

Общество с ограниченной
ответственностью «Экспертиза проектов
и результатов инженерных изысканий»

+7 912 470 11 88, +7 919 317 59 29
erpicom@mail.ru
erpicom.ru

Юр. адрес: 454128, г. Челябинск,
ул. Ун. Набережная 62, помещение 7
Фактический адрес: 454003, г. Челябинск,
ул. Чичерина 38Б, помещение 2



экспертиза проектов и результатов
инженерных изысканий

ОГРН 1197456044170
ИНН 7447291730 / КПП 744701001

Р/с 40702810509280001779
в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ
(ПАО) г. Москва

К/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611756 от 11.11.2019 г.

№ 0026 - 2022

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель управляющего
по техническим вопросам



Кужакова

Земфира Ураловна

20 » июля 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ
ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

Объект оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения
**Многоквартирный дом (стр. №19) со встроенными нежилыми помещениями
г. Челябинск, Курчатковский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11,
микрорайон 57**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза проектов и результатов инженерных изысканий»

ИНН 7447291730

КПП 744701001

ОГРН 1197456044170

Юридический адрес: 454128, г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, 62, пом. 7

Почтовый адрес (местонахождение): 454003, г. Челябинск, ул. Чичерина, 38Б, пом. 2

Адрес электронной почты: epricom@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад»

ИНН 7448189746

КПП 744801001

ОГРН 1167456063092

Юридический адрес: 454076, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 78, пом. 1, каб. 4

Почтовый адрес (местонахождение): 454076, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 78, пом. 1, каб. 4

Адрес электронной почты: нет данных

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявление о проведении негосударственной экспертизы б/н от 06.10.2020г.

Договор на проведение негосударственной экспертизы №145-1/ЭПРИ-2020 от 06.10.2020 г.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

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

Проектная документация: «Многоквартирный дом (стр. №19) со встроенными нежилыми помещениями г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11, микрорайон 57», шифр 949-19-2020, год выпуска – 2022.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы №74-2-1-1-004174-2022 от 28.01.2022 г. на результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные жилые дома (стр. №№ 18, 19, 20, 21), Общеобразовательное учреждение - школа на 1100 мест (в т.ч. 100 мест - детский сад), по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка № 1, жилой район № 11, микрорайон 57», выданное ООО «ЭПРИ».

Положительное заключение негосударственной экспертизы №74-2-1-1-007537-2022 от 11.02.2022 г. на результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные дома (стр. №№ 19, 20, 21), г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, Жилой район №11, Микрорайон №57» выданное ООО «ЭПРИ».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-042234-2022 от 29.06.2022 г. на проектную документацию по объекту: «Многоквартирный дом (стр. №19) со

встроенными нежилыми помещениями г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11, микрорайон 57» выданное ООО «ЭПРИ».

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

Не выдавалось.

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: Многоквартирный дом (стр. №19) со встроенными нежилыми помещениями г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11, микрорайон 57

Адрес (местоположение) объекта: Челябинская область, г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка № 1, жилой район № 11, микрорайон 57

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта – нелинейный.

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Всего
Для первого этапа строительства (в осях 6-10/А-Ж):			
1	Площадь застройки	м ²	1413,46
2	Строительный объем общий, в т.ч.:	м ³	39049,95
	- строительный объем ниже отм. 0.000		2400,16
	- строительный объем выше отм. 0.000		33914,42
	- строительный объем лоджий		2735,37
3	Площадь жилого здания	м ²	11108,43
4	Жилая площадь квартир	м ²	4995,08
5	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	7530,75
6	Площадь лоджий	м ²	757,33
7	Площадь лоджий с коэф. 0,5	м ²	379,26
8	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	7910,01
9	Этажность	эт.	10
10	Количество этажей	эт.	11
11	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	150
	- 1-комнатных (студия)		1
	- 1-комнатных		1
	- 2-комнатных (студия +1)		59

	- 2-комнатных		20
	- 3-комнатных (студия +2)		40
	- 3-комнатных		10
	- 4-комнатных (студия +3)		19
Для второго этапа строительства (в осях 1-6/А-Е):			
12	Площадь застройки	м ²	1628,54
13	Строительный объем общий, в т.ч.: - строительный объем ниже отм. 0.000 - строительный объем выше отм. 0.000 - строительный объем лоджий -строительный объем встроенных помещений общественного назначения (офисы)	м ³	40505,56 2479,14 34022,88 2983,42 1020,12
14	Площадь жилого здания	м ²	11544,88
15	Жилая площадь квартир	м ²	4823,43
16	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	7540,80
17	Площадь лоджий	м ²	839,73
18	Площадь лоджий с коэф. 0,5	м ²	420,34
19	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	7961,14
20	Площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)	м ²	309,67
21	Этажность	эт.	10
22	Количество этажей	эт.	11
23	Количество квартир, в т.ч.: - 1-комнатных - 2-комнатных (студия +1) - 2-комнатных - 3-комнатных (студия +2) - 3-комнатных - 4-комнатных (студия +3)	шт.	154 20 28 20 67 10 9
Для первого и второго этапа строительства (в осях 1-10/А-Ж):			
24	Площадь застройки	м ²	3 042,00
25	Строительный объем общий, в том числе: - ниже отм. 0,000 - выше отм. 0,000 - строительный объем лоджий -встроенных помещений общественного назначения (офисы)	м ³	79555,51 4879,30 67937,30 5718,79 1020,12
26	Площадь жилого здания	м ²	22653,31
27	Жилая площадь квартир	м ²	9818,51
28	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	15071,55
29	Площадь лоджий	м ²	1597,06
30	Площадь лоджий с коэф. 0,5	м ²	799,60
31	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	15871,15
32	Площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)	м ²	309,67

33	Этажность	эт.	10
34	Количество этажей	эт.	11
35	Количество квартир, в том числе:	шт.	304
	- 1-комнатных (студия)		1
	- 1-комнатных		21
	- 2-комнатных (студия +1)		87
	- 2-комнатных		40
	- 3-комнатных (студия +2)		107
	- 3-комнатных		20
	- 4-комнатных (студия +3)		28

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 объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г.

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: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Местоположение объекта – Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, Курчатовский район, жилой район №11, Краснопольская площадка №1, микрорайон 57.

Рельеф местности участка спланирован, неровный, местами со значительными превышениями и навалами грунта. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин на площадке работ колеблются от 250.20 до 252.40 м, в целом относительное превышение составляет 2.20 м.

Согласно схематической карте климатического районирования для строительства СП 131.13330.2018 район изысканий относится к IV климатическому подрайону.

В соответствии с СП 20.13330.2016 приложения Е карт районирования территории Российской Федерации по климатическим характеристикам участок работ относится по весу снегового покрова к III району; по давлению ветра – к II району; по толщине стенки гололеда – к II району.

Исследуемый участок характеризуется резко континентальным климатом с продолжительной холодной зимой, тёплым летом и короткими переходными сезонами.

Среднегодовая температура воздуха положительная (+2,3°C). Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха -14,7°C, самым теплым – июль, среднемесячная температура воздуха +19,3°C.

Нормативная глубина промерзания по г. Челябинску согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 для глинистых грунтов – 1,66 м.

Согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2018 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации сейсмическая

интенсивность строительной площадки по ОСП-2015-А 10%, ОСП-2015-В 5% - 5 баллов, ОСП-2015-С 1% – 6 баллов.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро «Строительные технологии»

ИНН 4525004764

КПП 744801001

ОГРН 1024502021422

Юридический адрес: 454138, г. Челябинск, Комсомольский пр-кт, д. 32 Д

Почтовый адрес (местонахождение): 454138, г. Челябинск, Комсомольский пр-кт, д. 32 Д

Адрес электронной почты: нет данных.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет данных.

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

Задание на выполнение проектной документации (приложение № 3 к договору №949-19-2020 от 22.12.2021 г.), утвержденное директором ООО СЗ «Каскад» А.В. Ежиковым.

Справка о внесенных изменениях в проектную документацию б/н от 19.07.2022 г., утвержденная главным инженером проекта ООО «КБ «Строительные технологии» Р.Р. Кидралеевой.

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 №РФ-74-3-15-1-07-2022-1482 от 29.03.2022 г., подготовленный заместителем Главы города по строительству В.В. Шамне.

Градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-07-2022-1843 от 04.07.2022 г., подготовленный заместителем Главы города по строительству В.В. Шамне.

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

Технические условия для проектирования присоединения к электрическим сетям №60-ТУ-12107-19 от 06.05.2022 г., выданные ООО СЗ «Каскад».

Договор о подключении к централизованной системе водоснабжения №0-38ВС от 16.04.2022г. между ООО СЗ «Каскад» и МУП «ПОВВ».

Договор о подключении к централизованной системе водоотведения №0-38ВО от 16.04.2022г. между ООО СЗ «Каскад» и МУП «ПОВВ».

Письмо о выдаче технических условий на проектирование ливневой канализации №01-05/9435 от 07.07.2021 г., Комитет дорожного хозяйства города Челябинска.

Договор о подключении к системе теплоснабжения №23/2021 от 06.07.2021г. между ООО СК «Каскад» и АО «УСТЭК».

Технические условия на организацию общедомового коммерческого узла учета тепловой энергии, теплоносителя (приложение № 7 к Условиям подключения к системе теплоснабжения № 23/2021 от 06.07.2021 г.) № 23/19/2021 от 06.07.2021г., выданные АО «УСТЭК-Челябинск».

Технические условия на присоединение к сети телефонной связи №ИС74-441.Т.01 от 01.07.2021 г., выданные ЗАО «Интерсвязь-2».

Технические условия на подключение к сети проводного радиовещания №ИС74-441.Р.01 от 01.07.2021 г., выданные ЗАО «Интерсвязь-2».

Технические условия на диспетчеризацию лифтов №27 от 22.04.2022 г., выданные ООО «Регионпромкомплект».

Письмо «Об исходных данных» №ИВ-229-7752 от 07.07.2021 г., ГУ МЧС России по Челябинской области.

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

74:19:0901002:11601, 74:19:0901002:12883

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад»

ИНН 7448189746

КПП 744801001

ОГРН 1167456063092

Юридический адрес: 454076, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 78, пом. 1, каб. 4

Почтовый адрес (местонахождение): 454076, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 78, пом. 1, каб. 4

Адрес электронной почты: нет данных

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	949-19-2020 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	Изм.2
2	949-19-2020 ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Изм.2
3	949-19-2020 АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм.2

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

3.1.2.1. Раздел «Пояснительная записка»

В раздел внесены следующие изменения:

- указан новый Градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-07-2022-1843, выданный 04.07.2022 г. Земельный участок с кадастровым номером 74:19:0901002:12883, площадью 7 270 м²;
- внесены изменения в технико-экономические показатели.

3.1.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел внесены следующие изменения:

- указан новый Градостроительный план земельного участка №РФ-74-3-15-1-07-2022-1843, выданный 04.07.2022 г. Земельный участок с кадастровым номером 74:19:0901002:12883, площадью 7 270 м²;
- внесены изменения в технико-экономические показатели.



3.1.2.3. Раздел «Архитектурные решения»

В раздел внесены следующие изменения:

- внесены изменения в технико-экономические показатели.

3.2. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Оценка достоверности сметной стоимости строительства не проводилась.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы №74-2-1-1-004174-2022 от 28.01.2022 г. на результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные жилые дома (стр. №№ 18, 19, 20, 21), Общеобразовательное учреждение - школа на 1100 мест (в т.ч. 100 мест - детский сад), по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка № 1, жилой район № 11, микрорайон 57», выданное ООО «ЭПРИ».

Положительное заключение негосударственной экспертизы №74-2-1-1-007537-2022 от 11.02.2022 г. на результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные дома (стр. №№ 19, 20, 21), г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, Жилой район №11, Микрорайон №57» выданное ООО «ЭПРИ».

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации, в которую изменения не вносились

Разделы проектной документации с внесенными изменениями по объекту: «Многоквартирный дом (стр. №19) со встроенными нежилыми помещениями г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11, микрорайон 57» по составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, Федерального закона РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование и совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

5. Общие выводы

Проектная документация с внесенными изменениями по объекту: «Многоквартирный дом (стр. №19) со встроенными нежилыми помещениями г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка №1, жилой район №11, микрорайон 57» **соответствует** техническим регламентам, требованиям Постановления Правительства от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям, сметным нормативам, заданию на проектирование.

6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения



Эксперт	Рыжков Алексей Юрьевич	
2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	№ аттестата МС-Э-41-2-9295 (дата выдачи: 26.07.2017 дата окончания: 26.07.2024)	
Раздел 1. Пояснительная записка Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
Эксперт	Малкова Екатерина Анатольевна	
27. Объемно-планировочные решения	№ аттестата МС-Э-33-27-11589 (дата выдачи: 26.12.2018 дата окончания: 26.12.2028)	
Раздел 3. Архитектурные решения		



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001753

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA-RU.611756
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001753
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ**

(полное и (в случае, если имеется)

И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ» (ООО «ЭПРИ») ОГРН 1197456044170

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 454128, Челябинская область, город Челябинск, улица Университетская набережная, д. 62, пом. 7
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов

инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ 11 ноября 2019 г. по 11 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Н.В. Скрышник

Скрышник Н.В.
20.07.2022

КОПИЯ ВЕРНА