



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ «ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

ул.Зодчего Росси, д.1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел. (812) 576-15-20, 576-15-40, факс (812) 710-46-45  
E-mail: info@exp.gne.gov.spb.ru http://www.spbexp.ru  
ОКПО 64198347 ОГРН 1099847004135 ИНН 7840422787 КПП784001001



**УТВЕРЖДАЮ**

**Заместитель директора –  
начальник Управления  
государственной экспертизы**

**В.Н. Сорокин**

М.П.

«02» ноября 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | - | 1 | - | 1 | - | 3 | - | 0 | 1 | 9 | 4 | - | 1 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Объект капитального строительства**

Инновационный центр «Буревестник» в ОЭЗ ТВТ «Новоорловская»  
участок 38

Санкт-Петербург, территория особой экономической зоны, участок 38,  
(Новоорловская)

**Объект экспертизы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий  
(строительство инновационного центра «Буревестник» в ОЭЗ ТВТ  
«Новоорловская», участок 38, изменение проектных решений)

Санкт-Петербург

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

1. Заявление ООО «Специализированное тоннельное строительство» № 3002161 (от 14.08.2017 вх. № 873з).
2. Договор от 31.08.2017 № 538 на проведение экспертизы.

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий (строительство инновационного центра «Буревестник» в ОЭЗ ТВТ «Новоорловская», участок 38, изменение проектных решений по адресу: Санкт-Петербург, территория особой экономической зоны, участок 38, (Новоорловская)).

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», подразделы: «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Сети связи», «Технологические решения».

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

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

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

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

Наименование объекта: Инновационный центр «Буревестник» в ОЭЗ ТВТ «Новоорловская» участок 38.

Строительный адрес: Санкт-Петербург, территория особой экономической зоны, участок 38, (Новоорловская).

### **1.4. Источник финансирования**

Собственные средства

### **1.5. Техничко-экономические показатели**

| <i>Наименование</i>                                      | <i>Ед.изм.</i> | <i>Количество</i> |
|--|----------------|-------------------|
| <b>1. Общие показатели</b>                               |                |                   |
| Площадь земельного участка (по градостроительному плану) | га             | 2,3105            |
| Площадь застройки, в том числе:                          | м <sup>2</sup> | 13891,9           |
| главного корпуса (с пристроенным АБК)                    | м <sup>2</sup> | 12290,9           |
| вспомогательного корпуса № 1                             | м <sup>2</sup> | 659,9             |
| вспомогательного корпуса № 2                             | м <sup>2</sup> | 935,1             |
| КПП  | м <sup>2</sup> | 6,0               |
| Общая площадь здания, в том числе:                       | м <sup>2</sup> | 24521,8           |
| главного корпуса (с пристроенным АБК)                    | м <sup>2</sup> | 22369,2           |
| вспомогательного корпуса № 1                             | м <sup>2</sup> | 534,5             |
| вспомогательного корпуса № 2                             | м <sup>2</sup> | 1613,0            |
| КПП  | м <sup>2</sup> | 5,1               |
| Строительный объем, в том числе:                         | м <sup>3</sup> | 150687,7          |
| главного корпуса (с пристроенным АБК)                    | м <sup>3</sup> | 139301,0          |
| вспомогательного корпуса № 1                             | м <sup>3</sup> | 3461,0            |

| <i>Наименование</i>   | <i>Ед.изм.</i> | <i>Количество</i> |
|---|----------------|-------------------|
| вспомогательного корпуса № 2                                  | м <sup>3</sup> | 7910,0            |
| КПП   |                | 15,7              |
| Этажность главного корпуса (с пристроенным АБК), в том числе: | этаж           | 2, 4              |
| этажность вспомогательного корпуса № 1                        | этаж           | 1                 |
| этажность вспомогательного корпуса № 2                        | этаж           | 2                 |
| этажность КПП   | этаж           | 1                 |
| Лифты (главный корпус (с пристроенным АБК))                   | шт.            | 4                 |

**1.6. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

Объект производственного назначения. Инновационный центр «Буревестник» в ОЭЗ ТВТ «Новоорловская» участок 38.

**1.7. Сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации**

Генеральная проектная организация:

ООО «Специализированное тоннельное строительство» (ООО «СТС»)

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 26.07.2017 № 16, выданная Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение проектировщиков подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов».

Исполнители проектной документации:

ООО «Архитектурная мастерская Сахновского» (ООО «АМС»)

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 24.10.2017 № 1098, выданная Саморегулируемой организацией Союзом проектных организаций «Стандарт-Проект».

**1.8. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель:

ООО «Специализированное тоннельное строительство»

Адрес (место нахождения): 192007, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д. 14.

Застройщик, технический заказчик:

АО «Инновационный центр «Буревестник»»

Адрес (место нахождения): 194356, Санкт-Петербург, дорога в Каменку, дом 74, литера А, офис 189.

**1.9. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Доверенность от 27.07.2017 № 50.

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

Не требуются

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

- Положительное заключение государственной экспертизы от 17.12.2014 № 78-1-2-0474-14 по проектной документации без сметы на строительство инновационного центра «Буревестник» в ОЭЗ ТВТ «Новоорловская» участок 38 по адресу: Санкт-Петербург, территория особой экономической зоны, участок 38, (Новоорловская), выданное Управлением государственной экспертизы Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы»;
- Положительное заключение государственной экспертизы от 16.01.2014 № 78-1-1-0017-14 по результатам инженерных изысканий для строительства инновационного центра «Буревестник» в ОЭЗ ТВТ «Новоорловская» участок 38 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Особая экономиче-

- Условия ГУП «ТЭК СПб» от 20.06.2013 № 22-05/17800-673 на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

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

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

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», подразделы: «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Сети связи», «Технологические решения».

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

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

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

и требованиях к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Принятые проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

#### 4.2. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий (строительство инновационного центра «Буревестник» в ОЭЗ ТВТ «Новоорловская», участок 38, изменение проектных решений по адресу: Санкт-Петербург, территория особой экономической зоны, участок 38, (Новоорловская)) соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

Руководитель экспертной группы,  
главный специалист

сектора архитектуры

отдела комплексной экспертизы

архитектурно-планировочных решений

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

А.В. Гогинашвили

Эксперт

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

М.А. Скворцова

Главный специалист

отдела конструкций.

2.1.3. Конструктивные решения

Раздел 4 «Конструктивные

и объемно-планировочные решения»

А.П. Дианова

## Дело экспертизы № 81-2-2014

Главный специалист  
отдела инженерного обеспечения  
и оборудования зданий и сооружений.

2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация,  
системы автоматизации

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

Е.Г. Михайлова

Главный специалист  
отдела инженерного обеспечения  
и оборудования зданий и сооружений

2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

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

И.В. Мережко

Эксперт

2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение,  
канализация, вентиляция и кондиционирование

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

подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»

Е.А. Березина

Начальник отдела  
инженерного обеспечения  
и оборудования зданий и сооружений.

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

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

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


М.А. Гришин



## Дело экспертизы № 81-2-2014

Главный специалист  
отдела инженерного обеспечения  
и оборудования зданий и сооружений.

2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации  
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании,  
о сетях инженерно-технического обеспечения,  
перечень инженерно-технических мероприятий,  
содержание технологических решений»  
подраздел «Сети связи»



М.В. Мокроусова

Главный специалист  
сектора генерального плана  
отдела комплексной экспертизы  
архитектурно-планировочных решений.

2.1.4. Организация строительства  
Раздел 6 «Проект организации строительства»



Н.М. Сена

Начальник отдела  
охраны окружающей среды  
2.4.1. Охрана окружающей среды


Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»



П.А. Зевенко

Главный специалист  
отдела охраны окружающей среды.


2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
«Санитарно-эпидемиологическая безопасность»



О.В. Бучинский

Главный специалист  
сектора пожарной и промышленной безопасности  
отдела комплексной экспертизы  
архитектурно-планировочных решений.

2.5. Пожарная безопасность  
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению  
пожарной безопасности»



А.Н. Козленко

Прошито и  
пронумеровано  
на 27  
листах

