



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

ООО СЗ «ПИОНЕР СИТИ»
в лице директора управляющей компании
ООО «ТЭН-Девелопмент»
Ю.А. Романовичу
680012, Хабаровский край, г Хабаровск,
ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 80,
помещение 4

Исх. № 116/23 - УУСЭ от 12 мая 2023 г.

Об исправлении технической ошибки

**К ПОЛОЖИТЕЛЬНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 27-2-1-3-022317-2023 от 28.04.2023 г.**

по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта
капитального строительства:

**«Комплексная застройка в границах улиц Ангарская-Павла
Леонтьевича Морозова-Индустриальная в городе Хабаровске.
1 очередь строительства»**

При формировании сводного заключения негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства: «Комплексная застройка в границах улиц Ангарская-Павла Леонтьевича Морозова-Индустриальная в городе Хабаровске. 1 очередь строительства» были допущены технические ошибки.

В связи с вышеизложенным, в Заключении экспертизы:
пункт «2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» читать в следующей редакции:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	110504,70
<i>Секция 1</i>		
Площадь застройки здания	м ²	524,24
Строительный объём, в том числе:	м ³	41 423,92
- ниже отг. 0,000	м ³	1 560,96
- выше отг. 0,000	м ³	39 862,96
Этажность (по СП 54.13330.2016 прил. А.1.7)	этаж	26
Количество этажей (по СП 54.13330.2016 прил. А.1.7)	этаж	27
Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016 прил. А.1.3)	м ²	11446,03
Общая площадь помещений, в том числе:	м ²	9878,84
Площадь подвала, технических помещений, тех. этажа	м ²	759,97
Площадь общедомовых коридоров, лестниц, тамбуров, лифтовых	м ²	2230,34
Площадь коммерческих (офисных) помещений	м ²	112,65
Общая площадь квартир, включая: - лоджии и балконы с коэффициентом 1	м ²	6775,88
Общая площадь квартир, включая: лоджии и балконы с учётом понижающего коэффициента 0,5 и 0,3	м ²	6428,28

Общая площадь квартир без учёта лоджий	м ²	6080,18
Жилая площадь квартир	м ²	2985,39
Количество квартир, в том числе:	шт.	143 (100%)
- С – квартир-студий	шт.	24 (16,5%)
- 1К - однокомнатных квартир	шт.	47 (33%)
- 2К - двухкомнатных квартир	шт.	48 (34%)
- 3К - трёхкомнатных квартир	шт.	24 (16,5%)
Расчётное число жителей (по заданию заказчика коэф.	чел.	190
Расчётное число работников офисов=12	чел.	9
<i>Секция 2</i>		
Площадь застройки здания	м ²	433,30
Строительный объём, в том числе:	м ³	22 711,80
- ниже отм. 0,000	м ³	1 347,52
- выше отм. 0,000	м ³	21 364,28
Этажность (по СП 54.13330.2016 прил. А.1.7)	этаж	17
Количество этажей (по СП 54.13330.2016 прил. А.1.7)	этаж	18
Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016 прил. А.1.3)	м ²	5 992,17
Общая площадь помещений, в том числе:	м ²	5727,83
Площадь подвала, технических помещений, тех. чердака	м ²	640,03
Площадь общедомовых коридоров, лестниц, тамбуров, лифтовых	м ²	1499,13
Площадь коммерческих (офисных) помещений	м ²	219,90
Общая площадь квартир, включая:	м ²	3368,77
- лоджии и балконы с коэффициентом 1		
Общая площадь квартир, включая: лоджии и балконы с учётом понижающего коэффициента 0,5 и 0,3	м ²	3236,61
Общая площадь квартир без учёта лоджий	м ²	3103,86
Жилая площадь квартир	м ²	1500,19
Количество квартир, в том числе:	шт.	74 (100%)
- С – квартир-студий	шт.	15 (20%)
- 1К - однокомнатных квартир	шт.	29 (40%)
- 2К - двухкомнатных квартир	шт.	15 (20%)
- 3К - трёхкомнатных квартир	шт.	15 (20%)
Расчётное число жителей (по заданию заказчика коэф.	чел.	97
Расчётное число работников офисов	чел.	18
<i>Секция 3</i>		
Площадь застройки здания	м ²	552,04
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	37 647,89
- ниже отм. 0,000	м ³	1 752,00
- выше отм. 0,000	м ³	35 895,89
Этажность (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	21
Количество этажей (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	22
Общая площадь здания (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.3)	м ²	10 060,60
Общая площадь помещений, в т.ч.:	м ²	9 236,61
Площадь подвала, технических помещений, тех.этажа	м ²	895,28
Площадь общедомовых коридоров, лестниц, тамбуров, лифтовых	м ²	1873,13
Площадь коммерческих (офисных) помещений	м ²	226,48
Общая площадь квартир, включая:	м ²	6241,72
Общая площадь квартир, включая: лоджии и балконы с учётом	м ²	6000,91
Общая площадь квартир без учёта лоджий	м ²	5808,83
Жилая площадь квартир	м ²	2760,09
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	132 (100%)
- С-студии	шт.	38 (28,80%)
- 1К-комнатных квартир	шт.	18 (13,64%)
- 2К-комнатных квартир	шт.	57 (43,18%)

- 3К-комнатных квартир	шт.	19 (14,38%)
Расчётное число жителей (по заданию заказчика коэф.	чел.	183
Расчётное число работников офисов	чел.	19
<i>Секция 4</i>		
Площадь застройки здания	м ²	493,08
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	29 507,33
- ниже отм. 0,000	м ³	1 536,05
- выше отм. 0,000	м ³	27 971,28
Этажность (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	18
Количество этажей (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	19
Общая площадь здания (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.3)	м ²	7 785,87
Общая площадь помещений, в т.ч.:	м ²	7276,60
Площадь подвала, технических помещений, тех.этажа	м ²	868,15
Площадь общедомовых коридоров, лестниц, тамбуров, лифтовых	м ²	1417,58
Площадь коммерческих (офисных) помещений	м ²	253,22
Общая площадь квартир, включая:	м ²	4737,65
Общая площадь квартир, включая: лоджии и балконы с учётом	м ²	4511,08
Общая площадь квартир без учёта лоджий	м ²	4305,13
Жилая площадь квартир	м ²	1817,68
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	127 (100%)
- С-студии	шт.	47 (37,00%)
- 1К-комнатных квартир	шт.	48 (37,80%)
- 2К-комнатных квартир	шт.	32 (25,20%)
- 3К-комнатных квартир	шт.	-
Расчётное число жителей (по заданию заказчика коэф.	чел.	135
Расчётное число работников офисов	чел.	21
<i>Секция 5</i>		
Площадь застройки здания	м ²	506,41
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	23 314,34
- ниже отм. 0,000	м ³	1 576,35
- выше отм. 0,000	м ³	21 737,99
Этажность (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	13
Количество этажей (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	14
Общая площадь здания (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.3)	м ²	6 311,23
Общая площадь помещений, в т.ч.:	м ²	5 563,82
Площадь подвала, технических помещений, тех.этажа	м ²	857,19
Площадь общедомовых коридоров, лестниц, тамбуров, лифтовых	м ²	1029,37
Площадь коммерческих (офисных) помещений	м ²	275,25
Общая площадь квартир, включая:	м ²	3 402,01
Общая площадь квартир, включая: лоджии и балконы с учётом	м ²	3 279,31
Общая площадь квартир без учёта лоджий	м ²	3 156,49
Жилая площадь квартир	м ²	1 358,73
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	76 (100%)
- С-студии	шт.	22 (29%)
- 1К-комнатных квартир	шт.	21 (28%)
- 2К-комнатных квартир	шт.	33 (43%)
- 3К-комнатных квартир	шт.	-
Расчётное число жителей (по заданию заказчика коэф.	чел.	99
Расчётное число работников офисов	чел.	23
<i>Секция 6</i>		
Площадь застройки здания	м ²	458,41
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	24 335,81
- ниже отм. 0,000	м ³	1 411,74
- выше отм. 0,000	м ³	22 924,07
Этажность (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	15

Количество этажей (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	16
Общая площадь здания (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.3)	м ²	6 621,45
Общая площадь помещений, в т.ч.:	м ²	5808,31
Площадь подвала, технических помещений, тех.этажа	м ²	770,61
Площадь общедомовых коридоров, лестниц, тамбуров, лифтовых	м ²	1108,63
Площадь коммерческих (офисных) помещений	м ²	167,03
Общая площадь квартир, включая:	м ²	3762,04
Общая площадь квартир, включая: лоджии и балконы с учётом	м ²	3564,29
Общая площадь квартир без учёта лоджий	м ²	3420,89
Жилая площадь квартир	м ²	1614,34
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	91 (100%)
- С-студии	шт.	26 (28,5%)
- 1-комнатных квартир	шт.	26 (28,5%)
- 2-комнатных квартир	шт.	27 (30%)
- 3-комнатных квартир	шт.	12 (13%)
Расчётное число жителей (по заданию заказчика коэф.	чел.	107
Расчётное число работников офисов	чел.	14
<i>Секция 7</i>		
Площадь застройки здания	м ²	397,45
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	12 415,51
- ниже отм. 0,000	м ³	1 216,92
- выше отм. 0,000	м ³	11 198,59
Этажность (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	9
Количество этажей (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	10
Общая площадь здания (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.3)	м ²	2 825,78
Общая площадь помещений, в т.ч.:	м ²	3 217,39
Площадь подвала, технических помещений, тех.этажа	м ²	659,65
Площадь общедомовых коридоров, лестниц, тамбуров, лифтовых	м ²	660,49
Площадь коммерческих (офисных) помещений	м ²	192,16
Общая площадь квартир, включая:	м ²	1705,09
Общая площадь квартир, включая: лоджии и балконы с учётом	м ²	1610,66
Общая площадь квартир без учёта лоджий	м ²	1 557,14
Жилая площадь квартир	м ²	742,57
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	41 (100%)
- С-студии	шт.	14 (34%)
- 1-комнатных квартир	шт.	14 (34%)
- 2-комнатных квартир	шт.	6 (15%)
- 3-комнатных квартир	шт.	7 (17%)
Расчётное число жителей (по заданию заказчика коэф.	чел.	49
Расчётное число работников офисов	чел.	16
<i>Общие показатели по жилому дому секции 1-7</i>		
Площадь застройки здания	м ²	3 364,93
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	191 356,60
- ниже отм. 0,000 (жилой дом)	м ³	10 401,54
- выше отм. 0,000 (жилой дом)	м ³	180 955,06
Этажность (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	26/17/21/18/13/15/9
Количество этажей (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.7)	этаж	27/18/22/19/14/16/10
Общая площадь здания (по СП 54.13330.2022 прил. А.1.3)	м ²	51 043,13
Общая площадь помещений, в т.ч.:	м ²	46 709,40
Площадь подвала, технических помещений, тех.этажа	м ²	5 450,88
Площадь общедомовых коридоров, лестниц, тамбуров, лифтовых	м ²	9 818,67
Площадь коммерческих (офисных) помещений	м ²	1 446,69
Общая площадь квартир, включая:	м ²	29 993,16
Общая площадь квартир, включая: лоджии и балконы с учётом	м ²	28 631,14
Общая площадь квартир без учёта лоджий	м ²	27 432,52

Жилая площадь квартир	м ²	12778,99
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	684 (100%)
- С-студии	шт.	186 (27%)
- 1-комнатных квартир	шт.	203 (30%)
- 2-комнатных квартир	шт.	218 (32%)
- 3-комнатных квартир	шт.	77 (11%)
Расчётное число жителей (по заданию заказчика коэф.	чел.	860
Расчётное число работников офисов	чел.	120
<i>Закрытая автостоянка</i>		
Площадь застройки здания	м ²	5 682,50
Строительный объём, в т.ч.:	м ³	35 823,55
- ниже отм. 0,000	м ³	18 323,49
- выше отм. 0,000	м ³	17 500,06
Этажность	этаж	1
Количество этажей	этаж	2
Общая площадь здания в т.ч.:	м ²	11 035,18
- площадь ниже 0,000	м ²	5 534,22
- площадь выше 0,000		5 369,17
- площадь ramпы для заезда пож.машины на стилобат		131,79
Площадь эксплуатируемой кровли стилобата		5 477,16
Общая площадь помещений, в т.ч.:	м ²	10 665,71
- площадь ниже 0,000	м ²	5 470,94
- площадь выше 0,000	м ²	5 194,77
Количество машиномест в т.ч.:	м/м	354
- для инвалидов	м/м	5

Уровень ответственности - нормальный.

Данное изменение считать неотъемлемой частью положительного заключения негосударственной экспертизы № 27-2-1-3-022317-2023 от 28.04.2023 г.

Технический директор
Матвеев



А.А. Матвеев