

18048

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

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

Юридический и 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.

№ 0007 - 2023

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель директора  
по техническим вопросам



Мельчакова

Земфира Ураловна

« 25 » апреля 2023 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  
**Жилой комплекс «Западный луч», 2-я очередь строительства по ул. Труда в  
Центральном районе г. Челябинска.  
Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11).**

## **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](mailto:epricom@mail.ru)

### **1.2. Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты»

ИНН 7447026763

КПП 744701001

ОГРН 1077447003413

Юридический адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, пом. 3, оф. 205

Почтовый адрес (местонахождение): 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, пом. 3, оф. 205

Адрес электронной почты: [novgorizonty74@gmail.com](mailto:novgorizonty74@gmail.com)

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

Заявка №1 о проведении негосударственной экспертизы в рамках экспертного сопровождения от 16.12.2022г.

Договор на проведение негосударственной экспертизы № 495/ЭПРИ-2022 от 16.12.2022 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 с внесенными изменениями: «Жилой комплекс «Западный луч» 2-я очередь строительства. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11)», шифр 384.11.ЗЛ.ЦР-13, год внесения изменения – 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 экспертизы № 2-1-1-0076 от 24.07.2014 г. на проектную документацию: «Жилой комплекс «Западный луч» 2-я очередь строительства по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11)», выданное ООО «Инженерный центр «Эфекс».

Положительное заключение экспертизы № 74-2-1-1-036970-2022 от 09.06.2022 г. на результаты инженерных изысканий: «Жилые дома с помещениями общественного назначения (стр.11), (стр.14), (стр.15)», 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 выдавались.

**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: «Жилой комплекс «Западный луч», 2-я очередь строительства по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11)».

Адрес (местоположение) объекта: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Центральный район, ул. Труда.

**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
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	716,00
2	Этажность здания	эт.	24
3	Количество этажей, в том числе:	эт.	25
	- подземных		1
4	Количество квартир, в том числе:	шт.	124
	- 2-комнатные		36
	- 3-комнатные		70
	- 4-комнатные		18
5	Жилая площадь квартир (без балконов), в том числе:	м <sup>2</sup>	10548,42
	- 2-комнатные		2277,00
	- 3-комнатные		4561,02
	- 4-комнатные		1739,16
6	Строительный объем здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	57 200,00
	- надземная часть		55 765,00
	- подземная часть		1435,00
8	Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	337

**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, 6

Исследованный участок работ находится в западной части Центрального района г. Челябинска, на территории ограниченной с запада улицей Северо-Крымской и строящимися домами ЖК «Манхеттен», с юга – ул. Труда (ул. Яковлева), северная граница проходит вдоль берега реки Миасс.

В орографическом отношении исследованный участок расположен в пределах увалистой приподнятой равнины Зауральского пенеплена; геоморфологически приурочен к правобережной части долины р. Миасс, к её высокой пойме, находится в 100-150 м от современного русла. Естественный рельеф изменен деятельностью человека, отсыпан и спланирован техногенными грунтами, мощность которых достигает 3,5 м. Поверхность участка довольно ровная, слегка наклоненная на северо-восток, в сторону реки Миасс. Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин изменяются от 209,60 до 213,00 м, относительное превышение составляет 3,40 м.

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 сезонного промерзания составляет для глинистых грунтов - 1,75м, для песчаных грунтов – 2,28м, для крупнообломочных грунтов – 2,58 м.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемСтройПроект»

ИНН 7447234330

КПП 7744701001

ОГРН 1137447016596

Юридический адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, литер В3, оф. 30

Почтовый адрес (местонахождение): 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, литер В3, оф. 30

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 корректировку проектной документации б/н от 07.10.2022 г., утвержденное поверенным ООО «Специализированный застройщик «Новые горизонты» Н.Н. Журиной.



Справка об изменениях, внесённых в проектную документацию б/н от 07.10.2022 г., утвержденная главным инженером проекта ООО «АкадемСтройПроект» А.А. Погодским.

**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-74-3-15-1-05-2021-0501 от 30.03.2021 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**

Условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения №8-27 от 02.04.2012 г., выданные МУП «ПОВВ».

Условия подключения к тепловым сетям №56/Т от 21.02.2014 г., выданные ООО «Теплоэнергосбыт».

Технические условия на радиофикацию №63 от 30.04.2008 г., выданные ОАО «Уралсвязьинформ»

Продление технических условий на радиофикацию №36.4-27/3656 от 01.09.2011 г., выданные ОАО «Ростелеком».

Письмо №3/1034 от 27.11.2007 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**

Кадастровый номер земельного участка 74:36:0506002:3742

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новые горизонты»

ИНН 7447026763

КПП 744701001

ОГРН 1077447003413

Юридический адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, пом. 3, оф. 205

Почтовый адрес (местонахождение): 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, пом. 3, оф. 205

Адрес электронной почты: novgorizonty74@gmail.com

**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	384.11.3Л.ЦР-13-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	384.11.3Л.ЦР-13-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
4	384.11.3Л.ЦР-13-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	

### **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:

- добавлены исходные данные для проектирования.;
- скорректированы технико-экономические показатели жилого дома.

#### **3.1.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»**

В раздел внесены следующие изменения:

- изменены свойства грунтов;
- добавлена информация о территориальной зоне участка проектирования;
- скорректированы технико-экономические показатели земельного участка;
- добавлена информация об инженерной подготовке территории;
- добавлены сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории
- добавлены листы «Схема планировочной организации земельного участка», «План земляных масс», «Сводный план инженерных сетей»;

#### **3.1.2.3. Раздел «Конструктивные решения»**

В раздел внесены следующие изменения:

- заменены сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- заменены сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства;
- заменены сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства;
- заменены сведения об уровне грунтовых вод, их химическом составе, агрессивности грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства, реконструкции, капитальном ремонте;
- заменены инженерно-геологические разрезы;
- аннулирован и заменен отчет по расчетам.

Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями имеет 25 этажей высотами: подвал жилого дома – 2,55 м, подвал пристроенной части – 2,72 м, 1-2 этажи встроенной части – 3,32 м, 1-2 этажи пристроенной части – 3,27 м, 3-25 этажи жилой части – 2,87 м, чердак – 1,79 м.

Схема рамно-связевая. Опираие колонн каркаса на фундамент - жесткое. Узлы соединения колонн и плит перекрытия – жесткие. Конструкции здания выполнены в каркасно-монолитной схеме.

Основными несущими элементами являются: сборные железобетонные колонны сечением 400×400 мм, 400×600 мм, 500×500 мм, 500×250 мм выполненные из бетона В40, В30, а так же монолитные колонны сечением 1600×250 мм, 1450×250 мм, 1000×250 мм, 900×250 мм, 800×250 мм, выполнены из бетона класса В30, В25. Колонны армированы стержневой арматурой А-400(А-III). Шаг колонн от 3,0 до 5,4 м.

Сборные колонны между собой соединяются с помощью «штепсельного» стыка: стержневые выпуски вышележащей колонны заводятся в заранее подготовленные отверстия нижележащей колонны и крепятся на полимеррастворе. Сопряжение колонн с фундаментами выполняется посредством установки колонны в ж/б стакан фундамента и последующим замоноличиванием пазов стакана.

Фундаменты - монолитная ж/б плита на естественном основании, толщиной 1400 мм из бетона БСТ В30, F150 W4. Арматура А-400 (А-III).

Стены (отм. -10,900 до -5,300) - монолитные ж/б, жестко соединенные с фундаментной плитой посредством выпусков арматуры из плиты. Бетон стен В25 F75 W4.

Стены наружные - толщиной 300 мм из пеноблоков 1-B2,50600F35-2 ГОСТ 31360- 2007 на растворе М100 ГОСТ 28013-98 с утеплением из ROCKWOOL Лайт Батс-100 мм плюс фасадная система «zerringen».

Стены внутренние - толщиной 200 мм из пеноблоков 1-B2,50600F35-2 ГОСТ 31360-2007 на растворе М100 ГОСТ 28013-98.

Лестнично-лифтовой узел - монолитные ж/б стены толщиной 250 мм, (180 мм с отм. +31,500 в осях 6-8/К-Н) бетон В25F75W4.

Перекрытие - монолитные ж/б плиты толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Лестничные марши - сборные ж/б.

Лестницы спусков в подвал - сборные железобетонные ступени по металлическим косякам.

Лестница машинного помещения - металлическая индивидуального изготовления  
 Перегородки межкомнатные - кирпичные толщиной 120 мм из полуторного полнотелого кирпича КУПо 1,4НФ/100/1,4/25 ГОСТ 530-2007 на растворе М100.

Перегородки санузлов - кирпичные толщиной 120 мм из полуторного полнотелого кирпича КУПо 1,4НФ/100/1,4/25 ГОСТ 530-2007 на растворе М100.

Перегородки ниже отм. 0.000 за исключением санузлов - толщиной 100 мм из пеноблоков 1-B2.5 D600F35-2 ГОСТ 31360-2007 на растворе М100 ГОСТ 28013-98.

Перегородки санузлов и тех.помещений ниже отм. 0.000 - кирпичные толщиной 120 мм из одинарного полнотелого кирпича КОРПо 1НФ/75/2.0/25 ГОСТ 530-2007 на растворе М100.

Кровля - рулонная с внутренним водостоком из Технопласта ТУ5775-004-17925162-2003, на покрытии предусмотрен пригруз от сдувания ветром кровельного ковра из тротуарной плитки.

Утеплитель - перекрытие пола чердака- ROCKWOOL РУФ Батс-190 мм.

**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 экспертизы № 74-2-1-1-036970-2022 от 09.06.2022 г. на результаты инженерных изысканий: «Жилые дома с помещениями общественного назначения (стр.11), (стр.14), (стр.15)», 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: «Жилой комплекс «Западный луч» 2-я очередь строительства. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11)» 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: «Жилой комплекс «Западный луч», 2-я очередь строительства по ул. Труда в Центральном районе г. Челябинска. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11)» 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

<p>Эксперт</p> <p>2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства</p>	<p>Рыжков Алексей Юрьевич</p> <p>№ аттестата МС-Э-41-2-9295 (дата выдачи: 26.07.2017 дата окончания: 26.07.2024)</p>	
<p>Эксперт</p> <p>7. Конструктивные решения</p>	<p>Малкова Екатерина Анатольевна</p> <p>№ аттестата МС-Э-40-7-11163 (дата выдачи: 02.08.2018 дата окончания: 02.08.2028)</p>	





РОСАККРЕДИТАЦИЯ

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 которой 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. Скрыпник  
(Ф.И.О.)  
**КОПИЯ ВЕРНА**

ООО «ЭПРИ»

Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью 9  
*девятого* лист (-а, -ов)

Заместитель директора по  
техническим вопросам  
Мельчакова З.У./

