



Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертиза Союза Строителей Удмуртии»
Свидетельство Росаккредитации рег. № RA.RU.611141
Свидетельство Росаккредитации рег. № RA.RU.611561

Удмуртская Республика, 426073, г. Ижевск, ул. Молодежная, 111, офис 334
тел./факс (3412) 900-892, e-mail: nessudm@mail.ru, сайт: www.essu18.ru

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 38f57700daac3c8b4c560eb544fd459a

Владелец: Багаутдинов Халиль Мухамедович

Срок действия: 25.02.2021 по 25.05.2022

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Багаутдинов Халиль Мухамедович

«__» _____ 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». 1-ый этап строительства. Жилая секция 5.

г. Ижевск

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы:

- Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии» (ООО «ЭССУ»), ИНН 1841029514, КПП 184001001, ОГРН 1121841007441 адрес: 426073, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Молодежная, 111, оф. 334, телефон 8 (3412) 900-892, адрес электронной почты nessesudm@mail.ru.

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 № 750 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». 1-ый этап строительства. Жилая секция 5.
- 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

№пп	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатели
1	Этажность	эт.	17
2	Количество этажей	эт.	18
3	Площадь застройки	м ²	691,2
4	Строительный объем здания:	м ³	35530,2
	- в том числе ниже отметки 0.000	м ³	1588,8
5	Площадь жилого здания	м ²	10875,1
6	Жилая площадь квартир	м ²	3190,6
7	Площадь квартир (без учёта лоджий и балконов)	м ²	7915,1
8	Общая площадь квартир (с учётом балконов и лоджий с понижающим коэф.)	м ²	8099,1
9	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэф. 1)	м ²	8452,7
10	Количество квартир, в том числе:	шт.	152
	- однокомнатная	шт.	84
	- двухкомнатная	шт.	51
	- трехкомнатная	шт.	17
11	Количество жителей	чел.	237
12	Консьерж	чел.	1
13	Кол-во индивидуальных подсобных помещений жильцов	шт.	20
14	Площадь индивидуальных подсобных помещений жильцов	м ²	58,5
15	Котельная:		
	Этажность	эт.	1
	Площадь застройки	м ²	85,7
	Строительный объем	м ³	567,0
	- в том числе ниже отметки 0.000	м ³	226,8

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. Родникова, 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
1/2	2419/1-ПЗ.К2	Раздел 1. Корректирующая пояснительная записка	Изм.23п нов
		Раздел 3 Архитектурные решения	
3.1	2419/1-АР.ПЗ	Архитектурные решения. Пояснительная записка	Изм.23п
3.2	2419/1-АР	Архитектурные решения. Графические материалы	Изм.23п
		Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	2419/1-КР.ПЗ	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка	Изм.23п

4.2	2419/1-КР1	Объемно-планировочные решения. Графические материалы	Изм.23п
-----	------------	--	---------

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 1-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 индивидуальных подсобных помещений жильцов
5. площадь индивидуальных подсобных помещений жильцов.

Все изменения выполнены корректировкой проектной документации - изм.23п.

В декабре 2020г. произошла смена собственника земельного участка с кадастровым номером 18:26:010354:241 (см. Приложение № 2 к инв. № 2419/1-ПЗ.К2). Данный земельный участок передан застройщику ООО «КС Холмогоровский Специализированный застройщик» по Договору аренды от 28.01.2021г. (см. Приложение № 3 к инв. № 2419/1-ПЗ.К2). Застройщиком данного объекта является ООО «КС Холмогоровский Специализированный застройщик».

Архитектурные решения

Корректировка проектной документации изм.23п выполнена на основании задания на корректировку проектной документации от 12.04.2021 г. Откорректированы ТЭПы по 1-му этапу строительства:

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

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Внесены изменения согласно задания на корректировку проектной документации от 12.04.21г. на листе 16 раздела 2419/1-КР.ПЗ изм.23п и листе 3 раздела 2419/1-КР1 изм. 23п: Добавлены в ТЭПы по 1-му этапу строительства следующие показатели:

1. количество этажей;
2. общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэф. 1,0);
3. количество индивидуальных подсобных помещений жильцов;
4. 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).
2. площадь квартир (без учета балконов и лоджий).

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

Замечаний нет.

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». 1-ый этап строительства. Жилая секция 5. 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