

# Негосударственная экспертиза

«УТВЕРЖДАЮ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО № RA.RU.611191  
ОТ 15.03.2018 г.  
236016, Калининградская область,  
г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б  
тел/факс (4012) 532-888  
www.ekspertiza39.ru

Генеральный директор

Забавская В.Н.

«27» декабря 2018 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 39-2-1-2-0125-18

### Объект капитального строительства

«Реконструкция торгово-рекреационного комплекса  
по ул. Ленина, 52 в г. Светлогорске Калининградской области».  
Корректировка проектной документации»

### Объект экспертизы

Проектная документация

Калининград  
2018 г.

## 1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза».

Идентификационный номер налогоплательщика: 3906279340.

Почтовый адрес: 236016, г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б.

Адрес электронной почты (при наличии): [ne39@mail.ru](mailto:ne39@mail.ru).

### 1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик - Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл».

Идентификационный номер налогоплательщика: 3907205189.

Почтовый адрес: 236011, г. Калининград, ул. Аллея Смелых, 200Б.

### 1.3 Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 115-к от 28.06.2018 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0045-18 от 15.06.2018 г. на объект капитального строительства «Реконструкция торгово-рекреационного комплекса по ул. Ленина, 52 в г. Светлогорске Калининградской области», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

### 1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Сведения не требуются.

### 1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

На рассмотрение негосударственной экспертизы представлены разделы согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/11/17-К-ПЗ	Пояснительная записка	Внесены изменения
2	01/11/17-К-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Внесены изменения
3	01/11/17-К-АР	Архитектурные решения	Внесены изменения
4	01/11/17-К-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Внесены изменения

5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	01/11/17-К-ИОС1	Система электроснабжения	Внесены изменения
5.2	01/11/17-К-ИОС2	Система водоснабжения	Внесены изменения
5.3	01/11/17-К-ИОС3	Система водоотведения	Внесены изменения
5.4	01/11/17-К-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Внесены изменения
5.5	01/11/17-К-ИОС5	Сети связи	Внесены изменения
5.6.1	01/11/17-ИОС6	Система газоснабжения	Без изменений
5.6.2	01/11-17-ИОС6.1	Тепломеханические решения крышной котельной	Без изменений
5.7	01/11/17-К-ИОС7	Технологические решения	Внесены изменения
6	01/11/17-ПОС	Проект организации строительства	Без изменений
8	01/11/17-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Без изменений
9.1	01/11/17-К-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Внесены изменения
9.2	01/11/17-К-ПС	Пожарная сигнализация	Внесены изменения
10	01/11/17-К-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Внесены изменения
10-1	01/11/17-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Без изменений
12	01/11/17-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Без изменений

На основании п. 44 и п. 45 раздела VI Постановления Правительства РФ № 145 от 05.03.2007 г. экспертной оценке подверглась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой, была ранее проведена негосударственная экспертиза.

**2 Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

**2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Нелинейный объект капитального строительства: «Реконструкция торгово-рекреационного комплекса по ул. Ленина, 52 в г. Светлогорске, Калининградской области». Корректировка проектной документации.

**2.1.1 Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта капитального строительства: «Реконструкция торгово-рекреационного комплекса по ул. Ленина, 52 в г. Светлогорске, Калининградской области». Корректировка проектной документации.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства - Калининградская область - 39.

**2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Функциональное назначение объекта капитального строительства: гостиница.

**2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Технико-экономические показатели объекта				
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель	
			До корр.	После корр.
1	Уровень ответственности здания		нормальный	
2	Расчетный срок службы здания	лет	50	50
3	Площадь участка	м <sup>2</sup>	4773,0	4773,0
4	Площадь застройки в том числе: реконструируемое здание ТП	м <sup>2</sup>	2684,1	2684,1
			13,0	13,0
5	Процент застройки участка	%	56,2	56,2
6	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	411,9	411,9
7	Процент озеленения	%	8,6	8,6
8	Количество зданий на участке	шт.	2	2
9	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	м <sup>3</sup>	56999,4	56999,4
			45155,4	45155,4
			11844,0	11844,0
10	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	14464,7	16047,0
11	Общая площадь нежилых помещений, в том числе: - площадь общего имущества в апарт-отеле - общая площадь парковочных машиномест - общая площадь встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений - общая торговая площадь	м <sup>2</sup>	не представ- лен	7217,5
				3185,3
				1174,9
				1995,0
				862,3

12	Общая площадь апартаментов (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе: - студии - однокомнатных - двухкомнатных	м <sup>2</sup>	не представ- лен	6125,7 4275,8 1630,9 219,0
13	Общая площадь апартаментов (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, с коэффициентом), в том числе: - студии - однокомнатных - двухкомнатных	м <sup>2</sup>	6703,9	6530,1 4513,3 1760,1 256,7
14	Общая площадь апартаментов (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, без коэффициента), в том числе: - студии - однокомнатных - двухкомнатных	м <sup>2</sup>	не представ- лен	7281,1 4939,3 1996,3 345,5
15	Количество апартаментов, в том числе: - студии - однокомнатных - двухкомнатных	шт.	164	164 124 37 3
16	Расчетное количество посетителей апарт-отеля	шт.	164	164
17	Количество посадочных мест (кафе)	шт.	40	40
18	Количество рабочих мест (расчетное в наибольшую смену)	чел.	66	66
19	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	1,2,3,4,10	1,2,3,4,10
20	Количество этажей, в том числе: подвал	эт.	2,3,4,5,11 1	2,3,4,5,11 1
21	Количество секций в здании	шт.	1	1
22	Высота здания	м	35,87	35,87
23	Количество лифтов	шт.	3	3
24	Количество инвалидных подъемников	шт.	3	1
25	Общая площадь парковки	м <sup>2</sup>	не представ- лен	2121,1
26	Строительный объем автостоянки	м <sup>3</sup>	11844,0	11844,0
27	Количество этажей в автостоянке	шт.	1	1
28	Количество парковочных мест, в том числе: в подземном паркинге / снаружи здания, в том числе: для МГН в подземном паркинге / снаружи здания	шт.	55	65 59/6 1/5
29	Класс энергоэффективности здания		высокий	В+ нормальный
	Удельный расход тепловой энергии на 1 м <sup>2</sup> площади	кВт.ч/ м <sup>2</sup>	39,3	39,3

## 2.2 Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Объект капитального строительства не является сложным.

**2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Источник финансирования: собственные средства, средства инвестора.

**2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Сведения представлены в положительном заключении экспертизы № 39-2-1-3-0045-18 от 15.06.2018 г. на объект капитального строительства «Реконструкция торгово-рекреационного комплекса по ул. Ленина, 52 в г. Светлогорске Калининградской области», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**2.5 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Сведения не требуются.

**2.6 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро».

Идентификационный номер налогоплательщика: 3917514147.

Почтовый адрес: 238324, Калининградская обл., Гурьевский р-н, пос. Невское, ул. Индустриальная, 19.

Адрес электронной почты (при наличии): [voropaevpavel@bk.ru](mailto:voropaevpavel@bk.ru).

**2.7 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Сведения не требуются.

**2.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Задание на проектирование.

Задание на корректировку от 26.11.2018 г.

**2.9 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план земельного участка № RU 39518000-104 от 22.11.2016 г.

Постановление Администрации Светлогорского городского округа № 729 от 16.10.2002 г.

Постановление Главы Светлогорского городского округа Калининградской области № 1201 от 04.09.2006 г.

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

Технические условия ОАО «Янтарьэнерго» № Z-1761/13 от 31.05.2013 г.  
Дополнительное соглашение АО «Янтарьэнерго» № 4 от 13.12.2016 г. к договору технологического присоединения № 590/06/07 от 18.07.2007 г.

Извещение о продлении технических условий АО «Янтарьэнерго».

Технические условия АО «ОКОС» № 87 от 09.02.2017 г.

Технические условия АО «Калининградгазификация» № 51-К/ИП/З от 28.12.2017 г.

Технические условия МУП «СПЕЦТРАНС» № 31/2016 от 01.12.2016 г.

Технические условия МУП «Светлогорскмежрайонводоканал» № 2089 от 10.04.2018 г.

Технические условия ООО «ТИС-Диалог» №04/05-01 от 04.05.2018 г.

Технические условия ООО «Лифт Сервис».

Акт № 1 от 17.05.2017 г. о выполнении технических условий.

Акт № 1 от 17.05.2017 г. о технологическом присоединении.

Акт № Z16-01196-2017 г. разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

### 3 Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1 Описание технической части проектной документации

##### 3.1.1 Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01/11/17-К-ПЗ	Пояснительная записка	Внесены изменения
2	01/11/17-К-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Внесены изменения
3	01/11/17-К-АР	Архитектурные решения	Внесены изменения
4	01/11/17-К-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Внесены изменения
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	01/11/17-К-ИОС1	Система электроснабжения	Внесены изменения
5.2	01/11/17-К-ИОС2	Система водоснабжения	Внесены изменения
5.3	01/11/17-К-ИОС3	Система водоотведения	Внесены изменения
5.4	01/11/17-К-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Внесены изменения
5.5	01/11/17-К-ИОС5	Сети связи	Внесены изменения
5.7	01/11/17-К-ИОС7	Технологические решения	Внесены изменения
9.1	01/11/17-К-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Внесены изменения
9.2	01/11/17-К-ПС	Пожарная сигнализация	Внесены изменения
10	01/11/17-К-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Внесены изменения

##### 3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

###### 1. Схема планировочной организации земельного участка

В раздел внесены следующие изменения:

1. Изменились уклоны въездов в паркинг (с 10% до 18% с устройством электроподогрева).
2. Изменилась конфигурация рампы (в осях (10-11)/(Е-Ж)).
3. Изменилось благоустройство территории (с юго-востока (ор-р оси 1/А) увеличилась ширина проезда, добавился разъездной карман, убрано озеленение).
4. Вертикальные электрические подъёмники заменены на гусеничные.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

###### 2. Архитектурные решения

В раздел внесены следующие изменения:

1. Изменение планировочных решений этажей:



- а) -1 этаж в осях (1-11)/(А-Б), (10-11)/(Б-В), (8-10)/(К-М);
- б) 1 этаж полностью;
- в) 2 этаж планировка СПА-зоны;
- г) 2 – 10 этажи планировки апартаментов.

2. Понижение отметки пола первого этажа на 150 мм (изменение конструкции пола).

3. Изменились уклоны въездов в паркинг (с 10% до 18% с устройством электроподогрева).

4. Изменение отделки апартаментов (апартаменты сдаются под «серый ключ»).

Проектируемый объект - торгово-рекреационный комплекс, в состав которого входит:

- встроенная подземная автостоянка на 59 парковочных мест;
- торговые павильоны в уровне первого этажа;
- оздоровительный комплекс со спа-зоной в уровне 2 этажа;
- апарт-отель в уровне 2 – 10 этажей;
- для постояльцев апартотеля предусмотрен обеденный зал с кухней-догоотовочной в уровне 1 этажа;
- отопление предусмотрено от крышной котельной в уровне 5 этажа;
- здание оснащено вспомогательными и техническими помещениями для постояльцев и персонала.

За относительную отметку  $\pm 0,000$  принят уровень на 150 мм выше уровня чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +40.40 в Балтийской системе высот.

Магазины в уровне 1 этажа запроектированы отдельными павильонами с входами из вестибюля. Торговые павильоны, имеющие входы с улицы имеют тепловые завесы при входах.

Здание запроектировано с двумя лестничными клетками Н1 и одной Л1 и тремя лифтами грузоподъемностью не менее 630 кг. Лестничные клетки оборудованы тамбурами и имеют выходы непосредственно наружу.

Лестничные клетки оборудованы дверьми с доводчиками и уплотнённым притвором.

Этаж на отм. – 3.600.

Подземная автостоянка оснащена въездом и выездом расположенными в разных сторонах парковки. Ширина полос движения запроектирована не менее 5,0 м для возможности движения транспорта в одностороннем направлении. Парковочные места габаритами не менее 5,3х2,5 м., парковочные места для МГН с габаритами не менее 3.6х6,0 м. Автостоянка запроектирована на 59 автомобилей, 1 из которых предусмотрены с возможностью парковки транспорта оборудованного для МГН.

Въезд в парковку осуществляется по двум пандусам с подогревом уклоном не более 18%, оборудованными шлагбаумами и светофорами. На

въезде предусмотрены ворота с калиткой 0.8x2.0м и пандус для пешеходов шириной 0.8м и на 0.15м выше уровня проезжей части.

В уровне подземного этажа запроектированы также технические и вспомогательные помещения для обслуживания здания и постояльцев. Этаж имеет эвакуационные выходы непосредственно наружу.

Этаж на отм.  $\pm 0.000$ .

Основные входы в здание решены функциональным назначением, один из них для посетителей магазинов, второй для постояльцев апартаментов и гостей оздоровительного комплекса, третий для обслуживания здания.

Все входы оборудованы тамбурами с естественным освещением.

В уровне 1 этажа запроектированы:

- рецепция для постояльцев апартаментов;
- обеденный зал с кухонной зоной (доготовочной) и вспомогательными помещениями;
- конференц-зал;
- торговые павильоны (общее количество 17 шт.);
- вспомогательные и технические помещения.

Для обеспечения доступа МГН в здание предусмотрено использование мобильного инвалидного подъемника. При входах в здание установлены кнопки вызова администратора

Остекленные двери на входах выполнены из ударопрочных материалов и оборудованы доводчиками.

Этаж на отм. +4.200.

В уровне второго этажа запроектированы:

- оздоровительный комплекс со спа-зоной;
- апартаменты.
- вспомогательные помещения, такие как: прачечная, рецепция и прочие помещения обслуживающего назначения.

Основная планировка этажа коридорного типа.

Планировка апартаментов решена в основном в свободной форме с выделенным санузлом и зоной приготовления пищи.

Отличает данный этаж от вышерасположенных наличие при апартаментах террас над помещениями нижележащего этажа.

Этаж имеет внутренний открытый атриум с кровлей над 1 этажом, в который выходят окна из некоторых помещений оздоровительного комплекса.

Этажи на отм. +7.500; +10.800.

Планировка этажей решена закольцованной, коридорного типа, с тремя лестничными клетками и тремя лифтами расположенными равноудаленно друг от друга.

Этаж на отм. +14.100.

В уровне данного этажа запроектированы апартаменты и вспомогательные помещения. Планировка предусмотрена так же коридорного типа. В уровне данного этажа меняется этажность здания. Некоторые

апартаменты оборудуются террасами над вышележащим этажом. В осях (Ж – К)/(9 – 11) запроектированы технические помещения и крышная котельная.

Проектом предусмотрено устройство легкобрасываемых конструкций из расчета 0,03м<sup>2</sup> на 1 м<sup>3</sup> свободного объема помещения крышной котельной, ОП 1500(h)-1800 (4М) ПО, по ГОСТ 30674-99. Тепловая мощность котельной, не превышает 3,0 МВт согласно требований СП 41-104-2000.

Этажи на отм. +17.400; +20.700; +24.000; +27.300; +30.600.

В уровне данного этажа запроектированы апартаменты и вспомогательные помещения. Планировка предусмотрена так же коридорного типа.

Каждый этаж отличается от предыдущего переменным расположением лоджий для создания ритмического движения на фасаде.

В здании предусмотрена плоская кровля с покрытием рулонными гидроизолирующими материалами. Выход на кровлю осуществляется с технических этажей общих лестничных клеток. Ограждение кровли принято не менее 1,2 м. Планировка здания запроектирована согласно функциональному назначению здания и согласована с заказчиком.

Внешний вид здания принят в современном стиле с использованием современных отделочных материалов.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

### **3. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

В раздел внесены следующие изменения:

1. Изменение кладочных планов в соответствии с разделом АР (изменение планировок).

2. Понижение отметки пола первого этажа на 150 мм (изменение конструкции пола).

3. Замена материала диафрагмы Дж-3 с бетона на кирпич полнотелый силикатный СОРПо-М150/Ф50/1,8 ГОСТ 379-2015 с армированием сеткой Ø3 Вр-I - 50/Ø3Вр-I - 50 в каждом 3 ряду кладки с устройством монолитного пояса в уровне перекрытия.

4. Изменение формы и конструктивного решения диафрагмы Дж-4 (диафрагма работает отдельно от основного каркаса и стоит на своих колоннах, толщина диафрагмы 250 мм).

5. Добавление колонн Кн-6.

6. Изменение плит перекрытия на отм. +2.300, +3.900 (изменение формы плиты на отм. +2.300, изменение толщин плит (180 мм) в осях (1-10)/(А-М) и (9-11)/(А-Б) на отметке +3.900).

7. Изменение монтажных столиков (столики разбиты на типы: См-1 и См-2 разработаны для опирания балок на колонны, См-3 - для опирания балок на диафрагмы жёсткости).

8. Изменение усиления колонн (добавились варианты одностороннего усиления колонн: колонны по внешним граням здания увеличены на 125 мм только с трёх сторон таким образом, чтобы не нарушать ровной грани фасада).

9. Замена металлических баз колонн на железобетонные толщиной 300 мм с размерами в плане 4450×4450 мм и 4250×4250 мм.

10. Добавление диафрагмы жесткости Дж-6.

11. Замена огнезащитных теплоизоляционных плит «EURO-ЛИТ» на огнезащитную краску "Proffitex 201".

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

#### **4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

##### **а) Система электроснабжения**

Раздел 5.1. 01/11/2017-К-ИОС1 «Система электроснабжения» представлен взамен аннулированного. В раздел внесены следующие изменения: изменение схемы электроснабжения в связи с изменением планировочных решений этажей.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

##### **б) Система водоснабжения**

Раздел 5.2. 01/11/2017-К-ИОС2 «Система водоснабжения» представлен взамен аннулированного. В раздел внесены следующие изменения: изменение схемы водоснабжения в связи с изменением планировочных решений этажей.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

##### **в) Система водоотведения**

Раздел 5.3. 01/11/2017-К-ИОС3 «Система водоотведения» представлен взамен аннулированного. В раздел внесены следующие изменения: изменение схемы водоотведения в связи с изменением планировочных решений этажей.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

**г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Раздел 5.4. 01/11/2017-К-ИОС4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» представлен взамен аннулированного. В раздел внесены следующие изменения:

1. Изменение схемы отопления и вентиляции в связи с изменением планировочных решений этажей.
2. Откорректированы помещения вентиляционных камер на -1 этаже.
3. Откорректировано расположение вентиляционного оборудования на кровле здания.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

**д) Сети связи**

Раздел 5.5. 01/11/2017-К-ИОС5 «Сети связи» представлен взамен аннулированного. В раздел внесены следующие изменения: изменение схемы сетей связи в связи с изменением планировочных решений этажей.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

**е) Технологические решения**

Раздел 5.7. 01/11/2017-К-ИОС7 «Технологические решения» представлен взамен аннулированного. В раздел внесены следующие изменения:

1. Изменение технологических планов в соответствии с разделом АР.
2. Изменение номерного фонда гостиницы по числу жилых комнат.
3. Уменьшение на 1 единицу числа саун и на 2 единицы массажных кабинетов в СПА-центре.
4. Изменение планировки торговых помещений.
5. Изменение планировки помещений кафе.
6. Размещение конференц-зала на 58 мест вместо одного обеденного зала кафе.
7. Размещение прачечной производительностью 30кг/ч на 2 этаже за счет массажных кабинетов и саун.
8. Устройства бельепровода на каждом этаже гостиницы.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

## **5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Раздел 9.1. 01/11/2017-К-ПБ «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» представлен взамен аннулированного. В раздел внесены следующие изменения: изменение схемы эвакуации в связи с изменением планировочных решений этажей.

Здание II уровня ответственности;

Класс сооружения - КС-2 в соответствии с ГОСТ 27751-2014;

Степень огнестойкости здания - II в соответствии с СП 2.13130.2012.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0 в соответствии с СП 112.13330.2011;

Класс функциональной пожарной опасности в соответствии с СП 112.13330.2011: Ф 1.2 - гостиницы, общежития, спальные корпуса санаториев и домов отдыха общего типа, кемпингов, мотелей и пансионатов; Ф 3.1 - торговые помещения; Ф 3.2 - здания организации общественного питания; Ф 3.6 - спа-зона с купелью; Ф 5.1 - складские помещения; Ф 5.2 - стоянки для автомобилей без технического обслуживания.

В раздел 9.2. 01/11/2017-К-ПС «Пожарная сигнализация» внесены следующие изменения: изменение схемы пожарной сигнализации в связи с изменением планировочных решений этажей.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

## **6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

В раздел внесены следующие изменения:

1. Изменение планировочных решений этажей в соответствии с разделом АР.

2. Замена электрических подъемников для перемещения инвалидов на 1 этаж на гусеничные мобильные подъемники Т09 «Robby», которые должны храниться в кладовой.

Все другие решения ранее утвержденной проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, изменениям не подвергались.

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

Несоответствий в разделах и подразделах проектной документации требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию не выявлено.

## 4 Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация на объект капитального строительства «Реконструкция торгово-рекреационного комплекса по ул. Ленина, 52 в г. Светлогорске, Калининградской области». Корректировка проектной документации» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

### 4.2 Общие выводы

Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства «Реконструкция торгово-рекреационного комплекса по ул. Ленина, 52 в г. Светлогорске, Калининградской области». Корректировка проектной документации» соответствуют требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

### 4.3 Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Разделы: Схема планировочной организации земельного участка. Архитектурные решения.  
Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Эксперт по направлению: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Аттестат № МС-Э-83-2-4551 от 22.10.2014 г.

Глазова Г.А.

Разделы: Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Эксперт по направлению: 7. Конструктивные решения

Аттестат № МС-Э-7-7-10278 от 12.02.2018 г.

Макарич Е.В.

Разделы: Архитектурные решения.

Эксперт по направлению: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Аттестат № МС-Э-9-6-10354 от 20.02.2018 г.

Байкова Е.В.

Разделы: Системы электроснабжения.

Эксперт по направлению: 16. Системы электроснабжения

Аттестат № МС-Э-60-16-9923 от 07.11.2017 г.

Мовко М.В.

Разделы: Система водоснабжения. Система водоотведения.

Эксперт по направлению: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Аттестат № МС-Э-9-13-10387 от 20.02.2018 г.

Якубина О.В.

Разделы: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

Эксперт по направлению: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Аттестат № МС-Э-24-14-11016 от 30.03.2018 г.

Соколовская Т.А.

Разделы: Сети связи.

Эксперт по направлению: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации.

Аттестат № МС-Э-23-2-2901 от 28.04.2014 г.

Ягудин Р.Н.

Разделы: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Эксперт по направлению: 10. Пожарная безопасность

Аттестат № МС-Э-4-10-10188 от 30.01.2018 г.

Сметанин А.А.

Приложения:

Копии Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий





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

№ RA.RU.611191  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001362  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Негосударственная экспертиза») ОГРН 1123926069299  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 236016, РОССИЯ, Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Невского, д. 1 Б  
(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 15 марта 2018 г. по 15 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации



*(Handwritten signature)*  
Заместитель директора  
Забавская В.Н.

А.П. ДИТВАКИЯ  
№ 10/02/2023  
ВЕРНА



Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью,  
*18* листов  
Генеральный директор  
Забавская В.Н.