

# 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.

" 27 " августа 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	7	8	-	2	-	1	-	2	-	0	0	8	9	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре

### Объект капитального строительства

Гостиница

по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж,  
кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

### Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы объекта

«Гостиница»

Изменение проектных решений

## **1. Общие положения**

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

– Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации.

– Договор № 191/18-П от 28.06.2018 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации. Дело № 122/6-18.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0068-16 от 01.12.2016 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0091-17 от 20.10.2017 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0024-18 от 24.04.2018 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0069-18 от 25.07.2018 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0084-18 от 21.08.2018 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

### **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 «Гостиница. Изменение проектных решений» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17, в составе:

– П-0417-КР.1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (Изменение проектных решений).

### **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:** Гостиница.

**Адрес объекта:** г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

#### **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» № 78-2-1-2-0068-16 от 01.12.2016 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

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

**Проектная документация** - Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Эджайл Архитект». Адрес юридический 115172, г. Москва, ул. Малые Каменщики д. 16, офис 2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 107-П от 06.10.2017, Ассоциация компаний, осуществляющих проектирование «Саморегулируемая организация «Региональное проектное объединение».

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

**Застройщик, заявитель** – Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ИнтерРост». Адрес юридический: 194100, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр-т, д. 68, литера Ж.

**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 № RU78112000-22250, утверждённый распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Правительства Санкт-Петербурга № 499 от 16.03.2015.

– Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Правительства Санкт-Петербурга № 499 от 16.03.2015 об утверждении градостроительного плана.

– Свидетельство о государственной регистрации права земельного участка (кадастровый номер 78:36:005018:17) ООО «ИнтерРост», серия 78-АЗ № 656780 от 30.12.2014;

– Кадастровая выписка № 78/201/14-303131 от 21.11.2014 о земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005018:17.

– Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 13-5123-1 от 29.08.2014.

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

– Положительное заключение экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0053-16 от 14.11.2016 по результатам инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0068-16 от 01.12.2016 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0091-17 от 20.10.2017 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0024-18 от 24.04.2018 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0069-18 от 25.07.2018 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

– Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-2-0084-18 от 21.08.2018 на проектную документацию без сметы по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

## **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 экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» № 78-2-1-1-0053-16 от 14.11.2016 по результатам инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17.

**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. Выполнение работ по корректировке проектной документации объекта: «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17, утверждённое генеральным директором ООО «ИнтерРост» (Приложение № 5 к договору № П-0417 от 18.04.2017).

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.

**2.6. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

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.

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

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

*Конструктивные решения*

Уровень ответственности здания- II (нормальный)

Класс сооружения КС-2

Относительной отм. 0,000 соответствует абсолютная отм. +5,520.

*Основная часть здания*

Конструктивная схема- здание с несущими поперечными стенами. В административной зоне, ниже отм. +9,900 несущие стены частично заменены колоннами для обеспечения свободного пространства.

Геометрическую неизменяемость здания обеспечивает наличие при торцах здания замкнутых в коробчатое сечение лестничных узлов.

Толщина наружных стен подвала 250 мм, внутренние стены подвала толщиной 200, 250 мм.

Перекрытие над подвалом толщиной 250 мм.

Материал конструкций ниже первого этажа бетон В25, W8, F150; арматура класса А240, А500С.

Внутренние колонны 1-го этажа сечением 1800х200 мм, 1140х200 мм и 400х600 мм. Внутренние колонны вышележащих этажей 1800х200 мм, 1140х200 мм.

Перекрытия вышележащих этажей толщиной 200 мм.

Лестницы- монолитные железобетонные площадки со сборными железобетонными маршами.

Материал конструкций выше первого этажа бетон В25, W4, F100; арматура класса А240, А500С.

#### *Пролетная часть здания*

Конструктивная схема- здание с несущими поперечными и продольными стенами. Пролетная часть переменная, размерами от 12,8 м до 23,7 м.

Геометрическую неизменяемость здания обеспечивает наличие при торцах здания замкнутых в коробчатое сечение лестничных узлов.

Толщина наружных стен первого этажа отдельно стоящей части 450 мм и 200 мм. Внутренние стены первого этажа отдельно стоящей части толщиной 425 мм и 250 мм.

Перекрытие над 1-м этажом (на отм. +3,100) толщиной 250 мм.

Материал конструкций ниже первого этажа бетон В25, W8, F150; арматура класса А240, А500С.

После 3-го этажа все стены толщиной 200 мм.

Перекрытия вышележащих этажей толщиной 200 мм.

Лестницы- монолитные железобетонные площадки со сборными железобетонными маршами.

Материал конструкций бетон выше первого этажа В25, W4, F100; арматура класса А240, А500С.

Учитывая данные инженерно-геологических изысканий в качестве ограждения котлована выбрано шпунтовое ограждение типа «Ларсен Л5-УМ».

С существующей отметки земли 5,50 по периметру проектируемого здания устраивается ограждения из шпунта типа «Ларсен Л5-УМ». Для погружения шпунта применяется метод вдавливания. Длина заделки шпунта относительно отметки разработки котлована принята 7,67 метра. Разработка котлована ведется в один этап- на глубину котлована.

Расстояние от шпунта до наружной грани стены проектируемого здания принято не менее 1,0 метра для устройства наружной оклеечной гидроизоляции по стенам подвальной части проектируемого здания. После возведения нулевого цикла и устройства гидроизоляции производится заполнение пазухов песчано- гравийной смесью с послойным уплотнением до коэффициента 0,95. Затем шпунта извлекается.

Фундамент здания- свайный. Бутонабивные сваи диаметром 520 мм в обсадных извлекаемых трубах, длина свай 20,0 м – в осях «1-25/Н-Ф» и 25,0 м в осях «1'-4'/А'-Г'».

Несущим основанием для свай служит ИГЭ4- супеси пылеватые пластичные серые с линзами песка с гравием, галькой до 10%.

Несущая способность свай  $F_d = 226,9$  т для свай длиной 25,0 м и  $F_d = 197,7$  т для свай длиной 20,0 м.

Материал свай бетон В25, W6, F150; арматура класса А240, А500С.

Сваи объединены плитным монолитным железобетонным ростверком толщиной 600 мм. Сопряжение свай с ростверком – жесткое.

Подготовка под плитой из бетона класса В10 толщиной 100 мм.

Материал ростверка бетон В25, W6, F150; арматура класса А240, А500С.

По результатам устройства свайного поля проведены испытания материала свай для 224 свай, из них 137 свай испытаны согласно ГОСТ 28570-90 (образцы кернов) и 87 свай методом отрыва со скалыванием. По результатам проверки прочности бетона на действие продольной силы и изгибающих моментов при диаметре 0,4 м, и классе бетона В15 условие несущей способности материала свай выполнено.

По данным акта инструментальных замеров диаметра ствола свай минимальный диаметр соответствует величине 400 мм (за исключением свай №№ 99, 118, 121, 128 – минимальный диаметр данных свай составляет 350...390 мм). Отклонения по размерам диаметра свай при изготовлении свай вызвано особенностями технологии изготовления свай, гидрогеологическими условиями площадки строительства и дополнительными напряжениями уплотнения в массиве грунта, возникающими при использовании свай уплотнения.

По результатам поверочных расчетов свайного поля с учетом работы грунта под ростверковой плитой и с учетом снижения класса бетона и уменьшения диаметра свай получено, что усилия в сваях свайного поля не превышают предельно-допустимых величин по прочности, а именно  $N = 142 \text{ т} < N_{u, \text{min}} = 147 \text{ т}$ .

Средняя осадка свайного ростверка при строительстве здания по результатам численного моделирования составит 2,4 см, что не превышает предельной средней осадки для зданий данного типа – 18 см. Максимальная относительная разность осадок составила 0,00007, что также не превышает предельной относительной разности осадок – 0,0024.

Оголовки всех свай покрываются ремонтным составом типа «РЕНОВИР Шлюз»

Гидроизоляция конструкций подвала от грунтовых вод обеспечивается за счет использования бетона марки W8 по водонепроницаемости.

Гидроизоляция обеспечивается установкой гидрошпонок типа Икопал в деформационном шве плитного ростверка, установкой гидрошпонок ГП-160, типа Икопал в «холодных» швах ростверка, установкой гидрошпонок ГП-160, типа Икопал в «холодных» швах стен.

Обмазочная гидроизоляция наружных стен наружных стен выполняется мастиками на битумной основе в 2 слоя, зачеканка отверстий от стяжек щитов – безусадочным бетоном.

Под зданием в осях «1-25/Н-Ф» выполняется пластовый дренаж.

## **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**

Разделы проектной документации объекта капитального строительства «Гостиница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17 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 «Гостиница. Изменения проектных решений» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 68, лит. Ж, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005018:17 **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





РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000910

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610893

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000910

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ») ОГРН 1157847233940

сокрращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 401

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 21 декабря 2015 г. по 21 декабря 2020 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)



В настоящем заключении пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью 9 лист 06

Генеральный директор

М.Е. Яковлев



«17» августа 2018

