



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

190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 78, лит. А; тел.: 8 (812) 244-02-05  
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.

“ 23 ”

марта

20 15 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Регистрационный номер заключения**

2 - 1 - 1 - 0013 - 15

**Объект капитального строительства**

Многоквартирный дом со встроенными помещениями

Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная  
Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом,  
Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4)

**Объект негосударственной экспертизы**

Изменение раздела проектной документации «Конструктивные и объёмно-  
планировочные решения» на строительство многоквартирного дома со  
встроенными помещениями

**Предмет негосударственной экспертизы**

Оценка соответствия проектной документации требованиям технических  
регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного  
наследия, результатам инженерных изысканий

Санкт-Петербург



## 1. Общие положения

### 1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление № 21 от 24.02.2015 на проведение негосударственной экспертизы изменения раздела проектной документации «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

- Договор № 021/15 от 25.02.2015 на проведение негосударственной экспертизы изменения раздела проектной документации «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

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

На рассмотрение представлена проектная документация и результаты инженерных изысканий в составе:

- Конструктивные и объёмно-планировочные решения, корректировка (шифр RZH.01.004.1-КР);

- Расчётно-пояснительная записка (шифр RZH.01.004.1-КР.РПЗ);

- Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (том 12.3, шифр RZH.01.004.1-СКН).

### 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 негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, результатам инженерных изысканий.

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;

- Положение об организации и проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272;

- Национальные стандарты и Своды правил по соответствующим разделам проектной документации, обеспечивающие выполнение требований «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден распоряжением Правительства РФ № 1047-р от 21.06.2010.

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

Наименование объекта: Многоквартирный дом со встроенными помещениями.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4).

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

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка	га	1,653
Площадь застройки, всего:	м <sup>2</sup>	3 966,00
в том числе:	-	-
площадь застройки многоквартирного дома	м <sup>2</sup>	3 941,00
площадь застройки БКТП	м <sup>2</sup>	25,00
Общая площадь, всего:	м <sup>2</sup>	58 090,80
в том числе:	-	-
надземная часть	м <sup>2</sup>	54 281,90



## Дело ООО «ЦСАС» № 21-2015

подземная часть	м <sup>2</sup>	3 808,90
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	39 466,60
Площадь квартир (без лоджий, балконов)	м <sup>2</sup>	38 116,83
Количество квартир, всего:	шт.	853
в том числе:	-	-
1-комнатные	шт.	421
1-комнатные с кухней-нишей	шт.	106
2-комнатные	шт.	243
2-комнатные с кухней-нишей	шт.	27
3-комнатные	шт.	40
3-комнатные с кухней-нишей	шт.	16
Площадь хозяйственных кладовых для хранения жильцами дома не взрывоопасных вещей	м <sup>2</sup>	1 120,27
Общая площадь встроенных (коммерческих) помещений, всего:	м <sup>2</sup>	1 118,73
в том числе:	-	-
общая площадь продовольственного магазина	м <sup>2</sup>	202,00
расчётная площадь продовольственного магазина	м <sup>2</sup>	173,56
площадь торгового зала	м <sup>2</sup>	117,97
общая площадь салона красоты	м <sup>2</sup>	118,00
расчётная площадь салона красоты	м <sup>2</sup>	95,85
общая площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	798,73
Строительный объём, всего	м <sup>3</sup>	197 548,00
в том числе:	-	-
выше отметки 0.000	м <sup>3</sup>	182 780,00
ниже отметки 0.000	м <sup>3</sup>	14 768,00
Этажность	эт.	10-17
Количество этажей	эт.	11-18

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

– **Генеральная проектная организация: ЗАО «СИГНИ ГРУП»**

Свидетельство № 0969-2014-7816118666-П-3 от 17.07.2014 о допуске к

проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, регистрационный номер заключения № 4-1-1-0017-14;

– Градостроительный план земельного участка № RU78136000-20233, утверждённый Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.05.2014 № 1287; кадастровый номер земельного участка 78:11:0613502:3379;

– Задание на проектирование, утверждённое заказчиком от 01.11.2013;

– Изменение к заданию на проектирование, утверждённое заказчиком от 01.12.2014.

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

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014, регистрационный номер заключения 4-1-1-0017-14.

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

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014, регистрационный номер заключения 4-1-1-0017-14.

**2.5. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст,**



**сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)**

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014, регистрационный номер заключения 4-1-1-0017-14.

**2.6. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

- Конструктивные и объёмно-планировочные решения;
- Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

**2.7. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов****2.7.1. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»**

Корректировка проектной документации многоквартирного дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4), произведена в связи с заменой типа фундамента с ленточно-свайного на плитно-свайный фундамент, с разделением секций на осадочные швы.

Запроектированное здание представляет собой жилой комплекс со встроенными помещениями.

Жилой комплекс отнесен ко II (нормальному) уровню ответственности. За отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует отметке +11.80 в Балтийской системе высот.

Секции АВ, CD, EF, GH, I – разделены между собой осадочными швами.

Фундамент каждой секции представляет собой монолитную железобетонную плиту на свайном основании из буронабивных висячих свай. Сваи выполнены по технологии «Фундекс» диаметром 450 и 520 мм. Класс



бетона свай В25, W6, F150. Класс бетона плиты принят В30, W10, F150. Арматура А500 и А240 по СТО АСЧМ 7-93.

По свайному основанию устраивается монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Заделка свай в ростверк - жесткая.

В качестве расчетного несущего слоя, под острием сваи, приняты супеси пылеватые серые с гравием, галькой до 10% твердые (ИГЭ-10) с  $E=42$  МПа.

Глубина погружения нижних концов свай в грунт, принятый за основание не менее 0,5 м.

Абсолютная отметка острия свай для секций АВ – (-3,400м), CD – (-2,400м), EF – (-2,400м), GH – (-3,400м и -4,400м), I – (-3,400м и -4,400м). Сваи выполняются с дневной поверхности. Так как верх головы сваи должен находиться на относительных отметках для секции АВ -3.720 и -4.340 (абс. +8.080 и +7.460 ), CD -4.340 (абс. +7.460 ), EF -4.640 и -4.340 (абс. +7.160 и +7.460 ), GH -3.720 и -4.340 (абс. +8.080 и +7.460 ), I -3.720 (абс. +8.080) в процессе изготовления свай полость скважины от головы сваи до поверхности заполнить песком средней крупности, либо бетоном класса В7.5 с последующей его срубкой до проектной отметки.

Для свай секции А принята расчетная допустимая нагрузка 117 тс (С-3) и 115 тс (С-4), для секции В- расчетная допустимая нагрузка 117 тс (С-4), для секции CD- расчетная допустимая нагрузка 144 тс (С-5), для секции EF- расчетная допустимая нагрузка 180 тс (С-5), 205 тс (С-6) и 120 тс (С-7), для секции GH- расчетная допустимая нагрузка 105 тс (С-2) и 117 тс (С-3, С-4), для секции I- расчетная допустимая нагрузка 83 тс (С-1) и 105 тс (С-2).

Нагрузки на сваи приняты на основании результатов расчета несущей способности свай и на основании данных «Технического отчета о результатах предпроектных испытаний грунтов буронабивными железобетонными сваями вертикальной статической вдавливающей нагрузкой», выполненного ОП ООО ФПГ "РОССТРО"- "ПКТИ" в 2014 году.

Под плитой выполнить подготовку из уплотненного щебня 300 мм по георешетке "Tensar TriAx 170", подбетонку из бетона В7.5 толщиной 100 мм.



Грунтовые воды не агрессивны к бетону нормальной проницаемости W4. Гидроизоляция осадочного шва устроена с помощью уплотнителя (шнур "Вилатерм"), экструзионного пенополистирола CARBON PROF, гидрошпонок Nitriflex D 240/9 и полиуританового герметика ТехноНИКОЛЬ. Гидроизоляцию боковых поверхностей фундаментной плиты и монолитных стен подвала, соприкасающиеся с грунтом, выполнить с применением наплавляемого материала Техноэласт ЭПП в 2 слоя.

Предусмотренный проектной документацией комплекс работ по строительству здания, в том числе по изменению фундамента с ленточно-свайного на плитно-свайный, с разделением секций на осадочные швы, не предполагает дополнительной нагрузки на основание и фундаменты здания и не оказывает влияние на сохранность объекта культурного наследия.

Остальные конструктивные решения остаются без изменений (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014 по проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, регистрационный номер заключения № 4-1-1-0017-14).

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

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

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 17.04.2014, регистрационный номер заключения 4-1-1-0017-14.

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

Изменение раздела проектной документации «Конструктивные и



объёмно-планировочные решения» на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4), соответствует требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, результатам инженерных изысканий.

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

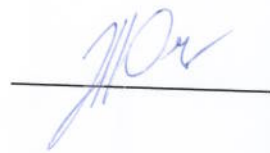
Изменение раздела проектной документации «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ № 4), соответствует установленным требованиям.

**Эксперты:**

**Эксперт**

Квалификационный аттестат  
ГС-Э-11-3-0271

Жиленко Ю.Г.



**Эксперт**

Квалификационный аттестат  
ГС-Э-21-2-0485

Харламова Л.В.







# 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**

место нахождения

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

(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 5 декабря 2012 г. по 5 декабря 2017 г.**

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

(подпись)

**С.В. Мигин**

(Ф.И.О.)

**КОПИЯ  
ВЕРНА**





# Федеральная служба по аккредитации

0000152

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

№ РОСС RU.0001.610101  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000152  
(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 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

(подпись)

**С.В. Мигин**  
(Ф.И.О.)





В данном документе прошито и пронумеровано \_\_\_\_\_ ( ) листов

\_\_\_\_\_ ДУК. ЭК. ГР. \_\_\_\_\_  
(Должность)

*Ищенко М.А.*  
\_\_\_\_\_ Ищенко М.А.  
(Ф.И.О.)

