



ООО «УУСЭ»

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

Директору
ООО ««Специализированный застройщик
«Репина»
Д.В. Пятибратову
620137, Россия, Свердловская обл.,
г. Екатеринбург, ул. Академическая,
д. 18, оф. 329

Исх. № 28/23 - УУСЭ от 16 февраля 2023 г.

Об исправлении технической ошибки

**К ПОЛОЖИТЕЛЬНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ
СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

№ 0011-2023 от 13.02.2023 г.

по проектной документации объекта капитального строительства:

«Жилой комплекс в границе улиц Репина-Заводская-Красноуфимская-Котельникова-пер. Ударников, в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга»

При формировании сводного заключения по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения проектной документации объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в границе улиц Репина-Заводская-Красноуфимская-Котельникова-пер. Ударников, в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга» были допущены технические ошибки.

В связи с вышеизложенным, в Заключении экспертизы:

Раздел 9.9. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства, читать в следующей редакции:

В результате корректировки проектных решений откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь земельного участка, в том числе:		13258
	ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2022-1878	м2	12525
	ГПЗУ РФ-66-3-02-0-00-2022-1863		733
<i>1 этап строительства</i>			
2	Площадь первого этапа строительства, в т.ч:		7548,31
	- в границах земельного участка	м2	5736,1
	- вне границ земельного участка		1812,21
3	Площадь застройки, в том числе:		3183,69
	- площадь паркинга, пристроя №4	м2	2255,19
	- площадь жилого дома №1		928,5
4	Площадь твердых покрытий	м2	3512,48
5	Газон и зеленые насаждения	м2	852,14
<i>2 этап строительства</i>			
6	Площадь второго этапа строительства, в том числе:		8233,47
	- в границах земельного участка	м2	7521,9
	- вне границ земельного участка		711,57

7	Площадь застройки	м2	5948,27
8	Площадь твердых покрытий	м2	1325,96
9	Газон и зеленые насаждения	м2	959,24

*1 этап строительства
Жилой дом №1*

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки	м2	903,5
2	Площадь здания	м2	25698,03
3	Жилая площадь квартир	м2	7296,88
4	Площадь квартир (без лоджий)	м2	17415,14
5	Общая площадь квартир (с коэфф. для лоджий К=0,5)	м2	17869,11
6	Общая площадь квартир (с коэфф. для лоджий К=1,0)	м2	18334,27
7	Полезная и расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения, в том числе:	м2	474,84
7.1	Нежилое помещение № 1	м2	66,88
7.2	Нежилое помещение № 2	м2	77,51
7.3	Нежилое помещение № 3	м2	201,63
7.4	Нежилое помещение № 4	м2	38,80
7.5	Нежилое помещение № 5	м2	89,58
8	Помещения для хранения колясок, санок, велосипедов:		
8.1	- количество	шт.	140
8.2	- площадь	м2	469,67
9	Строительный объем (всего), в том числе:	м3	93189,56
9.1	- выше отм. 0,000	м3	88522,16
9.2	- ниже отм. 0,000	м3	4667,40
10	Количество квартир (всего), в том числе:	шт.	331
10.1	- студии	шт.	62
10.2	- 1-комнатные	шт.	114
10.3	- 2-комнатные	шт.	93
10.4	- 3-комнатные	шт.	62
11	Количество жителей (30 м2/чел, площадь квартир по п. 4)	чел.	581
12	Этажность (без учета технического чердака высотой менее 1,8 м)	шт.	32
13	Количество этажей, в том числе:	шт.	33
	- надземных	шт.	32
	- подземных	шт.	1
14	Количество сотрудников встроенных помещений общественного назначения (15 м2 на сотрудника, площадь по п. 7.2)	чел.	32
15	Высота здания пожарно-техническая	м	96,00
16	Высота здания архитектурно-техническая	м	99,47

Пристрой № 4 Паркинг

№ п/п	Наименование показателя	Показатель		
		Паркинг	Пристрой 4	Всего
1	Площадь застройки, м2	2255,19		2255,19
2	Строительный объем (всего), м3, в том числе:	20678,59	4497,83	25176,42
2.1	- ниже отм. 0,000	19663,49	1178,76	20842,25
2.2	- выше отм. 0,000	1015,10	3319,07	4334,17
3	Этажность (без учета технического чердака высотой менее 1,8 м)	2	1	
4	Количество этажей, в том числе:	2	1	
	- надземных		1	
	- подземных	2		
5	Высота здания пожарно-техническая, м		6,16	
6	Высота здания архитектурно-техническая, м		6,16	
7	Площадь здания, м2	4172,86	647,15	4820,01
8	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м2, в том числе:	-	631,60	631,60
8.1	Нежилое помещение № 1		631,60	
9	общее кол-во машиномест, из них:	99		99
9.1	- одноуровневых	25		25
9.2	- механизированных	64		64
9.3	- созависимых	10		10
10	Индивидуальные велосипедные в паркинге:			
10.1	- количество, шт.	6		6
10.2	- площадь, м2	37,37		37,37
11	Кол-во сотрудников помещений общественного назначения, чел.		6	

2 этап строительства

№ п/п	Наименование показателя	Показатель				
		Дом № 2	Дом № 3	ДОО	Паркинг	Всего
1	Площадь застройки, м2	1041,71	896,43	531,28	3478,85	5948,27
2	Этажность (без учета технического чердака высотой менее 1,8 м)	29	12	3	2	
3	Количество этажей	30	13	-	2	
4	Высота здания пожарно-техническая, м	86,0	34,72			
5	Высота здания архитектурно-техническая, м	90,86	35,29			
6	Строительный объем (всего), м3, в том числе:	97227,01	40038,79	7349,91	30175,05	174790,76
6.1	- ниже отм. 0,000	8967,7	4942,57	1232,46	30095,25	45237,98
6.2	- выше отм. 0,000	88259,31	35096,22	6117,45	79,8	129552,78
7	Площадь здания, м2	26793,97	10655,33	1899,24	6658,14	46006,68
8	Жилая площадь квартир, м2	7073,95	2336,18	-	-	9410,13
9	Площадь квартир (без лоджий), м2	16861,58	5983,59			22845,17
10	Общая площадь квартир (с коэфф. для лоджий K=0,5), м2	17331,68	6235,50			23567,18
11	Общая площадь квартир (с коэфф. для лоджий K=1,0), м2	17801,78	6585,68			24387,46
12	Количество квартир (всего), шт., в том числе:	318	104			422
	- студии	51	-			51
	- 1-комнатные	106	43			149
	- 2-комнатные	105	38			143
	- 3-комнатные	56	20			76
	- 4-комнатные	-	3			3
13	Количество жителей (30 м2/чел, площадь квартир по п. 4), чел.	562	199			761
14	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м2, в том числе:	536,38	584,03	-	-	1120,41
14.1	Торговые помещения № 1	189,45	179,18			
14.2	Торговые помещения № 2	66,58	281,29			
14.3	Торговые помещения № 3	111,63	123,56			
14.4	Торговые помещения № 4	128,91				
14.5	МОП торговых помещений 3,4	39,81				
15	Общая площадь встроенных помещений ДОО, м2	870,89				
15.1	Площадь пристроенных помещений ДОО	-	-	1774,01	-	
16	Помещения для хранения колясок, санок, велосипедов, шт.:	214	73			287
	Площадь, м2	609,94	283,2			897,04
17	Кладовые, шт/ м2	<u>12</u> 40,08	<u>29</u> 117,54			<u>41</u> 157,62
18	Общее кол-во машиномест, из них:				409	
	одноуровневых				25	
	механизированных				366	
	созависимых				18	
19	Индивидуальные велосипедные в паркинге:					
	- количество, шт.				11	11
	- площадь, м2				116,14	116,14
20	Кол-во сотрудников помещения «торговых помещений», чел	8	6			12

Уровень ответственности - нормальный.

Раздел 16.2. В части «Объемно-планировочные и архитектурные решения», на странице 22 седьмой абзац сверху, читать в следующей редакции:

«- *внутренние стены и перегородки:* монолитные железобетонные, из блоков из ячеистого бетона с D 500 толщиной 240 мм, из силикатного кирпича толщиной 120 и 250 мм

(в том числе с утеплителем из плит минераловатных), из силикатных перегородочных плит «СИМАТ» толщиной 70 и 115 мм, каркасные типа КНАУФ для зашивки технологических участков;».

На странице 24 седьмой абзац сверху читать в следующей редакции:

«- на *техническом чердаке*: помещение технического чердака с выходом на чердак из лестничной клетки Н2;».

На странице 26 третий абзац сверху читать в следующей редакции:

«- на *техническом чердаке*: помещение технического чердака с выходом на чердак из лестничной клетки Н2 с противопожарными дверьми;».

На странице 28 третий абзац сверху читать в следующей редакции:

«- на 1 этаже (на отм. минус 3,770, 3,300): входная группа в жилую часть со входом с двойным тамбуром, санузлом с местом для хранения уборочного инвентаря, лифтовым холлом с выходом из него в помещение хранения автомобилей паркинга через коридор и тамбур-шлюз; отдельный вход с доступом к лифту для транспортировки грузов на жилые этажи с комнатой хранения уборочного инвентаря, лифтовым холлом; технические помещения для жилого дома; нежилые помещения общественного назначения – торговые залы, каждое с отдельным выходом наружу, санузлом с местом для хранения уборочного инвентаря и подсобным помещением в одном из них; помещение кладовых, принадлежащих жильцам дома, предназначенных для хранения спортивного инвентаря, личных вещей, помещение отделено от остальных помещений и от эвакуационных коридоров противопожарными перегородками и разделено внутри перегородками из силикатного кирпича с металлической сеткой в верхней части на отдельные ячейки для хранения;».

Раздел 16.9. В части «Пожарная безопасность», на странице 88 второй абзац сверху, читать в следующей редакции:

«*Технические теплые чердаки*, предусмотренные в каждом жилом доме, имеет высоту 1,79 м, обеспечены выходом на незадымляемую лестничную клетку типа Н2.».

Данное изменение считать неотъемлемой частью положительного заключения по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0011-2023 от 13.02.2023 г.

Технический директор



А.А. Матвеев