



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ»

197022, Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 9, литера Б

e-mail: info@csas-spb.ru, www.csas-spb.ru

ОГРН 1127847602937, ИНН 7811535641

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611136 № 0001319

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610101 № 0000152

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора

Ю. Г. Жиленко

М.П.

« 28 « марта 20 18 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Регистрационный номер заключения в Реестре

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

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 22.02.2018 № 14-2018 на проведение негосударственной экспертизы изменения проектной документации;

- Договор от 22.02.2018 № 14/18 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:

- Пояснительная записка. Изменение (том 1, раздел 1, шифр АА03/17 –962-ПЗ);

- Сети связи (раздел 5, подраздел 3, том 5.3.1, часть 1, шифр АА 03/17-962 –ИОС 4.1);

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 ²	12 350
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой I этап строительства		
Площадь застройки	м ²	5195,0
Общая площадь здания	м ²	54 798,56
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	28 742,09
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	27 558,61

Дело ООО «ЦСАС» № 14-2018

Площадь встроенных помещений (без учета технических помещений)	м ²	5 645,27
Площадь встроенных помещений: пункт охраны, электрощитовая, мусоросборная камера и пом. уборочного инвентаря, технические помещения.	м ²	601,93
Строительный объем, всего:	м ³	182 239,47
в том числе:		
выше отм.0.000	м ³	147 801,61
ниже отм.0.000	м ³	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
Встроенно-пристроенная подземная автостоянка		
Общая площадь автостоянки	м ²	8 885,12
Строительный объем	м ³	34 437,86
Количество машино-мест	шт.	280

В границах I этапа строительства предусмотрено размещение многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

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 результатам инженерных изысканий ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 29.01.2016 регистрационный номер № 78-2-1-3-0003-16; регистрационный номер в Реестре 78-2-1-2-0048-17 от 26.05.2017; регистрационный номер в Реестре 78-2-1-2-0120-17 от 28.09.2017.

1.4. 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 19.02.2018 № 00264.

1.5. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, заказчик, застройщик: ООО «Ренессанс».

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

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

Не требуется.

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

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства заказчика.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное Заказчиком от 22.01.2018.

2.1.2. 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-АЗ-Р/16.

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

- Технические условия ОАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Север-Запад» №83-09/590 от 18.05.2015 на присоединение к сети связи Петербургского филиала ОАО «Ростелеком» для строительства сетей электросвязи объекта – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, д.8, лит Ю, дом 6, лит. А, Б, д.8, корпус 2, участок 1 (кадастровые номера 78:12:0633102:15, 78:12:0633102:4216, 78:12:0633102:13, 78:12:0633102:1046);

- Корректировка технических условий ОАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Север-Запад» от 21.09.2015 № 83-09/742 на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» (МРФ СЗ ПАО «Ростелеком») для строительства сетей электросвязи объекта – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: ул. Дыбенко, д.8 (кад. №78:12:0633102:4219) (ввод Застройщиком: 1 кв.2018, 630№№);

- Письмо ПАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Север-Запад» от 19.04.2017 № 13-10/605 (вх. № 164/2017 от 21.04.2017) о продлении технических условий на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» (МРФ СЗ ПАО «Ростелеком») для строительства сетей электросвязи объекта – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: ул. Дыбенко, д.8 (кад. №78:12:0633102:4219) (ввод Застройщиком : 4 кв.2018г. , 1 этап - 630 №№);

- Письмо ПАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Север-Запад» от 2016 г. № 13-10/186 о коррекции технических условий на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» (МРФ СЗ ПАО «Ростелеком») для строительства сетей электросвязи объекта – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: ул. Дыбенко, д.8 (кад. №78:12:0633102:4219) (ввод Застройщиком: 2 кв.2018, 630 №№);

- Письмо ПАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Север-Запад» № 13-10/186К о продлении технических условий на присоединение к сети связи Макрорегионального филиала «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком» (МРФ СЗ ПАО «Ростелеком») для строительства сетей электросвязи объекта – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: ул. Дыбенко, д.8 (кад. №78:12:0633102:4219) (ввод Застройщиком: 2 кв. 2018 ,630 №№);

- Технические условия СПб ГКУ «ГМЦ» на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга от 08.12.2017 № 539-1/17.

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

- Положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий 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» регистрационный номер в Реестре 78-2-1-2-0120-17 от 28.09.2017.

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

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- Пояснительная записка;

- Сети связи.

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

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

При сохранении основных проектных решений в соответствие с положительным заключением ООО «Центр строительного аудита и сопровождения», регистрационный номер № 78-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016г. в подразделе «Сети связи» изменились решения по радиификации и оповещению по сигналам РАСЦО.

В соответствие с техническими условиями ПАО «Ростелеком» №83-09/590 от 18.05.2015г., письмами о коррекции технических условий №83-09/742 от 21.09.2015г. и №13-10/186К от 2016г., письмами о продлении технических условий №13-10/186 от 2016г. и №13-10/605 от 19.04.2017г. радиификация объекта обеспечивается по технологии GPON (технология IPTV). Радиоканалы доступны для прослушивания на телевизионных приемниках абонентов

аналогично телевизионным программам.

Система оповещения по сигналам РАСЦО выполнена на основании технических условий №539-1/17 от 08.12.2017г. выданных СПб ГКУ «ГМЦ». Предусматривается оповещение по сигналам РАСЦО помещений административных и дежурно-диспетчерских служб, встроенно-пристроенной автостоянки, прилегающей территории.

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, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, 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.

РОС АККРЕДИТАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001319

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

№ RA.RU.611136 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001319 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительного аудита и сопровождения» (ООО «ЦСАС») ОГРН 1127847602937 (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

197022, г. Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д. 9, лит. Б, пом. 16-Н, каб. 316 (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2017 г. по 5 декабря 2022 г. (вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

(подпись)

Федеральная служба по аккредитации

0000152

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **ROSS RU.0001.610101** № **0000152**
(номер свидетельства об аккредитации) (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

место нахождения **193230, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр-кт, д. 14, лит. А**
(адрес юридического лица)

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

(вид государственной 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**
(подпись) (Ф.И.О.)

