

# ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»

г. Санкт-Петербург

Свидетельства об аккредитации

№ RA.RU.610893 от 21.12.2015 и № RA.RU.610943 от 02.06.2016

выдано Федеральной службой по аккредитации



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Яковлев М.Е.

"29" ноября 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	1	5	1	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре

### Объект капитального строительства

Коммерческий объект не связанный с проживанием населения  
(бизнес-центр), гостиница

по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1.

### Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы объекта  
«Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр),  
гостиница»

Изменение проектных решений

## **1. Общие положения**

### **1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы**

– Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации.

– Договор № 171/18-П от 09.06.2018 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации. Дело № 153/6-18.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-3-1-2-0030-18 от 10.05.2018 проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий объекта «Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1.

### **1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации**

Объектом повторной негосударственной экспертизы является проектная документация без сметы по объекту «Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница. Изменение проектных решений» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1, в составе:

– Шифр 08/2017-ПЗ\_Изм.1. Раздел 1. Пояснительная записка.

– Шифр 08/2017-КР 1.1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Изм.1.

– Шифр 08/2017-КРР 1.1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчетная часть. Изм.1.

*Справочно представлено*

– Отчет № 1270 от 09.11.2018 о результатах полевых испытаний грунтов буронабивными сваями вертикальной статической вдавливающей нагрузкой на объекте: «Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр. В.О., д. 54, корпус 2, литер А 1, ООО «ГЕОИЗОЛ», г. Санкт-Петербург, 2018 г.

### **1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия**

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

– Федеральному закону Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Федеральному закону Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– Федеральному закону Российской Федерации от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

– Федеральному закону Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральному закону Российской Федерации от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

– Федеральному закону Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Положению «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (далее – Положение);

– Национальным стандартам и сводам правил по соответствующим разделам проектной документации и видам инженерных изысканий, обеспечивающим выполнение требований «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений», перечни которых утверждены:

– постановлением Правительства РФ № 1521 от 26.12.2014;

– приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 365 от 30.03.2015.

#### **1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства**

**Объект:** Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница.

**Адрес объекта:** г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, литА1.

#### **1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей**

Изменение проектных решений выполнено без корректировки технико-экономических показателей в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-3-1-2-0030-18 от 10.05.2018 проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий объекта «Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1.

#### **1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

**Проектная документация** - Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «БКН-ПРОЕКТ». Адрес юридический: 192012, г. Санкт-Петербург, ул. Салова, д. № 31. Выписка из реестра членов СРО № 17 от 19.11.2018, СРО Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение».

#### **1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике**

**Застройщик, заявитель** – Общество с ограниченной ответственностью «БЕСТ». Адрес юридический: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д.54, корп.2, лит. А1.

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

Заявитель является застройщиком.

#### **1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документация (материалов), заявителя, застройщика, заказчика**

– Градостроительный план земельного участка RU78112000-2284 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 54, корпус 2, литера А1 78:06:0002076:30 утвержденный распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 210-685 от 28.06.2016.

– Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре № 210-685 от 28.06.2016 об утверждении градостроительного плана.

– Свидетельство о государственной регистрации права. Дата выдачи 04.10.2012. Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-33/085/2012-495 Объект права: Административное здание, с

кадастровым номером 78:6:2076:30:16, общая площадь 2921,1 м<sup>2</sup>. Вид права: Собственность. Субъект права: ООО «БЕСТ».

– Свидетельство о государственной регистрации права. Дата выдачи 27.10.2011. Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-33/093/2011-405. Объект права: Земельный участок с кадастровым номером 78:6:2076:30, общая площадь 3 638 м<sup>2</sup>. Вид права: Собственность. Субъект права: ООО «БЕСТ».

– Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 21.06.2012. Кадастровый номер здания 78:6:2076:30:16.

– Кадастровый паспорт земельного участка № 78/201/12-9999 от 12.12.2012. Кадастровый паспорт земельного участка 78:06:0002076:30.

– Технический паспорт на административное здание Василеостровского района, г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 54, корпус 2, литера А1 от 21.06.2012

– Справка о внесённых изменениях в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-3-1-2-0030-18 от 10.05.2018 проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий объекта «Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1.

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

**2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-3-1-2-0030-18 от 10.05.2018 проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий объекта «Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1.

**2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования**

«Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту: «Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый проспект, дом 54, корпус 2, литера А1», утверждённое генеральным директором ООО «БКН-ПРОЕКТ».

Вид строительства – новое строительство.

Стадия проектирования – проектная документация.

Источник финансирования – собственные средства.

## **2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

## **2.4. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

## **2.5. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, подписанной ГИПом проектной организации и в соответствии с результатами экспертного рассмотрения проектной документации в остальные разделы и подразделы проектной документации внесение изменений и дополнений не требуется, все разделы, не представленные на рассмотрение, совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

## **2.6. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

### **2.6.1. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

*Конструктивные решения*

– По результатам статических испытаний пробных свай изменен диаметр буронабивных свай диаметром с 620 мм на 520 мм, максимальная нагрузка на сваю принята 250 тс. Длина свай 31,75 м.

– Фундаменты под одноэтажные подземные части в осях 1-4ф/Г-Кф и 11ф-14/А-Кф выполнены в виде монолитных плит на естественном основании. Плиты толщиной 600 мм выполняются из монолитного железобетона В30, W8, F150. Для армирования используется арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006 конструктивная арматура А240 по ГОСТ 5781-82.

– Наружные монолитные стены 2-го и 3-го этажей (с отметки +3.900 до отметки +9.800) в осях Д-А (по оси 4), 4-11(по оси А), А-Д (по оси 11), выполняющие роль консольных рамных балок-стенок, выполнены на три этажа (с отметки +3.900 до отметки +2.750), изменена толщина данных стен с 200 мм на 250 мм.

– Ростверки над кустами свай в осях Б-Г/5-10 на отметке минус 0.070 заменены на ростверк в виде общей сплошной плиты на отметке минус 0.270 толщиной 800 мм. Плита выполняется из монолитного железобетона В30, W8, F150. Для армирования используется арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006 диаметром 18 и конструктивная арматура А240 по ГОСТ 5781-82 диаметром 10 мм.

Остальные решения остаются без изменений в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-3-1-2-0030-18 от 10.05.2018 проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий объекта «Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1.

## **2.8. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство**

В ходе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

## **3. Выводы по результатам рассмотрения**

### **3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются объектом данной негосударственной экспертизы.

### **3.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации**

Раздел проектной документации объекта капитального строительства «Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1, по содержанию **соответствует** требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008.

**3.3. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия**

Проектная документация объекта капитального строительства «Коммерческий объект не связанный с проживанием населения (бизнес-центр), гостиница. Изменения проектных решений» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О. д.54, корп.2, лит. А1, **соответствует** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

**Эксперты**

Эксперт Харламова Л.В.



МС-Э-26-2-8804 от 23.05.2017  
2.1.3. Конструктивные решения

В настоящем заключении пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью 7 лист об

Генеральный директор

М.Е. Яковлев Я

« 29 » ноября 2018

