

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

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

№ 0042 – 2022

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель управляющего
по техническим вопросам



Кужакова

Земфира Ураловна

02 » ноября 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 со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 16)
(второй этап строительства).**

**г. Челябинск, Курчатовский 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

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад»

ИНН 7448189746

КПП 744801001

ОГРН 1167456063092

Юридический адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Х.Юсупова, д.78, пом.1, каб.4

Почтовый адрес (местонахождение): Челябинская область, г. Челябинск, ул. Х.Юсупова, д.78, пом.1, каб.4

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявка №1 от 24.10.2022 г.

Договор № 410/ЭПРИ-2022 от 24.10.2022 г. на проведение негосударственной экспертизы в рамках экспертного сопровождения

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 со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 16) (второй этап строительства). г. Челябинск, Курчатовский район, Краснопольская площадка № 1, жилой район № 11, микрорайон 57», шифр 960-16-2021, год выпуска – 2022, 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 негосударственной экспертизы № 74-2-1-1-055752-2021 от 28.09.2021 г. на результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные жилые дома №№ 13-17 в микрорайоне № 57 в границах: ул. Маршала Чуйкова, Краснопольский проспект, ул. Хариса Юсупова в Курчатовском районе города Челябинска».

Положительное заключение экспертизы № 74-2-1-2-065503-2022 от 13.09.2022 г. на проектную документацию: «Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 16) (второй этап строительства). 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 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: Многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 16) (второй этап строительства). 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
1	Площадь застройки	м ²	311,00
2	Этажность	эт.	10
3	Количество этажей	эт.	11
4	Строительный объем общий, в том числе: - ниже отм. 0,000 - выше отм. 0,000	м ³	8659,00 564,00 8095,00
5	Площадь здания	м ²	2680,66
6	Жилая площадь квартир	м ²	990,74
7	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	1762,95
8	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	1867,75
9	Количество квартир	шт.	50

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: I, IV

Геологические условия: III

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5, 6

В административном отношении участок работ расположен в Курчатовском районе г. Челябинска. Участок съёмки представляет собой площадку свободную от застройки. Территория площадки частично завалена строительным мусором, грунтом, свозимым с соседних строительных площадок. Большая часть территории покрыта порослью берёзы, сосны.

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

Среднее количество осадков за год составляет 449 мм. Распределение осадков в течение года неравномерно, определяется циклонической деятельностью и рельефом местности. В тёплый период /апрель - октябрь/ выпадает до 75% годовой суммы осадков. Максимум осадков выпадает в июле, минимум - в феврале. В отдельные годы, в зависимости от атмосферной циркуляции, как минимум, так и максимум могут быть сдвинуты на другие месяцы.

Преобладающими ветрами в зимний период являются юго-западные и западные, а весной и летом возрастает роль ветров северных направлений. Среднегодовая скорость ветра 2,5 м/сек.

Среднегодовая температура воздуха положительная (+2,8°C). Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха -16,3°C, самым теплым – июль, среднемесячная температура воздуха +19,8°C.

Абсолютный максимум температуры воздуха приходится на июль +40°C, абсолютный минимум – на январь -48°C.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет для глинистых грунтов – 1,73 м, для песков мелких - 2,11 м.

В геоморфологическом отношении рассматриваемый район расположен в пределах зоны Зауральяского пенеплена, характеризуется равнинным, а местами слабовсхолмленным рельефом.

Абсолютные отметки поверхности по устьям скважин на площадке работ колеблются от 248,1633 м до 251,70 м, в целом относительное превышение составляет 3,54 м.

В геологическом отношении исследованный участок относится к области развития гранитоидных интрузий Челябинского массива, приуроченного к сложной складчатой структуре вмещающих пород. Разведанный разрез на территории строительства микрорайона представлен, в основном, остаточными дисперсными корами выветривания гранодиоритов. Кора выветривания неоднородная, содержит реликты коренных пород различной степени выветрелости, участками дислоцированная или рассечена крутопадающими жилами или дайками коренных и внедряющихся пород, последние имеют останцовую форму развития и вскрыты на отдельных участках.

Площадное выравнивание выполнено отложениями континентально-терригенной формации, представленными олигоцен-плиоценовыми глинистыми, локально песчаными отложениями и современными покровными отложениями. С поверхности территория задернована почвенно-растительным слоем, покрыта насыпными грунтами. Аплит прочный серый, серо-коричневый, мелкозернистый, массивный, трещиноватый, прочный, пройденная мощность в процессе бурения 3,1 м.

Глубина залегания «зеркала» подземных вод на период изысканий июнь 2021 г. зафиксирована на глубинах от 1,0 м до 4,8 м (абс. отм. 247,23 –249,20 м). Водовмещающими грунтами служат все выделенные ИГЭ.

На рассматриваемой территории из опасных физико-геологических явлений развиты процессы подтопления, наличие специфических грунтов.

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: Челябинская область, г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.92д.

Почтовый адрес (местонахождение): Челябинская область, г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.92д.

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 № 960-16-2021 от 15.12.2021 г.), утвержденное директором ООО СЗ «Каскад» А.В. Ежиковым.

Справка с описанием изменений, внесённых в проектную документацию, получившую положительное заключение б/н от 20.10.2022 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-74-3-15-1-07-2021-0445 от 16.03.2021 г., подготовленный и.о. заместителя Главы города по строительству М.Н. Куляшовым.

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

Технические условия для проектирования присоединения к электрическим сетям № 60-ТУ12107-16 от 28.04.2022 г., выданные ООО СЗ «Каскад».

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта заявителя к централизованным системам водоснабжения и водоотведения № 0-43 от 17.05.2021 г., выданные МУП «ПОВВ».

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

Условия подключения к системе теплоснабжения № 23/2021 от 06.07.2021 г. (приложение № 2 к договору о подключении к системе теплоснабжения № 23/2021 от 06.07.2021 г.), выданные АО «УСТЭК-Челябинск».

Технические условия № 23/16/2021 на организацию общедомового коммерческого узла учета тепловой энергии, теплоносителя (приложение № 4 к Условиям подключения к системе теплоснабжения № 23/2021 от 06.07.2021 г.), выданные АО «УСТЭК-Челябинск».

Технические условия на присоединение с сети телефонной связи № ИС74-438.Т.01 от 01.07.2021 г., выданные ЗАО «Интерсвязь-2».

Технические условия на подключение к сети проводного радиовещания № ИС74-438.Р.01 от 01.07.2021 г., выданные ЗАО «Интерсвязь-2».

Технические условия на присоединение широкополосного доступа и сетям кабельного телевидения № ИС74-462.К.01 от 06.09.2021 г., выданные ЗАО «Интерсвязь-2».

Технические условия на диспетчеризацию лифтов № 225 от 17.06.2021 г., выданные ООО Южно-Уральское дочернее общество «СОЮЗЛИФТМОНТАЖ», г. Челябинск.

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

Кадастровый номер земельного участка 74:19:0901002:11605.

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: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Х.Юсупова, д.78, пом.1, каб.4

Почтовый адрес (местонахождение): Челябинская область, г. Челябинск, ул. Х.Юсупова, д.78, пом.1, каб.4

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	960-16-2021 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	Изм.1
2	960-16-2021 ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Изм.1
3	960-16-2021 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:

- внесены изменения в части состава квартир;
- для второго этапа строительства (в осях 5-7/Д-Е) откорректированы основные показатели по электроснабжению, водоснабжению, отоплению и вентиляции, слаботочным сетям;
- внесены изменения в технико-экономические показатели жилого дома.

3.1.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел внесены следующие изменения:

- внесены изменения в технико-экономические показатели земельного участка;
- изменены параметры в ведомости жилых и общественных зданий.

3.1.2.3. Раздел «Архитектурные решения»

В раздел внесены следующие изменения:

- внесены изменения в части состава квартир;
- внесены изменения в 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 негосударственной экспертизы № 74-2-1-1-055752-2021 от 28.09.2021 г. на результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные жилые дома №№ 13-17 в микрорайоне № 57 в границах: ул. Маршала Чуйкова, Краснопольский проспект, ул. Хариса Юсупова в Курчатовском районе города Челябинска».

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 со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 16) (второй этап строительства). 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 со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 16) (второй этап строительства). 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	Черепанов Александр Сергеевич	
5. Схемы планировочной организации земельных участков	№ аттестата МС-Э-9-5-11785	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	(дата выдачи: 25.03.2019 дата окончания: 25.03.2024)	

Эксперт	Малкова Екатерина Анатольевна
27. Объемно-планировочные решения	№ аттестата МС-Э-33-27-11589 (дата выдачи: 26.12.2018 дата окончания: 26.12.2028)
7. Конструктивные решения	МС-Э-40-7-11163 (дата выдачи: 02.08.2018 дата окончания: 02.08.2028)





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. Скрышник
(Ф.И.О.)
КОПИЯ ВЕРНА

2022 г.