



Общество с ограниченной ответственностью
«ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
Свидетельство Росаккредитации № RA.RU.611764

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1	8	-	2	-	1	-	2	-	0	2	0	0	4	6	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 65e2500010ad7eaa4ef9142fd0943611
Владелец: Багаутдинов Марат Халилович
Срок действия: с 20.04.2021 по 20.07.2022

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Багаутдинов Марат Халилович

«22» апреля 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы
проектная документация

Вид работ
строительство

Наименование объекта экспертизы
«Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г. Ижевска». 2-ой этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4.

г. Ижевск

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы:

- Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР В СТРОИТЕЛЬСТВЕ» (ООО «ЭЦС»), ИНН 1840032120, КПП 184001001, ОГРН 1141840009497, адрес: 426073, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Молодежная, 111, оф. 334.

1.2. Сведения о заявителе:

- Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», ИНН 1831200850, КПП 183101001, ОГРН 1211800000851, адрес: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Родниковая, д. 74, кв. 28.

1.3. Основания для проведения экспертизы:

- заявление ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» на проведение повторной экспертизы проектной документации.
- договор № 127 от 15.04.2021г. на проведение негосударственной экспертизы.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы:

- нет данных.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы:

- выписка из ЕГРН от 15.01.2021г. на земельный участок с кадастровым номером 18:26:010354:241;
- договор аренды от 28.01.2021г. земельного участка с кадастровым номером 18:26:010354:241 между Индивидуальным предпринимателем Горвиц Марк Наумович и ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

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:

- положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г. Ижевска». 1-ый этап строительства. Жилая секция 5. №18-2-1-3-005775-2020 от 04.03.20г, выданное ООО «ЭССУ»;
- положительное заключение экспертизы проектной документации объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г. Ижевска». 2-ой этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4. №18-2-1-2-016570-2020 от 08.05.20г, выданное ООО «ЭЦС»;
- положительное заключение повторной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г. Ижевска». 1-ый этап строительства. Жилая секция 5» №18-2-1-3-008382-2021 от 26.02.2021г., выданное ООО «ЭССУ».

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы:

- нет данных.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации.

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация:

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение:

- объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г. Ижевска». 2-ой этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4.
- адрес: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Новая Восьмая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

- вид работ – строительство.
- функциональное назначение – объект непроизводственного назначения.
- тип объекта – нелинейный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:

Технико-экономические характеристики

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Итого
1	Этажность	эт.	17	17	17	17	-
2	Количество этажей	эт.	18	18	18	18	-
3	Площадь застройки	м ²	572,9	518,8	408,5	665,8	2166,0
4	Строительный объем, в т.ч.	м ³	28443,5	26480,1	20097,4	33995,6	109016,6
	ниже отм. 0,000	м ³	1256,4	1352,0	1032,8	1517,4	5158,6
5	Площадь жилого здания	м ²	8913,5	8273,1	6335,1	10710,0	34231,7
6	Жилая площадь квартир	м ²	2786,8	2327,7	1530,1	2867,5	9512,1
7	Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	6086,7	5413,3	3973,5	7473,9	22947,4
8	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с понижающим коэф.)	м ²	6226,2	5567,0	4118,2	7643,5	23554,9
9	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэф. 1)	м ²	6497,9	5778,0	4259,7	7997,1	24532,7
10	Количество квартир	шт.	118	101	67	152	438
	Однокомнатная	шт.	50	17	-	17	84
	Однокомнатная+	шт.	17	50	17	67	151
	Двухкомнатная+	шт.	17	-	50	68	135
	Трехкомнатная+	шт.	34	34	-	-	68
11	Количество жителей	чел.	203	169	117	220	709
12	Консьерж	чел.	1	1	1	1	4
13	Встроенные помещения - офисы						
	Полезная площадь	м ²	101,9	офис №2 - 51,4; офис №3 - 81,0	33,5	-	267,8
	Расчетная площадь	м ²	91,9	офис №2 - 37,3 офис №3 - 59,8	31,4	-	220,4
14	Количество работающих	чел.	10	офис №2 - 4 офис №3 - 4	4	-	22
15	Количество помещений индивидуальных колясочных	шт.	16	17	32	-	65
16	Площадь помещений индивидуальных колясочных	м ²	41,6	56,3	91,2	-	189,1
17	Кол-во индивидуальных подсобных помещений жильцов	шт.	29	-	-	41	70
18	Площадь индивидуальных подсобных помещений жильцов	м ²	98,7	-	-	139,8	238,5

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация:

- не требуется.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства:

- источник финансирования – внебюджетные (собственные) средства ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»;
- ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» не относится к лицам входящим в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2. Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства:

- нет данных.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию:

- Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное ателье «ПЛЮС» (ООО «Архитектурное ателье «ПЛЮС»), ИНН 1832000808, КПП 183101001, ОГРН 1021801176693, адрес: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. К. Маркса, д.442.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования:

- не требуется для данного проекта.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации:

- задание на корректировку проектной документации от 12.04.21г., подписанное ООО «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» и ООО «Архитектурное ателье «ПЛЮС».

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- градостроительный план земельного участка № RU 18303000-0000000000013618 от 18.06.2019г.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- нет данных.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом:

- 18:26:010354:241.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию:

- Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КС ХОЛМОГОРОВСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК», ИНН 1831200850, КПП 183101001, ОГРН 1211800000851, адрес: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Родниковая, д. 74, кв. 28;
- Технический заказчик: отсутствует.

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание технической части проектной документации:

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы):

№№ тома	Обозначение документа	Наименование разделов, частей книг	Примечание
1.1	2419/2-ПЗ.К1	Раздел 1. Корректирующая пояснительная записка	Изм.10п,11п
		Раздел 3 Архитектурные решения	
3.1	2419/2-АР.ПЗ	Архитектурные решения. Пояснительная записка	Изм.10п,11п
3.2	2419/2-АР	Архитектурные решения. Графические материалы	Изм.10п,11п
		Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	2419/2-КР.ПЗ	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка	Изм.10п,11п
4.2	2419/2-КР1	Объемно-планировочные решения. Графические материалы	Изм.10п,11п

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы:

Корректирующая пояснительная записка:

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации от 12.04.21г. по 2-му этапу строительства добавлены и уточнены следующие показатели:

1. количество этажей
2. общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэф.0,5 и 0,3)
3. общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэф. 1,0)
4. количество помещений индивидуальных колясочных
5. площадь помещений индивидуальных колясочных
6. количество индивидуальных подсобных помещений жильцов
7. площадь индивидуальных подсобных помещений жильцов.

Все изменения выполнены корректировкой проектной документации - изм.10п.

В декабре 2020г. произошла смена собственника земельного участка с кадастровым номером 18:26:010354:241 (см. Приложение № 2 к инв. № 2419/2-ПЗ.К1). Данный земельный участок передан застройщику ООО «КС Холмогоровский Специализированный застройщик» по Договору аренды от 28.01.2021г. (см. Приложение № 3 к инв. № 2419/2-ПЗ.К1). Застройщиком данного объекта является ООО «КС Холмогоровский Специализированный застройщик».

Архитектурные решения

Корректировка проектной документации изм.10п выполнена на основании задания на корректировку проектной документации от 12.04.2021 г. Откорректированы ТЭП по 2-му этапу строительства:

- Добавлены показатели: количество этажей; общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэф. 1,0); количество помещений индивидуальных колясочных; площадь помещений индивидуальных колясочных; количество индивидуальных подсобных помещений жильцов; площадь индивидуальных подсобных помещений жильцов;
- Уточнен показатель общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэф.0,5 и 0,3).

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Внесены изменения согласно задания на корректировку проектной документации от 12.04.21г на листах 3,21, 21.1 раздела 2419/2-КР.ПЗ изм.10п и листе 3 раздела 2419/2-КР1 изм. 10п: Добавлены в ТЭП по 2-му этапу строительства следующие показатели:

1. количество этажей;
2. общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэф. 1,0);
3. количество помещений индивидуальных колясочных;

4. площадь помещений индивидуальных колясочных;
5. количество индивидуальных подсобных помещений жильцов;
6. площадь индивидуальных подсобных помещений жильцов

Так же внесены уточнения в показатели:

1. общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэф.0,5 и 0,3).

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы:

Раздел АР.ПЗ

1. Лист 7, ПЗ; лист 3, ГЧ. В таблицу ТЭП внесены уточнения. В секции 1 откорректированы показатели: «Общая площадь квартир (с уч. лоджий с $K=0,5$, балконов и террас с $K=0,3$)», «Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэф. 1)». В секции 2 откорректирован показатель «Площадь помещений индивидуальных колясочных».

Раздел АР

1. Лист 7, ПЗ; лист 3, ГЧ. В таблицу ТЭП внесены уточнения. В секции 1 откорректированы показатели: «Общая площадь квартир (с уч. лоджий с $K=0,5$, балконов и террас с $K=0,3$)», «Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэф. 1)». В секции 2 откорректирован показатель «Площадь помещений индивидуальных колясочных».
2. Листы 10,11 ГЧ. Во 2-й секции помещение ПУИ (поз. 7) объединено с помещением санузла, помещение санузла (поз.8) заменено на колясочную.
3. Листы 13,14 ГЧ. 1 секция. 2 этаж. Уточнение конфигурации и площади балконов в квартире 1. Уточнение планировочных показателей. 2 секция. Типовой этаж. Уточнение площади колясочной.
4. Лист 14/1 ГЧ. 1 секция. 3-12 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1. Уточнение планировочных показателей.
5. Лист 15 ГЧ. 3 секция. 2-4 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1. Уточнение планировочных показателей.
6. Лист 17 ГЧ. 1 секция. 13-15 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1. Уточнение планировочных показателей. 2 секция. Типовой этаж. Уточнение площади колясочной.
7. Лист 17/1 ГЧ. 1 секция. 16,17 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1. Уточнение планировочных показателей.
8. Лист 18 ГЧ. 3 секция. 5-17 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1. Уточнение планировочных показателей.

Раздел КР.ПЗ

1. Лист 3. В таблицу с ТЭПами внесены уточнения. В секции 1: общая площадь квартир (с уч. лоджий с $K=0,5$, балконов и террас с $K=0,3$); общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэф. 1). В секции 2: площадь помещений индивидуальных колясочных

Раздел КР1

1. Лист 3. В таблицу с ТЭПами внесены уточнения. В секции 1: общая площадь квартир (с уч. лоджий с $K=0,5$, балконов и террас с $K=0,3$); общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэф. 1). В секции 2: площадь помещений индивидуальных колясочных.
2. Лист 7. 2 секция. План первого этажа. Помещение ПУИ (поз. 7) объединено с помещением санузла.
3. Листы 9,10. Помещение санузла (поз.8) заменено на колясочную. 1 секция. 2 этаж. Уточнение конфигурации и площади балконов в квартире 1. 2 секция. Типовой этаж. Уточнение площади колясочной.
4. Лист 10/1. 1 секция. 3-12 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1.
5. Лист 11. 3 секция. 2-4 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1.
6. Лист 13. 1 секция. 13-15 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1. 2 секция. Типовой этаж. Уточнение площади колясочной.
7. Лист 13/1. 1 секция. 16; 17 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1.
8. Лист 14. 3 секция. 5-17 этажи. Уточнение площади балконов в квартире 1.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации:

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:

- инженерно-геодезические изыскания: арх. №5090-ИГДИ технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г. Ижевска», выполнен ООО Проектно-изыскательская фирма «Грин», 2019г., получено положительное заключение экспертизы №18-2-1-3-005775-2020 от 04.03.20г, выданное ООО «ЭССУ»;
- инженерно-геологические изыскания: арх. №019-46-ИГИ технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г. Ижевска», выполнен ООО «БАРС ГЕО», 2019г., получено положительное заключение экспертизы №18-2-1-3-005775-2020 от 04.03.20г, выданное ООО «ЭССУ».

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились:

Разделы проектной документации, в части внесенных изменений, разработаны в соответствии с заданием на корректировку проектной документации, на основании результатов инженерных изысканий. Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов. Разделы проектной документации совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

5. Общие выводы.

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Новая Восьмая в Октябрьском районе г. Ижевска». 2-ой этап строительства. Жилые секции 1,2,3,4. соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.

6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение повторной экспертизы.

Аттестат № МС-Э-19-2-8548
дата выдачи 24.04.2017 г.
срок действия до 24.04.2022 г.
Направление деятельности:
2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

**Габтуллина
Екатерина
Юрьевна**

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 46447900f8ab5493422af9f9357c25ec
Владелец: Габтуллина Екатерина Юрьевна
Срок действия: 14.07.2020 по 14.10.2021

Аттестат № МС-Э-42-2-9323
дата выдачи 26.07.2017 г.
срок действия до 26.07.2022 г.
Направление деятельности:
2.1.3. Конструктивные решения

**Макеев
Анатолий
Леонидович**

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 4ec6700010adafa9c477de40bbd3399c8
Владелец: Макеев Анатолий Леонидович
Срок действия: с 20.04.2021 по 20.07.2022