

**Общество с ограниченной ответственностью
«Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»**

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203,
выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013*

*150000, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 30, оф.26,
тел. (4852) 67-44-86*



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Ярстройэкспертиза»

А.Н. Голдаков

«13» апреля 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 76-2-1-2-0132-18**

Объект капитального строительства

1 очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный» Блок 19

**Объект негосударственной экспертизы
проектная документация**

1. Общие положения

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

- Заявление от 28.02.2018 № 15-2018 на проведение экспертизы.
- Договор от 28.02.2018 № 0048-ВВНЭПД-2018 о проведении экспертизы.

1.2. Сведения об объекте экспертизы – повторная экспертиза проектной документации объекта капитального строительства «1 очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный» Блок 19» проводится в связи с корректировкой проектных решений.

Перечень документации, представленной на экспертизу, идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
		Проектная документация	ООО «Архитектурная студия 20/10» Юридический адрес: 620016, г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, д. 149, кв. 86. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.08.2016 № 0228.01-2016-6658489871-П-158. ООО «Строительное Проектирование «КУБ» Юридический адрес: 624130, г. Новоуральск, ул. Ясная, д. 14.

			Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.02.2015 № 1458. ООО «Девятый трест-Екатеринбург» Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, д. 24/8, кв. 611а. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 18.05.2015 № 0614.01-2015-6661088083-П-188.
1	УКТ.01.ПД.19-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «Архитектурная студия 20/10» ООО «Строительное Проектирование «КУБ»
2	УКТ.01.ПД.19-ПЗУ 25-16-00-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «Архитектурная студия 20/10» ООО «Строительное Проектирование «КУБ»
3	УКТ.01.ПД.19-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «Архитектурная студия 20/10» ООО «Строительное Проектирование «КУБ»
4	УКТ.01.ПД.19-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные	ООО «Архитектурная студия 20/10» ООО «Строительное

		решения»	Проектирование «КУБ»
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
5.1	УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	ООО «Архитектурная студия 20/10»
5.2, 5.3	УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.2 УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.3	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения»	ООО «Архитектурная студия 20/10»
5.4	УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.4.1 УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.4.2 УКТ.01.WD-19-TM	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ООО «Архитектурная студия 20/10» ООО «Девятый трест-Екатеринбург»
5.5	УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.5.1 УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.5.2 УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.5.3	Подраздел 5 «Сети связи»	ООО «Архитектурная студия 20/10»
5.7	УКТ.01.ПД.19-ИОС 5.7	Подраздел 7 «Технологические решения»	ООО «Архитектурная студия 20/10»
6	УКТ.01.ПД.19-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО «Архитектурная студия 20/10»
8	УКТ.01.ПД.19-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «Архитектурная студия 20/10»
9	УКТ.01.ПД.19-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «Архитектурная студия 20/10»
10	УКТ.01.ПД.19-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «Архитектурная студия 20/10» ООО «Строительное Проектирование «КУБ»
10.1	УКТ.01.ПД.19-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов	ООО «Архитектурная студия 20/10»

		капитального строительства»	
11.1	УКТ.01.ПД.19-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ООО «Архитектурная студия 20/10»
11.2	УКТ.01.ПД.19-НПКР	Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	ООО «Архитектурная студия 20/10»

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

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания.	Территория по сложности природных условий – простая. Возможные опасные природные процессы отнесены к категории – умеренно опасные.
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит.
Пожарная и взрывопожарная опасность	Сведения приведены в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».
Наличие помещений с постоянным	Имеются.

пребыванием людей	
Уровень ответственности	Нормальный.

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	8708,0
Площадь благоустройства	м ²	12538,0
Площадь застройки	м ²	3397,38
Площадь проездов	м ²	2061,0
Площадь озеленения	м ²	2102,0

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Этажность	этажей	9, 10-16
Количество этажей	этажей	10-17
Подземная автостоянка	этаж	1
Строительный объем, в том числе:	м ³	136258,00
- подземной части	м ³	10043,9
- надземной части		126214,1
Общая площадь здания	м ²	26594,7
Общая площадь квартир	м ²	18744
Жилая площадь квартир	м ²	12169,9
Количество квартир, в том числе	шт.	341
однкомнатных	шт.	162
двухкомнатных	шт.	123
трехкомнатных	шт.	50
типа «дуплекс»	шт.	6
Площадь нежилых подсобных помещений, служебных помещений – уборочные и помещения для прокладки инженерных коммуникаций	м ²	5059,28
Площадь встроенных общественных помещений	м ²	1477,25
Площадь автостоянки	м ²	2464,57
Вместимость автостоянки	мест	123 легковых автомобилей и 12 для мототранспорта

1.4. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, Застройщик (Заказчик) – ООО «Брусника.Екатеринбург».

Юридический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.51, оф. 37/05.

1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если

заявитель не является застройщиком, заказчиком)

Не требуется.

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

Не требуется.

1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства застройщика.

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

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта Горбатовым И.А., о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 06.11.2015 № 76-1-4-0288-15 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «I очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный».

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 30.12.2015 № 76-1-2-0332-15 по проектной документации объекта «I очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный».

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17 по проектной документации объекта «I очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный».

В результаты инженерных изысканий изменения не вносились и соответствуют указанным в положительном заключении от 06.11.2015 № 76-1-4-0288-15.

2. Основания для разработки проектной документации

2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на

Заключение № 76-2-1-2-0132-18

разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора); сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; иная предоставленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Задание на внесение изменений в проектную документацию, утвержденное заказчиком.

- Градостроительный план земельного участка №RU66302000-12628 от 09.04.2018.

2.2. Описание технической части проектной документации

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

- получен новый градостроительный план земельного участка;
- откорректированы технико-экономические показатели.

Остальные проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Запроектировано здание жилого дома с размещением встроенных общественных помещений и подземной автостоянкой. Проектируемый участок расположен в южной части города Екатеринбурга в районе «Уктус-правобережный».

Проект разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка RUN-66302000-11852 от 08.12.2017, утвержденным заместителем главы Администрации Города Екатеринбурга. Размещение

объекта выполнено на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502071:690.

Высота от планировочной отметки проезда пожарных автомашин до низа открывающегося проема верхнего этажа составляет: для секции 19.2 около 44,1 м (двор) и 49,75 (северная сторона); для остальных секций около 23,8 (двор).

В проектную документацию раздела внесены следующие изменения:

- в составе исходных данных указаны данные по новому градостроительному плану земельного участка № RU66302000-12628;
- технико-экономические показатели приведены в соответствии с разделом АР.

Остальные проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Памятников историко-культурного наследия на участке и прилегающей территории нет. Здание расположено вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка RU№-66302000-12628 от 09.04.2018 г. земельный участок расположен в зоне Ж5 – зона многоэтажной жилой застройки. Предельная высота здания 100 м.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод:

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой:

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Описание решений по благоустройству территории:

Выполнены изменения проектных решений с учетом перепланировки подвала. В подземном паркинге предусмотрено 123 машиноместа и 12 мест для мототранспорта. На территории с южной стороны выполняется открытая стоянка на 11 мест. Парковочные места для сотрудников нежилых помещений предусмотрены в количестве 5 машино-мест. Также дополнительно 68 машиномест размещены вне границ проектируемого участка, согласно проекта планировки, в паркинге на 2642 м/м (поз.36, 10.760-9693.ПП «Проект планировки территории, ограниченной ориентирами: улица Щербакова – улица Походная - промышленная зона – отвод железной

дороги. Включает: проект планировки в границах улиц Павлодарской - Щербакова - Дальневосточной - переулка Короткого»).

Остальные проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

В графической части содержатся:

- схема планировочной организации земельного участка с отображением: мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним; решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории; этапов строительства объекта капитального строительства;

- план земляных масс;

- сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий,

подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

- план организации рельефа,
- схема благоустройства.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	м ²	8708,0
Площадь благоустройства	м ²	12538,0
Площадь застройки	м ²	6010,0
Площадь проездов	м ²	2061,0
Площадь озеленения	м ²	2102,0

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации:

Здание жилого дома с размещением встроенных общественных помещений и подземной автостоянкой по функциональной пожарной опасности подразделяется на:

Ф 1.3 – многоквартирный жилой дом;

Ф 4.3 – административно-офисные помещения;

Ф 5.2 – подземная стоянка автомобилей без технического обслуживания и технические помещения.

В проектную документацию раздела внесены следующие изменения:

– изменена планировка 1 этажа на отметке -0,600м секции №2 (добавлены тамбур-шлюзы перед лифтами);

– изменена планировка помещений квартир на 2 этаже на отметке +3,300м секции №3 - добавлены дополнительные помещения (с/узел, кладовая);

– изменена планировка мест общего пользования на 2 этаже на отметке +3,300 секции №4;

– изменена планировка 2 этажа на отметке +3,300 Секции №5: изменена планировка МОПа, увеличена площадь помещения колясочной,

перемещена кладовая уборочного инвентаря (КУИ), добавлено офисное помещение;

- изменена планировка 2 этажа на отметке +3,300 Секции №6: добавлен офис управляющей компании;

- изменена планировка 2 этажа на отметке +3,300 секции №7 перемещен санузел;

- изменено назначение помещения 6.0-6 на 1 этаже на отметке -0,600 секции №6 (вент. камера);

- изменено расположение ИТП (перенесено из секции №7 на 2 этаж секции №5 на отметке +3,300, оси 5-6/А-В);

- добавлен проем в стене 1-го этажа на отметке -0,600 по оси 30с/ДДс-ГГс, увеличено помещение парковки;

- выполнена замена кирпича наружных ограждающих стен на всех этажах, во всем здании на кирпич керамический полуторный повышенной эффективности КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012;

- выполнена замена кирпича наружных ограждающих стен в местах их опирания на консольную плиту перекрытия на кирпич керамический полуторный повышенной эффективности КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,2/50/ГОСТ 530-2012.

Входы в жилую и общественную части здания, выходы из автостоянки выполнены отдельными.

Автостоянка.

Подземная автостоянка размещается под пятном застройки, не выступает за пределы площади высокой части здания на отметке - 0,600. Высота помещения автостоянки под внутренним двором 2,93 м; в пределах контура жилых домов от 2,9 до 3,64 м, местами локальные повышения. Выполнена частичная перепланировка автостоянки, изменено расположение и количество машиномест. Въезд и выезд автомобилей предусмотрен по двухпутной рампе шириной 6,0м, с уклоном не более 18%.

Предусмотрены пять отдельных выходов из автостоянки по лестницам, ведущие непосредственно наружу. Лестницы отделены тамбурами от автостоянки. В осях 1с-2с (секция 19.2) предусмотрена остановка одного из лифтов. Вход в лифт через два тамбур-шлюза. В автостоянку встроены помещения технического назначения.

Жилой дом.

Помещение индивидуального теплового пункта (ИТП) выполнено в секции 5 на отметке +3,300 м, с отдельным выходом наружу

Остальные проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных

параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка RU№-66302000-11852 от 08.12.2017 г. земельный участок расположен в зоне Ж5 – зона многоэтажной жилой застройки. Предельная высота здания 100 м.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства:

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

Отделка на путях эвакуации выполняется в соответствии с СП 1.13130.2009.

Помещения подземной автостоянки.

Стены – без отделки. Полы – топинг Корунг (или аналог) по монолитной плите. На полах наносится разметка с номерами парковочных мест и указателями направления движения транспорта по внутренним проездам. На стенах наносится разметка с указанием уровня парковки и номерами примыкающим к ним парковочных мест.

Бетонные колонны без дополнительной отделки, готовые под покраску.

В местах возможного механического воздействия от транспорта во избежание повреждений углов стен, колонн и других несущих конструкций предусмотрена установка специальных накладных защитных угловых демпферов ПА-ДУ-80-2 из высококачественной резины черного цвета. Рекомендуемая высота крепления углового демпфера 300 мм от уровня пола до нижнего края демпфера на высоту 1500 мм от уровня чистого пола.

Для защиты поверхности стен автостоянки от механических повреждений транспортом и для защиты самих автомобилей при маневрировании и открывании дверей на стенах вдоль парковочных мест и вдоль рампы устанавливаются настенные резиновые демпферы ПА-ДН-100 или аналог на высоте 800 мм (по оси накладки) до уровня чистого пола. Яркие желтые полосы обеспечивают видимость демпферов в условиях низкой освещенности.

Жилые помещения: жилые комнаты, кухни, прихожие, гардеробные: стены – гипсовая штукатурка, ГКЛ без расшивки швов; потолок – шлифовка; пол в квартирах – цементно-песчаная стяжка с минераловатной звукоизоляцией (70 мм) без лицевой отделки.

Санузлы, ванные: стены – улучшенная штукатурка, ГКЛ без расшивки швов; потолок – шлифовка; пол – стяжка из цементно-песчаного раствора с гидроизоляцией типа «Ceresit» в два слоя, без лицевой отделки.

Хозяйственные помещения с безопасной зоной: стены – гипсовая штукатурка, ГКЛ без расшивки швов;

потолок – шлифовка; пол – цементно-песчаная стяжка с минераловатной звукоизоляцией без лицевой отделки. В составе пола первых этажей заложен утеплитель.

Помещения площадей общего пользования жилых групп.

Тамбуры входов, вестибюли, лестнично-лифтовые узлы: стены – окраска акриловой краской; потолок – окраска акриловой краской по затирке; пол – покрытие из керамогранита с нескользящей поверхностью по стяжке; лестничные марши – облицовка лестничных ступеней и подступенков профильным керамогранитом с нескользящей поверхностью по стяжке.

Нежилые подсобные помещения, вспомогательные и служебные помещения (уборочные и технические кладовые): стены – окраска акриловой краской; потолок – окраска акриловой краской по затирке; пол – покрытие из керамической плитки по стяжке с гидроизоляцией типа «Ceresit». В составе пола первых этажей заложен утеплитель.

Административные/офисные помещения.

Тамбуры входов, вестибюли, рабочие помещения: стены – штукатурка, шпатлевка, ГКЛ без расшивки швов;

потолок – шлифовка; пол – стяжка.

Санузел: стены – улучшенная штукатурка, шпатлевка, ГКЛ без расшивки швов; потолок – шлифовка;

пол – стяжка из цементно-песчаного раствора М150 армированная пластиковой фиброй и обмазочной гидроизоляцией типа «Ceresit» в два слоя. В составе пола первых этажей заложен утеплитель.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;

Выполнена корректировка решений с учетом перепланировки.

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

В графической части содержатся фасады, цветовое решение фасадов, поэтажные планы зданий с приведением экспликации помещений.

Технико-экономические показатели.

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Этажность	этажей	9, 10-16
Количество этажей	этажей	10-17

Подземная автостоянка	этаж	1
Строительный объем, в том числе:	м ³	136258,00
- подземной части	м ³	10043,9
- надземной части		126214,1
Общая площадь здания	м ²	26594,7
Общая площадь квартир	м ²	18744
Жилая площадь квартир	м ²	12169,9
Количество квартир, в том числе	шт.	341
однокомнатных	шт.	162
двухкомнатных	шт.	123
трехкомнатных	шт.	50
типа «дуплекс»	шт.	6
Площадь нежилых подсобных помещений, служебных помещений – уборочные и помещения для прокладки инженерных коммуникаций	м ²	5059,28
Площадь встроенных общественных помещений	м ²	1477,25
Площадь автостоянки	м ²	2564,57
Вместимость автостоянки	мест	123 легковых автомобилей и 12 для мототранспорта

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Рассмотрена проектная документация: I очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный», расположенного в квартале улиц Гастелло-Дальневосточная-Мраморская в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Раздел УТК.01.ПД.19.К-КР с изменениями согласно предоставленной справке о внесенных изменениях:

Корректировкой проектной документации надземной части жилого дома (блок 19) предусмотрено следующее:

Секции №1-8, 6-10 этажи:

- изменены несущие вертикальные конструкции с отметки плюс 14.820 до отметки плюс 31.275 м с изменением армирования, без изменения геометрий, сечений и привязок в плане (6-10 этажи):

вместо бетона класса по прочности В30 принят В25, кроме колонн и пилонов в секции 2 до отметки плюс 23,600 м (см. лист 12 текстовая часть), изменено расположение дополнительного армирования;

- изменены плиты перекрытий с отметки плюс 11.920 до отметки плюс 32.435 м с изменением армирования, геометрии кроме толщины и привязок в плане:

вместо бетона класса по прочности В30 принят В25, изменено расположение дополнительного армирования;

-изменены монолитные железобетонные балки запроектированы сечением 250х480 (h) мм: в осях - 2с\ВВс-ДДс; в осях 1с-2с\ГГс-ВВс; в осях 1с-2с\Юс;

Секция №2, 4-17 этажи:

- изменены несущие вертикальные конструкции с отметки плюс 9.020 до отметки плюс 51.575 м с изменением армирования и с изменением геометрий, сечений и привязок в плане: вместо бетона класса по прочности В30 принят В25, кроме колонн и пилонов до отметки плюс 23,600 м (см. лист 12 текстовая часть), изменено расположение дополнительного армирования, сечения пилонов приняты 1300х200 мм, 1500х200 мм, 1200х250 мм;

Секция №2

Измененные стены и пилоны: в осях -3с-4с\Ус (добавлен монолитная железобетонная стена с отметки плюс 2.350 длиной 4600 мм толщиной); в осях -3с-4с\Ус (предусмотрено усиление конструкции в виде стальной трубы диаметром 426 мм, толщиной 22 мм, заполненной бетоном прочности не менее чем В25).

Секция №2, 3-17 этажи:

- изменены плиты перекрытий с отметки плюс 7.100 м до отметки плюс 52.735 м с изменением армирования и без изменений геометрий и привязок в плане: изменено расположение дополнительного армирования;

Секция №3, 6-10 этажи:

- изменены несущие вертикальные конструкции с отметки плюс 14.820 до отметки плюс 31.275 м с изменением армирования, без изменения геометрий и привязок в плане: изменено расположение дополнительного армирования;

- изменены плиты перекрытий с отметки плюс 11.920 до отметки плюс 32.435 с изменением армирования и без изменений геометрии и привязок в плане: изменено расположение дополнительного армирования;

Секции 4-5, 5-10 этажи:

- изменены несущие вертикальные конструкции с отметки плюс 11.920 до отметки плюс 31.275 с изменением армирования и с изменением геометрий и привязок в плане: изменено расположение дополнительного

армирования, сечения пилонов принято 1300x200 мм, 1500x200 мм, 1200x250 мм;

Измененные стены и пилоны: в осях -30с-31с\Вс (новый пилон с отметки плюс 9.020 сечением 2950x200мм); в осях -32с-33с\Ас (запроектирован новый пилон сечением ...2950x200мм); в осях -35с-36с\Ас (запроектирован новый пилон сечением 2950x200 мм); -36с\Бс (запроектирован новый пилон сечением 2950x200 мм); в осях -36с\Вс (запроектирован новый пилон сечением 2950x200 мм);

Секции 6-7, 4-10 этажи:

- изменены несущие вертикальные конструкции с отметки плюс 9.020 до отметки плюс 31.275 м с изменением армирования и с изменением геометрий и привязок в плане: изменено расположение дополнительного армирования, сечения пилонов принято 1300x200 мм, 1500x200 мм, 1200x250 мм;

Измененные стены и пилоны: в осях -36с\ААс-ББс (запроектирован новый пилон сечением 2950x200мм); в осях -36с\ГГс-Дс(запроектирован новый пилон сечением 2950x200мм); в осях -30с\ГГс-ДДс (запроектирован новый пилон сечением 2950x200мм); в осях -34с-35с\ВВс-ГГс (запроектирован новый пилон сечением 2950x200мм);

Секции 6-7, 1-10 этажи:

- изменены плиты перекрытий с отметки плюс 1.830 отметки плюс 32.435 м с изменением армирования и с изменением геометрий кроме толщины и привязок в плане;

-изменены монолитные железобетонные балки на отметке плюс 6.120 м: в осях - 34с\Ис-Шс; - все балки новые на Пм8 сечением 250x480 (h) мм. Изменены балки с отметки плюс 9.020 до отметки плюс 29.800 м: добавленные новые балки и изменены старые, приняты сечением 250x480 (h) мм из бетона В25.

Изменения проектной документации не влияют на безопасность и надежность объекта капитального строительства, конструктивные решения соответствуют техническим регламентам.

Иные технические решения не менялись и изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

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

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения». Подраздел 5.3 «Система водоотведения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Подраздел 5.5 «Сети связи»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Подраздел 5.7 «Технологические решения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Участок строительства расположен в южной части города Екатеринбурга в районе «Уктус-Правобережный».

Проектируемое здание - каркасное монолитное.

Несущие элементы каркаса из монолитного железобетона.

Фундамент здания - монолитная железобетонная плита.

Транспортная связь участка застройки с производственной базой строительной организации, торговыми и производственными предприятиями, осуществляется по существующим автодорогам, круглогодично, что обеспечивает нормальное снабжение строительства материальными и трудовыми ресурсами.

Работы по возведению проектируемого здания выполняются в стесненных условиях городской застройки.

Работы подразделяются на подготовительный и основной период строительства.

До начала производства работ заказчик обязан оформить и передать подрядчику разрешение на производство работ (передать стройплощадку и фронт работ по акту) и выдать согласованный в полном объеме проект (рабочие чертежи, необходимые согласования) с указанием мест подключения временных инженерных (постоянных) сетей и разрешения на подключения эксплуатирующих организаций (заключить договора).

В основном периоде строительства выполняются:

- устройство шпунтового ограждения;
- отрывка котлована с устройством пандуса для съезда;

- устройство фундаментной плиты под всеми секциями здания с помощью автобетононасоса;

- установка монтажного башенного крана на фундаментной плите с устройством собственного фундамента поверх фундаментной плиты здания в осях «6-7» по оси «Л». Необходимо дополнительно произвести расчет несущей способности плиты с учетом нагрузки от веса фундамента крана и собственно крана и, если потребуются, выполнить усиление плиты. Кран установить между выпусками арматуры для последующего возведения колонн;

- установка второго башенного крана на площадке строительства со стороны оси «1»;

- одновременный монтаж секций здания двумя кранами, оставляя монтажное отверстие в перекрытиях паркинга для башенного крана;

- демонтаж кранов;

- возведение части здания в осях «Л-К», «6-7» с помощью автобетононасоса;

- отделочные работы;

- благоустройство территории.

Общая продолжительность строительства составит: 18,6 мес, в том числе подготовительный период (15% от общей продолжительности) 3 месяца

Принятые в проекте технологическая последовательность и методы производства работ обеспечивают безопасность труда рабочих, противопожарную безопасность на объекте, сохранение окружающей среды на период возведения объекта, а также качество строительной продукции.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам, предусмотренным в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации: перечень мероприятий

по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию. Выполнена корректировка проектных решений с учетом изменения планировки.

Остальные проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объектах, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, а также их эвакуацию из указанных объектов в случае пожара или стихийного бедствия;

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Описание проектных решений по обустройству рабочих мест инвалидов (при необходимости);

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

В графической части содержатся:

- схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов;
- поэтажные планы зданий (строений, сооружений) объектов капитального строительства с указанием путей перемещения инвалидов по объекту капитального строительства, а также путей их эвакуации.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013

«Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включающих: показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении и сооружении; требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений; требования к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений и сооружений и их свойствам, к используемым в зданиях, строениях и сооружениях устройствам и технологиям, а также к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий, строений и сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, строений и сооружений, так и в процессе их эксплуатации;

Рассматривались изменения, внесенные в проектную документацию и их совместимость с основными проектными решениями.

Наружные стены жилых помещений выполняются из кирпича керамического по ГОСТ 530-2012 250 мм и монолитного железобетона с наружным утеплителем из минераловатной плиты на базальтовой основе толщиной 150 мм с различной облицовкой (декоративная штукатурка и лицевой фасадный кирпич).

В проектную документацию раздела внесены следующие изменения:

кирпич в наружных ограждающих стенах на всех этажах, во всем здании изменен на кирпич керамический полуторный КР-р-пу 250x120x88/1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012;

-замена кирпича наружных ограждающих стен в местах их опирания на консольную плиту перекрытия на кирпич керамический полуторный КР-р-пу 250x120x88/1,4НФ/100/1,2/50/ГОСТ 530-2012.

Теплотехнические характеристики принятого кирпича не менее характеристик ранее принятых материалов.

Обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

Перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

В графической части содержатся схемы расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.09.2017 № 76-2-1-2-0208-17.

3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, **соответствует** результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

3.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии проектной документации установленным требованиям

Проектная документация объекта «1 очередь строительства комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный» Блок 19» **соответствует** требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Эксперт
Аттестат № МС-Э-56-2-6609

И.А. Сбытова

«2.1 Объемно-планировочные, архитектурные
и конструктивные решения, планировочная
организация земельного участка,
организация строительства»

Эксперт

Аттестат № МС-Э-8-2-2537

«2.1.1. Схемы планировочной организации
земельных участков»

Е.В. Демчук

Эксперт

Аттестат № МС-Э-24-2-2917

«2.1.4. Организация строительства»

С.Г. Тагамлицкая

Приложения:

Копия Свидетельства об аккредитации ООО «Ярстройэкспертиза»
№ РОСС RU.0001.610203, выдано Федеральной службой по аккредитации
04.12.2013 – на одном листе в одном экземпляре.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

00011116

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

№ РОСС RU.0001.610203
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 00011116
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Ярстройэкспертиза») ОГРН 1147604016603
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 30, оф. 26
(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 4 декабря 2013 г. по 4 декабря 2018 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак

(ф.и.о.)

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

09 ФЕВ 2017



КОПИЯ ВЕРНА