



ООО «ПЕРВАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

Фактический и юридический адрес:
196191, Санкт-Петербург,
пл. Конституции, д.7, литера А, пом. 18Н, офис 721
Тел: (812) 602-29-42
E-mail: pnexpert@inbox.ru

ИНН 7810594161, КПП 781001001,
р/с 40702 810 9 9016 0001538
ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
БИК 044030790
к/с 30101 810 9 0000 0000790

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

_____ /Удачина Мария Леонидовна/

«___» _____ 20__ г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Наименование объекта экспертизы:

«Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург,
Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного
участка 78:14:0007553:29

Объект экспертизы:

Проектная документация

Вид работ:

Строительство

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.

- 1) Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Первая Негосударственная Экспертиза»;
- 2) Местонахождение и адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, помещение 18Н, офис 721;
- 3) Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации: № RA.RU.611522, выдано 19 июня 2018 г., действует до 19 июня 2023 г.;
- 4) ИНН / КПП 7810594161 / 781001001;
- 5) ОГРН 1107847210305;
- 6) Адрес электронной почты: pnexpert@inbox.ru.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

- 1) Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Медведь». Адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, помещение 18Н, офис 713. ИНН / КПП 7810998446 / 781001001. ОГРН 1147847218782;
- 2) Застройщик, обеспечивший подготовку проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «БТК». Адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, литера А, пом. 18Н, офис 715. ИНН / КПП 7805276607 / 781001001, ОГРН 1037811065456;
- 3) Технический Заказчик, обеспечивший подготовку проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «Медведь». Адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, лит. А, помещение 18Н, офис 713. ИНН / КПП 7810998446 / 781001001. ОГРН 1147847218782.

1.3. Основания для проведения экспертизы.

- 1) Заявление от ООО «Медведь» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 02.11.2020 г.;
- 2) Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 09/20 от 02.11.2020 г., заключенного между ООО «Первая Негосударственная Экспертиза» и ООО «Медведь».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы.

- 1) Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0261-17 от 03 ноября 2017 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: СПб, Ленинский пр., дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)»;
- 2) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза»;
- 3) Раздел 1. Пояснительная записка;
- 4) Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка;
- 5) Раздел 3. Архитектурные решения;
- 6) Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;

- 7) Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 8) Раздел 6. Проект организации строительства;
- 9) Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 10) Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- 11) Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- 12) Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 13) Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

- 1) Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0261-17 от 03 ноября 2017 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: СПб, Ленинский пр., дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)»;
- 2) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

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 местонахождение.

- 1) Наименование объекта: Здание гостиничного обслуживания.
- 2) Строительный адрес: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства
Функциональное назначение – объект непроектируемого назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м2	3013	
2	Площадь застройки	м2	2427	
3	Площадь проектируемого здания	м2	44749,75	
4	Общая площадь подземной автостоянки, в том числе:	м2	4206,92	
	- площадь машиномест в автостоянке	м2	1394,70	
5	Площадь вспомогательных и технических помещений автостоянки	м2	749,73	
6	Площади кладовых для багажа клиентов	м2	54,30	

7	Площадь номерного фонда (апартаментов)	м2	19139,43	
8	Площадь помещений по обслуживанию номерного фонда (МОП, УК, ИТС, СС)	м2	9633,04	
9	Площадь кафе Н1, Н36	м2	257,69	
10	Площадь помещений деловой деятельности Н2-Н35	м2	3804,04	
11	Строительный объем всего, в том числе:	м3	143245,0	
	- ниже отметки 0.000	м3	18025,0	
12	Количество этажей, в том числе:	шт.	26	
	-подземных	шт.	2	
13	Количество номеров (апартаментов), в том числе:	шт.	700	
	- количество номеров с кухнями	шт.	44	
14	Количество постояльцев	чел.	780	
15	Количество мест хранения ТС всего, в том числе:	шт.	123	
	- в подземной автостоянке машиномест	шт.	104	

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

Не требуется.

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

За счет собственных и заемных средств застройщика, который не включен в перечень лиц, указанных в части 2 статьи 48.2 ГрК. Размер финансирования – 100%.

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

- | | |
|--|------------------|
| 1) Снеговой район | Ш |
| 2) Нормативное значение веса снегового покрова | 1.5 кН/м2 |
| 3) Ветровой район, тип местности | II, B |
| 4) Нормативное значение ветрового давления | 0.3 кН/м2 |
| 5) Расчетная зимняя температура | -26°C |
| 6) Сейсмичность | 5 и менее баллов |
| 7) Степень агрессивного воздействия окружающей среды | не агрессивная |

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

Нет данных.

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

Общество с ограниченной ответственностью «РЕМАРК» (Ассоциация «Саморегулируемая организация "Проектировщики Северо-Запада»). Адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 725. ИНН/КПП 7810225365/781001001. ОГРН 1037821036131.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Нет данных.

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

Проектная документация разработана на основании задания на корректировку проектной документации, утвержденного Генеральным директором ООО «БТК» Заднепровской А.В.:

– Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел откорректирована в части изменений планировочных решений здания. Уточнены технико-экономические показатели;

– Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Откорректированы количество и расчет машиномест (в части исключения профицита), план и ведомость объёмов земляных масс;

– Раздел 3. Архитектурные решения.

Изменены высоты подземных этажей. Внесены изменения в планировку подземных и первого этажей. Уменьшено количество грузовых (автомобильных лифтов). Уменьшено количество машиномест во встроенном подземном гараже;

– Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Раздел приведен в соответствие разделу «Архитектурные решения»;

– Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Откорректированы принципиальные схемы электроснабжения в соответствии с новыми архитектурными решениями подземной части;

– Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 2.3. Системы водоснабжения. Системы водоотведения.

Откорректированы принципиальные схемы систем водоснабжения и водоотведения;

– Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Откорректированы принципиальные схемы отопления и вентиляции;

Раздел приведен в соответствие разделам «Схема планировочной организации земельного участка» и «Архитектурные решения»;

– Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 5. Сети связи.

Откорректированы принципиальные схемы в соответствии с новыми архитектурными решениями подземной части;

– Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 7. Технологические решения.

Исключен профицит количества машиномест во встроенном подземном гараже. Раздел приведен в соответствие разделу «Архитектурные решения».

– Раздел 6. Проект организации строительства.

Раздел приведен в соответствие разделам «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;

– Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.

Откорректированы расчёты рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере; откорректированы отходы в части количества грунта;

Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.

Откорректирована текстовая часть в части количества загрязняющих веществ от стационарного источника;

– Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Часть 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел откорректирован в соответствии с изменениями архитектурных решений, уточнены схемы эвакуации;

Часть 2. Автоматическая противопожарная защита.

Внесены изменения в принципиальные схемы АППЗ в связи с уточнением планировочных решений.

– Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Внесены изменения в связи с уточнением планировочных решений;

– Раздел 10 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Изменение архитектурных и конструктивных решений здания;

– Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Требования по безопасной эксплуатации здания.

Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации здания.

Текстовая часть откорректирована в соответствии с изменениями архитектурных решений.

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

1) Градостроительный план земельного участка № RU78170000-20938. (Утвержден Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга № 210-980 от 07.06.2017 г.);

2) Распоряжение КГА от 15.05.2017 г. № 212-90 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства».

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

1) Технические условия ООО «РСК «РЭС» на технологическое присоединение энергопринимающих устройств от 15.05.2017 г. № ТУ-27-04/2017;

2) Технические условия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения от 05.06.2020 г. № 48-27-4991/17-0-5;

3) Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 11.05.2017 г. № 35/81070201/4-15;

4) Технические условия ООО «Старт» на присоединение объекта к сетям общего пользования от 25.06.2020 г. № 25/01/06/ТУ;

5) Технические условия № 224/20 СПб ГКУ «ГМЦ» на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга от 23.06.2020 г. № 01-7049/20-0-1.

2.11. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен или планируется расположение объекта капитального строительства.

Кадастровый номер земельного участка - 78:14:0007553:29.

III. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание технической части проектной документации.

3.1.1. Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	36/08-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка.	Зам.
1.2	36/08-ПЗ2	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация.	Зам.
2	36/08-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Зам.
3.1	36/08-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения.	Зам.
3.2	36/08-АР2	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Инсоляция и естественная освещенность.	Зам.
3.3	36/08-АР3	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 3. Архитектурно-строительная акустика.	Зам.
4	36/08-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Зам.
5.1	36/08-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения.	Зам.
5.2,3	36/08-ИОС2,3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Подраздел 3. Система водоотведения.	Зам.
5.4.1	36/08-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	Зам.
5.4.2	36/08-ИОС4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Тепловые сети, индивидуальные тепловые пункты.	Зам.
5.5	36/08-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи.	Зам.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.7	36/08-ИОС7	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения.	Зам.
6	36/08-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	Зам.
8.1	36/08-ООС1	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.	Зам.
8.2	36/08-ООС2	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.	Зам.
9.1	36/08-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Зам.
9.2	36/08-ПБ2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматизированная пожарная защита.	Зам.
10	36/08-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Зам.
10(1)	36/08-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	Зам.
12.1	36/08-БЭЗ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	Зам.

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел ПД №1 Часть №1.pdf	PDF	E8C5A3CC	
2	Раздел ПД №1 Часть №2.pdf	PDF	3E9285D7	
3	Раздел ПД №2.pdf	PDF	2A41F03C	
4	Раздел ПД №3 Часть №1.pdf	PDF	C0A73769	
5	Раздел ПД №3 Часть №2.pdf	PDF	7C1C4412	
6	Раздел ПД №3 Часть №3.pdf	PDF	DEA9EB2A	
7	Раздел ПД №4.pdf	PDF	932EF244	

8	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1.pdf	PDF	FCE0AA4E	
9	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Подраздел ПД №3.pdf	PDF	701EB5AC	
10	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть №1.pdf	PDF	F066FA4D	
11	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть №2.pdf	PDF	81D3A390	
12	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5.pdf	PDF	1BF7E1E6	
13	Раздел ПД №5 подраздел ПД №7.pdf	PDF	83F605EE	
14	Раздел ПД №6.pdf	PDF	B9D62F96	
15	Раздел ПД №8 Часть №1.pdf	PDF	1DBE3571	
16	Раздел ПД №8 Часть №2.pdf	PDF	3DF9121D	
17	Раздел ПД №9 Часть №1.pdf	PDF	41A03869	
18	Раздел ПД №9 Часть №2.pdf	PDF	E512FBA9	
19	Раздел ПД №10.pdf	PDF	C96A3489	
20	Раздел ПД №10 (1).pdf	PDF	35443849	
21	Раздел ПД №12 Часть №1.pdf	PDF	BDB758BA	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации.

3.1.2.1. Раздел «Пояснительная записка».

Раздел откорректирован в части изменения объемно-планировочных и конструктивных решения, уточнены технико-экономические показатели.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел откорректирован в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений подземной части. Произведен перерасчет количества машинамест (в части исключения профицита), в соответствии с расчетом необходимое количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта составляет 123 м/м. На участке размещено 123 машиноместа, в том числе 104 машиноместа в подземной автостоянке. Внесены изменения в план и ведомость объемов земляных масс.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.3. Раздел «Архитектурные решения».

Часть 1 «Архитектурные решения».

Внесены изменения в планировку подземных этажей и первого этажа. Изменена высота подземной части: высота подземных этажей – 3,3, 2,85м. Уменьшено количество грузовых (автомобильных лифтов). Уменьшено количество м/мест во встроенном подземном гараже (в части исключения профицита), что составляет 104 машиноместа.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

Часть 2 «Инсоляция и естественная освещенность».

В часть раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

Часть 3 «Архитектурно-строительная акустика».

В часть раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.4. Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

Внесение изменений в конструкции подземных и первого этажей. Раздел приведен в соответствие разделу «Архитектурные решения».

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.5. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

3.1.2.5.1. Подраздел «Система электроснабжения».

Внесено изменение в принципиальную схему электроснабжения в части изменения высот подземной части.

В остальные решения подраздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.5.2. Подраздел «Система водоснабжения», Подраздел «Система водоотведения».

Внесено изменение в принципиальные схемы систем водоснабжения и водоотведения, планы приведены в соответствие разделу «Архитектурные решения».

В остальные решения подраздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский

проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.5.3. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Откорректированы принципиальные схемы отопления и вентиляции, планы приведены в соответствие разделу «Архитектурные решения».

В остальные решения подраздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.5.4. Подраздел «Сети связи».

Внесены изменения в структурные схемы в соответствии с изменением высоты этажей подземной части.

В остальные решения подраздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.5.5. Подраздел «Технологические решения».

Внесение изменений в планировку подземных и первого этажей. Уменьшено количество грузовых (автомобильных лифтов). Уточнена спецификация оборудования. Уменьшено количество м/мест во встроенном подземном гараже в соответствии с разделом «Архитектурные решения».

В остальные решения подраздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.6. Раздел «Проект организации строительства».

Внесены изменения в подземную часть. Раздел приведен в соответствие разделам «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.7. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.

Откорректированы расчёты рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере.

По итогам расчетной инвентаризации определены 7 источников выброса ЗВ: 6 неорганизованных площадных источников и 1 организованный точечный, выброс которых включает 7 веществ (газообразных – 6 и твёрдых -1) и одну группу суммации. Суммарный выброс составит 0,506102т/год, в том числе 0,505994 т/год газообразных веществ и 0,000108 т/ год твердых веществ. Откорректированы отходы в части количества грунта. Избыток пригодного грунта составляет 16921м³ и вывозится на специализированный полигон для дальнейшего использования. При эксплуатации здания гостиничного обслуживания образуются отходы 4 и 5 класса опасности в количестве: отходы 4 класса опасности - 328,921 т в год, отходы 5 класса опасности – 36,25 т.

Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации.

Внесены изменения в текстовую часть раздела в части количества загрязняющих веществ от стационарного источника.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.8. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Внесены изменения в схемы путей эвакуации. Раздел откорректирован в соответствии с изменениями объемно-планировочных решений, внесены изменения в принципиальные схемы АППЗ.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.9. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Уточнено количество машиномест для МГН и количество зон безопасности для МГН. В подземной автостоянке выделяются 8 мест для автотранспортных средств инвалидов, 2 из которых для инвалидов-колясочников шириной 3,6 м и длиной 6,0 м. На открытых стоянках выделяются 5 мест для автотранспортных средств инвалидов, в том числе 4 для инвалидов-колясочников.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.10. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Внесены изменения архитектурных и конструктивных решений подземной части.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

3.1.2.11. Раздел «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Раздел приведен в соответствие разделу «Архитектурные решения» в части изменения подземной части.

В остальные решения раздела изменения не вносились. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации № 78-2-1-2-046824-2020 от 23 сентября 2020 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Первая Негосударственная Экспертиза».

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

3.1.3.1. Раздел «Пояснительная записка».

1. Откорректирована текстовая часть.

3.1.3.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

1. Откорректирована записка, приведена в соответствие графической части.

3.1.3.3. Раздел «Архитектурные решения».

1. Откорректирована текстовая часть в части доступности МГН.

3.1.3.4. Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

1. В ходе проведения экспертиз откорректирована графическая часть.

2. Представлен расчет строительных конструкций и геотехническое обоснование влияния на окружающую существующую застройку.

3.1.3.5. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

3.1.3.5.1. Подраздел «Система электроснабжения».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.5.2. Подраздел «Система водоснабжения», Подраздел «Система водоотведения».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.5.3. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.5.4. Подраздел «Сети связи».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.5.5. Подраздел «Технологические решения».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.6. Раздел «Проект организации строительства».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.7. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.8. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.9. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.10. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.11. По разделу «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, получивших положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 78-2-1-3-0261-17 от 03 ноября 2017 г. по объекту «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: СПб, Ленинский пр., дом 153 (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29, выданное ООО «Главная негосударственная экспертиза (Главэкспертиза)».

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

- Раздел «*Пояснительная записка*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Схема планировочной организации земельного участка*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Архитектурные решения*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Конструктивные и объемно-планировочные решения*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технологического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Проект организации строительства*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Перечень мероприятий по охране окружающей среды*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «*Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» **соответствует** требованиям технических регламентов.
- Раздел «Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами» **соответствует** требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: «Здание гостиничного обслуживания» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153, (участок 1), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007553:29 соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, а также требованиям к

содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

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

Фамилия, Имя, Отчество	Должность	Примечание
Шишковский Вячеслав Александрович Направление: 2.5. Пожарная безопасность Номер аттестата: МС-Э- 2-2-7980 Дата выдачи:01.02.2017. Дата окончания срока действия: 01.02.2022	Эксперт	Договор подряда
Пономарева Анна Эстатовна Направление: 2.4.1. Охрана окружающей среды Номер аттестата: МС-Э-40-2-3393 Дата выдачи:27.06.2014. Дата окончания срока действия: 27.06.2024 Направление: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность Номер аттестата: МС-Э-42-2-3444 Дата выдачи:27.06.2014. Дата окончания срока действия: 27.06.2024	Начальник отдела охраны окружающей среды	
Попов Андрей Анатольевич Направление: 16. Системы электроснабжения Номер аттестата: МС-Э-20-16-12044 Дата выдачи:23.05.2019. Дата окончания срока действия: 23.05.2024 Направление: 17. Системы связи и сигнализации Номер аттестата: МС-Э-21-17-12055 Дата выдачи:23.05.2019. Дата окончания срока действия: 23.05.2024	Эксперт	Договор подряда
Талипов Рустем Альфирович Направление: 13. Системы водоснабжения и водоотведения Номер аттестата: МС-Э-18-13-12022 Дата выдачи:15.05.2019. Дата окончания срока действия: 15.05.2024	Эксперт	Договор подряда
Тимофеев Дмитрий Николаевич Направление: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения Номер аттестата: МС-Э-4-14-10190 Дата выдачи:30.01.2018. Дата окончания срока действия: 30.01.2023	Эксперт	
Удачина Мария Леонидовна Направление: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения Номер аттестата: МС-Э-8-6-10318 Дата выдачи:14.02.2018. Дата окончания срока действия: 14.02.2023	Генеральный директор	
Чистякова Екатерина Георгиевна Направление: 2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства Номер аттестата: МС-Э-48-2-6399 Дата выдачи:22.10.2015. Дата окончания срока действия: 22.10.2021	Эксперт	Договор подряда
Эбелинг Анастасия Юрьевна Направление: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения Номер аттестата: МС-Э-6-6-10266 Дата выдачи:12.02.2018. Дата окончания срока действия: 12.02.2023	Руководитель группы архитекторов	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001474

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

№ RA.RU.611522
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001474
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Первая Негосударственная Экспертиза»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Первая Негосударственная Экспертиза») ОГРН 1107847210305
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 196191, Россия, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, 7
(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 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)



(Handwritten signature)
(подпись)