

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. 507-513
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

«15» января 2018г.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

от «15» января 2018 г.

№ 6 6 - 2 - 1 - 3 - 0 2 2 8 - 1 7 - 0 1

Регистрационный номер заключения Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой»

Объект капитального строительства

«Жилая застройка по ул. 40-летия Комсомола в Кировском районе
г. Екатеринбурга»

Адрес (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург,
Кировский район, ул. 40-летия Комсомола

г. Екатеринбург

1. Общие положения.

1.1. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта предполагаемого строительства: "Жилая застройка по ул. 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбург".

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства:

Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, ул. 40-летия Комсомола.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства
(ш. 07.001.04/16-00-ПЗ, разделы проектной документации):

Наименование	Ед изм.	Жилой дом № 1 I этап строительства	Жилой дом № 2 II этап строительства	Итого
Площадь участка:				
- в границах отвода (по ГПЗУ)	м ²			11970,00
- в границах благоустройства	м ²	7980,00	6045,00	14025,00
Площадь застройки	м ²	1413,81	1250,68	2664,49
Строительный объем, в том числе	м ³	96571,86	59812,21	156384,07
- ниже отм. 0,000	м ³	3257,00	2428,36	5685,36
Общая площадь квартир	м ²	21777,96	11814,20	33592,16
Жилая площадь квартир	м ²	10034,96	4721,11	14756,07
Площадь квартир	м ²	21068,60	11549,53	32618,13
Площадь жилого здания	м ²	30399,1	17079,82	47478,92
Количество квартир, в том числе:	шт.	594	255	849
- 1-комнатных студий	шт.	395	-	395
- 1-комнатных	шт.	25	121	146
- 2-комнатных	шт.	128	118	246
- 3-комнатных	шт.	46	16	62
Площадь / количество индивидуальных колясочных	м ² /шт.	-	397,86/ 99	397,86/ 99
Этажность	эт.	23	13-17-21	
Количество этажей	эт.	24	14-18-22	
Расчётное количество жителей	чел.	760	402	1162
<i>Инженерное обеспечение</i>				
Расчетная электрическая мощность	кВт	1240,7	546,8	
Водопотребление, в том числе:	м ³ /сут	190,00	100,50	290,50
- горячая вода	м ³ /сут	64,60	34,17	98,77
Водоотведение	м ³ /сут	190,00	100,50	290,50
Общая тепловая мощность, в том числе:	МВт	1,9088	1,3422	
- на отопление	МВт	1,1866	0,9052	
- на ГВС	МВт	0,7222	0,437	

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

Организации, осуществившие подготовку 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)
ИНН 6670345033

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

ООО "Звезда-СБ", рег. № 0382 от 04.10.2017 в реестре Союза саморегулируемой организации "Региональная Проектная Ассоциация", рег. № СРО-П-144-03032010 (представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации)

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

Заявитель является застройщиком, заказчиком.

1.5. Сведения о составе разделов представленной модифицированной проектной документации

Перечень представленных и рассмотренных разделов проектной документации:

Номер тома	Номер документа (шифр), дата выпуска, номер и дата внесённых изменений	Наименование раздела, подраздела
1	07.001.04/16-00-ПЗ 2017 год изм. 1 от 09.2017 изм. 2 от 12.2017 (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 1. Пояснительная записка
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
5.2.1	07.001.04/16-00-ИОС2.1 2017 год изм. 1 от 09.2017 изм. 2 от 12.2017 (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения Книга 1. Система водоснабжения и водоотведения
5.4.1	07.001.04/16-00-ИОС4.1 2017 год изм. 1 от 09.2017 изм. 2 от 12.2017 (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.5	07.001.04/16-00-ИОС5 2017 год изм. 1 от 09.2017 изм. 2 от 12.2017 (ООО "Звезда-СБ")	Подраздел 5. Сети связи
9	07.001.04/16-00-ПБ 2017 год изм. 1 от 09.2017 изм. 2 от 12.2017 (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10(1)	07.001.04/16-00-ТБЭ 2017 год изм. 1 от 12.2017 (ООО "ЛСР. Строительство-Урал". ПКУ)	Раздел 10(1). Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

1.6. Сведения об источниках финансирования:

Собственные средства.

1.7. Реквизиты положительного заключения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭкспертСтрой":

2. Описание модифицированной проектной документации

2.1. Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации:

- договор № ПКУ-04/16 от 29.01.2016 между ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" (с 08.06.2017 переименовано в АО "ЛСР. Недвижимость-Урал") и ООО "ЛСР. Строительство-Урал" на выполнение работ по разработке проектной документации: "Жилая застройка по ул. 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга";
- Техническое задание на корректировку проектной документации, утвержденное Управляющим АО «ЛСР. Недвижимость-Урал»;
- Градостроительный план земельного участка №RU66302000-09850, подготовленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга и утверждённый заместителем Главы Администрации г. Екатеринбурга С.П. Мяминым от 29.12.2015 (местонахождение земельного участка: Свердловская область, муниципальное образование "город Екатеринбург", Кировский район, ул. 40-летия Комсомола, 28; кадастровый номер земельного участка: 66:41:0705006:11; площадь – 1,1970 га; земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5. Зона многоэтажной жилой застройки; основные виды разрешённого использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)* - в жилых зонах многоэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, расположенного на примыкании с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома; назначение объекта капитального строительства: № 3 – Объекты капитального строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-5; предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства, включая площадь: длина – 143,0 м, ширина – 88,3 м, площадь – 1,1970 га; предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-5; максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 40%; максимальный процент застройки

- подземного пространства – 100%; иные показатели: максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 2,5);
- технические условия (ТУ) подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:
 - ✓ ТУ АО "ЕЭСК" № 218-204-66-2017 (на электроснабжение);
 - ✓ ТУ ЕМУП "Горсвет" № 47 от 23.05.2016 (на наружное освещение);
 - ✓ ТУ МУП "Водоканал" г. Екатеринбург от 10.04.2017 № 05-11/33-14091/3-312 (на водоснабжение и водоотведение);
 - ✓ ТУ МУП "Водоканал" г. Екатеринбург от 10.04.2017 № 05-11/33-14091/4-313 (на переустройство сетей); письмо МУП "Водоканал" г. Екатеринбург от №05-11/33-14091/5-9222 от 18.08.2017;
 - ✓ ТУ АО "Екатеринбургская теплосетевая компания" от 27.04.2017 № 51300-27-12/17К-1085 (на подключение к сетям теплоснабжения);
 - ✓ МБУ "ВОИС" 27.10.2016 № 1436 (отвод дождевых и дренажных вод);
 - ✓ ТУ ПАО "Ростелеком" 04.05.2016 № 0503/17/708-16 (на сети связи);
 - специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: "Жилая застройка по ул. 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга", разработанные ООО "Регион", согласованные письмом ГУ МЧС России по Свердловской области №3310-2-1-16 от 05.04.2016, письмом Министра России №15276-ЕС/03 от 20.05.2016;
 - заключение комиссии по рассмотрению запросов организаций на определение возможности строительства объектов в пределах района аэродрома Екатеринбург (Кольцово) утверждённое исполнительным директором ПАО "Аэропорт Кольцово" от 09.03.2016.

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

2.2.1. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

2.2.1.1. Система водоснабжения и водоотведения.

Подраздел рассмотрен в объеме внесенных изменений. В проектной документации откорректирована схема разводки систем водопровода, выполнена замена материала труб от

коллекторов до потребителей, откорректирована величина требуемого напора без замены насосного оборудования, изменена трассировка внутреннего водостока в техподполье.

Водоснабжение. Требуемый напор на хозяйственно-питьевое водоснабжение с учетом приготовления горячей воды:

жилой дом №1:

для I зоны – 64,16 м, обеспечивается насосной установкой производительностью 14,04 м³/ч, напором 43,20 м (2 рабочих, 1 резервный), предусмотрена установка регуляторов давления с 1 по 5 этаж;

для II зоны – 94,50 м, обеспечивается насосной установкой производительностью 14,08 м³/ч, напором 79,60 м (2 рабочих, 1 резервный), предусмотрена установка регуляторов давления с 13 по 18 этаж.

жилой дом №2:

для I зоны – 75,40 м, обеспечивается насосной установкой производительностью 13,00 м³/ч, напором 56,40 м (2 рабочих, 1 резервный), предусмотрена установка регуляторов давления с 1 по 11 этаж;

для II зоны – 85,22 м, обеспечивается насосной установкой производительностью 4,86 м³/ч, напором 68,50 м (2 рабочих, 1 резервный), предусмотрена установка регуляторов давления с 13 по 15 этаж.

Проектом предусмотрена коллекторная разводка системы холодного и горячего водопровода. На этажах для каждой квартиры установлены кран шаровый, фильтр, счетчик, регулятор давления (по расчету).

Магистральные трубопроводы хозяйственно-питьевого и горячего водопровода, стояки водопроводов выполнены из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном (или аналог). Разводка от поэтажных коллекторов в полу до квартир – металлопластиковые трубы. Предусмотрена изоляция стояков и магистральных трубопроводов.

Остальные проектные решения – без изменения ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение ООО "ЭкспертСтрой" №66-2-1-3-0228-17 от 11.10.2017.

Принятые изменения не ухудшают ранее согласованных проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

2.2.1.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Подраздел рассмотрен в объеме корректировки. В проектной документации для отопления квартир, расположенных над проходом в секции 1.2, выполнена прокладка

вертикальных транзитных участков трубопроводов в коммуникационных шахтах с утепленными дверями, пристроенных к жилому дому. Применены стальные трубопроводы в минераловатной изоляции типа Роквул (или аналог) толщиной 50 мм и греющим кабелем.

Остальные проектные решения – без изменения ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение ООО "ЭкспертСтрой" №66-2-1-3-0228-17 от 11.10.2017.

Принятые изменения не ухудшают ранее согласованных проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

2.2.1.3. Сети связи.

Подраздел рассмотрен в объеме корректировки. Логическая схема работы адресных пожарных извещателей принята по типу "ИЛИ". К установке приняты: адресные дымовые и тепловые пожарные извещатели ИП-212-64, ИП-101-29-PR, автономные дымовые пожарные извещатели ИП 212-142.

Остальные проектные решения – без изменения ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение ООО "ЭкспертСтрой" №66-2-1-3-0228-17 от 11.10.2017.

Принятые изменения не ухудшают ранее согласованных проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

2.2.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел рассмотрен в объеме корректировки.

К установке приняты: адресные дымовые и тепловые пожарные извещатели ИП-212-64, ИП-101-29-PR. Установка пожарных извещателей принята на потолке, не менее одного на помещение. Адресные пожарные извещатели включаются по логической схеме "ИЛИ".

В жилых помещениях комнат квартир (кроме санузлов, ванных комнат, душевых, постирочных) устанавливаются автономные дымовые пожарные извещатели ИП 212-142, с площадью, контролируемым одним извещателем 85 м², при высоте установки до 3,5 м.

Остальные проектные решения – без изменения ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение ООО "ЭкспертСтрой" №66-2-1-3-0228-17 от 11.10.2017.

Принятые изменения не ухудшают ранее согласованных проектных решений, не противоречат требованиям норм, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства.

2.2.3. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Раздел рассмотрен в объеме корректировки. В проектной документации ш.07.001.04/16-00-ТБЭ с изм.1 от 12.2017 указаны корректировки, связанные с изменением разводки систем водоснабжения и установкой коллекторов на этажах (см.п. 2.2.1.1 настоящего заключения) и с изменением трассировки системы отопления квартир секции 1.2 и заменой материала трубопровода над проходом секции 1.2 (см.п. 2.2.1.2 настоящего заключения).

Остальные проектные решения – без изменения ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение ООО "ЭкспертСтрой" №66-2-1-3-0228-17 от 11.10.2017.

Принятые изменения не ухудшают ранее согласованных 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 теплогасоснабжения,
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 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**
(учетный номер бланка)

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 негосударственной экспертизы

(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. Мигин

(Ф.И.О.)



(подпись)

КОПИЯ
ВЕРНА

Итого в настоящем документе
прошито и пронумеровано

1 (один) лист об

Директор ООО «ЭкспертСтрой»

Нежданова Е.Ю.

12 (двенадцать) август 2018 г.

