

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. 505-513  
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»

Е.Ю. Нежданова

«13» февраля 2018г.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

*от «13» февраля 2018 г.*

№	6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	1	3	7	-	1	7	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой»

### Объект капитального строительства

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

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

г. Екатеринбург

## **1. Общие положения.**

### **1.1 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:**

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

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

### **1.2 Идентификационные сведения об исполнителях работ, осуществивших проведение модификации проектной документации:**

ООО "ЛСР.Строительство-Урал", рег. № 149 от 18.01.2010 в реестре Ассоциации "Саморегулируемая организация "Проектировщики Свердловской области", рег. № СРО-П-095-21122009 (выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 293 от 06.12.2017)

ИНН 6670345033

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

### **1.3 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.**

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

ИНН 6672142550

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

### **1.4 Сведения о составе разделов представленной модифицированной проектной документации:**

Номер тома	Номер документа (шифр), дата выпуска, номер и дата изменения (организация-исполнитель раздела)	Наименование раздела, подраздела
1	34.582.9777-00-ПЗ 2014 год изм. 18 от.12.2017  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 1. Пояснительная записка

2	34.582.9777-00-ПЗУ 2014 год изм. 11 от 12.2017 изм. 12 от 02.2018  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	34.582.9777-00-АР 2014 год изм. 14 от 12.2017  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 3. Архитектурные решения
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
4.1	34.582.9777-00-ОПР.ПЗ 2014 год изм. 13 от 12.2017  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения
4.6	34.582.9777-00-ОПР6 2014 год изм. 3 от 12.2017  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 1. Часть 6. Объемно-планировочные решения жилого дома № 2
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
5.1.2	34.582.9777-00-ИОС.ЭС2 2014 год изм. 8 от 12.2017 изм. 9 от 02.2018  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 1. Система электроснабжения Часть 2. Система электроснабжения. Внутриквартальные сети
5.2.2	34.582.9777-00-ИОС.СВ2 2014 год изм. 7 от 12.2017 изм. 8 от 02.2018  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 2. Система водоснабжения Часть 2. Система водоснабжения. Внутриквартальные сети.

5.3	34.582.9777-00-ИОС.СК 2014 год изм. 6 от 12.2017 изм. 7 от 02.2018  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 3. Система водоотведения
5.4.1	34.582.9777-00-ИОС.ОВ 2014 год изм. 10 от 12.2017  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	34.582.9777-00-ИОС.ТС2 2014 год изм. 4 от 12.2017 изм. 5 от 02.2018  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 2. Тепловые сети. Книга 2. Внутриквартальные тепловые сети
5.5.3	07.001.61/16-00-ИОС.СС1 2017 год изм. 3 от 12.2017 изм. 4 от 02.2018  (ООО "Звезда-СБ")	Подраздел 5. Сети связи Часть 3
5.6	34.582.9777-00-ИОС.Д 2015 год изм. 3 от 12.2017 изм. 4 от 02.2018  (ООО "К2")	Подраздел 6. Дренаж
7.1	34.582.9777-00-ПБ 2014 год изм.14 от 12.2017 изм. 15 от 02.2018  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Пожарная безопасность
8	34.582.9777-00-ОДИ 2014 год изм.7 от 12.2017 изм.8 от 02.2018  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
9	34.582.9777-00-ЭЭ 2014 год изм. 4 от 12.2017  (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов

### **1.5 Сведения об источниках финансирования.**

Собственные средства.

### **1.6 Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение ООО "ЭкспертСтрой" № 66-2-1-2-0137-17 от 04.07.2017.

## **2. Описание модифицированной проектной документации.**

### **2.1. Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации:**

- задание на проведение модификации проектной документации объекта: "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства. Жилой дом № 2", утвержденное заказчиком;
- справка о внесенных изменениях в проектную документацию при проведении модификации, подписанная главным инженером проекта: изменены конфигурация и размещение площадок благоустройства жилого дома № 2, откорректированы технико-экономические показатели по разделу "ПЗУ"; внесены изменения в части наружной отделки жилого дома № 2; откорректирована конструкция покрытия кровли жилого дома № 2; изменен материал труб систем отопления на подводках к отопительным приборам; изменен материал труб систем холодного и горячего водоснабжения после квартирных водомеров.

### **2.2. Описание разделов проектной документации, в отношении которых проведена модификация.**

#### **2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка.**

В проектную документацию внесены изменения в части конфигурации и размещения площадок благоустройства для жилого дома № 2 (VI этап строительства); откорректированы основные показатели по схеме планировочной организации земельного участка, проектные решения разработаны в соответствии с ГПЗУ № RU66302000-547.

Строительство жилой застройки предусмотрено в 6 этапов:

- I этап строительства:

- 25\*-этажный (\*не считая подземные и технические этажи) жилой дом на 192 квартиры со встроенными помещениями детского творческого центра и помещением управляющей компании на первом этаже (№ 1 по ПЗУ);
- 15\*-18\*-25\*-этажный (\*не считая подземные и технические этажи) жилой дом на 347 квартир со встроенными помещениями нежилого назначения на первом и втором этажах (№ 3 (секции № 3А, 3Б, 3В, 3Г, 3Д) по ПЗУ);
- двухуровневая подземная автостоянка вместимостью 296 машино-мест (№ 5 по ПЗУ);
- трансформаторная подстанция (№ 8 по ПЗУ);
- трансформаторная подстанция (№ 9 по ПЗУ);
- *II этап строительства:*
  - одноуровневая подземная автостоянка вместимостью 120 машино-мест (№ 6 по ПЗУ);
- *III этап строительства:*
  - 25\*-этажный (\*не считая подземные и технические этажи) жилой дом (без учета подземного и технического этажей) на 192 квартиры со встроенными помещениями дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 40 мест на первом этаже (№ 4 по ПЗУ);
- *IV этап строительства:*
  - одноуровневая подземная автостоянка вместимостью 49 машино-мест (№ 7 по ПЗУ).
- *V этап строительства:*
  - 12-этажный жилой дом на 100 квартир со встроенными помещениями нежилого назначения на первом и втором этажах (№ 3 (секции № 3Е, 3Ж) по ПЗУ);
- *VI этап строительства:*
  - 26\*-этажный (\*не считая подземные и технические этажи) жилой дом (№ 2 по ПЗУ).

Парковка автотранспорта жителей всей застройки, сотрудников встроенных помещений (*I, III и V этапы строительства*) предусмотрена на автостоянках суммарной вместимостью 724 машино-места (открытые автостоянки общей вместимостью 259 машино-мест, подземные автостоянки суммарной вместимостью 465 машино-мест).

На территории дворовых пространств, в том числе расположенных на эксплуатируемой кровле подземных автостоянок, предусмотрено размещение площадок благоустройства различного назначения: для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Площади дворовых площадок запроектированы из расчёта общей численности жителей всей застройки – 2099 человек.

*Основные показатели по схеме планировочной организации земельного участка:*

*(см. листы 2, 5 шифр 34.582.9777-00-ПЗУ.ПЗ с изм. 11 от 12.2017):*

Наименование	Ед. изм.	I этап строительства	II, VI этап строительства	III, IV этапы строительства	V этап строительства	Всего
Площадь участка в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	23261,00				
Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	16095,00	8300,00	4750,00	4007,00	33152,00
Площадь застройки (жилые дома)	м <sup>2</sup>	3326,70	815,92	879,91	1066,73	6089,26
Площадь застройки ТП (2 шт.), канал электротехнический	м <sup>2</sup>	2х78,04	160,00	-	-	316,08
Площадь проездов	м <sup>2</sup>	3930,00	1913,00	1638,90	1247,00	8728,90
Площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	3008,30	1833,08	825,09	856,00	6522,47
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2110,00	1343,00	480,00	837,27	4770,27
Площадь площадок: детские игровые, отдыха взрослых, спортивные (без учета велодорожек), хозяйственные	м <sup>2</sup>	3563,92	2235,00	926,10	-	6725,02
Расчётное количество жителей	чел.	1118	397	373	211	2099

### 2.2.2. Архитектурные решения.

На основании задания на проведение модификации проектной документации объекта "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. Жилой дом № 2", утверждённого заказчиком, выполнена модификация проектной документации в следующем объеме:

- в наружной отделке фасада исключена тонкослойная минеральная штукатурка "Ceresit", предусмотрена тонкослойная декоративная штукатурка класса пожарной опасности К0;
- откорректирована конструкция покрытия кровли жилого дома №2 – кровля совмещенная плоская с внутренним водостоком.

Изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы, не ухудшают ранее принятых проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

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

#### **2.2.3.1. Система электроснабжения.**

Проектные решения подраздела "Система электроснабжения" рассмотрены в связи с изменением плана благоустройства раздела "Схема планировочной организации земельного участка".

На плане наружных сетей электроснабжения внесены изменения в экспликацию зданий и сооружений, изменено размещение детских площадок. Проектные решения по прокладке сетей электроснабжения остались без изменений.

#### **2.2.3.2. Система водоснабжения и водоотведения.**

Подраздел рассмотрен в объеме внесенных изменений. В проектной документации откорректирована планировочная организация земельного участка: экспликация и конфигурация площадок жилого дома №2 (VI этап строительства), в связи с этим откорректированы планы наружных сетей водоснабжения, водоотведения и дренажа без изменения их протяженности, привязок, диаметров и уклонов трубопроводов. Откорректировано техническое задание в части изменения материала труб, расположенных в стяжке пола. Трубы систем холодного и горячего водопровода, прокладываемые в стяжке пола, после квартирных водомеров приняты из металлопластиковых труб.

Изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы, не ухудшают ранее принятых проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

#### **2.2.3.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.**

Подраздел рассмотрен в объеме внесенных изменений. В проектной документации откорректирована планировочная организация земельного участка: экспликация и конфигурация площадок жилого дома №2 (VI этап строительства), в связи с этим откорректированы планы наружных тепловых сетей без изменения их протяженности, привязок, диаметров трубопроводов. Изменен материал труб системы отопления (для жилого дома №2) на подводках к отопительным приборам, прокладываемых в конструкции пола. Трубы систем отопления, прокладываемые в конструкции пола, приняты из металлопластиковых труб "Frankische".



Изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы, не ухудшают ранее принятых проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

#### **2.2.3.4. Сети связи.**

Проектные решения подраздела "Сети связи" рассмотрены в связи с изменением плана благоустройства раздела "Схема планировочной организации земельного участка". На плане наружных сетей связи внесены изменения в экспликацию зданий и сооружений, изменено размещение детских площадок.

Проектные решения по прокладке сетей связи остались без изменений.

#### **2.2.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.**

В соответствии с заданием на проведение модификации проектной документации внесены изменения в ранее разработанную проектную документацию:

- откорректированы технико-экономические показатели по схеме планировочной организации земельного участка;
- откорректирована конфигурация и размещение площадок благоустройства жилого дома №2;
- из отделки фасада исключено указание о применении тонкослойной минеральной штукатурки "Ceresit", предусмотрена тонкослойная декоративная штукатурка класса пожарной опасности К0.
- откорректирована конструкция покрытия кровли жилого дома №2: кровля совмещенная плоская с внутренним водостоком, чердак отсутствует.

Представленная проектная документация рассмотрена в объеме внесенных изменений в части мероприятий по обеспечению пожарной безопасности жилого дома №2 (изменение №15), в том числе:

- откорректирована схема пожаротушения в связи с внесением изменений в раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" том 2 (шифр 34.582-9777-00-ПЗУ);
- наружные стены жилого дома №2: в техподполье – монолитный железобетон 160-300 мм из бетона марки В30 W6 F75 с наружным утеплением ниже отметки уровня земли экструзионным пенополистиролом "CARBON PROF 400" толщиной 100мм, выше планировочной отметки земли на толщину 0,6м – плитами "CARBON PROF" толщиной 150мм, минераловатной плитой "Rockwool Фасад Баттс Оптима" толщиной

150 мм с отделкой тонкослойной декоративной штукатуркой класса пожарной опасности К0; на первом и последующих этажах – сборные однослойные стеновые железобетонные панели толщиной 120 мм из бетона класса В15 F75, 160 мм – из тяжелого бетона класса В15-В30 F75 (марка по водонепроницаемости W не нормируется); наружное утепление – плитами "Rockwool Фасад Батс Оптима" толщиной 150мм с отделкой тонкослойной декоративной штукатуркой класса пожарной опасности К0.

Изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы, не ухудшают ранее принятых проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

#### ***2.2.5. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.***

В графическую часть раздела внесены изменения в связи с изменением конфигурации и места размещения площадок благоустройства жилого дома № 2.

#### ***2.2.6. Перечень мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.***

В результате модификации проектной документации внесены изменения в теплотехнический расчёт ограждающих конструкций жилого дома № 2:

- в наружной отделке фасада исключена тонкослойная минеральная штукатурка "Ceresit", предусмотрена тонкослойная декоративная штукатурка класса пожарной опасности К0;
- откорректирована конструкция покрытия кровли жилого дома №2 – кровля совмещенная плоская с внутренним водостоком.

Класс энергетической эффективности здания не изменился – В (высокий).


Изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы, не ухудшают ранее принятых проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

### ***3. Выводы по результатам рассмотрения документов, представленных для подготовки заключения о признании проектной документации модифицированной проектной документацией.***


Проектная документация признана модифицированной проектной документацией и изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

### 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 по выпуску заключений  
Эксперт в области экспертизы проектной документации  
Квалификационный Аттестат № МС-Э-31-3-7799  
*Разделы заключения: 1; 2.1*

 Черенкова  
Татьяна Александровна


Ведущий эксперт в области планировочной организации  
земельного участка  
Квалификационный Аттестат № МС-Э-6-2-6885  
*Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"*

 Сорокина  
Марина Евгеньевна

Ведущий эксперт в области объемно-планировочных и  
архитектурных решений  
Квалификационный Аттестат №ГС-Э-65-2-2127  
*Раздел "Архитектурные решения", объёмно-планировочные  
решения  
Раздел "Перечень мероприятий по обеспечению доступа  
инвалидов"  
Раздел "Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения  
требований энергетической эффективности и требований  
оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта  
используемых энергетических ресурсов"*

 Олькова  
Татьяна Евгеньевна

Ведущий эксперт в области электроснабжения, связи,  
сигнализации, систем автоматизации  
Квалификационный Аттестат № МС-Э-68-2-4116  
*Раздел "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений":  
- подраздел "Система электроснабжения"  
- подраздел "Сети связи"*

 Внукова  
Наталья Николаевна

Ведущий эксперт в области водоснабжения,  
водоотведения и канализации

Квалификационный Аттестат № ГС-Э-15-2-0447

*Раздел "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений":  
-подраздел "Система водоснабжения и водоотведения"*

Мельникова  
Марина Андреевна

Эксперт в области пожарной безопасности

Квалификационный Аттестат № МС-Э-4-5-4462

*Раздел "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности"*

Вихляев  
Александр Александрович



# Федеральная служба по аккредитации

0000179

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

№ **РОСС RU.0001.610123**  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000179**  
(участный номер башка)

Общество с ограниченной ответственностью

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

«ЭкспертСтрой» (ООО «ЭкспертСтрой»)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1126677000900

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

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы

(вид государственной экспертизы, в отношении которого 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. Мигин**  
(Ф.И.О.)

(подпись)



КОПИЯ  
ВЕРНА

Итого в настоящем документе прошиито  
и пронумеровано

(двадцать) лист об

Директор ООО «ЭкспертСтрой»

Е.Ю. Нежданова

20 18 г.

