



ООО «УУСЭ»
620027, г. Екатеринбург
ул. Николая Никонова, д.18, пом. 73
тел.: (343) 385-88-18
uusso.ru

Директору
ООО «ТЕРРА-СТРОЙ»
И.А. Землянову
620146, Россия, г. Екатеринбург,
ул. Громова, дом № 26, офис 5.4

Исх. 432/21 - УУСЭ от «13» декабря 2021 г.

Об устранении технической ошибки

**К ПОЛОЖИТЕЛЬНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 66-2-1-2-075499-2021 от 09.12.2021

по проектной документации объекта капитального строительства:
**Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными
помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная-Шаумяна-
Волгоградская-Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга.
Корректировка. Секции 5Д, 6А, 6Б, 6В, 6Г**

При формировании заключения негосударственной экспертизы по проектной документации объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная-Шаумяна-Волгоградская-Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Секции № 5Д, 5Е по ГП, секции № 6А, 6Б, 6В, 6Г по ПЗУ» была допущена техническая ошибка в технико-экономических показателях, в части указания количества этажей жилых секций (вместо 26 указано 27 этажей).

В заключении экспертизы пункт 9. «Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства (с изменением)» технико-экономические показатели объекта, откорректированные с учетом устранения неточностей, читать в следующей редакции:

1 этап строительства

Наименование	Секция 6В	Секция 6Г	Итого
Площадь застройки, м2	1 317,58	1 317,36	2 659,94
Площадь застройки ТПнов. (ориентировочно), м2	25,00		
Этажность, в т.ч. цокольный этаж	26	26	26
Количество этажей	27	27	27
Строительный объем, м3,	58 720,09	58 068,13	116 788,22
в том числе ниже отм. 0,000	7 567,43	7 857,38	15 424,81
Общая площадь здания, м2	18 060,62	17 897,16	35 957,78
Площадь квартир (без лоджий и балконов)	10 653,05	10 364,10	21 017,15
Общая (продаваемая) площадь квартир с лоджиями и балконами (понижающий коэффициент лоджий k=0,5, балконов k=0,3), м2	11 083,08	10 818,89	21 901,97

Общая площадь квартир с лоджиями и балконами без понижающего коэффициента, м2	11 771,77	11 554,77	23 326,54
Жилая площадь квартир, м2	3 758,93	3 690,87	7 449,80
Число квартир, шт, в том числе:	242	243	485
С-студия	48	49	97
1С- 1 комнатные	192	194	386
2С- 2х комнатные	2	-	2
3С- 3х комнатные	-	-	-
4С- 4х комнатные	-	-	-
Общая (продаваемая) площадь кладовых, м2	203,21	212,30	415,51
Общая (продаваемая) площадь встроенных помещений (офисы), м2	674,60	662,03	1 336,63
Общая (продаваемая) площадь по объекту, м2	11 960,89	11 693,22	23 654,11
Расчетная численность жителей (30 м2 на человека)	369	361	730
Кол-во работающих, чел (10 м2 на человека)	35	33	68

2 этап строительства

Наименование	Секция 6А	Секция 6Б	Итого
Площадь застройки, м2	1 375,1	1 317,77	2 692,87
Этажность, в т.ч. цокольный этаж	26	26	26
Количество этажей	27	27	27
Строительный объем, м3,	63 957,35	61 033,65	124 991,00
в том числе ниже отм. 0,000	7 999,18	7 695,79	15 694,97
Общая площадь здания, м2	18 612,65	18 811,25	37 423,90
Площадь квартир (без лоджий и балконов)	12 006,11	11 602,66	23 608,77
Общая (продаваемая) площадь квартир с лоджиями и балконами (понижающий коэффициент лоджий $k=0,5$, балконов $k=0,3$), м2	12 385,43	11 919,91	24 305,34
Общая площадь квартир с лоджиями и балконами без понижающего коэффициента, м2	12 981,87	12 485,66	25 467,53
Жилая площадь квартир, м2	4 435,39	4 101,20	8 536,59
Число квартир, шт, в том числе:	244	219	463
С-студия	27	-	27
1С- 1 комнатные	171	169	340
2С- 2х комнатные	46	50	96
3С- 3х комнатные	-	-	-
4С- 4х комнатные	-	-	-
Общая (продаваемая) площадь кладовых, м2	222,54	233,04	455,58
Общая (продаваемая) площадь встроенных помещений (офисы), м2	707,49	665,62	1 373,11
Общая (продаваемая) площадь по объекту, м2	13 315,46	12 818,57	26 134,03
Расчетная численность жителей (30 м2 на человека)	412	397	809
Кол-во работающих, чел (10 м2 на человека)	38	36	74

3 этап строительства

Наименование	Секция 5ДЕ
Площадь застройки, м2	2 318,50
Этажность, в т.ч. цокольный этаж	26
Количество этажей	27
Строительный объем, м3,	92 994,29
в том числе ниже отм. 0,000	12 935,36
Общая площадь здания, м2	27 594,73
Площадь квартир (без лоджий и балконов)	17 116,16
Общая (продаваемая) площадь квартир с лоджиями и балконами (понижающий коэффициент лоджий $k=0,5$, балконов $k=0,3$), м2	17 704,89
Общая площадь квартир с лоджиями и балконами без понижающего коэффициента, м2	18 599,83
Жилая площадь квартир, м2	6 510,96
Число квартир, шт, в том числе:	349
С-студия	25
1С- 1 комнатные	224
2С- 2х комнатные	75
3С- 3х комнатные	25
4С- 4х комнатные	-
Общая (продаваемая) площадь кладовых, м2	306

Общая (продаваемая) площадь встроенных помещений (офисы), м2	1 277,12
Общая (продаваемая) площадь по объекту, м2	19 288,01
Расчетная численность жителей (30 м2 на человека)	590
Кол-во работающих, чел (10 м2 на человека)	48

1, 2, 3 этапы строительства

Наименование	Итого
Площадь застройки, м2	7 671,31
Этажность, в т.ч. цокольный этаж	26
Количество этажей	27
Строительный объем, м3,	334 773,51
в том числе ниже отм. 0,000	44 055,14
Общая площадь здания, м2	100 976,41
Площадь квартир (без лоджий и балконов)	61 742,08
Общая (продаваемая) площадь квартир с лоджиями и балконами (понижающий коэффициент лоджий k=0,5, балконов k=0,3), м2	63 912,20
Общая площадь квартир с лоджиями и балконами без понижающего коэффициента, м2	67 393,90
Жилая площадь квартир, м2	22 497,35
Число квартир, шт, в том числе:	1 297
С-студия	149
1С- 1 комнатные	950
2С- 2х комнатные	173
3С- 3х комнатные	25
4С- 4х комнатные	-
Общая (продаваемая) площадь кладовых, м2	1 177,09
Общая (продаваемая) площадь встроенных помещений (офисы), м2	3 986,86
Общая (продаваемая) площадь по объекту, м2	69 076,15
Расчетная численность жителей (30 м2 на человека)	2 129
Кол-во работающих, чел (10 м2 на человека)	190

*Количество жителей принято исходя из нормы обеспеченности жильем 30 м2/чел

*Количество рабочих мест в офисе принято согласно Техническому заданию исходя из 10 м2/чел

Уровень ответственности - нормальный.

В заключении экспертизы пункт 1.6. «Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы)» дополнить текстом следующего содержания:

«Заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611047 от 14.02.2017 г. - по проектной документации) от 21.12.2017 № 66-2-1-2-0105-17-01 о признании проектной документации объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс с не-жилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Корректировка секций 5 В, Г, Д, Е по ГП» модифицированной проектной документацией.

Заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611047 от 14.02.2017 г. - по проектной документации) от 08.06.2018 № 66-1-4-0070-15-01 о признании проектной документации объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Корректировка секций 5Д, Е по ГП» модифицированной проектной документацией»

Данное письмо считать неотъемлемой частью положительного заключения негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-075499-2021 от 09.12.2021

Технический директор

А.А. Матвеев

