



ООО «УУСЭ»
620027, г. Екатеринбург
ул. Николая Никонова, д.18, пом. 73
тел.: (343) 385-88-18
uusoe.pf

Директору
ООО «Инвест Строй Урал»
Ю.А. Романовичу
620073, Свердловская обл.,
г. Екатеринбург, ул. Шварца, 20/2

Исх. № 218/21 - УУСЭ от «05» июля 2021 г.

*По вопросу изменений, внесенных
в проектную документацию*

Уважаемый Юрий Алексеевич!

Проектная документация объекта капитального строительства: «Многофункциональный жилой комплекс в квартале улиц Свердлова – Азина - Мамина-Сибиряка - Шевченко в г. Екатеринбурге. Третья очередь строительства» была рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «Уральское управление строительной экспертизы», и положительным заключением от 07.04.2021 № 66-2-1-3-016722-2021 установлено соответствие проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительных и технических регламентов и иным установленным требованиям.

В разделы проектной документации (Раздел 1. «Пояснительная записка» 20.ПФ.20-ПЗ, изм.2; Раздел 3. «Архитектурные и объемно-планировочные решения» Книга 4. «Жилой дом 3.4» 20.ПФ.20-АР4, изм.4) были внесены изменения в части дополнения таблицы с технико-экономическими показателями.

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 «ПФ ВОСТОКПРОЕКТ» (Подтверждение соответствия изменений от 30.06.2021 № 21-01/02). 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 07.04.2021 № 66-2-1-3-016722-2021 пункт «2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» читать в следующей редакции:

| Наименование показателя | Значение |
|---|----------------------|
| Площадь участка в границах землеотвода 3 очереди строительства, м ² | 8116,00 |
| Площадь участка в границах проектирования 3 очереди строительства, м ² | 14790 |
| Площадь застройки всего объекта, м ² | 7 573,00 |
| Общая площадь объекта, м ² | 59 351,44 |
| Строительный объем объекта, м ³ , в том числе подземной части, м ³ | 214 780,53 26 138 |
| Общая площадь квартир по объекту (включая площадь лоджий и балконов с коэф. 1,0), м ² | 33 703,3 |
| Общая площадь квартир по объекту (включая площадь лоджий с коэф. 0,5, балконов с коэф. 0,3), м ² | 32 249,79 |
| Площадь квартир по объекту (без площади лоджий, балконов), м ² | 31 009,67 |

| Наименование показателя | Значение |
|---|-----------|
| Количество квартир по объекту, шт. | 652 |
| <i>Жилой дом № 3.1</i> | |
| Этажность | 29-31 |
| Количество жилых этажей, эт. | 29 |
| Строительный объем дома (1-30 этаж), м ³ | 68 796,00 |
| Площадь жилого дома (1-29 этаж), м ² | 19 526,30 |
| Площадь теплых чердаков (28, 30 этаж), машинного помещения, м ² | 751,00 |
| Общая площадь квартир (включая площадь лоджий и балконов с коэф. 1,0), м ² | 14 770,00 |
| Общая площадь квартир (включая площадь лоджий с коэф. 0,5, балконов с коэф. 0,3), м ² | 14 142,00 |
| Площадь квартир (без площади лоджий, балконов), м ² | 13 606,00 |
| Количество квартир, шт., в том числе: | 290 |
| - студий | 40 |
| - однокомнатных | 103 |
| - двухкомнатных | 91 |
| - трехкомнатных | 53 |
| - четырехкомнатных | 3 |
| Количество жителей (при обеспеченности 30 м ² /чел.), чел. | 470 |
| <i>Жилой дом № 3.2</i> | |
| Этажность | 29-31 |
| Количество жилых этажей, эт. | 29 |
| Строительный объем дома (1-30 этаж), м ³ | 68706,00 |
| Площадь жилого дома (1-29 этаж), м ² | 19 497,70 |
| Площадь теплых чердаков (28, 30 этаж), машинного помещения, м ² | 751,00 |
| Общая площадь квартир (включая площадь лоджий и балконов с коэф. 1,0), м ² | 14762,00 |
| Общая площадь квартир (включая площадь лоджий с коэф. 0,5, балконов с коэф. 0,3), м ² | 14125,00 |
| Площадь квартир (без площади лоджий, балконов), м ² | 13609,00 |
| Количество квартир, шт., в том числе: | 290 |
| - студий | 40 |
| - однокомнатных | 103 |
| - двухкомнатных | 91 |
| - трехкомнатных | 53 |
| - четырехкомнатных | 3 |
| Количество жителей (при обеспеченности 30 м ² /чел.), чел. | 470 |
| <i>Жилой дом № 3.3</i> | |
| Этажность | 6-7 |
| Количество жилых этажей, эт. | 5-6 |
| Строительный объем дома (1-6 этаж), м ³ | 10 403,95 |
| Площадь жилого дома (1-6 этаж), м ² | 2 533,22 |
| Общая площадь квартир, (с учетом лоджий с коэф.0,5), м ² | 1 877,66 |
| Общая площадь квартир, (с учетом лоджий с коэф.1,0), м ² | 1 959,73 |
| Площадь квартир (без учета лоджий), м ² | 1 795,58 |
| Количество квартир, шт., в том числе: | 33 |
| - студий | 1 |
| - однокомнатных | 7 |
| - двухкомнатных | 12 |
| - трехкомнатных | 13 |
| Количество жителей (при обеспеченности 30 м ² /чел.), чел. | 63 |
| <i>Жилой дом № 3.4</i> | |
| Этажность | 7-8 |
| Количество жилых этажей, эт. | 6-7 |
| Строительный объем дома (1-7 этаж), м ³ | 12 400,58 |
| Площадь жилого дома (1-7 этаж), м ² | 2 889,42 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф.1,0), м ² | 2 211,57 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф.0,5), м ² | 2 105,13 |
| Площадь квартир (без учета лоджий), м ² | 1 999,09 |
| Количество квартир, шт., в том числе: | 39 |
| - однокомнатных | 15 |
| - двухкомнатных | 12 |
| - трехкомнатных | 12 |
| Количество жителей (при обеспеченности 30 м ² /чел.), чел. | 70 |
| <i>Стилобат № 3.5</i> | |
| Этажность | 1 |
| Количество этажей, эт. | 2 |
| Общая площадь стилобат (в том числе 0 и минус 1 этаж), м ² | 13 402,8 |
| Общая площадь минус 1 этажа стилобата (включая неотапливаемую автостоянку, без пандуса на 0 этаж) | 7 144,00 |
| Площадь пандуса с минус 1-го до нулевого этажа | 265,10 |
| Площадь нулевого этажа (включая автостоянку) | 5 993,70 |
| Строительный объем, м ³ : | 54474 |
| Автостоянки (неотапливаемый), в том числе: | 25957 |
| минус 1 этаж (без пандуса) | 14679 |

| Наименование показателя | Значение |
|--|----------|
| 0 этаж | 11278 |
| Стилобатная часть минус 1-го этажа (отапливаемая), в том числе: | 11459 |
| Дом 3.1 | 3797 |
| Дом 3.2 | 3310 |
| Дом 3.3 | 2086 |
| Дом 3.4 | 2266 |
| Стилобатная часть 0 этажа (отапливаемая), в том числе: | 17058 |
| Дом 3.1 | 4840 |
| Дом 3.2 | 4984 |
| Дом 3.3 | 3405 |
| Дом 3.4 | 3829 |
| Площадь помещений автостоянки (неотапливаемой без пандуса), м ² | 6 636 |
| минус 1 этаж | 4018 |
| 0 этаж | 2618 |
| Количество машино-мест | 200 |
| Площадь физкультурно-оздоровительного комплекса, м ² | 392 |
| Площадь магазинов, м ² : | 422,8 |
| № 1 | 149,5 |
| № 2 | 147,8 |
| № 3 | 125,5 |
| Площадь офисов № 1-19, м ² | 1270 |
| Площади технических подвалов на минус 1 этаже, м ² : | 1947,5 |
| Жилой дом 3.1 | 546 |
| Жилой дом 3.2 | 498,5 |
| Жилой дом 3.3 | 409,9 |
| Жилой дом 3.4 | 493,1 |
| Площади вспомогательных помещений (вестибюль, колясочные, ПУИ и т.д.) жилых домов нулевого (0) этажа, м ² | 436,0 |
| Жилой дом 3.1 | |
| Жилой дом 3.2 | 337,4 |
| Жилой дом 3.3 | 226,4 |
| Жилой дом 3.4 | 288,2 |
| Помещение охраны, площадь, м ² | |
| в доме 3.2 | 21,8 |
| в доме 3.4 | 26,0 |

Технический директор



А.А. Матвеев