



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 ЭКСПЕРТИЗЫ

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

Документ подписан электронной подписью

Сведения о сертификате ЭП

Сертификат: 0f895c0014ab95a54be975f46fddb15

Владелец: Багаутдинов Халиль Мухамедович

Срок действия: 29.11.2019 по 28.02.2021

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Багаутдинов Халиль Мухамедович

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Объект экспертизы**  
проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**  
«Многоквартирный дом, ограниченный улицами Зои Космодемьянской и Молодогвардейской в Ленинском районе г. Ижевска»

г. Ижевск

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:**

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

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:**

- Заявитель: ООО СЗ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛДОМСТРОЙ» (ООО СЗ ФСК «УралДомСтрой»), ИНН 1832114876, КПП 184101001, ОГРН 1141832000177 адрес: 426004, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д.21, офис 511.
- Застройщик: ООО СЗ ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «УРАЛДОМСТРОЙ» (ООО СЗ ФСК «УралДомСтрой»), ИНН 1832114876, КПП 184101001, ОГРН 1141832000177 адрес: 426004, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д.21, офис 511.
- Технический заказчик: отсутствует.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы:**

- заявление на проведение экспертизы проектной документации (в части внесенных изменений).
- договор № 669 от 04.12.2019 г. на проведение негосударственной экспертизы.
- положительное заключение экспертизы №18-2-1-3-032923-2019 от 26.11.2019 г. выданное ООО «ЭССУ».

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы:**

не предусмотрено для данного проекта.

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

- проектная документация арх. №690.18.
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.12.2019 г., кадастровый номер земельного участка №18:26:040092:648.
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.12.2019 г., кадастровый номер земельного участка №18:26:040092:649.
- письмо Администрации города Ижевска №7258/01-18ДО от 11.12.2019 г.
- выписка из Протокола заседаний Комиссии по землепользованию и застройке города Ижевска от 07.03.2019 г. №8 (письмо ГУАиГ Администрации города Ижевска №01-06/02175 от 14.03.2019 г.).

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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:**

- наименование объекта: «Многоквартирный дом, ограниченный улицами Зои Космодемьянской и Молодогвардейской в Ленинском районе г. Ижевска»
- адрес объекта: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Зои Космодемьянской и Молодогвардейской.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:**

- функциональное назначение объекта - объект непроизводственного назначения;
- тип объекта – нелинейный.

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

не предусмотрено для данного проекта.

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

не требуется для данного проекта

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

внебюджетные средства

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

Техногенные условия.

В административном отношении изыскиваемый участок расположен в Ленинском районе г. Ижевска на пересечении ул. Зои Космодемьянской и ул. Молодогвардейской.

Площадка изысканий располагается в Ленинском районе г. Ижевска. С северной стороны площадка изысканий граничит с автомобильной дорогой по ул. Зои Космодемьянской, с восточной – по ул. Молодогвардейской. С южной стороны к площадке изысканий примыкает 2-этажный жилой кирпичный дом с двумя 1-этажными кирпичными нежилыми помещениями. С западной стороны стоит 17-этажный кирпичный жилой дом по ул. Зои Космодемьянской 15. Рельеф на площадке ровный, спланирован насыпными грунтами и частично заасфальтирован. Абсолютные отметки изменяются от 128,1 до 129,4 м. Незначительный уклон ориентирован в северо-восточном направлении, в сторону Ижевского пруда.

Условия поверхностного водостока на участке удовлетворительные.

Принимая во внимание проведенное обследование, категория сложности техногенных условий оценивается как средняя.

Природные условия.

По ландшафтно-климатическим условиям участок изысканий относится к лесной зоне, к подзоне смешанных лесов.

Район работ, согласно СП 131.13330.2012, относится к IV строительно-климатическому району. Климат изыскиваемой территории относится к умеренному климатическому региону.

Климатические сведения приведены по метеостанции г. Ижевск по данным ГУ «Удмуртский республиканский ЦГМС» с актуализацией данных в соответствии с СП 131.13330.2012.

Климат рассматриваемой территории умеренно континентальный, с теплым летом и умеренно холодной зимой. Зимой на рассматриваемой территории часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температура воздуха в зимнее время обычно возрастает.

Особое значение, как фактор климата, имеет циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Таким образом, увеличивается климатическое значение адвекции. Непосредственным результатом этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

Зима начинается с конца октября – начала ноября. Переход среднесуточной температуры через 0 °С происходит в третьей декаде октября, холодный период продолжается до конца марта. В это время район изысканий находится под воздействием европейско-азиатского антициклона с его безветренной морозной погодой, когда температура падает ниже нуля до -25...-30 °С, достигая абсолютного минимума -48°С. Зимой нередки вторжения атлантических циклонов, сопровождающихся снегопадами и повышением температуры до 0...5 °С. Весна приходит в конце марта, но заморозки до -5...-10 °С иногда бывают еще в мае и даже в июне. Весна наступает

быстро, что вызывает бурное таяние снегов и развитие широких весенних половодий. К концу апреля снеговой покров сходит.

Средняя суточная температура достигает 5°C, т.е. начало вегетационного периода наступает со второй половины мая, к этому времени оттаивает почва.

Лето отличается довольно устойчивой погодой с температурой от 10-12 °С до 18-20 °С. Днем нередко температура повышается до 28-30 °С, в отдельные дни достигает 35-37 °С. Абсолютный зарегистрированный максимум 37 °С.

Переход к осени происходит сравнительно медленно. В первой половине октября заканчивается вегетационный период, суточные температуры воздуха не поднимаются выше 5 °С. Отдельные теплые дни с температурой днем до 20°C отмечаются в октябре, но в тоже время возможны и морозы.

Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха -10,9 °С, самым теплым – июль со средней месячной температурой 18,6 °С.

Продолжительность периода с температурой воздуха ≤ 0°C составляет, в среднем, 162 дня, его средняя температура -9,2 °С. Продолжительность периода с температурой воздуха ≤ 8 °С составляет, в среднем, 160 дней, его средняя температура -9,1°C. Продолжительность периода с температурой воздуха ≤ 10 °С составляет, в среднем, 236 дней, его средняя температура -4,6 °С.

Нормативная глубина промерзания суглинков и глин в данном районе в соответствии с П.5.5.3 СП 22.13330.2016 составляет для глин и суглинков – 1,57 м., для песков мелких - 1,91 м.

Район работ, согласно СП 131.13330.2012, относится к IV строительно-климатическому району. Согласно ГОСТ 16350-80 «Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей», климат исследуемого участка относится к умеренному климатическому региону. Согласно прил.В СП 50.13330.2012г. Данная территория находится в нормальной зоне влажности.

По критериям типизации по подтопляемости в соответствии с приложением И СП 11-105-97, ч. II изыскиваемая территория относится к категории I-A-1 – постоянно подтопленные.

Климатический район и подрайон	IV
Инженерно-геологические условия	II категория
Ветровой район	1
Снеговой район	5
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы	5 и менее баллов

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства:**

не требуется для данного проекта

**2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию:**

ООО «Ригель», ИНН 1831154202, КПП 183101001, ОГРН 1121831004129, адрес 426051, УР, г. Ижевск, ул. Милиционная, д.4, офис 17.

**2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования:**

не предусмотрено для данного проекта.

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

Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию от 05.12.2019 г. по объекту «Многokвартирный дом, ограниченный улицами Зои Космодемьянской и Молодогвардейской в Ленинск районе г. Ижевска»

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

- градостроительный план земельного участка №RU18303000-0000000000014068, кадастровый номер земельного участка 18:26:040092:648, дата выдачи 24.12.2019 г.
- градостроительный план земельного участка №RU18303000-0000000000014069, кадастровый номер земельного участка 18:26:040092:649, дата выдачи 24.12.2019 г.

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

технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения №670 от 12.12.2019 г., выданы МУП г. Ижевска «Ижводоканал».

**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 экспертизы):**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	690.18 - ПЗ	Пояснительная записка	Изм.3
2	690.18 – ПЗУ.1	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.1

**3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации:**

**Пояснительная записка:**

Корректировка проекта выполнена на основании технического задания на внесение изменений в проектную документацию от 05.12.2019 г.

В пояснительную записку добавлены:

- градостроительный план земельного участка №RU18303000-0000000000014068, кадастровый номер земельного участка 18:26:040092:648, дата выдачи 24.12.2019 г.
- градостроительный план земельного участка №RU18303000-0000000000014069, кадастровый номер земельного участка 18:26:040092:649, дата выдачи 24.12.2019 г.
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.12.2019 г., кадастровый номер земельного участка №18:26:040092:648.
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.12.2019 г., кадастровый номер земельного участка №18:26:040092:649.
- технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения №670 от 12.12.2019 г., выданы МУП г. Ижевска «Ижводоканал».
- письмо Администрации города Ижевска №7258/01-18ДО от 11.12.2019 г.
- выписка из Протокола заседаний Комиссии по землепользованию и застройке города Ижевска от 07.03.2019 г. №8 (письмо ГУАиГ Администрации города Ижевска №01-06/02175 от 14.03.2019 г.).

**Схема планировочной организации земельного участка:**

Корректировка проекта выполнена на основании технического задания на внесение изменений в проектную документацию от 05.12.2019 г.

Альбом арх. №690.18-ПЗУ аннулирован, альбом арх. №690.18-ПЗУ.1 введен вновь.

В административном отношении участок расположен в Ленинском районе г. Ижевска на пересечении ул. Зои Космодемьянской и ул. Молодогвардейской.

На благоустраиваемой территории (земельные участки с кадастровыми номерами 18:26:040092:648, 18:26:040092:649) запроектированы: многоэтажный жилой дом (поз.1); детская

игровая площадка (поз.2); спортивная площадка (поз.3); площадка для отдыха взрослого населения (поз.4); гостевая парковка на 12 машиномест (поз.5); площадка для мусоросборных контейнеров (поз.6); площадка для чистки домашних вещей (поз.7); гостевая парковка на 1 м/место для МГН (поз.8).

Расчет парковочных мест и элементов благоустройства выполнен на 220 жителей.

Общее состояние рельефа проектируемой территории удовлетворительное. Общий уклон рельефа в южном направлении обеспечивает отвод поверхностных стоков и организацию внутриквартальных проездов с уклонами от 5.7 до 43 промилле. Продольный и поперечный профили увязаны с существующей вертикальной планировкой прилегающей территории. Ливневые стоки с дворовых территорий отводятся по лоткам проезжей части проектируемых автодорог открытым способом в пониженные места со сбором в проектируемые сети ливневой канализации, с последующим выпуском в городские сети. Отметка уровня 0.000 соответствует абсолютной отметке – 130.10м.

Для выполнения требований пожаротушения, обеспечения транспортных и пешеходных связей дома используется существующий проезд по ул.З.Космодемьянской. Подъезд к мусоросборным контейнерам и на гостевые парковки предусмотрен с ул.Клубная. Проезды запроектированы с твердым покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем для организованного сбора ливневых и талых вод. Вход в жилой дом организован с южной стороны. Озеленение территории, свободной от застройки и дорожного покрытия устройством газонов из плодородного слоя с посевом многолетних трав, посадкой кустарников. Для жителей дома на территории предусмотрена установка скамеек. Для тихого и активного отдыха запроектированы площадки отдыха, детские и физкультурные площадки. Покрытие площадок выполнено из тротуарной плитки брусчатки, спортивного резинового покрытия и газона. На площадках установлено спортивное и игровое оборудование.

Проектируемые проезды приняты шириной проезжей части 6 м. На дворовой территории покрытие проезда запроектировано из брусчатки с усиленной конструкцией. Тротуары шириной 2 м с покрытием из брусчатки. Проезжая часть и тротуары отделяются от газонов бортовым камнем.

**3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения 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. №018-14-ИГДИ технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий подготовлен ООО «БАРС ГЕО», 2018г., получивший положительное заключение экспертизы ООО «ЭССУ» №18-2-1-3-032923-2019 от 26.11.2019 г.
- инженерно-геологические изыскания: арх. №930.18-ИГИ технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий подготовлен ООО «Технология», 2018г., получивший положительное заключение экспертизы ООО «ЭССУ» №18-2-1-3-032923-2019 от 26.11.2019 г.

**4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов:**

Разделы проектной документации в части внесенных изменений, разработаны в соответствии с техническим заданием на внесение изменений в проектную документацию, в соответствии с требованиями к содержанию разделов, на основании результатов инженерных изысканий. Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и национальных стандартов.

**5. Общие выводы:**

Проектная документация в части внесенных изменений по объекту «Многоквартирный дом, ограниченный улицами Зои Космодемьянской и Молодогвардейской в Ленинском районе г. Ижевска» соответствует техническим регламентам и **рекомендуется** к утверждению.

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

Аттестат № МС-Э-64-5-11607  
дата выдачи 26.12.2018 г.  
срок действия до 26.12.2023 г.  
Направление деятельности:  
5. Схемы планировочной организации  
земельных участков

**Багаутдинов  
Марат  
Халиевич**

Документ подписан электронной подписью

**Сведения о сертификате ЭП**

Сертификат: 47B2F59025003AABE811D8D5E4F25E59  
Владелец: Багаутдинов Марат Халиевич  
Срок действия: 22.10.2018 по 22.01.2020