



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ»**

пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, з. Санкт-Петербург, 197022; тел.: 8 (812) 438-77-88; факс: 8 (812) 438-77-88 (доб. 480)  
e-mail: info@csas-spb.ru, www.csas-spb.ru

ОГРН 1127847602937 ИНН 7811535641


Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610017 № 0000091

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610101 № 0000152



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

  
**А.Ю. Рыжиков**  
М.П.  
« 28 » *сентября* 2017 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Регистрационный номер заключения в Реестре

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

### Объект капитального строительства

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой  
Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8

### Объект негосударственной экспертизы

Изменение проектной документации на строительство  
многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и  
встроенно-пристроенной подземной автостоянкой  
(I этап строительства)

Санкт-Петербург



**1. Общие положения****1.1. Основания для проведения экспертизы**

- Заявление от 02.06.2017 № 183-2017 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации;
- Договор от 02.06.2017 № 183/17 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации.

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

На рассмотрение представлена проектная документация в составе:

- Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.00. 1 Этап. Часть 1. Пояснительная записка, графическая часть. Изменение 2 (раздел 4, том 4.1, Книга 1, шифр АА 03/17 –962 –КР.1);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.00. 1 Этап. Часть 2. Пояснительная записка, графическая часть. Изменение 2 (раздел 4, том 4.1, Книга 2, шифр АА 03/17 –962 –КР.1);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.00. 1 Этап. Часть 2. Пояснительная записка, графическая часть. Изменение 2 (раздел 4, том 4.2, Книга 1, шифр АА 03/17 –962 –КР.2);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения. 1 Этап. Часть 3. Расчет несущих конструкций. Изменение 2 (раздел 4, том 4.3, шифр АА 03/17 –962 –КР.3).

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

Наименование объекта: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8.

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь земельного участка	га	3,2634
Площадь земельного участка в границах проектирования I этап строительства	м <sup>2</sup>	12 350
<b>Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой I этап строительства</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	5195,0
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	54 798,56
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	28 742,09
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	27 558,61
Площадь встроенных помещений (без учета технических помещений)	м <sup>2</sup>	5 645,27
Площадь встроенных помещений: пункт охраны, электрощитовая, мусоросборная камера и пом. уборочного инвентаря, технические помещения.	м <sup>2</sup>	601,93
Строительный объем, всего:	м <sup>3</sup>	182 239,47
в том числе:		
выше отм.0.000	м <sup>3</sup>	147 801,61
ниже отм.0.000	м <sup>3</sup>	34 437,86
Количество квартир, всего:	шт.	566
в том числе:		
1 –комнатных	шт.	342
1 –комнатных с кухнями-нишами	шт.	103
2-х комнатных	шт.	65
3 – х комнатных	шт.	55
5 – ти комнатных	шт.	1
Этажность	эт.	1,3,12,14,17,19
Количество этажей	эт.	20
Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета	м	64,31
<b>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка</b>		
Общая площадь автостоянки	м <sup>2</sup>	8 885,12
Строительный объем	м <sup>3</sup>	34 437,86
Количество машино-мест	шт.	280

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

В границах I этапа строительства предусмотрено размещение многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и

встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 280 машино-мест.

Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до парапета – 64,31 м.

Данным проектом предусматривается внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016 регистрационный номер № 78-2-1-3-0003-16 и положительное заключение на изменение проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 26.05.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы 78-2-1-2-0048-17.

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

*- Генеральная проектная организация: ООО «А Архитектс»*

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект» от 25.09.2017 № 905.

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель, заказчик, застройщик: ООО «Ренессанс».

Юридический, почтовый адрес: 197183, Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, литера Е.

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

Не требуется.

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального**



строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы  
Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Собственные средства заказчика.

**2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

**1.1. Основания для разработки проектной документации**

**1.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное Заказчиком от 17.06.2017.

**1.1.2. 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**

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2014 № 1064 об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., проектируемым проездом в Невском районе;

- Градостроительный план земельного участка № RU 78155000-23124, утверждён Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.12.2015 № 2396, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:4219;

- Договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендодателя от 12.01.2016 №1-А3-Р/16.

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

1. Не требуется.

#### **1.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- Положительное заключение на изменение проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» регистрационный номер в Реестре 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016.

- Положительное заключение на изменение проектной документации негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 26.05.2017 регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы 78-2-1-2-0048-17.

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

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

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

- Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.00. 1 Этап. Часть 1, Книга 1, Графические материалы. Изменение 2;

- Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.00. 1 Этап. Часть 2, Книга 2, Графические материалы. Изменение 2;

- Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.00. 1 Этап. Часть 2. Пояснительная записка, графическая часть. Изменение 2 Книга 1;

- Конструктивные и объемно-планировочные решения. 1 Этап. Часть 3. Расчет несущих конструкций. Изменение 2.

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

###### **3.1.2.1. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

Основанием для повторного рассмотрения проектной документации является изменение конструктивных решений.

Корректировка проектных решений включает:

- изменение конструктивных решений плит перекрытий жилого дома.

Исключение перехватывающих монолитных железобетонных балок сечением



600x1200(h) мм в плитах перекрытий над подземной частью.

Плиты перекрытий над подземной частью монолитные железобетонные толщиной 250 мм с балками сечением 700x450(h) и 800 x450(h) мм. Высота балок указана вместе с плитой. Бетон В25, F100. Арматура А500С и А240;

- добавление в подземной части секций А и В колонн сечением 310x1290 мм. Бетон В30, F50. Арматура А500С и А240;

- добавление в подземной части секций С и D колонн сечением 500x1650 мм. Бетон В30, F50. Арматура А500С и А240;

- изменение наружных ограждающих конструкций. Изменена конструкция сборных железобетонных навесных стеновых панелей индивидуального изготовления НП 2-го этажа. Панели НП предусматриваются 2-х типов:

1-й тип: внутренний слой - утеплитель толщиной 150 мм; наружный слой - железобетонный толщиной 140 мм с облицовкой кирпичом;

2-й тип: внутренний слой - утеплитель толщиной 150 мм и 110 ; наружный слой - железобетонный толщиной 140 мм с местными уширениями верхней части панели до 180 мм с облицовкой кирпичом. Бетон В25, W4, F100. Арматура А500С и А240;

- изменение наружных ограждающих конструкций. Наружные ограждающие конструкции главного фасада с 3-го по 9-й этажи выполнены из двухслойных сборных железобетонных стеновых панелей НП, навешиваемых на монолитные железобетонные стены толщиной 140 мм. Навесная двухслойная панель НП (3-й...9-й этажи): внутренний слой - утеплитель толщиной 150 мм; наружный слой - железобетонный толщиной 160 мм с облицовкой кирпичом. Бетон В25, W4, F100. Арматура А500С и А240;

Расчет несущих конструкций выполнен ООО «А Архитектс» на программном комплексе «SCAD Office 21» и ООО «АрхиКон» на программном комплексе «ЛИРА-САПР PRO». По результатам расчета откорректировано армирование конструкций.

Остальные конструктивные решения остаются без изменений (положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016, регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы 78-2-1-3-0003-

16 и положительное заключение ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 26.05.2017, регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы 78-2-1-2-0048-17).

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

**3.1.3.1. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

По замечаниям экспертизы представленные расчёты откорректированы и дополнены, внесены необходимые изменения, дополнения и уточнения в чертежи и пояснительную записку.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

**4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

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

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8 соответствует требованиям инженерных изысканий.

**4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации**

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8 соответствует требованиям технических регламентов, требованиям пожарной и иной безопасности.

**4.2. Общие выводы**

Изменение проектной документации на строительство многоквартирного



дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (I этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8 **соответствует** установленным требованиям.

**Эксперты:**

**Заместитель генерального директора  
по экспертизе**

Жиленко Ю.Г.

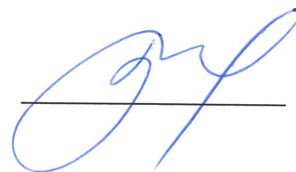


*Квалификационный аттестат  
№ МС-Э-3-3-7988*

*3.1. Организация экспертизы проектной документации и  
(или) результатов инженерных изысканий  
раздел «Пояснительная записка»*

**Эксперт**

Болотов К.А.



*Квалификационный аттестат  
№ МР-Э-29-2-7683*

*2.1.3. Конструктивные решения  
раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»*





# Федеральная служба по аккредитации

0000091

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610017**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000091**

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

**Общество с ограниченной ответственностью**

(полное и (в случае, если имеется)

**«Центр строительного аудита и сопровождения» (ООО «ЦСАС»)**

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

**ОГРН 1127847602937**

**193230, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, д. 14, литера А**

место нахождения

(адрес юридического лица)

**проектной документации**

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2012 г. по 5 декабря 2017 г.**

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

**С.В. Мигин**

(Ф.И.О.)

(подпись)

КОПИЯ  
ВЕРНА







# Федеральная служба по аккредитации

0000152

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **POCC RU.0001.610101**  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000152**  
(учетный номер бланка)

**Общество с ограниченной ответственностью**

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

**«Центр строительного аудита и сопровождения» (ООО «ЦСАС»)**

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

**ОГРН 1127847602937**

**193230, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр-кт, д. 14, лит. А**

место нахождения

(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 01 апреля 2013 г. по 01 апреля 2018 г.**

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

**С.В. Мигин**

(Ф.И.О.)

(подпись)





В данном документе прошито и пронумеровано

*двадцать* ( 11 ) листов

Зам. ген. директора \_\_\_\_\_ Жигленко Ю. Г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

