



ООО «УУСЭ»

620027, г. Екатеринбург
ул. Николая Никонова, д.18, пом. 73
тел.: (343) 385-88-18
уусэ.рф

Представителю филиала
ООО «Квартал Свердловск-
Сортировочный. Екатеринбург»
К.А. Сыромолотову

620026, Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Гоголя,
строение 18, помещение 318

Исх. № 222/22 - УУСЭ от 28 июля 2022 г.

*По вопросу изменений, внесенных
в проектную документацию*

Уважаемый Константин Андреевич!

Проектная документация объекта капитального строительства: «Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах жилой застройки по улицам Таватуйская - Сортировочная - Пехотинцев. 1 очередь строительства» была рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «Уральское управление строительной экспертизы», и положительным заключением от 26.07.2022 № 66-2-1-3-050745-2022 установлено соответствие проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительных и технических регламентов и иным установленным требованиям.

В разделы проектной документации (02-22-01-СП (изменение 2) «Состав проектной документации»; 02-22-01-ПЗ (изменение 2) Раздел 1 «Пояснительная записка»; 02-22-01-ПЗУ (изменение 2) Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»; 02-22-01-АР (изменение 1) Раздел 3 «Архитектурные решения») внесены изменения.

Раздел «Состав проектной документации», 02-22-01-СП, изм.2:

- откорректированы номера изменений разделов 02-22-01-ПЗ, 02-22-01-ПЗУ, 02-22-01-АР.

Раздел 1 «Пояснительная записка», 02-22-01-ПЗ, изм.2:

- откорректированы технико-экономические показатели объекта.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», 02-22-01-ПЗУ, изм.2:

- откорректирован расчет машино-мест в связи с изменением технико-экономических показателей.

Раздел 3 «Архитектурные решения», 02-22-01-АР, изм.1:

- откорректированы технико-экономические показатели объекта.

Указанные изменения не влияют на общую устойчивость и геометрическую неизменяемость конструкций и не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований и требований к обеспечению безопасной жизнедеятельности людей, что подтверждается Главным инженером проекта ИП Бабкин И.Ю. (Подтверждение соответствия изменений № 2 от 28.07.2022). В соответствии с требованиями п. 3.8 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться.

Учитывая изменения, внесенные в проектную документацию, в положительном заключении негосударственной экспертизы от 26.07.2022 № 66-2-1-3-050745-2022:

пункт «2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» читать в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м ²	4473,1
2	Общая площадь квартир (с коэфф. 1)	м ²	34672,9
3	Общая площадь квартир (с коэфф. 0,3 для балконов, террас, 0,5 для лоджий)	м ²	33543,4
4	Общая площадь квартир без учета летних помещений	м ²	32481
5	Жилая площадь квартир	м ²	12717,2
6	Общая площадь помещений общественного назначения (магазины, офисы и т.д.)	м ²	1781,7
7	Строительный объем жилого дома (всего) в том числе:	м ³	180117,3
	выше отметки 0,000	м ³	161977,8
	ниже отметки 0,000	м ³	18139,6
8	Количество квартир (всего)	шт.	636
	Квартиры-студии	шт.	94
	1-комнатные	шт.	262
	2-комнатные	шт.	178
	3-комнатные	шт.	99
	4-комнатные	шт.	3
9	Количество жителей	чел.	1072
10	Норма площади на одного жителя	м ²	30,0
11	Этажность	шт.	18, 9, 9, 9, 9, 16, 9, 9, 9, 9
12	Количество этажей	шт.	19, 10, 10, 10, 10, 17, 10, 10, 10, 10
13	Количество сотрудников в помещениях общественного назначения	чел.	171
14	Площадь подземной автостоянки, в том числе:	м ²	4224,4
	площадь автостоянки	м ²	2465,6
	площадь проездов	м ²	1633,8
	площадь рампы	м ²	125,0
15	Строительный объем подземной автостоянки	м ³	17622,8
16	Количество машино/мест в автостоянке	шт.	183
17	Площадь МОП ниже отметки 0,000	м ²	1296,2
18	Площадь МОП выше отметки 0,000	м ²	6956,6
19	Количество кладовых (в жилом доме)	шт.	340
20	Общая площадь кладовых (в жилом доме)	м ²	1233,1
21	Коридоры в блоках кладовых (в жилом доме)	м ²	804,5
22	Площадь технических помещений ниже отметки 0,000 (ИТП, ЭЦ, и т.д.)	м ²	323,7
23	Общая площадь здания	м ²	51896,0
24	Общая площадь надземной части	м ²	47578,8

в пункте «4.2.1. Состав проектной документации» номера изменений откорректированных разделов читать в следующей редакции:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	02-22-01-СП	Состав проектной документации	Изм.2
1	02-22-01-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм.2
2	02-22-01-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм.2
3	02-22-01-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм.1

На стр. 20 Заключения абзац 3 снизу читать в следующей редакции:

«Проектным решением предусмотрено устройство автостоянок в границах благоустройства территории общей емкостью 202 м/м, в том числе 183 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей в проектируемой подземной автостоянке. На открытых парковках предусмотрено размещение 19 м/м для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей общественных помещений (Д1-Д4), в т.ч. 3 м/м для ММГН, 2 из которых для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках. Недостающие 93 м/м для постоянного хранения автомобилей жителей, 69 м/м для временного хранения жителей и 11 м/м для временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей нежилых помещений предусмотрено разместить на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0204020:154 принадлежащем ООО "Квартал Свердловск-Сортировочный.Екатеринбург" на праве аренды в соответствии с письмом №КС22/51 от 14.07.2022 г.»

Технический директор

А.А. Матвеев

