

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

66-2-1-2-058300-2023

Дата присвоения номера: 29.09.2023 11:22:59

Дата утверждения заключения экспертизы 29.09.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор ООО "ГК "Эксперт"  
Бороздов Сергей Владимирович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

#### Наименование объекта экспертизы:

«Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

### **1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "ЭКСПЕРТ"  
**ОГРН:** 1146685040028  
**ИНН:** 6685080044  
**КПП:** 668501001  
**Адрес электронной почты:** gcexpert@gcexpert.ru  
**Место нахождения и адрес:** Свердловская область, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА САВВЫ БЕЛЫХ, 1, ОФИС 55

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АКТИВ"  
**ОГРН:** 1176658102940  
**ИНН:** 6686100487  
**КПП:** 668601001  
**Адрес электронной почты:** activstroysevis@ya.ru  
**Место нахождения и адрес:** Свердловская область, ГОРОД ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЛИЦА УРАЛЬСКИХ РАБОЧИХ, ДОМ 46А

### **1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Заявление ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АКТИВ" от 25.09.2023 № б/н, о проведении оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения, без сметы.

2. Договор от 25.09.2023 № 206/23, на проведение оценки соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, в форме экспертного сопровождения, между ООО «ГК «Эксперт» и ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АКТИВ".

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию по объекту "Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области" от 07.09.2023 № б/н, ООО "АПК "Уралсибпроект" (ГИП – К.В. Кокушкин).

2. Проектная документация (14 документ(ов) - 28 файл(ов))

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области" от 20.01.2023 № 66-2-1-1-002159-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области" от 22.02.2023 № 66-2-1-2-008545-2023

### **1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Заключение от 26.09.2023 № 0345-2023 (положительное)

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения**

## 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 капитального строительства:** «Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области»

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 4.

### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже.

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА № 1 (СЕКЦИЯ 1 и СЕКЦИИ 2), ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА № 2 (СЕКЦИЯ 3 и СЕКЦИИ 4)	-	СЕКЦИЯ 1 / СЕКЦИЯ 2 / СЕКЦИЯ 3 / СЕКЦИЯ 4
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	650,8 / 548,3 / 291,1 / 407,2
Количество этажей	-	17 / 17 / 10 / 10
Этажность	-	16 / 16 / 9 / 9
Подземные этажи	-	1 / 1 / 1 / 1
Строительный объем	м <sup>3</sup>	32356,9 / 27454,5 / 10021,7 / 12448,4
В том числе выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	30723,4 / 26066,7 / 9174,7 / 11396,4
В том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	1633,5 / 1387,8 / 848,2 / 1050,2
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	9659,6 / 8168,1 / 2604,8 / 3567,9
В том числе выше отм. 0,000	м <sup>2</sup>	9174,7 / 7751,3 / 2364,3 / 3245,8
В том числе ниже отм. 0,000	м <sup>2</sup>	484,9 / 416,8 / 240,5 / 322,1
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2785,5 / 2295,0 / 696,8 / 878,4
Площадь квартир (без лоджий)	м <sup>2</sup>	5851,5 / 5134,5 / 1497,6 / 2071,2
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6100,4 / 5274,8 / 1523,6 / 2148,4
Количество квартир:	шт.	150 / 105 / 32 / 40
- студии	шт.	60 / 30 / 0 / 0
- 1-комнатные	шт.	45 / 30 / 16 / 16
- 2-комнатные	шт.	45 / 30 / 16 / 16
- 3-комнатные	шт.	0 / 15 / 0 / 8
Расчетное число жителей	чел.	203 / 172 / 51 / 71
Общая площадь офисных пом-ний	м <sup>2</sup>	348,0 / 282,5 / 157,9 / 220,3
Кол-во работающих в офисах	чел.	31 / 25 / 14 / 20
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ - ИТОГО	-	ИТОГО
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1897,4
Строительный объем	м <sup>3</sup>	82281,5
В том числе выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	77361,2
В том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	4920,3
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	24000,4
В том числе выше отм. 0,000	м <sup>2</sup>	22536,1
В том числе ниже отм. 0,000	м <sup>2</sup>	1464,3
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6655,7
Площадь квартир (без лоджий)	м <sup>2</sup>	14554,8
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	15047,2
Количество квартир:	шт.	327
- студии	шт.	90
- 1-комнатные	шт.	107
- 2-комнатные	шт.	107
- 3-комнатные	шт.	23
Расчетное число жителей	чел.	497
Общая площадь офисных пом-ний	м <sup>2</sup>	1008,7

Кол-во работающих в офисах	чел.	90
----------------------------	------	----

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: IV  
Геологические условия: III  
Ветровой район: I  
Снеговой район: III  
Сейсмическая активность (баллов): 6

## **2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ "УРАЛСИБПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1069672076374

**ИНН:** 6672219725

**КПП:** 668501001

**Место нахождения и адрес:** Свердловская область, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА БЕЛИНСКОГО, СТРОЕНИЕ 83, ОФИС 1302

**Индивидуальный предприниматель:** РЕДИКУЛЬЦЕВ ЕВГЕНИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

**ОГРНИП:** 308667321200030

**Адрес:** 620057, Россия, Свердловская область, Город Екатеринбург, Улица Совхозная, 10, 108

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

## **2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

1. Задание на проектирование (Приложение № 1 к Договору № 08.2022 от 21.02.2022) от 21.02.2022 № 6/н, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АКТИВ".

2. Задание на корректировку проектной документации (Приложение № 4 к Договору № 08.2022 от 21.02.2022) от 25.09.2023 № 6/н, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АКТИВ".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 20.04.2023 № РФ-66-2-10-0-00-2023-95-1, Администрация ГО Верхняя Пышма.

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 11.08.2022 № 3337, МУП "Водоканал" ГО Верхняя Пышма.

2. Технические условия на подключение к сети ливневой канализации от 10.10.2022 № 1856, МКУ "Комитет ЖКХ" Администрации ГО Верхняя Пышма.

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (Приложение № 1 к договору № 5867-2022-3-ЛК) от 21.11.2022 № 5687-2022-3-ЛК, АО "Облкоммунэнерго".

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к тепловым сетям от 15.08.2022 № 01-03/214-ПТО, АО "Управление тепловыми сетями".

5. Технические условия на присоединение к сети Интернет и кабельного ТВ проектируемого объекта от 30.11.2022 № 451, ООО «Геркон».

6. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 10.01.2023 № 10/01/2023, ООО «ЕЛК».

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

66:36:0102080:1898

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "АКТИВ"

**ОГРН:** 1176658102940

**ИНН:** 6686100487

**КПП:** 668601001

**Адрес электронной почты:** activstroysevis@ya.ru

**Место нахождения и адрес:** Свердловская область, ГОРОД ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, УЛИЦА УРАЛЬСКИХ РАБОЧИХ, ДОМ 46А

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД 1 ПЗ изм.1.pdf	pdf	f9c9d376	08.22-ПЗ Раздел 1 "Пояснительная записка"
	Раздел ПД 1 ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	3529e5ca	
	Раздел ПД 1 ПЗ изм.1 - ИУЛ.pdf	pdf	6ab9c1f3	
	Раздел ПД 1 ПЗ изм.1 - ИУЛ.pdf.sig	sig	e6aa33b0	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД 2 ПЗУ изм.3.pdf	pdf	b3d467e1	08.22-ПЗУ Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
	Раздел ПД 2 ПЗУ изм.3.pdf.sig	sig	4e9f40a2	
	Раздел ПД 2 ПЗУ изм.3 - ИУЛ.pdf	pdf	dea92607	
	Раздел ПД 2 ПЗУ изм.3 - ИУЛ.pdf.sig	sig	389fcdcf	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД 3 АР изм.2 - ИУЛ.pdf	pdf	5747ba8f	08.22-АР Раздел 3 "Архитектурные решения"
	Раздел ПД 3 АР изм.2 - ИУЛ.pdf.sig	sig	d50756ae	
	Раздел ПД 3 АР изм.2.pdf	pdf	0a21c5a0	
	Раздел ПД 3 АР изм.2.pdf.sig	sig	27464679	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД 4 КР изм.2 - ИУЛ.pdf	pdf	a0ee57ec	ЭП.1041.П-0-0-КР1 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения, Конструктивные решения
	Раздел ПД 4 КР изм.2 - ИУЛ.pdf.sig	sig	2535ae18	
	Раздел ПД 4 КР изм.2.pdf	pdf	4c3420c6	
	Раздел ПД 4 КР изм.2.pdf.sig	sig	144ffcf4	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				

<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС5.1 изм.1.pdf	pdf	fbf58f13	08.22-ИОС5.1 Подраздел 1 "Система электроснабжения"
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС5.1 изм.1.pdf.sig</i>	sig	2db2a120	
	Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС5.1 изм.1 – ИУЛ.pdf	pdf	e8bbb34c	
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС5.1 изм.1 – ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	2dea9343	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС5.2 изм.2 - ИУЛ.pdf	pdf	aca40256	08.22-ИОС5.2 Подраздел 2: «Система водоснабжения»
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС5.2 изм.2 - ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	21cc4a21	
	Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС5.2 изм.2.pdf	pdf	a34b97fd	
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС5.2 изм.2.pdf.sig</i>	sig	6ed448db	
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС5.3 изм.2.pdf	pdf	bac363ad	08.22-ИОС5.3 Подраздел 3: «Система водоотведения»
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС5.3 изм.2.pdf.sig</i>	sig	b9318702	
	Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС5.3 изм.2 - ИУЛ.pdf	pdf	c69b9847	
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС5.3 изм.2 - ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	6dff771a	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД 5 Подраздел 4 Часть 1 ИОС5.4.1 изм.2 - ИУЛ.pdf	pdf	ea9f16e4	08.22-ИОС5.4.1 Подраздел №4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1. Отопление вентиляция и кондиционирование
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 4 Часть 1 ИОС5.4.1 изм.2 - ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	0f36e697	
	Раздел ПД 5 Подраздел 4 Часть 1 ИОС5.4.1 изм.2.pdf	pdf	51b4f066	
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 4 Часть 1 ИОС5.4.1 изм.2.pdf.sig</i>	sig	71510bba	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.5 изм.1 - ИУЛ.pdf	pdf	8fb997b1	08.22-ИОС5.5 Подраздел 1 "Сети связи"
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.5 изм.1 - ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	bfe7bd29	
	Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.5 изм.1.pdf	pdf	a75e02aa	
	<i>Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.5 изм.1.pdf.sig</i>	sig	c7f200e7	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД 9.1 ПБ1 изм.2.pdf	pdf	052379af	08.22-ПБ1 Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	<i>Раздел ПД 9.1 ПБ1 изм.2.pdf.sig</i>	sig	1e9a3ebe	
	Раздел ПД 9.1 ПБ1 изм.2 - ИУЛ.pdf	pdf	4651abc4	
	<i>Раздел ПД 9.1 ПБ1 изм.2 - ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	84b81310	
2	Раздел ПД 9.2 ПБ2 изм.1.pdf	pdf	5bcd2041	08.22-ПБ2 Раздел №9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 2. Автоматика противопожарных систем
	<i>Раздел ПД 9.2 ПБ2 изм.1.pdf.sig</i>	sig	67d8748c	
	Раздел ПД 9.2 ПБ2 изм.1 - ИУЛ.pdf	pdf	4c8bcd3c	
	<i>Раздел ПД 9.2 ПБ2 изм.1 - ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	727fb1c0	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	Раздел ПД 10 ОДИ изм.2 - ИУЛ.pdf	pdf	d2af0b56	08.22-ОДИ Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"
	<i>Раздел ПД 10 ОДИ изм.2 - ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	e6e2306b	
	Раздел ПД 10 ОДИ изм.2.pdf	pdf	1598b252	
	<i>Раздел ПД 10 ОДИ изм.2.pdf.sig</i>	sig	be814eb4	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Раздел ПД 10.1 ЭЭ изм.2 - ИУЛ.pdf	pdf	2b98fe2e	08.22-ЭЭ Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения

	Раздел ПД 10.1 ЭЭ изм.2 - ИУЛ.pdf.sig	sig	5cc33437	требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"
	Раздел ПД 10.1 ЭЭ изм.2.pdf	pdf	098e3820	
	Раздел ПД 10.1 ЭЭ изм.2.pdf.sig	sig	1e5170b6	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	Раздел ПД 12.1 БЭО изм.1 - ИУЛ.pdf	pdf	dd1f5f16	08.22-БЭО Подраздел 1 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"
	Раздел ПД 12.1 БЭО изм.1 - ИУЛ.pdf.sig	sig	661c53a5	
	Раздел ПД 12.1 БЭО изм.1.pdf	pdf	5d42545f	
	Раздел ПД 12.1 БЭО изм.1.pdf.sig	sig	06839fff	

## **3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)**

### **3.2.1. В части планировочной организации земельных участков**

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

В раздел внесены следующие изменения: добавлен кадастровый номер участка; уточнены ТЭП земельного участка; скорректированы расчеты требуемого количества машино-мест; изменено размещение парковочных мест со стороны двора и со стороны улицы Красноармейской, добавлен карман автобусной остановки, добавлены машино-места для компенсации перенесенных парковок соседнего дома (Кривоусова, 14а); изменено размещение парковочных мест на дополнительном участке по адресу Свердлова, 10а.

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с требованиями градостроительного плана № РФ-66-2-10-0-00-2023-95-1, выданного Администрацией ГО Верхняя Пышма, дата выдачи 20.04.2023.

Кадастровый номер земельного участка 66:36:0102080:1898.

Площадь участка в границах отвода 7330 м<sup>2</sup>.

Проектируемый жилой дом переменной этажности, 16 и 9этажей, состоит из 4 секций. I этап – 1 и 2 секции, II этап – 3 и 4 секции. Первые этажи проектируемого дома занимают встроенные помещения общественного назначения.

Проект благоустройства территории проектируемого жилого дома предусматривает устройство:

- асфальтобетонного покрытия проездов;
- тротуаров с покрытием из плитки;
- площадки для стоянки автомобилей;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятий физкультурой;
- площадка для сбора и временного хранения ТКО организована в 20м от площадок и окон домов.

В границах отвода предусмотрено 156 м/м.

Стоянка на 179 маш-мест расположена северо-восточнее проектируемого дома в радиусе пешеходной доступности не далее 500 м на земельном участке «А».

Представлено Гарантийное письмо ООО «СЗ СК «Актив» от 08.12.2022 прилагается. Выписка из ЕГРН на ЗУ 66:36:0102076:277.

### **3.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

#### **АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ**

В ранее утвержденную проектную документацию внесены изменения на основании Задания на корректировку проектной документации (Приложение №4 к договору № 08.2022 от 21.02.2022) и справки ГИП от 07.09.2023.

В раздел АР «Архитектурные решения» с изм. 2 внесены следующие изменения:

В текстовой части:

- добавлен кадастровый номер участка в перечень исходных данных;
- исключено упоминание внеквартирных хозяйственных кладовых;
- откорректированы технико-экономические показатели.

В графической части:

- исключены внеквартирные хозяйственные кладовые;
- объединены квартиры во второй секции;
- скорректировано положение отверстий ВК и ОВ в соответствии с рабочей документацией.

## МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

В раздел ОДИ «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» с изм. 2 внесены следующие изменения:

В текстовой части:

- исключено упоминание внеквартирных хозяйственных кладовых.

В графической части:

- исключены кладовые из планов подвала;

- объединены квартиры во второй секции на плане типового этажа;

- внесены изменения в расстановку парковочных мест на плане проездов пожарной техники.

## ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В раздел БЭО «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» с изм. 1 внесены следующие изменения:

В текстовой части:

- исключено упоминание внеквартирных хозяйственных кладовых;

- добавлен кадастровый номер участка.

### 3.2.3. В части конструктивных решений

В проектные решения по объекту: «Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области», внесены следующие изменения:

Конструктивные решения:

- В фундаментной плите секции 1-2 исключены лифтовые приямки В стенах минус первого этажа в осях 8/Д-Е, 21/Д-Е, 1/А-Б, 14-15/А-Б исключены дверные проемы. В осях 4/Е, 6/Е - добавлены стены крыльца. В осях 6-8/Д-Е, 21-23/Д-Е добавлены плиты дна лифтового приямка. У наружного контура плиты перекрытия добавлены монолитные бортики (ГЧ л. 2, 3, 4).

- Изменен контур плиты покрытия в осях 9-10/А, 19-20/А. В осях 6-9/Д-Е, 20-23/Д-Е - исключен перепад в плите. Актуализированы проемы в плите покрытия. Откорректированы вертикальные несущие конструкции надстройки. Увеличена высота перепета с 1300 мм до 1700 мм (ГЧ л.7, 9)

- В фундаментной плите секции 3-4 исключены лифтовые приямки. В стенах минус первого этажа в осях 9-10/Д-Е, 17-18/Д-Е, 13/А-Б, 23/А-Б исключены дверные проемы (ГЧ л. 11).

- У наружного контура плиты перекрытия добавлены монолитные бортики (ГЧ л.12).

- Изменён тепловой контур, ограниченный термовкладышами в осях 10-15/А. В стенах типового этажа в осях 9-10/Д-Е, 17-18/Д-Е увеличена ширина дверных проёмов ( ГЧ л. 13).

- Изменён тепловой контур, ограниченный термовкладышами в осях 10-15/А. В стенах технического этажа в осях 9-10/Д-Е, 17-18/Д-Е дверной проём заменён на отверстие (ГЧ л.15)

- Изменён контур плиты перекрытия в осях 1/А-Е. Изменена конструкция надстройки на кровле в осях 7-12/Д-Е и 14-20/Д-Е. Изменена высота парапета (ГЧ л.16).

- Продольный разрез Б-Б заменён на поперечный Б-Б (ГЧ л.17).

- Актуализирован трехмерный вид с учетом изменения конструкций (ГЧ л.18-20).

Рассмотренный раздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

### 3.2.4. В части систем электроснабжения

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации в части системы электроснабжения:

- исключено упоминание внеквартирных хозяйственных кладовых;

- скорректированы расчеты электрических нагрузок Пересчитаны вводные кабеля. Уменьшены нагрузки ЭС-0,4кВ по второй секции;

- отредактированы схемы ТП, ВРУ;

- заменен план подвала.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

### 3.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы. Объемы корректировки проектной документации приведены в справке об изменениях, внесенных в разделы проектной документации.

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации в части систем водоснабжения и водоотведения:



- изменены трассировки внутренних систем водоснабжения и водоотведения в связи с изменением планировочных решений (внесены изменения в планировки жилых квартир, исключены кладовые помещения);

- изменены трассировки внутренних систем водоснабжения и водоотведения в связи с изменением решений по наружным сетям водоснабжения (изменен диаметр ввода трубопроводов и диаметр футляров на сети; добавлен пожарный гидрант в камере ввода; изменен диаметр ввода водопровода) и водоотведения (изменена подложка сетей, откорректированы длины участков сетей, отметки трубопроводов);

- изменены характеристики дренажных насосов.

В здании запроектированы два ввода водопровода из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001, диаметр вводов – 110×6,6 мм. Трубы прокладываются в защитном футляре из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001, диаметр – 315×18,7 мм, под дорогой.

Вводы водопровода выполнены с устройством камеры. В камере предусмотрено устройство отключающей арматуры, пожарного гидранта.

Наружное пожаротушение расходом 30,0 л/с предусмотрено от двух существующих пожарных гидрантов, установленных на кольцевой сети водопровода и одного проектируемого, устанавливаемого в камере ПГ-1.

Прокладка внутренних сетей напорной канализации случайных стоков (системы K13H, K14H) обусловлена размещением приемков. Предусматривается установка насосов в приемках Drain TMW 32/11 (Q=16,0 м³/ч, H=10,0 м вод. ст.) либо аналог в водомерном узле и насосной станции, Wilo-Darin TMT 32M113/7,5Ci (Q=22,0 м³/ч, H=16,0 м вод. ст.) либо аналог для ИТП.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

### **3.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

В соответствии с п.17\_3 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» для проведения оценки соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, требованиям, установленным частью 3\_9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках экспертного сопровождения, представлены:

- часть проектной документации, в которую внесены изменения;
- справка о внесенных изменениях в проектную документацию, подписанная главным инженером проекта;
- задание на внесение изменений в проектную документацию, подписанное заказчиком.

#### **ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА, ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ**

С учетом внесенных изменений в проектную документацию дополнительно запроектированы следующие мероприятия в подразделе:

- в текстовой части убрана информация о кладовых;
- изменены и добавлены вентиляционные установки и установки систем противодымной вентиляции;
- откорректирован план подвала;
- добавлены крышные вентиляторы для вытяжки из чердака в летний период.

Остальные проектные решения по зданию и территории выполнены в соответствии с ранее выданным положительным заключением негосударственной экспертизы.

#### **МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЁТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

С учетом внесенных изменений в проектную документацию дополнительно запроектированы следующие мероприятия в разделе:

- в текстовой части убрана информация о кладовых;
- уменьшены расчетные нагрузки электрической сети по второй секции.

Остальные проектные решения по зданию и территории выполнены в соответствии с ранее выданным положительным заключением негосударственной экспертизы.

### **3.2.7. В части систем связи и сигнализации**

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации в части систем связи:

- изменены основные показатели объекта;
- заменен план подвала;
- отредактированы схемы сетей связи.
- в части автоматики противопожарных систем:
- отредактированы схемы пожарной сигнализации;
- заменен план подвала.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

### **3.2.8. В части пожарной безопасности**

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы. Объемы корректировки проектной документации приведены в справке об изменениях, внесенных в разделы проектной документации.

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы внесены изменения. Оценка раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнена в объеме внесенных изменений, а именно: исключены кладовые в подвале, внесены изменения в расстановку парковочных мест на плане проездов пожарной техники, приведены в соответствие планы и схемы с учётом внесенных изменений. Принципиальные решения по системам противопожарной защиты и устойчивости здания остались без изменений, и соответствуют проектным решениям, принятым в первоначальной проектной документации объекта капитального строительства.

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнен в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», а также нормативных документов по пожарной безопасности.

Для проектируемого жилого дома предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, включающая систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативных документов по пожарной безопасности.

Участок под строительство проектируемого объекта расположен в центральной части г. Верхняя Пышма Свердловской области по ул. Красноармейская. Противопожарное расстояние между проектируемым объектом и рядом расположенными зданиями и сооружениями предусмотрено с учетом степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности и принято согласно СП 4.13130.2013. Расход воды на наружное пожаротушение проектируемого здания предусмотрен с учётом строительного объема и этажности жилого дома. Дислокация подразделения пожарной охраны обеспечивает время прибытия первого подразделения к объекту в течение 10 минут. Подъезд для пожарной техники предусмотрен в соответствии с требованиями нормативных документов.

Объект проектирования представляет собой многоквартирный жилой дом переменной этажности, 16 и 9 этажей и состоит из 4 секций. Строительство предполагается вести в 2 этапа: 1 этап строительства – 1 и 2 секции, 2 этап строительства – секция 3 и 4. Высота дома, учитывая разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося у проема (окна) в наружной стене, не превышает 50 метров. Встроенные помещения общественного назначения располагаются на первом этаже, квартиры располагаются с 2-го по 16-ый этажи. Проектируемое здание имеет подвал, в котором принято расположить технические помещения для инженерного оборудования и прокладки инженерных коммуникаций здания. Класс функциональной пожарной опасности принят Ф1.3 с помещениями классов функциональной опасности Ф4.3. Жилое здание запроектировано II степени огнестойкости, классом конструктивной пожарной опасности С0. Основные несущие строительные конструкции приняты с соответствующими пределами огнестойкости с учетом степени огнестойкости здания. Проектом предусмотрено конструктивное исполнение противопожарных преград и строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости, а также мест примыкания данных конструкций в соответствии с требованиями СП 2.13130.2020 для обеспечения нераспространения пожара в соседние помещения. Предел огнестойкости узлов крепления и примыкания строительных конструкций между собой предусматривается не ниже минимального требуемого предела огнестойкости стыкуемых строительных конструкций.

Для эвакуации людей при пожаре в здании проектной документацией предусмотрены объемно-планировочные решения, обеспечивающие завершить эвакуацию людей до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара. Количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяженность путей эвакуации запроектированы согласно требованиям Федерального Закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и нормативно-правовых документов.

Для защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничения его последствий, в помещениях здания жилого дома предусмотрены технические средства системы противопожарной защиты согласно требованиям нормативных документов.

В проектируемом здании предусматриваются организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности согласно требованиям Правил пожарной безопасности в Российской Федерации и нормативных документов.

В соответствии с ч.1 статьи 6 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 № 123-ФЗ, на проектируемом объекте предусмотрено выполнение всех обязательных требований пожарной безопасности и в добровольном порядке требований нормативных документов по пожарной безопасности, в связи с чем расчет пожарного риска не проводился.

Предусмотренные корректировкой изменения в раздел МОПБ проектной документации в целом не влияют на обеспечение безопасности и устойчивости здания. Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением негосударственной экспертизы. Рассмотренный раздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

### **3.2.9. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы. Объемы корректировки проектной документации приведены в справке об изменениях, внесенных в разделы проектной документации.

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации в части влияния обеспечения санитарно-эпидемиологических требований внесены изменения, в т. ч.: изменено положение парковочных мест; исключены внеквартирные хозяйственные кладовые; объединены квартиры во второй секции (первая очередь строительства); изменено решение фасада (конфигурация и положение окон).

Придомовая территория благоустроена, озеленена. Предусмотрено обустройство контейнерной площадки для накопления твердых коммунальных отходов обустроенной в соответствии с требованиями п. 3. СанПиН 2.1.3684-21, расстояние от контейнерных площадок до жилого дома составляет более 20 м. Размещение парковочных мест на придомовой территории принято с учетом требований табл. 7.1.1. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

Продолжительность инсоляции в жилых помещениях проектируемого дома, соответствуют п. 130. СанПиН 2.1.3684-21; гигиенические нормативы по естественному освещению в помещениях жилых квартир приняты в соответствии с табл. 5.58 СанПиН 1.2.3685-21.

Внесенные изменения соответствуют требованиям действующих технических регламентов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

### **4.2. 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**

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместимы с частью проектной документации, в которую указанные изменения не вносились.

Оценка соответствия проведена по состоянию на 20.04.2023.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту капитального строительства «Жилой дом переменной этажности по улице Красноармейская, в г. Верхняя Пышма, Свердловской области» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям технических регламентов, нормативным техническим документам, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

## **VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

1) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

2) Олькова Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-6-11010

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

3) Харламова Людмила Валерьевна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8804  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

4) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-16-12879  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

5) Родионов Борис Александрович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-7706  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2024

6) Бебякин Денис Дмитриевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-6-10416  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

7) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-17-11647  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

8) Сидельников Андрей Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-3307  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2029

9) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19C08AC0065AFD9894A31FD31  
35A76693  
Владелец БОРОЗДОВ СЕРГЕЙ  
ВЛАДИМИРОВИЧ  
Действителен с 08.12.2022 по 08.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D787ED0041AF8D824F3335ED  
31222DF6  
Владелец Патлусова Елена Евгеньевна  
Действителен с 02.11.2022 по 02.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5D6B4900CEAF33A8405B0EEC1  
761242A

Владелец Олькова Татьяна Евгеньевна

Действителен с 23.03.2023 по 23.06.2024

Сертификат 1AD2D68002BAF9EAB4B13B097  
BD8C60A8

Владелец Харламова Людмила  
Валерьевна

Действителен с 11.10.2022 по 11.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 239B7DA0007B09AA54BAA561A  
A74EF572

Владелец Ягудин Рафаэль  
Нурмухамедович

Действителен с 19.05.2023 по 19.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12FA8D7800000003747D

Владелец Родионов Борис  
Александрович

Действителен с 28.10.2022 по 28.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24421750015B047BB4876DB7BA  
E792FD7

Владелец Бебякин Денис Дмитриевич

Действителен с 02.06.2023 по 02.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 165B4B100D5AFC79E4CC471EC  
2025B928

Владелец Сидельников Андрей  
Александрович

Действителен с 30.03.2023 по 30.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FA4E870079AF3988468B05A6  
CC13C4A5

Владелец Ковальчук Юрий Иванович

Действителен с 28.12.2022 по 28.12.2023