



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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

		-		-		-							-			
--	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 65e2500010ad7eaa4ef9142f d0943611

Владелец: Багаутдинов Марат Халилович

Срок действия: с 20.04.2021 по 20.07.2022

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Багаутдинов Марат Халилович

«__» _____ 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 непромышленного 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

**Габдуллина
Екатерина
Юрьевна**

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 46447900f8ab5493422af9f9357c25ec
Владелец: Габдуллина 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: 4ec6700010adaf9c477de40bbd3399c8
Владелец: Макеев Анатолий Леонидович
Срок действия: с 20.04.2021 по 20.07.2022