

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

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

№ 0071 - 2023

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель директора
по техническим вопросам



Мельчакова

Земфира Ураловна

11 декабря 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.
Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11).
г. Челябинск, ул. Труда в Центральном районе города Челябинска.**

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: epicom@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

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявка №2 о проведении негосударственной экспертизы в рамках экспертного сопровождения от 08.12.2023г.

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

№ 0007 – 2023 от 25.04.2023

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. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11)

Адрес (местоположение) объекта: г.Челябинск, ул. Труда в Центральном районе города Челябинска

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 ²	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
	- 1-комнатные		20
	- 2-комнатные		70
	- 3-комнатные		10
	- 4-комнатные		24
5	Жилая площадь квартир (без балконов), в том числе:	м ²	10548,42
	- 1-комнатные		855,80
	- 2-комнатные		3195,30
	- 3-комнатные		787,70
	- 4-комнатные		5709,62
6	Строительный объем здания, в том числе:	м ³	57 200,00
	- надземная часть		55 765,00
	- подземная часть		1435,00
8	Полезная площадь встроенных помещений	м ²	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 пенеппена; 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.

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

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.

Подтверждение изменений, внесения в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации №1/11-2023 от 08.12.2023г.

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	Изм.2
3	384.11.3Л.ЦР-13-АР	Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные 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:

- уточнены технико-экономические показатели жилого дома.

3.1.2.2. Раздел «Архитектурные и объемно-планировочные решения»

В раздел внесены следующие изменения:

- уточнены технико-экономические показатели жилого дома.

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. Жилой дом с помещениями общественного назначения (стр. №11). г.Челябинск, ул. Труда в Центральном районе города Челябинска)» 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	Насырова Гульнара Валеевна	
2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	№ аттестата МС-Э-4-2-2449 (дата выдачи: 31.03.2014 дата окончания: 31.03.2029)	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001753

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения государственной экспертизы проектной документации
и (или) государственной 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
составленное индивидуальное 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 государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с **11 ноября 2019 г.** по **11 ноября 2024 г.**
(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

Н.В. Скрыпник
(Ф.И.О.)

КОПИЯ ВЕРНА

М.П.

