



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

Генеральному директору  
управляющей организации  
АО «Форум-групп»  
М.А. Шабурову  
620014, Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Радищева,  
д. 25, оф. 202

Исх. № 40/21 - УУСЭ от «17» февраля 2021 г.  
Об уточнении технико-экономических показателей

**К ПОЛОЖИТЕЛЬНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ ПОВТОРНОЙ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 66-2-1-2-000665-2021 от 13.01.2021 г.**

**по проектной документации объекта капитального строительства:  
Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной  
автостоянкой по ул. Декабристов - Ст. Разина в г. Екатеринбурге**

В рассмотренной проектной документации объекта капитального строительства: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Декабристов - Ст. Разина в г. Екатеринбурге» в технико-экономических показателях по объекту были допущены технические ошибки, что подтверждается текстовой и графической частями проектной документации.

В связи с вышеизложенным, в Заключение экспертизы пункт II «Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации», подпункт 2.1.3. «Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» читать в следующей редакции:

*«1 этап строительства»*

№ п/п	Показатели	сек. 1	сек. 2	сек. 3	сек. 4	сек. 5	сек. 6	подземная автостоянка I этапа	Итого по I этапу
1	Этажность, эт.	10	10	10	10	10	10		10
2	Количество этажей (включая подземные), эт.	12	12	12	12	12	12	2	12
3	Количество жилых этажей, эт.	8	8	8	8	9	9		8-9
4	Площадь застройки I этапа, м <sup>2</sup> , в том числе:								6676,51
4.1	Площадь застройки автостоянки, м <sup>2</sup>							4125,01	4125,01
4.2	Площадь застройки жилого здания, м <sup>2</sup>	360,26	428,14	387,16	420,87	430,06	525,01		2551,50
5	Общая площадь I этапа, м <sup>2</sup> , в том числе:								31230,84
5.1	Общая площадь жилого здания, м <sup>2</sup> , в том числе:	3266,36	4078,12	3850,86	4030,51	3759,48	4362,99		23348,32
5.1.1	Площадь жилого здания (включая встроенные нежилые помещения I эт.), м <sup>2</sup>	2806,73	3493,81	3217,34	3487,73	3172,81	3757,51		19935,93
5.1.2	Площадь подвала (включая кладовые, помещение связи), м <sup>2</sup>	127,69	297,55	353,80	264,13	288,60	372,20		1703,97
5.1.3	Площадь технического этажа (чердака), м <sup>2</sup>	313,87	268,69	266,33	261,04	276,29	215,21		1601,43
5.1.4	Выход на кровлю, м <sup>2</sup>	18,07	18,07	13,39	17,61	21,78	18,07		106,99
5.2	Общая площадь помещения подземной автостоянки, м <sup>2</sup> , в том числе:							7882,52	7882,52
5.2.1	Площадь трансформаторной подстанции, м <sup>2</sup>							71,82	71,82

6	Площадь кладовых, м <sup>2</sup>					117,95	130,00		247,95
7	Площадь помещения связи, м <sup>2</sup>		9,45						9,45
9	Площадь машиномест, м <sup>2</sup>							2758,15	2758,15
9	Площадь встроенных нежилых помещений, м <sup>2</sup> , в том числе:		249,81	218,12	263,03				730,96
9.1	Кафе, м <sup>2</sup>		119,07						119,07
9.2	Офис 1, м <sup>2</sup>		130,74						130,74
9.3	Офис 2, м <sup>2</sup>			139,04					139,04
9.4	Офис 3, м <sup>2</sup>			79,08					79,08
9.5	Магазин (в т.ч. торговая площадь магазина), м <sup>2</sup>				263,03 (143,77)				263,03 (143,77)
10	Площадь помещений комьюнити-центра (входит в состав МОП), м <sup>2</sup>	99,24							99,24
11	Строительный объем здания, м <sup>3</sup> , в том числе:	12148,92	15555,47	14528,96	15242,71	14530,45	16464,58	36882,10	125353,20
11.1	ниже 0,000, м <sup>3</sup>	741,32	1630,87	1975,46	1485,31	1788,55	1989,28	35999,70	45610,50
11.2	выше 0,000, м <sup>3</sup>	11407,60	13924,60	12553,50	13757,40	12741,90	14475,30	882,40	79742,70
12	Общая площадь квартир без учета летних и неотапливаемых помещений, м <sup>2</sup>	2010,58	2483,53	2218,29	2467,57	2338,44	2920,02		14438,43
13	Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	873,51	989,04	855,64	950,30	759,55	1218,09		5646,13
14	Общая площадь квартир (к=0,30; к=0,50), м <sup>2</sup>	2049,94	2536,94	2308,32	2521,54	2440,53	3033,51		14890,78
15	Количество однокомнатных квартир, шт.	16	23	23	23	31	25		141
16	Количество кладовых, шт.					22	28		50
17	Количество жителей, м <sup>2</sup>	43	54	48	53	51	64		313
18	Количество машиномест, в том числе:							170	170
18.1	1) на минус первом уровне (минус 4,900), в том числе:							83	83
18.2	- машино-мест открытого типа хранения, м/мест							75	75
18.3	- количество помещений / машино-мест для хранения одного автомобиля, шт./м/мест							4 / 4	4 / 4
18.4	- количество помещений / машино-мест для хранения двух автомобилей, шт./м/мест							2 / 4	2 / 4
18.5	2) на минус втором уровне (минус 8,300), в том числе:							87	87
18.6	- машино-мест открытого типа хранения, м/мест							79	79
18.7	- количество помещений / машино-мест для хранения одного автомобиля, шт./м/мест							4 / 4	4 / 4
18.8	- количество помещений / машино-мест для хранения двух автомобилей, шт./м/мест							2 / 4	2 / 4

## 2 этап строительства

	Наименование показателя	сек. 9	сек. 10	сек. 11	сек. 12	подземная автостоянка 2 этапа	Итого по 2 этапу
1	Этажность, эт.	10	10	9	9		10-9
2	Количество этажей (включая подземные), эт.	11	11	10	10	1	11-10
3	Количество жилых этажей, эт.	9	9	8	8		9-8
4	Площадь застройки 2 этапа, м <sup>2</sup> , в том числе:						6562,59
4.1	Площадь застройки автостоянки, м <sup>2</sup>					4339,52	4339,52
4.2	Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	398,15	479,51	567,46	777,95		2223,07
5	Общая площадь 2 этапа, м <sup>2</sup> , в том числе:						22902,64
5.1	Общая площадь жилого здания, м <sup>2</sup> , в том числе:	3452,03	4368,77	4267,93	5891,09		17979,82
5.1.1	Площадь жилого здания (включая встроенные нежилые помещения 1 эт.), м <sup>2</sup>	2956,04	3755,59	3683,62	4876,53		15271,78
5.1.2	Площадь подвала (включая кладовые), м <sup>2</sup>	268,60	333,16	110,80	429,70		1142,26
5.1.3	Площадь технического этажа (чердака), м <sup>2</sup>	192,43	242,29	455,57	565,78		1456,07
5.1.4	Выход на кровлю, м <sup>2</sup>	18,46	20,02	17,94	19,08		75,50
5.1.5	Антресоли, м <sup>2</sup>	16,50	17,71	0,00	0,00		34,21
5.2	Общая площадь помещений подземной автостоянки, м <sup>2</sup>					4922,82	4922,82
6	Площадь кладовых, м <sup>2</sup>	33,18	117,49	0,00	76,88	-	227,55
7	Площадь машиномест, м <sup>2</sup>					1970,83	1970,83
8	Площадь встроенных нежилых помещений, м <sup>2</sup> , в том числе:			17,59			17,59
8.1	Помещение продуктоматов, м <sup>2</sup>			17,59			17,59

9	Площадь помещений УК (входит в состав МОП), м <sup>2</sup>			44,30			44,30
10	Строительный объем здания, м <sup>3</sup> , в том числе:	13493,62	16612,06	16107,46	22741,60	21263,90	90218,64
10.1	ниже 0,000, м <sup>3</sup>	1514,15	1811,63	1400,13	2883,79	20396,00	28005,70
10.2	выше 0,000, м <sup>3</sup>	11979,47	14800,43	14707,33	19857,81	867,90	62212,94
11	Общая площадь квартир без учета летних и неотапливаемых помещений, м <sup>2</sup>	2216,40	2879,50	2641,68	3889,21		11626,79
12	Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	1009,64	1273,01	1011,55	1691,27		4985,47
13	Общая площадь квартир (κ=0,30; κ=0,50), м <sup>2</sup>	2277,07	2958,37	2752,41	3999,21		11987,06
14	Количество однокомнатных квартир, шт.	25	26	36	39		126
15	Количество кладовых, шт.	6	22	0	14		42
16	Количество жителей, чел.	48	64	58	86		256
17	Количество машиномест, в том числе:					127	127
17.1	- количество машино-мест открытого типа хранения, м/мест					122	122
17.2	- количество помещений/ машиномест для хранения одного автомобиля, шт./м/мест					5/5	5/5

### 3 этап строительства

	Наименование показателя	сек. 7	сек. 8	сек. 13	сек. 14	сек. 15	Итого по 3 этапу
1	Этажность, эт.	10	4	8	8	8	4-10
2	Количество этажей (включая подземные), эт.	11	5	9	9	9	5-11
3	Количество жилых этажей, эт.	9	4	7	7	7	4-9
4	Площадь застройки 3 этапа, м <sup>2</sup> , в том числе:						2298,02
4.1	Площадь застройки автостоянки, м <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-
4.2	Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	456,96	449,65	480,88	428,33	482,20	2298,02
5	Общая площадь 3 этапа, м <sup>2</sup> , в том числе:						
5.1	Общая площадь жилого здания 3 этапа, м <sup>2</sup> , в том числе:	3874,01	1695,08	3445,92	2968,48	3481,37	15464,86
5.1.1	Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	3302,18	1375,29	2778,28	2423,21	2790,90	12669,86
5.1.2	Площадь подвала (включая кладовые), м <sup>2</sup>	291,40	303,59	359,75	266,47	354,62	1575,83
5.1.3	Площадь технического этажа (чердака), м <sup>2</sup>	262,36	0,00	289,04	260,73	317,00	1129,13
5.1.4	Выход на кровлю, м <sup>2</sup>	18,07	16,20	18,85	18,07	18,85	90,04
6	Площадь кладовых, м <sup>2</sup>	142,48	157,07	188,08	58,25	-	545,88
7	Площадь машиномест, м <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-
10	Строительный объем здания, м <sup>3</sup> , в том числе:	16767,70	9037,50	14723,80	13120,50	15144,40	68793,90
10.1	выше 0,000, м <sup>3</sup>	14713,00	7031,80	12441,00	11179,00	12858,60	58223,40
10.2	ниже 0,000, м <sup>3</sup>	2054,70	2005,70	2282,80	1941,50	2285,80	10570,50
11	Площадь квартир без учета летних и неотапливаемых помещений, м <sup>2</sup>	2467,22	1053,77	2208,65	1790,67	2225,50	9745,81
12	Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	920,76	518,65	953,13	744,04	939,26	4075,84
13	Общая площадь квартир (κ=0,30; κ=0,50), м <sup>2</sup>	2570,01	1079,54	2262,95	1868,68	2279,69	10060,87
14	Количество однокомнатных квартир, шт.	32	8	20	20	20	100
15	Количество кладовых, шт.	20	19	29	11	-	79
16	Количество жителей, чел.	53	23	48	39	48	211

Общая площадь квартир в жилых домах посчитана без учета устройства межкомнатных перегородок. Площадь перегородок составляет 1,6% от общей площади квартиры.

### Сводные показатели жилого комплекса

	Показатели	Итого по 1 этапу	Итого по 2 этапу	Итого по 3 этапу	Итого
1	Этажность, эт.	10	10-9	4-10	4-10
2	Количество этажей (включая подземные), эт.	12	11-10	5-11	5-12
3	Количество жилых этажей, эт.	8-9	9-8	4-9	4-9
4	Площадь застройки жилого комплекса, м <sup>2</sup> , в том числе:	6676,51	6562,59	2298,02	15537,12
4.1	Площадь застройки автостоянки, м <sup>2</sup>	4125,01	4339,52	-	8464,53
4.2	Площадь застройки жилого здания, м <sup>2</sup>	2551,50	2223,07	2298,02	7072,59
5	Общая площадь жилого комплекса, м <sup>2</sup> , в том числе:	31230,84	23086,28	15464,86	69781,98
5.1	Общая площадь жилого здания, м <sup>2</sup> , в том числе:	23348,32	18286,97	15464,86	57100,15
5.1.1	Площадь жилого здания (включая встроенные нежилые помещения 1 эт.), м <sup>2</sup>	19935,93	15271,78	12669,86	47877,57
5.1.2	Площадь подвала (включая кладовые, помещение связи), м <sup>2</sup>	1703,97	1179,92	1575,83	4459,72
5.1.3	Площадь технического этажа (чердака), м <sup>2</sup>	1601,43	1456,07	1129,13	4186,63
5.1.4	Выход на кровлю, м <sup>2</sup>	106,99	75,50	90,04	272,53
5.1.5	Антресоли, м <sup>2</sup>	-	34,21	-	34,21
5.2	Общая площадь помещения подземной автостоянки на 297 м/мест, м <sup>2</sup> , в том числе:	7882,52	4922,82	-	12805,34
5.2.1	Площадь трансформаторной подстанции, м <sup>2</sup>	71,82	-	-	71,82
6	Площадь кладовых, м <sup>2</sup>	247,95	227,55	545,88	1021,38
7	Площадь помещения связи, м <sup>2</sup>	9,45			9,45
8	Площадь м/мест, м <sup>2</sup>	2758,15	1970,83	-	4728,98
9	Площадь встроенных нежилых помещений, м <sup>2</sup> , в том числе:	730,96	17,59	-	748,55
9.1	Кафе, м <sup>2</sup>	119,07	-	-	119,07
9.2	Офис 1, м <sup>2</sup>	130,74	-	-	130,74
9.3	Офис 2, м <sup>2</sup>	139,04	-	-	139,04

9.4	Офис 3, м <sup>2</sup>	79,08	-	-	79,08
9.5	Магазин (в т.ч. торговая площадь магазина), м <sup>2</sup>	263,03 (143,77)	-	-	263,03 (143,77)
9.6	Площадь помещения продуктомагов, м <sup>2</sup>	-	17,59	-	17,59
10.1	Площадь помещений комьюнити-центра (входит в состав МОП), м <sup>2</sup>	99,24	-	-	99,24
10.2	Площадь помещений управляющей компании, м <sup>2</sup>	-	44,30	-	44,30
11	Строительный объем здания, м <sup>3</sup> , в том числе:	125353,20	90218,64	68793,90	284365,74
11.1	ниже 0,000, м <sup>3</sup>	45610,50	28005,70	10570,50	84186,70
11.2	выше 0,000, м <sup>3</sup>	79742,70	62212,94	58223,40	200179,04
12	Общая площадь квартир (без учета летних и неотапливаемых помещений), м <sup>2</sup>	14438,43	11626,79	9745,81	35811,03
13	Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	5646,13	4985,47	4075,84	14707,44
14	Общая площадь квартир (к=0,30; к=0,50), м <sup>2</sup>	14890,78	11987,06	10060,87	36938,71
15	Количество однокомнатных квартир, шт.	141	126	100	367
16	Количество кладовых, шт.	50	42	79	171
17	Количество жителей, чел.	313	256	211	780
18	Количество машиномест, шт., в том числе:	170	127	-	297
18.1	Машиномест открытого хранения, м/мест	154	122	-	276
18.2	- количество помещений/ машиномест для хранения одного автомобиля, шт/м/мест	8/8	5/5	-	13/13
18.3	-количество помещений. / машино-мест для хранения двух автомобилей, шт/м/мест	4/8	-	-	4/8
19	Количество работающих в помещениях общественного назначения	41	-	-	41

Общая площадь квартир посчитана без учета устройства межкомнатных перегородок. Площадь перегородок составляет 1,6% от общей площади квартиры.

Количество жителей принято из расчета средней обеспеченности общей площади квартир за вычетом площади внутриквартирных перегородок 1,6% от общей площади квартир без учета летних помещений на 1 чел. – 45,0 м кв.

Общая площадь здания принята с учетом общей площади технических этажей (технических чердаков) и общей площади лестничных клеток в уровне выходов на кровлю.

Уровень ответственности - нормальный.»  
далее по тексту.

**Данное изменение считать неотъемлемой частью положительного заключения негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-000665-2021 от 13.01.2021 г.**

Директор



Е.В. Киселев