

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой»
Юридический адрес: 623780, Свердловская область, г. Артемовский,
ул. Мира, 1, литер 7
Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 28, оф. 505-516
Телефоны: +7 (343) 385-94-95, 385-94-96, 385-94-97
Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610123 от 14.06.2013г.,
Свидетельство об аккредитации RA.RU.610811 от 24.07.2015г.



Директор ООО «ЭкспертСтрой»

А.А. Кожевина

«04» июля 2016г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

от «04» июля 2016 г.

№

6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	1	2	1	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой»

Объект капитального строительства

«Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга»

Адрес (местоположение): г. Екатеринбург, ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева

Объект экспертизы

Проектная документация

г. Екатеринбург

1. Общие положения.

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень предоставленных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы):

- заявление ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" № ТО-854 от 16.06.2016 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (вх. № 219 от 16.06.2016);
- договор на проведение негосударственной экспертизы №138/06/16 от 17.06.2016;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 662-1-1-0057-15 от 16 апреля 2015 г., выданное ООО «ЭкспертСтрой».

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

На рассмотрение представлена корректировка проектной документации по объекту капитального строительства: «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева.

Перечень рассматриваемых разделов документации приведены в разделе 3.2 настоящего заключения.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Наименование объекта предполагаемого строительства: «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга».

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: г. Екатеринбург, ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства в объёме корректировки (шифр 34.582.9777-00-ПЗ, 34.582.9777-00-АР):

Наименование	Дом 3 секция А	Дом 3 секция Б	Дом 3 секция В	Дом 3 секция Г	Дом 3 секция Д
I	4	5	6	7	8
Площадь застройки, м ²	585,0	466,60	459,36	461,94	473,89
Строительный объем, в том числе:	41898,19	26160,44	26139,79	22071,07	21866,27
- выше 0.000, м ³	38377,4	23712,64	23536,54	19587,97	19383,7
- ниже 0.000, м ³	3520,79	2447,80	2603,25	2483,10	2483,10

Кол-во эксплуатируемых этажей (не считая подземные и технические этажи)	25	18	18	15	15
Площадь жилого здания, м ²	12471,04	6828,80	6767,60	5727,56	5663,56
Общая площадь квартир, (с летними помещениями с коэф.), м ²	7751,14	4648,08	4586,43	3722,00	3688,95
Расчетное кол-во жителей	237	142	140	113	113
Количество квартир, в том числе:	115	64	64	52	52
1-комнатных	46	16	16	13	14
2-комнатных	46	32	32	26	26
3-комнатных	23	16	16	13	12
<i>Встроенные помещения общественного назначения</i>					
Общая площадь, м ²	567,86	427,22	471,88	478,15	435,83
Расчетная площадь, м ²	328,34	287,69	314,84	319,80	295,85
Кол-во работающих, чел.	36	30	36	36	34

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.

Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в г. Екатеринбург.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

Разработчик проектной документации:

ОАО "Уралгражданпроект", свидетельство СРО № 0005-06.12-01, выдано СРО НП "Проектировщики Свердловской области", рег. № СРО-П-095-21122009

ИНН 6659005298

Почтовый (юридический адрес): 620072, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 9.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Заявитель, заказчик, застройщик: ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал"

ИНН 6672142550

Почтовый (юридический) адрес: 620072, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34.

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

Заявитель является заказчиком, застройщиком.

1.8. *Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.*

Собственные средства.

2. *Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.*

2.1. *Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования:*

- дополнительное соглашение № 13 от 06.06.2016 к договору № 582-9777 от 17.02.2014 между ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" и ОАО "Уралгражданпроект";
- техническое задание на проектирование (корректировку проекта) на внесение изменений в Проектную документацию по объекту «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга», подписанное директором ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал";
- Градостроительный план земельного участка №RU66302000-0000000000008849, подготовленный ООО "Бизант", представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации г. Екатеринбурга 11.03.2015 и утверждённый заместителем Главы Администрации г. Екатеринбурга (местонахождение земельного участка: Свердловская область, муниципальное образование "город Екатеринбург", Верх-Исетский район, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева; кадастровый номер земельного участка: 66:41:0304007:93; площадь – 2,3261 га; градостроительный регламент установлен в составе "Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования "город Екатеринбург", утверждённых Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48; земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей); основные виды разрешённого использования земельного участка: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, спортивные сооружения; условно

разрешённые виды использования земельного участка: встроенные в жилые дома и пристроенные к ним гаражи, офисы на 1-2 этажах жилых домов, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке и др.; вспомогательные виды разрешенного использования: площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты пожарной охраны, парковки; проектом межевания "Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории в районе улиц Репина – Заводской – Начдива Васильева", выполненному ОАО "Уралгражданпроект" в мае 2014 года (ш. 10.2253/582-9774-ПП.ПМ), утвержденным Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 16.10.2014 № 3155, определены следующие виды разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и помещениями дошкольных образовательных учреждений, подземные паркинги; назначение объекта капитального строительства: № 9 – Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (не более 26100 м² общей площади жилых помещений), № 10 – Многоквартирный жилой дом с помещениями дошкольного образовательного учреждения на 40 мест (не более 13200 м² общей площади жилых помещений); № 11 – Многоквартирный жилой дом с помещениями дошкольного образовательного учреждения на 40 мест (не более 13200 м² общей площади жилых помещений); № 12 – Подземная автостоянка (не менее 296 машино-мест); № 13 – Подземная автостоянка (не менее 170 машино-мест); предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь: № 9 – 0,3749 га, № 10 – 0,1558 га; № 11 – 0,1552 га; № 12 – 1,3728 га; № 13 – 0,8853 м²; предельное количество этажей (мин./макс.): № 9 – 12*/25*; № 10 – 25*/25*; № 11 – 25*/25*; № 12, 13 – -2/-1 (* - не считая подземные и технические этажи согласно разбивочному плану "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга" ш. 34.582.9777-0-ГП, выполненному ОАО "Уралгражданпроект" в марте 2015 года); предельная высота зданий, строений, сооружений: № 9 – 80 м, № 10 – 83 м; № 11 – 83 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 31%; информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: объекты капитального строительства: № 1-7 – Жилые дома по адресам: ул. Начдива Васильева, 20, 24, ул. Репина, 48, 48а, ул. Заводская, 92, 94, 96);

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 662-1-1-0057-15 от 16 апреля 2015 г., выданное ООО «ЭкспертСтрой».

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Общие сведения.

Ранее выполненная проектная документация объекта капитального строительства «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» была рассмотрена негосударственной экспертизой, и положительным заключением ООО «ЭкспертСтрой № 662-1-1-0057-15 от 16 апреля 2015 г. установлено соответствие проектной документации результатам инженерных изысканий, требованиям законодательства Российской Федерации, техническим регламентам, нормативным техническим документам, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

На основании технического задания на проектирование (корректировку проекта) на внесение изменений в Проектную документацию по объекту «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга», подписанного директором ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал", проектной организацией ОАО "Уралгражданпроект" выполнена корректировка проектной документации в части: изменения глубины заложения фундаментов, материала перегородок, замены монолитных железобетонных пилонов лоджий лестничных клеток на железобетонные балки, изменения материала ограждения лоджий лестничных клеток. В соответствии с справкой о внесении изменений в проектную документацию, подписанной ГИП, изменения внесены в разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» проектной документации.

Настоящим заключением, в соответствии с письмом-заявлением ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" (вх. № 219 от 16.06.16), рассмотрена проектная документация в объёме внесённых изменений.

3.2. Описание технической части проектной документации, основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.

Перечень представленных и рассмотренных разделов проектной документации:

Номер тома	Номер документа, дата выпуска, номер и дата изменения	Наименование
1	34.582.9777-00-ПЗ от 05.2016 с изм. 1-7	Раздел 1. Пояснительная записка

3	34.582.9777-00-АР от 05.206 с изм. 1-6	Раздел 3. Архитектурные решения
3.2	34.582.9777-00-АР2 от 05.2016 с изм. 1-2	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 2. Архитектурные решения жилого дома № 3. Секции № 3А, 3Б, 3В
3.3	34.582.9777-00-АР3 от 05.2016 с изм. 1-2	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 3. Архитектурные решения жилого дома № 3. Секции № 3Г, 3Д
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	34.582.9777-00-ОПР от 05.2016 с изм. 1-5	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения
4.2	34.582.9777-00-ОПР2 от 05.2016 с изм. 1-3	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения Часть 2. Объемно-планировочные решения жилого дома № 3. Секции № 3А, 3Б, 3В
4.3	34.582.9777-00-ОПР3 от 05.2016 с изм. 1-2	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения Часть 3. Объемно-планировочные решения жилого дома № 3. Секции 3Г, 3Д
4.2.2	34.582.9777-00-КР2 от 05.2016 с изм. 1-3	Подраздел 2. Конструктивные решения Часть 2. Конструктивные решения жилого дома № 3 (по ГПЗУ)

3.2.1. Архитектурные решения.

Раздел рассмотрен в объеме корректировки. В соответствии с техническим заданием на проектирование (внесение изменений в Проектную документацию) и справкой ГИП в раздел внесены следующие изменения: откорректированы технико-экономические показатели в связи заменой материала перегородок. Основные проектные решения оставлены без изменения.

Остальные проектные решения – без изменения ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение.

3.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Уровень ответственности зданий - 2 (нормальный) в соответствии с "Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений" № 384-ФЗ от 30.12.2009.

Согласно заданию на проектирование (приложение к дополнительному соглашению №13 от 06.06.2016 к договору №582-9777 от 17.02.2014) и справке ГИП, в раздел внесены следующие изменения в части конструктивных решений по жилому дому №3 (секции 3А, 3Б, 3В, 3Г, 3Д):

- изменены отметки заложения фундаментов;
- монолитные железобетонные пилоны лоджий лестничных клеток заменены на железобетонные балки; ограждение принято из кирпичной кладки;

- перегородки из пазогребневых плит заменены на перегородки из силикатных блоков;
Жилой дом №3 (по ПЗУ), секции 3А, 3Б, 3В, 3Г, 3Д

Отметки низа фундаментов приняты минус 8,600 – для секции А; минус 7,700 и минус 8,000 – для секций Б; минус 7,700 – для секций В; минус 7,400 и минус 7,700 – для секций Г; минус 7,400 – для секций Д.

Вместо пилонов лоджий лестничных клеток в секциях 3Б, 3В, 3Г, 3Д запроектированы балки сечением 200х500(h) – крайние и 250х500(h) – средние из бетона В25 F75 W6. Ограждение лоджий под балками принято кирпичным.

Перегородки запроектированы кирпичные толщиной 120 и 250 мм из кирпича марки М100 на растворе марки М100; газозолобетонные толщиной 300 мм из блоков марки D600 В2,5; из силикатных полнотелых блоков, толщиной 70 мм; гипсокартонные.

За относительную отметку 0,000 жилого дома №3 принята отметка "чистого" пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 273,50 м.

Остальные конструктивные решения здания – без изменения ранее принятой проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭкспертСтрой" № 2-1-1-0057-15 от 16.04.2015.

3.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.

3.3.1. Оперативные изменения, внесенные в рассмотренные разделы проектной документации.

Раздел "Архитектурные решения".

Замечаний нет

Раздел "Конструктивные и объёмно-планировочные решения".

1. Перегородки приняты из силикатных блоков согласно заданию на проектирование

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

- #### ***4.1.1.***
- Проектная документация по составу разделов соответствует требованиям Градостроительного кодекса РФ, состав и содержание разделов соответствуют требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённым постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87. Проектные решения разделов проектной документации (корректировки) выполнены в соответствии с требованиями законодательства РФ, технических регламентов,

национальных стандартов и сводов правил, включённых в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утверждённый распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521.

4.1.2. Принятые проектные решения соответствуют заданию на проектирование, утверждённому заказчиком, исходно-разрешительной документации.

4.2. Общие выводы.

Проектная документация по объекту капитального строительства «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» соответствует установленным требованиям законодательства Российской Федерации, техническим регламентам, нормативным техническим документам и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Эксперты:

Руководитель экспертного отдела
Ведущий эксперт в области теплогазоснабжения,
водоснабжения, водоотведения, канализации,
вентиляции и кондиционирования
Квалификационный аттестат № МС-Э-51-2-3691
*Раздел "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений":
- подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"*

Ляпустин
Дмитрий Николаевич

Ведущий эксперт в области объемно-планировочных,
архитектурных и конструктивных решений,
планировочной организации земельного участка,
организации строительства
Квалификационный Аттестат № МС-Э-30-2-3130
*Раздел «Пояснительная записка»;
Раздел "Архитектурные решения"; объёмно-планировочные решения*

Ельцова
Екатерина Викторовна

Ведущий эксперт в области конструктивных решений
Квалификационный аттестат № ГС-Э-6-2-0119
Раздел "Конструктивные и объёмно-планировочные решения"

Гушин
Максим Анатольевич



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

Федеральная служба по аккредитации

0000179

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610123**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000179**

(участной номер формы)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью

(полное и (в случае, если имеется)

«ЭкспертСтрой» (ООО «ЭкспертСтрой»)

сокращенное наименование в ОГРН юридического лица)

ОГРН 1126677000900

место нахождения

623780, г. Артемовский, ул. Мира, д. 1, лит. 7

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 июня 2013 г. по 14 июня 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

С.В. Митин

(Ф.И.О.)



КОПИЯ
ВЕРНА

