

*Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертизы Строительных Проектов»
г. Санкт-Петербург*

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ПО АККРЕДИТАЦИИ РФ
№ РОСС RU.0001.610107 от 22.04.2013г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

К.А. Белоусов

«17» ноября 2017 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	0	9	4	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7.

Объект экспертизы

Корректировка проектной документации.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы):

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации вх. № 184-1/17 от 01.11.2017г.
- Договор № 116-17/ПД от 01.11.2017г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-1-0203-14 от 26.11.2014 г.
- Разделы проектной документации, прошедшие первичную экспертизу, шифр проекта 6-14-7, ООО «БалтинжПроект», Санкт-Петербург, 2014г.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.
- Проектная документация, шифр проекта 6-14-7, ООО «БалтинжПроект», Санкт-Петербург, 2017 г. в составе 6 томов.

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

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация в следующем объеме:

Проектная документация «Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7» в следующем составе:

- Раздел 1 «Пояснительная записка»
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
- Раздел 3 «Архитектурные решения»
- Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
- Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

- **Объект** – Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями.
- **Адрес объекта** – Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7.

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
Назначение объекта		Многokвартирные жилые дома до 17 этажей

№ 78 – 2 – 1 – 2 – 0094– 17

Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертизы Строительных Проектов»
г. Санкт-Петербург**

Наименование	Ед. изм.	Количество включительно со встроенными помещениями обслуживания (без учета технических этажей)
Уровень ответственности здания		II (нормальный)
Степень огнестойкости здания		II
Класс функциональной пожарной опасности, в т.ч.		
- здания		Ф1.3
- встроенных помещений		Ф4.3
Класс конструктивной пожарной опасности		C0
Категория здания по взрывопожарной опасности		-
Площадь участка в границах землеотвода	кв.м.	15 016,00
Площадь застройки	кв.м.	1 755,00
Строительный объем, всего	куб.м.	80 852,94
в том числе: надземной части	куб.м.	25 263,88
подземной части	куб.м.	1 687,10
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	18 779,37
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	18 232,17
Площадь жилого здания	кв.м.	24 148,68
Площадь встроенных помещений	кв.м.	1266,00
Количество квартир, в том числе	шт.	450
- квартиры-студии	шт.	180
-1- комнатные квартиры	шт.	90
- 2-комнатные квартиры	шт.	180
Кол-во этажей, в т.ч. подвал	этаж	17 (в т.ч. подвал)
Этажность	этаж	16 эт., в том числе: 1 эт. - встроенные помещ, 2-15 эт. – жилые этажи
Максимальная высота объекта:		48,70
Лифты	шт.	2
Эскалаторы	шт.	-
Инвалидные подъемники	шт.	-
Количество машино-мест	маш.-место	195

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

– **Проектная организация** – Общество с ограниченной ответственностью «БалтинжПроект», ОГРН 1037800123404, ИНН 7801251070, адрес юридического лица: 199106, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., д. 83, пом. 302. Свидетельство о допуске к

№ 78 – 2 – 1 – 2 – 0094– 17

Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7

определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-012-217-05 от 04.06.2014г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, Некоммерческим партнерством проектировщиков «Союзпетрострой-Проект» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-012-06072009) без ограничения срока действия на всей территории Российской Федерации.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

– Заявитель (технический заказчик) – Общество с ограниченной ответственностью «Газпромбанк-Инвест Девелопмент Северо-Запад» (сокращенное наименование – ООО «ГПБИ Девелопмент Северо-Запад»), юридический адрес: 194044, Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д.28, корп. 1, литер А. ИНН 7805427045, ОГРН 1077847282248.

– Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Интер Альянс», (сокращенное наименование – ООО «Интер Альянс»), юридический адрес: 198323, Ленинградская обл., Ломоносовский район, Производственная зона «Горелово», Волхонское шоссе, д. 11. ИНН 7805434451, ОГРН 1077847491182.

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

Договор №6 на управление инвестиционным проектом и выполнение функций технического заказчика от 01.06.2012г. и дополнительное соглашение №2 от 23.05.2014г. между ООО «ГПБИ Девелопмент Северо-Запад» и ООО «Интер Альянс».

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Для проведения негосударственной экспертизы не требуется представление такого заключения.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства Заказчика.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объектов капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Иные сведения не требуются.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

Сведения о заданиях на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации, представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-1-0203-14 от 26.11.2014 г.

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

Сведения о программах на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки проектной документации, представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-1-0203-14 от 26.11.2014 г.

2.1.3. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Задание на проектирование: «Корректировка проектной документации объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7, 8» в части уточнения ТЭПов и отдельных проектных решений», утвержденное Генеральным директором ООО «Газпромбанк-Инвест Девелопмент Северо-Запад» В.Л. Ушарским, согласованное с Генеральным директором ООО «Балтинжпроект» Ю.З. Рутенбургом:

- вид строительства – новое строительство;
- стадия проектирования – проектная документация;
- источник финансирования – собственные средства Заказчика.

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

– Градостроительный план земельного участка №RU47511302-ГП-00000000000362, 2013г.

– Постановление местной администрации МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении документации по планировке территории в границах поселка Новогорелово» № 27 от 10.02.2014г.

– Постановление Правительства Ленинградской области № 457 от 10.12.2013г. «Об изменении предельных показателей этажности в жилых зонах, плотности жилого фонда для жилой и смешанной застройки, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, для территории поселка Новогорелово применительно к кварталам жилой застройки с учетом особенностей Виллозского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области».

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

Технические условия, на основании которых разработана проектная документация, прошедшая первичную экспертизу.

– Технические условия на проектирование системы кабельного телевидения (СКТ) строительного объекта, ЗАО «Связьмонтаж» №227 от 15.07.2014г.

– Технические условия на предоставление комплекса услуг связи для строящегося объекта, ООО «Смарт Телеком» № ТУ-017/2014 от 16.07.2014г.

– Техническое заключение №132 от 25.08.2014г. на присоединение объектной системы оповещения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО), ГКУ «Объект № 58» №09-11/806 от 25.08.2014г.

– Условия подключения ГУП «ТЭК СПб» объекта к сетям инженерно-технического обеспечения № 22-05/14500-585 от 21.05.2014г.

– Технические условия подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям ОАО «Петродворцовая электросеть» №25/13 от 06.02.2013г.

– Технические условия на электроснабжение ОАО «Петродворцовая электросеть» №807/14, выданные 19.09.2014г.

– Технические условия подключения объекта ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» №302-27-4227/13-1-1 от 20.06.2013г.

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

– Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 47-AB 338300 от 23.05.2014г.

– Кадастровый план земельного участка № 47/201/14-161238 от 04.04.2014г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертизы Строительных Проектов»
г. Санкт-Петербург**

- Протокол заседания градостроительного совета Ленинградской области № 7 от 21.11.2013г.
- Протокол заседания комиссии по рассмотрению предложений по изменению предельных расчетных показателей № 3 от 24.10.2013г.
- Решение Совета депутатов МО Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области «О согласовании заявленных отклонений от Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» № 69 от 24.09.2013г.
- Решение Совета депутатов МО Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении генерального плана МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области применительно к пос. Новогорелово» № 15 от 27.03.2012г.
- Решение Совета депутатов МО Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области в границах пос. Новогорелово» № 47 от 27.03.2012г.
- Постановление местной администрации МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении документации по планировке территории в границах поселка Новогорелово» № 27 от 10.02.2014г.
- Письмо Губернатора Ленинградской области № 52-4501/11-0-1 от 07.09.2011г. «О передаче Сводного положительного заключения Правительства Ленинградской области о согласовании генерального плана МО Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к поселку Новогорелово».
- Письмо Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области «О согласовании проекта генерального плана МО Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к территории проектируемого населенного пункта Новогорелово» № ДК-05-2176/11-0-1 от 05.07.2013г
- Заключение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области «О согласовании проекта генерального плана МО Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области применительно к территории проектируемого населенного пункта Новогорелово» № 01-670/11-36-1 от 04.07.2011г.
- Письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области № 47-01-02-3578/11 от 12.08.2011г.
- Письмо Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга № 01-10-6416/12 от 16.10.2012г.
- Письмо Санкт-Петербургского государственного унитарного дорожного предприятия «Путь» № 491 от 27.05.2013г. «О технических условиях».
- Письмо Комитета по градостроительству и архитектуре № 1-4-64398/9 от 09.10.2012г.
- Письмо ООО «ИТР» «Об увязке положения въезда-выезда на Волхонское шоссе в материалах ППТ производственной зоны «Предпортовая-3» № 02-01-0447-13 от 12.07.2013г.

- Письмо Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга «О согласовании схемы съезда с Таллинского шоссе» № 01-10-7337/11-1-1 от 20.03.2012г.
- Согласование Технического отчета о инженерно-геодезических изысканиях на уч. Сосновка-III, ЗАО «Предпортовый, МО «Виллозское сельское поселение», Ломоносовского района Ленинградской области, выполнен ООО «Аскор плюс» 2013г.
- Схема организации улично-дорожной сети Новогорелово лист 8 из Проекта планировки территории (ППТ).
- Схема инженерного оборудования лист 11 из ППТ.
- Ситуационный план М 1:50000 лист 16 из ППТ.
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000 лист 18 из ППТ.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

Сведения об инженерных условиях территории, на которой предполагается осуществить строительство объекта, представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-1-0203-14 от 26.11.2014 г.

3.1.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

Сведения о выполненных видах инженерных изысканий представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-1-0203-14 от 26.11.2014 г.

3.1.3. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-1-0203-14 от 26.11.2014 г.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Рассмотрены все разделы, представленные по составу согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»,

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертизы Строительных Проектов»
г. Санкт-Петербург**

утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87 в следующем составе:

Проектная документация «Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7», прошедшая первичную экспертизу, шифр проекта 6-14-7, ООО «БалтинжПроект», Санкт-Петербург, 2014 г., положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Разделы проектной документации «Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7», с внесенными изменениями, шифр проекта 6-14-7, ООО «БалтинжПроект», Санкт-Петербург, 2017г., в составе:

- Раздел 1. «Пояснительная записка»
Том 1.1. (6-14-7-ПЗ1-зам1) – «Пояснительная записка»
- Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
Том 2. (6-14-7-ПЗУ-зам1) – «Схема планировочной организации земельного участка»
- Раздел 3. «Архитектурные решения»
Том 3.1. (6-14-7-АР-зам1) – «Архитектурные решения»
- Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
Том 4.1. (6-14-7-КР1-зам1) – «Конструктивные решения»
Том 4.2. (6-14-7-КР2-зам1) – «Расчеты основных несущих конструкций»
- Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
Том 10. (6-14-7-ОДИ-зам1) – «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.2.2.1. Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменения, внесённые в раздел проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014г., предусматривают:

- исключение приемков, предназначенных для организации входов в помещения общественного назначения, расположенные в цокольном этаже;
- исключение пандусов входной группы домов;
- изменение планировочных отметок.

Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в границах землеотвода	м ²	15 016,00
Площадь застройки	м ²	1 755
Площадь асфальтобетонных покрытий проездов	м ²	9 153
Площадь озеленения в границах участка	м ²	4 108
Процент застройки	%	12

№ 78 – 2 – 1 – 2 – 0094– 17

Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертизы Строительных Проектов»
г. Санкт-Петербург**

Наименование	Ед. изм.	Количество
Процент озеленения	%	27

3.2.2.2. Раздел 3. «Архитектурные решения»

В рамках корректировки проекта вносятся следующие изменения:

По заданию Заказчика, предполагается вместо ранее запроектированного здания с цокольным этажом и размещенными в нем встроенными помещениями, выполнить встроенные помещения в уровне первого этажа, расположив все технические помещения и помещения для прохождения инженерных коммуникаций – в подвальном этаже. Жилая часть здания по количеству этажей, по планировочным решениям, по количеству квартир, остается без изменений.

Новое архитектурно-планировочное решение 1 этажа, расположенного на отметке 0.00 превышающей отметку земли на 150 мм, позволяет не выполнять ранее запроектированные пандусы. Для доступа инвалидов всех групп в жилую часть здания предусмотрен пандус для въезда на плиту крыльца и далее в лифтовой холл, находящийся в общей отметке с крыльцом.

Для доступа инвалидов во встроенные помещения на каждом крыльце запроектирован пандус для въезда на плиту входа и далее в помещение, выполненные в одной отметке. Каждое встроенное помещение имеет универсальную кабину (туалет), с возможностью ее использования инвалидами.

Проектируемые жилые корпуса № 7.1;7.2;7.3 – жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) в 1-ом этаже. Здания одно – секционные, на 150 жилых квартир каждое. Количество этажей – 17 (15 этажей жилых, 1 этаж – встроенные помещения и подвал). Подвал предусматривается для прокладки инженерных коммуникаций и размещения необходимых технических помещений: водомерного узла, помещения хозяйственно – питьевых насосов, ИТП, ГРЩ, помещения пожарных насосов, венткамеры, кроссовой, помещения уборочного инвентаря.

В подвале в рамках корректировки выполнено помещение кроссовой.

Внутренние стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 160-250 мм с проемами для прокладки коммуникаций и эвакуационных путей. Наружные стены подвального этажа (ниже отм.0.000) – ж/б монолитные толщиной 250 мм с утеплением стен находящихся в грунте – экструдированным пенополистиролом.

Наружная отделка монолитных стен 1-го этажа выполняется минераловатными плитами типа Rockwool Фасад Баттс (или аналог), со штукатурным слоем с финишной отделкой в виде декоративной штукатурки в соответствии с фактурой вышележащих панелей и окраской влагостойкими красителями в соответствии с архитектурными решениями фасадов.

В подвале в рамках корректировки выполнено помещение кроссовой.

Несущие стены 1-го этажа выполняются из монолитного железобетона, перегородки и внутренние стены из кирпича. Лестницы и проходы оштукатурены.

На первом этаже жилого здания расположены: вестибюльная группа входа в жилую часть дома и встроенные помещения общественного назначения (офисы). Для эвакуации с жилой части здания осуществляется по одной незадымляемой лестничной клетке тип Н1. Жилые квартиры начинаются со 2-го этажа.

Квартирография и количество квартир не изменились.

Высота подвала 2,85 м.

№ 78 – 2 – 1 – 2 – 0094– 17

Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями
по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское
поселение, п. Новогорелово, уч. 7

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертизы Строительных Проектов»
г. Санкт-Петербург**

Высота встроенных не жилых помещений 3,9 м

Высота жилых этажей 2,8 м.

Архитектурно –строительная высота здания составляет 48,70 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола 1 этажа секций, что соответствует абсолютной отметке Балтийской системы высот.+24.75 для корпуса 7.1, +24.90 для корпуса 7.2 и 7.3.

Технико-экономические показатели приведены в соответствие с принятыми решениями

Корпус 7.1; 7.2; 7.3:

Основные технико-экономические показатели

(показатели даны на 1 корпус)

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	<u>Этажность</u>	<u>этажность</u>	16 эт., в том числе: 1 эт.-встроенные помещ, 2-15 эт. – жилые этажи
2	Количество этажей		17 (в т.ч. подвал)
3	Количество секций	шт.	1
4	Архитектурно-строительная высота здания	м	48,70
5	Высота подвала	м	2,85
6	Высота 1-ого этажа	м	3,90
7	Высота жилого этажа	м	2,80
8	Площадь застройки здания:	м ²	585,00
9	Общая площадь жилого здания	м ²	8049,56
10	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6259,79
11	Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6077,39
12	Строительный объём жилого здания,	м ³	26950,98
	в том числе: надземной части	м ³	25263,88
	подземной части	м ³	1687,10
13	K ₁ – отношение площади квартир к общей площади жилого здания		0,70
14	Количество квартир всего	кв.	150
	В том числе:		
	Студии	шт.	60
	1-комнатных	шт.	30
	2-комнатных	шт.	60
15	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м ²	422,0

№ 78 – 2 – 1 – 2 – 0094– 17

**Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями
по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское
поселение, п. Новогорелово, уч. 7**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертизы Строительных Проектов»
г. Санкт-Петербург**

Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями
общественного назначения (показатели даны на 3 корпуса)

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий)	м ²	18 779,37
2	Площадь квартир (без учета балконов, лоджий)	м ²	18 232,17
3	Площадь застройки	м ²	1755,00
4	Количество квартир, в том числе:	шт	450
	- квартиры-студии	шт	180
	- 1-комнатные квартиры	шт	90
	- 2-комнатные квартиры	шт	180
5	Общая площадь встроенных помещений: – общественного назначения	м ²	1 266,0

3.2.2.3. Раздел 4. «Конструктивные и объемно–планировочные решения»

Проект строительства жилого многоквартирного дома с количеством этажей 17, состоящего из 15-ти жилых этажей, первого встроенного – нежилого этажа и подземного этажа – подвала, разработан для следующих климатических условий:

- Климатический район строительства район II В.
 - Снеговой район III, расчетная снеговая нагрузка 1,8 кПа.
 - Ветровой район II, зона А. Нормативная ветровая нагрузка 0,3 кПа.
 - Зона влажности – 1 (влажная).
 - Расчетная температура наружного воздуха (холодной пятидневки) минус 26° С.
- Особые природные климатические условия территории отсутствуют.
Уровень ответственности здания – II.
Степень огнестойкости – II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1,3 Дома жилые многоквартирные, встроенных помещений (офисы) – Ф 4.3.

За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа, соответствующая для корпуса 7.1 абсолютной отметке 24,75, для корпуса 7.2 абсолютной отметке 24,90, для корпуса 7.3 абсолютной отметке 24,90

Проектная документация имеет положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014г.

На основании откорректированного задания Заказчика, проектом предусматривается размещение встроенных помещений (офисов) в уровне 1-го этажа вместо размещения их в цокольном этаже, размещение технических помещений и помещений для прохождения инженерных коммуникаций в подвальном этаже. Жилая часть здания – начинается со 2-го этажа, по количеству этажей, по планировочным решениям, по количеству квартир, остается без изменений. В результате корректировки было изменено свайное поле, количество свай, сечение, длина. Также изменена схема расположения стен подвала и первого этажа. Второй этаж для обеспечения устойчивости и жесткости здания выполняется в монолитном железобетоне, внутренние стены толщиной 160 мм, наружные из сборного железобетона (ЗНС, ЗНСН). Высота встроенных помещений в уровне 1-го

этажа 3,9 м, подвала – 2,85 м, типовых жилых этажей – 2,8 м. Здание в плане имеет прямоугольную форму с габаритами 23,5 м х 23,5 м. Здание – жилой дом с количеством этажей 17, состоящий из 15-ти жилых этажей, первого встроенного – нежилого этажа и подземного этажа – подвала.

Конструктивная схема здания принята перекрестно-стеновой с несущими продольными и поперечными стенами.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой внутренних стен, объединенных между собой диском перекрытия.

Для жилого дома выполнен перерасчет основных несущих конструкций. При расчете принят 2 (нормальный) уровень ответственности по ГОСТ Р 54257-2010. Расчет выполнен с помощью системы конечно-элементного анализа SCAD в упругой стадии. Расчетная модель принята пространственной, оболочечно-стержневой.

Фундаменты – свайные. Передача нагрузки ростверком на основание не предусматривается. Сваи железобетонные призматические забивные С120.40-10 для дома 7.1 и 7.3 и С130.40-10 для дома 7.2 - бетон кл.В25, W6

Абсолютная отметка острия сваи для дома 7.1 – +9,570 м для дома 7.2 – +8,750 м для дома 7.3 – +9,750 м. За опорный слой свайного фундамента приняты: глины легкие пылеватые, твердые (ИГЭ-5), со следующими нормативными характеристиками: $\rho=2.05 \text{ г/см}^3$; $\varphi=20$; $c=0,63 \text{ кгс/см}^2$; $E=170 \text{ кгс/см}^2$; $I_L = -0,16$.

Расчетная нагрузка на сваю принята по результатам расчетов и с учетом результатов статического зондирования 85 т. Проектом предусматривается испытания свай статической нагрузкой по одной свае на секцию.

Ростверк – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Для изготовления используется бетон кл.В25, W10, F150, арматура диаметром 16 А500С с шагом 200 мм в двух уровнях.

Наружные стены подвала и первого этажа выполняются в монолитном железобетоне толщиной 250 мм в подвале и 200 мм на первом этаже. Бетон стен подвала тяжелый по ГОСТ 26633-91. Стены армируются по всей плоскости арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Внутренние стены подвала и первого этажа выполняются толщиной 160, армируются по всей плоскости арматурой класса А500С ф12мм по ГОСТ Р 52544-2006.

Перекрытие над подвалом толщиной 200 мм выполняется из бетона тяжелого по ГОСТ 26633-91. Перекрытие армируется по всей плоскости арматурой диаметром 12 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Пилоны и простенки в подвале и первом этаже – монолитные, толщиной 250мм. Бетон пилонов и простенков подвала тяжелый по ГОСТ 26633-91 В25. Пилоны и простенки армируются по всей плоскости арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 диаметром 22 мм.

Колонны подвала и первого этажа имеют размеры 400х400 мм. Бетон колонн и простенков подвала тяжелый по ГОСТ 26633-91 В25. Колонны армируются арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 диаметром 25 мм – 8 шт.

Балки БМ1 в перекрытии над 1-ым этажом имеют размеры 400х600(н)мм. Нижняя и верхняя арматура диаметром 25 мм по ГОСТ Р 52544-2006. Бетон балок В25 тяжелый по ГОСТ 26633-91 В25

Балки БМ2 в перекрытии над 1-ым этажом имеют размеры 400х400 мм. Нижняя и верхняя арматура диаметром 25 мм по ГОСТ Р 52544-2006. Бетон балок В25 тяжелый по ГОСТ 26633-91.

В конструкции здания выше отметки перекрытия 2-го этажа изменения не вносились. Наружные стены выполняются из ненесущих навесных и несущих

трехслойных железобетонных панелей. Внутренние стеновые панели глухие и с проемами толщиной 160 мм. Класс бетона В25, F75/150.

Лестницы – сборные железобетонные плоские отдельные площадки и марши. Класс бетона маршей В25, F75.

Шахты лифтов – объемные элементы высотой на этаж, собирающиеся из плоских элементов в кондукторах, толщина стен 120 мм. Класс бетона В25

Наружные монолитные железобетонные стены первого этажа толщиной 200 мм утепляются снаружи – минераловатными плитами ROCKWOOL ФАСАД БАТТС и – 150 мм (или аналогичными) с защитной тонкослойной штукатуркой.

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

Подраздел 1. «Система электроснабжения»

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Подраздел 2. «Система водоснабжения»

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Подраздел 3. «Система водоотведения»

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

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

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Подраздел 5 «Сети связи»

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

3.2.2.5. Раздел 6. «Проект организации строительства»

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

3.2.2.6. Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

3.2.2.7. Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

3.2.2.8. Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В связи с корректировкой архитектурных решений, выполнена увязка раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» с вносимыми изменениями в планировочные решения, таким образом:

- исключен доступ МГН в подвал здания
- организован доступ во встроенные помещения общественного назначения на 1 этаже здания
- выполнены пандусы для доступа на отметку входов в здание: уклон пандуса составляет 1:20.

Иные изменения в проектную документацию раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» не вносились.

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

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

3.2.2.10. Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»: Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Изменения в данный раздел проектной документации не вносились.

Описательная часть по принятым в подразделе решениям изложена в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

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

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены изменения и дополнения по выявленным замечаниям экспертов, по содержанию и в объеме достаточном для обеспечения всех видов безопасности объекта.

Перечень внесенных изменений и дополнений, а также представленных дополнительных документов и материалов:

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел 3. «Архитектурные решения»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

- Откорректирована этажность здания.
- Выполнено описание внесенных изменений.
- Текстовая часть дополнена информацией о пределе огнестойкости плит перекрытий и монолитных стен и колонн.
- Устранены разночтения по несущей способности свай.
- Откорректирован грунт под острием свайного фундамента.

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

По результатам инженерных изысканий получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-1-0203-14 от 26.11.2014 г., с выводами о соответствии их требованиям технических регламентов и заданию на выполнение инженерных изысканий.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

Оценка проектных решений производилась на соответствие результатам инженерных изысканий, получивших положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 78-1-1-0203-14 от 26.11.2014 г.

4.2.2 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по составу **соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87; по содержанию **соответствует** требованиям п. 12 указанного Положения, а также градостроительных и технических регламентов, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, техническим условиям, национальным стандартам.

Раздел 3. «Архитектурные решения»

Раздел «Архитектурные решения» по составу **соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87; по содержанию **соответствует** требованиям п. 13 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также градостроительных регламентов, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, техническим условиям, национальным стандартам.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по составу **соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87, по содержанию **соответствует** требованиям п. 14 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также градостроительных регламентов, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, техническим условиям, национальным стандартам.

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

Выводы по принятым решениям в разделе «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Раздел 6. «Проект организации строительства»

Выводы по принятым решениям в разделе «Проект организации строительства» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Выводы по принятым решениям в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Выводы по принятым решениям в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» по составу **соответствует** требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87, по содержанию **соответствует** требованиям п. 27 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также градостроительных регламентов, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, техническим условиям, национальным стандартам.

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

Выводы по принятым решениям в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»: Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Выводы по принятым решениям в разделе «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр ЭСП» № 78-2-1-0051-14 от 10.12.2014 г.

4.4. Общие выводы

Корректировка разделов: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» проектной документации: «Строительство многоквартирного жилого дома №7 корпус 7.1, 7.2, 7.3 со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, п. Новогорелово, уч. 7», шифр проекта 6-14-7, соответствует установленным требованиям.

Внесённые изменения не влекут за собой изменения функционального назначения объекта, совместимы с остальными разделами проектной документации, соответствуют требованиям, установленным в Градостроительном плане земельного участка №RU47511302-ГП-0000000000362, утверждённого постановлением главы местной администрации муниципального образования Виллозское сельское поселение от 10.02.2014г. №27, соответствуют требованиям законодательства и техническим регламентам.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертизы Строительных Проектов»
г. Санкт-Петербург

Эксперты

ФИО эксперта	Номер аттестата	Направление аттестации эксперта	Раздел (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом	Подпись
Александр Ильич Серобаба	Аттестат № ГС- Э-22-2-0841	Схема планировочной организации земельных участков	«Схема планировочной организации земельного участка»	
Мария Викторовна Быстрова	Аттестат № МС- Э-6-2-8108	Объемно- планировочные и архитектурные решения	«Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
Ольга Павловна Виноградова	Аттестат № МС- Э-6-2-8106	Конструктивные решения	«Конструктивные и объемно- планировочные решения»	

Настоящее Заключение составлено в пяти экземплярах, четыре из которых находятся у Заявителя – ООО «ГПБИ Девелопмент Северо-Запад», пятый – в ООО «Центр ЭСП».

Приложение:

Копия Свидетельства об аккредитации ООО «Центр ЭСП» № РОСС RU.0001.610107 от 22.04.2013г.



Федеральная служба по аккредитации

0000158

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610107**
(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000158**
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью**

(полное и (в случае, если имеется))

«Центр Экспертизы Строительных Проектов» (ООО «Центр ЭСП»)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1137847031640

место нахождения **190000, г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., д. 10, лит. А, пом. 1-Н**
(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 22 апреля 2013 г. по 22 апреля 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

С.В. Мигин
(Ф.И.О.)



В документе прошито 20

(факт) лист об

Генеральный директор
ООО «Центр ЭСП»

_____ К.А. Белоусов

