



КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Генеральному директору  
УО АО «Форум-групп»  
С.П. Мямину

620014, Россия, г. Екатеринбург,  
ул. Радищева, д. 25, офис 212

Исх. № 312/23 - КЭПД от 14 декабря 2023 г.

*По вопросу изменений, внесенных  
в проектную документацию*

**Уважаемый Сергей Петрович!**

Проектная документация объекта капитального строительства: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и наземной автостоянкой по ул. Сони Морозовой в г. Екатеринбурге. 1 Этап» была рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «Комплексная экспертиза проектной документации», и положительным заключением негосударственной экспертизы от 05.12.2023 № 66-2-1-3-074202-2023 установлено соответствие проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительных и технических регламентов и иным установленным требованиям.

В разделы проектной документации (Раздел 1. Часть 1 «Состав проекта» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-СП, Изм.2; Раздел 1. Часть 2 «Пояснительная записка» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-ПЗ, Изм.1; Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-АР, Изм.2; Раздел 4. Часть 1 «Конструктивные решения» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-КР1, Изм.1; Раздел 4. Часть 2 «Конструктивные решения. Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. поэтажные планы с экспликациями помещений», П-07-23-КР2, Изм.1; Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-ПЗУ, Изм.2; Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-ОДИ, Изм.1; Раздел 7. «Проект организации строительства». Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-ПОС, Изм.1) были внесены изменения.

Раздел 1. Часть 1 «Состав проекта» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-СП, Изм.2:

- откорректированы номера изменений разделов проектной документации.

Раздел 1. Часть 2 «Пояснительная записка» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-ПЗ, Изм.1:

- откорректировано количество этажей;



- добавлен показатель общее количество помещений.

Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-АР, Изм.2:

- откорректировано количество этажей и откорректировано наименование технического этажа;

- добавлено общее количество помещений.

Раздел 4. Часть 1 «Конструктивные решения» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-КР1, Изм.1:

- откорректировано количество этажей и откорректировано наименование технического этажа.

Раздел 4. Часть 2 «Конструктивные решения. Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Поэтажные планы с экспликациями помещений», П-07-23-КР2, Изм.1:

- откорректировано наименование технического этажа.

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-ПЗУ, Изм.2:

- изменено количество этажей.

Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-ОДИ, Изм.1:

- изменено количество этажей.

Раздел 7. «Проект организации строительства». Секция №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, П-07-23-ПОС, Изм.1:

- изменено количество этажей;

- исключен въезд/выезд со стороны МКД ул. Бажова 134.

Указанные изменения не влияют на общую устойчивость и геометрическую неизменяемость конструкций и не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований и требований к обеспечению безопасной жизнедеятельности людей, что подтверждается Главным инженером проекта ООО «Архитектурное бюро «ОСА» О.Д. Мартыненко (Подтверждение соответствия изменений от 13.12.2023 № 1). В соответствии с требованиями п. 3.8 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться.

Учитывая изменения, внесенные в проектную документацию, в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.12.2023 № 66-2-1-3-074202-2023:

пункт «2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» читать в следующей редакции:

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м2	8 897
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Площадь застройки	м2	1 416
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Площадь здания (приложение А, п. А.1.3 СП 54.13330.2022)	м2	22 749,1
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Площадь здания выше отметки 0,000	м2	20 564,1
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Площадь здания ниже отметки 0,000	м2	2 185,0
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Строительный объем	м3	88 497,4
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Строительный объем выше отметки 0,000	м3	79 682,9
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Строительный объем ниже отметки 0,000	м3	8 814,5
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Этажность здания	этажей	31
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Количество этажей	этажей	33
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Количество подземных этажей	этажей	2
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Количество наземных этажей	этажей	31

Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Площадь эксплуатируемой кровли	м2	58,6
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Общее количество сотрудников помещения охраны (по штатному расписанию)	чел.	2
Объемно-планировочные показатели. Секция №1. Общее количество сотрудников лобби (по штатному расписанию)	чел.	10
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общее количество квартир	шт.	200
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общее количество 1 - комнатных квартир	шт.	37
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общее количество 2 - комнатных квартир	шт.	78
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общее количество 3 - комнатных квартир	шт.	52
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общее количество 4 - комнатных квартир	шт.	27
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общее количество 5 - комнатных квартир	шт.	6
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Жилая площадь квартир	м2	6 893,1
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Площадь квартир (п.А.2.1 приложения А СП 54.13330.2022)	м2	14 524,5
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общая площадь квартир (п.А.2.3 приложения А СП 54.13330.2022 с понижающим коэффициентом)	м2	14 831,3
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общая площадь квартир без понижающего коэффициента для лоджий, балконов	м2	15 169,1
Показатели коммерческого учета (Секция №1). Общее количество жильцов (30 м <sup>2</sup> общей площади квартир на человека)	чел.	484
Показатели коммерческого учета. Общая площадь офиса №1	м2	159,2
Показатели коммерческого учета. Общее количество сотрудников офиса №1 (15 м <sup>2</sup> полезной площади офисных помещений на человека)	чел.	10
Показатели коммерческого учета. Общая площадь офиса №1.1	м2	108,9
Показатели коммерческого учета. Общее количество сотрудников офиса №1.1 (по штатному расписанию)	чел.	5
Показатели коммерческого учета. Количество встроенных помещений (офисов)	шт.	2
Показатели коммерческого учета. Площадь узла связи	м2	8,1
Общее количество помещений	шт.	203
Количество нежилых помещений	шт.	3

Технический директор



А.А. Матвеев