифтовых шахт.

Было: Лифтовые шахты из сборных объемных блоков.

Стало: Стало: Лифтовые шахты монолитные железобетонные из бетона класса В25, арматура А500С, А240. Толщина стен шахт 160 мм.

3) Уточнено влияние на окружающую застройку согласно результатам расчетного обоснования, представленного в томе Геотехническое обоснование, шифр 4-06-2/23/162-КР.00-ГТО, составленном Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» в 2023 году. Геотехническое обоснование, выполненное ООО «СИЛКО» в 2022 году (шифр тома: ПР/ШКИП19/21.00-00-ГТО), аннулировано.

Откорректированы решения по устройству ограждающей конструкции по контуру проектируемого котлована.

По результатам геотехнических расчетов заменено в осях «Н4.1-А1.1» по оси «1п» («К3.1») устройство двух рядов шпунтового ограждения с использованием Jet-диафрагмы на один ряд шпунтового ограждения с использованием геотехнического инъекционного экрана между котлованом и окружающей застройкой и устройством распорной системы из круглых профилей (труба) внешним диаметром 820 мм и толщиной стенки 10 мм.

Скорректирована последовательность производства работ по разработке котлована.

Уточнено (уменьшено) влияние на окружающую застройку за счет использования оптимизированных технических решений по работам нулевого цикла строительства.

По результатам выполненного геотехнического прогноза сделан вывод, что максимальные суммарные расчетные значения дополнительных вертикальных деформаций зданий окружающей застройки не превышают предельно допустимых величин, регламентированных СП 22.13330.2016 (Приложение К, таблица К.1) и ТСН 50-302-2004 (таблица 4.2), с учетом выполненного защитного инъекционного мероприятия – геотехнического барьера (экрана) и предусмотренной последовательности производства работ по разработке котлована.

По результатам выполненного геотехнического прогноза в пространственной постановке задачи максимальные суммарные расчетные значения вертикальных деформаций Объекта нового строительства составляют 78 мм, что не превышает предельно допустимую величину (180 мм), регламентированную СП 22.13330.2016.

Остальные проектные конструктивные решения остаются без изменений и соответствуют выданным ранее положительным заключениям негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» от 19.09.2022 № 78-2-1-2-066946-2022 и негосударственной экспертизы

ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА» от 28.07.2023 №78-2-1-2-044190-2023.

Принятые проектные решения по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» совместимы с другими разделами проектной документации.

Все изменения подтверждены соответствующими расчетами. Принятые проектом конструктивные решения не снижают характеристики надежности и конструктивной безопасности объекта капитального строительства.

Принятые проектные решения по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка)» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, 19 лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412 *соответствуют* результатам инженерно-геологических изысканий, требованиям градостроительных и технических регламентов, национальных стандартов, нормативных технических документов.

Раздел «Проект организации строительства»

Корректировкой проектной документации предусмотрена замена буронабивных свай на составные сваи по серии 1.011.1-10, погружаемые методом статического вдавливания с применением сваевдавливающей установки УСВ-160.

Остальные основные проектные решения, принятые в разделе, остаются без изменений и соответствуют положительному заключению от 19.09.2022 г. № 78-2-1-2-066946-2022 ООО «Северо-Западный Экспертный Центр».

Раздел проектной документации соответствует техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

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

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

1. Представлена Справка о внесенных изменениях с подробным описанием принятых решений.
2. Тома раздела оформлены в соответствии с требованиями о внесении изменений в проектную документацию согласно положениям ГОСТ Р 21.101-2020. Тома дополнены разрешениями на внесение изменений.
3. Представлены результаты испытаний грунтов сваями на основании Технического Отчета о результатах предпроектных испытаний грунтов сваями вдавливания вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на объекте, выполненного ООО «Инженерные Решения», инв. № 3645 от 07.10.2023 г.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Не требуется.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

Согласно выводам положительного заключения негосударственной экспертизы № 78-2-1-1-065356-2022 от 12.09.2022 г., выданного ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА», результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412», соответствуют техническим регламентам.

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Внесенные изменения в проектную документацию совместимы с техническими решениями разделов проектной документации, в отношении которых была ранее проведена экспертиза проектной документации, и соответствуют изменению к заданию на проектирование, техническим условиям, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительные заключения экспертизы.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит А, кадастровый номер 78:06:0220902:4412» **соответствует** заданию на проектирование, техническим условиям и Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.




Принятые проектные решения **соответствуют** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

V. Общие выводы

Принятые проектные решения с внесенными изменениями по объекту: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, гараж (автостоянка) по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, кадастровый номер: 78:06:0220902:4412, **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений после прохождения негосударственной экспертизы возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

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

Эксперт	Рассматриваемые разделы	Квалификационный аттестат	Подпись
Миндубаев Марат Нуратаевич	Раздел «Архитектурные решения»	МС-Э-17-2-7271 с 19.07.2016 г. по 19.07.2024 г. Направление деятельности – 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства.	
Шидловский Павел Вячеславович	Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения», раздел «Иная документация. Геотехническое обоснование»	МС-Э-30-2-7764 с 05.12.2016 г. по 05.12.2024 г. Направление деятельности – 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства.	
Попов Алексей Владимирович	Раздел «Проект организации строительства»	МС-Э-50-2-9608 с 11.09.2017 г. по 11.09.2027 г. Направление деятельности – 2.1.4. Организация строительства.	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001638

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611622
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001638
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
(полное и (в случае, если вместе)

ЦЕНТР СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ДОКУМЕНТАЦИИ И СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ» (МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА) ОГРН 1137847419555

место нахождения 190013, Россия, г. Санкт-Петербург, проспект Московский, дом 22, литера Т, помещение 13Н
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 февраля 2019 г. по 19 февраля 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001693

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611643

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001693

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ**

(наименование в случае, если имеется)

ЦЕНТР СУДЕБНОЙ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ

содержащее наименование и ОГРН юридического лица)

ДОКУМЕНТАЦИИ И СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ» (МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА) ОГРН 1137847419555

место нахождения

190013, Россия, г. Санкт-Петербург, проспект Московский, д. 22, литера Т, помещение 13Н

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 27 марта 2019 г.

по 27 марта 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(ф.и.о.)



Оригинал

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
Д. Т. Курасова) листов.

Начальник отдела приема и
организации экспертизы

Д. Т. Курасова

