



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

66-2-1-2-046829-2023

Дата присвоения номера: 10.08.2023 13:26:09

Дата утверждения заключения экспертизы 10.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Государственное автономное учреждение Свердловской области "Управление государственной экспертизы"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель начальника
Снежинская Мария Андреевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок № 5.3)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: Государственное автономное учреждение Свердловской области "Управление государственной экспертизы"

ОГРН: 1026605240133

ИНН: 6661000635

КПП: 667001001

Адрес электронной почты: geso.minstroy@egov66.ru

Место нахождения и адрес: Свердловская область, 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 101

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эталон - Екатеринбург"

ОГРН: 1217800171137

ИНН: 7814799956

КПП: 667101001

Место нахождения и адрес: Свердловская область, 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 25, помещ. 2

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Письмо-заявление от 02.06.2023 № 111, ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Екатеринбург".
2. Договор на повторное проведение негосударственной экспертизы от 07.06.2023 № 23-0485 Н, между ГАУ СО "Управление государственной экспертизы" (Исполнитель) и ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Екатеринбург" (Заказчик).

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка от 01.08.2022 № РФ-66-3-02-0-00-2022-1505, подготовленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.
2. Технические условия на проектирование сетей инженерно-технического обеспечения от 27.10.2022 № 490-2022, выданные МБУ "ВОИС".
3. Технические условия для проектирования электрических сетей от 24.10.2022 № 0005, от ООО "Сетевая компания "Солнечный".
4. Технические условия на проектирование присоединения к инфраструктуре связи Жилого района "Солнечный" от 21.10.2022 № 0001, выданные ООО "Сетевая компания "Солнечный".
5. Технические условия для диспетчеризации лифтов от 20.07.2022 № 20/07-3-22, выданные ООО "ЕКБ ЛифтКом".
6. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения от 18.10.2022 № 002, выданные ООО "БК "Солнечный".
7. Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 18.10.2022 № 001, выданные ООО "БК "Солнечный".
8. Технические условия на подключение к системе централизованного теплоснабжения от 17.10.2022 № 001, выданные ООО "Солнечное тепло".
9. Техническое задание на выполнение дополнительных работ по объекту: "Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок № 5.3)" (техническое задание на корректировку проектной документации) от 17.05.2022 № без номера, утверждённое ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Екатеринбург".
10. Выписка ООО "ПБ Р1" от 15.05.2023 № 6685089819-20230515-0907, из единого реестра членов Ассоциации СРО Общероссийская негосударственная некоммерческая организация - общероссийское межотраслевое объединение работодателей "НОПРИЗ"; ООО "ПБ Р1" с 26.06.2015 является членом Союза СРО "Региональная проектная ассоциация" (СРО-П-144-03032010).
11. Накладная на передачу проектной документации от 02.06.2023 № 1, между ООО "ПБ Р1" (Исполнитель) и ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Екатеринбург" (Заказчик).
12. Справка о внесенных в проектную документацию изменениях от 07.08.2023 № без номера, за подписью ГИПа Кузнецовой И.Н.
13. Проектная документация (9 документ(ов) - 22 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок № 5.3)" от 22.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

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 капитального строительства: Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок № 5.3)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Свердловская область, г. Екатеринбург, Чкаловский район..

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей (в показателе учтено максимальное количество этажей для каждой секции жилого дома)	-	8-10-12-14-17
Площадь застройки, в том числе:	м ²	3591,73
Секции 1.1	м ²	474,75
Секции 1.2	м ²	473,25
Секции 1.3	м ²	418,88
Секции 1.4	м ²	361,75
Секции 1.5	м ²	435,44
Секции 1.6	м ²	527,25
Секции 1.7	м ²	407,66
Секции 1.8	м ²	492,75
Строительный объём, в том числе:	м ³	143622,3
Секции 1.1	м ³	26696,2
Секции 1.2	м ³	20985,47
Секции 1.3	м ³	23627,8
Секции 1.4	м ³	12478,8
Секции 1.5	м ³	17286,78
Секции 1.6	м ³	15648,78
Секции 1.7	м ³	12160,0
Секции 1.8	м ³	14738,9
Строительный объём ниже 0,000, в том числе:	м ³	11824,3
Секции 1.1	м ³	1674,3
Секции 1.2	м ³	1520,7
Секции 1.3	м ³	1583,4
Секции 1.4	м ³	1406,3
Секции 1.5	м ³	1285,72
Секции 1.6	м ³	1555,38
Секции 1.7	м ³	1215,4

Секции 1.8	м ³	1583,1
Площадь жилого здания, в том числе:	м ²	34131,43
Секции 1.1	м ²	6767,5
Секции 1.2	м ²	5151,7
Секции 1.3	м ²	5895,81
Секции 1.4	м ²	3010,18
Секции 1.5	м ²	4111,49
Секции 1.6	м ²	3473,51
Секции 1.7	м ²	2787,12
Секции 1.8	м ²	2934,12
Площадь квартир (без учёта летних помещений), в том числе:	м ²	21435,0
Секции 1.1	м ²	4200,13
Секции 1.2	м ²	3481,90
Секции 1.3	м ²	3782,33
Секции 1.4	м ²	1920,59
Секции 1.5	м ²	2590,27
Секции 1.6	м ²	1950,97
Секции 1.7	м ²	1602,27
Секции 1.8	м ²	1906,54
Общая площадь квартир с учётом понижающего коэффициента, в том числе:	м ²	22125,15
Секции 1.1	м ²	4330,92
Секции 1.2	м ²	3596,62
Секции 1.3	м ²	3916,08
Секции 1.4	м ²	1968,98
Секции 1.5	м ²	2689,44
Секции 1.6	м ²	2018,95
Секции 1.7	м ²	1644,82
Секции 1.8	м ²	1959,34
Общая площадь квартир без учёта понижающего коэффициента, в том числе:	м ²	22836,47
Секции 1.1	м ²	4461,71
Секции 1.2	м ²	3716,14
Секции 1.3	м ²	4049,68
Секции 1.4	м ²	2021,42
Секции 1.5	м ²	2801,26
Секции 1.6	м ²	2086,81
Секции 1.7	м ²	1687,37
Секции 1.8	м ²	2012,08
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	367
Однокомнатных (жилая комната с кухней-столовой, 1С по ПД)	шт.	136
Двухкомнатных (две жилые комнаты с кухней, 2К по ПД)	шт.	24
Двухкомнатных (две жилые комнаты с кухней-столовой, 2С по ПД)	шт.	161
Трёхкомнатных (три жилые комнаты с кухней-столовой, 3С по ПД)	шт.	43
Четырёхкомнатных (четыре жилые комнаты с кухней-столовой, 4С по ПД)	шт.	3
Количество жителей, в том числе:	чел.	715
Секции 1.1	чел.	140
Секции 1.2	чел.	116
Секции 1.3	чел.	125
Секции 1.4	чел.	65
Секции 1.5	чел.	86
Секции 1.6	чел.	65
Секции 1.7	чел.	53
Секции 1.8	чел.	64
Общая площадь встроенных помещений (офисы), в том числе:	м ²	1424,12
Секции 1.1	м ²	152,05
Секции 1.2	м ²	242,92
Секции 1.3	м ²	222,79
Секции 1.5	м ²	66,74
Секции 1.6	м ²	259,71
Секции 1.7	м ²	204,79
Секции 1.8	м ²	275,12

Количество сотрудников, в том числе:	чел.	94
Секции 1.1	чел.	10
Секции 1.2	чел.	17
Секции 1.3	чел.	15
Секции 1.5	чел.	4
Секции 1.6	чел.	17
Секции 1.7	чел.	13
Секции 1.8	чел.	18
Количество кладовых, в том числе:	шт.	117
В секции 1.1	шт.	30
В секции 1.2	шт.	17
В секции 1.3	шт.	16
В секции 1.4	шт.	10
В секции 1.5	шт.	15
В секции 1.6	шт.	9
В секции 1.7	шт.	14
В секции 1.8	шт.	6
Площадь кладовых, в том числе:	м ²	488,14
Секции 1.1	м ²	127,86
Секции 1.2	м ²	72,77
Секции 1.3	м ²	71,64
Секции 1.4	м ²	46,11
Секции 1.5	м ²	52,83
Секции 1.6	м ²	34,45
Секции 1.7	м ²	56,29
Секции 1.8	м ²	26,19
Площадь районного узла связи (РУС)	м ²	7,94

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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: I
 Снеговой район: III
 Сейсмическая активность (баллов): 6

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ПБ Р1"

ОГРН: 1156658013896

ИНН: 6685089819

КПП: 668501001

Место нахождения и адрес: Свердловская область, 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 25, офис 601

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Техническое задание на выполнение дополнительных работ по объекту: "Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок № 5.3)" (техническое задание на корректировку проектной документации) от 17.05.2022 № без номера, утверждённое ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Екатеринбург".

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 01.08.2022 № РФ-66-3-02-0-00-2022-1505, подготовленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

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

1. Технические условия на проектирование сетей инженерно-технического обеспечения от 27.10.2022 № 490-2022, выданные МБУ "ВОИС".
2. Технические условия для проектирования электрических сетей от 24.10.2022 № 0005, от ООО "Сетевая компания "Солнечный".
3. Технические условия на проектирование присоединения к инфраструктуре связи Жилого района "Солнечный" от 21.10.2022 № 0001, выданные ООО "Сетевая компания "Солнечный".
4. Технические условия для диспетчеризации лифтов от 20.07.2022 № 20/07-3-22, выданные ООО "ЕКБ ЛифтКом".
5. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения от 18.10.2022 № 002, выданные ООО "ВК "Солнечный".
6. Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 18.10.2022 № 001, выданные ООО "ВК "Солнечный".
7. Технические условия на подключение к системе централизованного теплоснабжения от 17.10.2022 № 001, выданные ООО "Солнечное тепло".

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

66:41:0511021:3984

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эталон - Екатеринбург"

ОГРН: 1217800171137

ИНН: 7814799956

КПП: 667101001

Место нахождения и адрес: Свердловская область, 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 25, помещ. 2

Технический заказчик:

Наименование: Акционерное общество "Группа компаний "Эталон"

ОГРН: 1027807571175

ИНН: 7814116230

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, корп. а

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	1242-2022-00- Раздел ПД № 1 1242-2022-00-ПЗ_изм.3.pdf	pdf	EA997DB6	07-01 от 07.08.2023 Раздел 01. Пояснительная записка
	1242-2022-00- Раздел ПД № 1 1242-2022-00-ПЗ_изм.3.pdf.sig	sig	D1D78C10	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 1 1242-2022-00-СП-ИУЛ.pdf	pdf	98FB4484	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 1 1242-2022-00-СП-ИУЛ.pdf.sig	sig	85631BD2	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 1 1242-2022-00-ПЗ-ИУЛ.pdf	pdf	7C1975D6	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 1 1242-2022-00-ПЗ-ИУЛ.pdf.sig	sig	90BEBE2A	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 1 1242-2022-00-СП_изм.4.pdf	pdf	00BC15E7	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 1 1242-2022-00-СП_изм.4.pdf.sig	sig	6E42156E	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	1242-2022-00- Раздел ПД № 2 1242-2022-00-ПЗУ_изм.4.pdf	pdf	8690A2D0	07-02 от 03.08.2023 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	1242-2022-00- Раздел ПД № 2 1242-2022-00-ПЗУ_изм.4.pdf.sig	sig	2BB6C7D1	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 2 1242-2022-00-ПЗУ-ИУЛ.pdf	pdf	FAA5A2CC	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 2 1242-2022-00-ПЗУ-ИУЛ.pdf.sig	sig	DE9AFA9C	
Архитектурные решения				
1	1242-2022-00- Раздел ПД № 3 1242-2022-00-АР_Изм.3.pdf	pdf	64E6E7FD	07-03 от 03.08.2023 Раздел 03. Архитектурные решения
	1242-2022-00- Раздел ПД № 3 1242-2022-00-АР_Изм.3.pdf.sig	sig	A5EEE6EF	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 3 1242-2022-00-АР-ИУЛ.pdf	pdf	81FA67AC	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 3 1242-2022-00-АР-ИУЛ.pdf.sig	sig	25DEDE9A	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	1242-2022-00- Раздел ПД № 4 1242-2022-00-КР_изм.3.pdf	pdf	9B4B6F0B	07-04 от 03.08.2023 Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	1242-2022-00- Раздел ПД № 4 1242-2022-00-КР_изм.3.pdf.sig	sig	F00B4922	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 4 1242-2022-00-КР-ИУЛ.pdf	pdf	A068359F	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 4 1242-2022-00-КР-ИУЛ.pdf.sig	sig	B6B3E856	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	1242-2022-00- Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 1 1242-2022-00-ИОС1_Изм3 (изм нагрузки плиты).pdf	pdf	E8F83B43	07-05 от 03.08.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения
	1242-2022-00- Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 1 1242-2022-00-ИОС1_Изм3 (изм нагрузки плиты).pdf.sig	sig	B49E02E6	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 1 1242-2022-00-ИОС1-ИУЛ.pdf	pdf	9A8463EE	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 1 1242-2022-00-ИОС1-ИУЛ.pdf.sig	sig	379624EF	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 3 1242-2022-00-ИОС3.3_изм.2.pdf	pdf	6D4FE33D	07-07 от 06.06.2023 Подраздел 3. Система водоотведения

	Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 3 1242-2022-00-ИОС3.3 изм.2.pdf.sig	sig	21B5556A	
	Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 3 1242-2022-00-ИОС3.3-ИУЛ.pdf	pdf	EC7260C8	
	Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 3 1242-2022-00-ИОС3.3-ИУЛ.pdf.sig	sig	9E8903DC	
	Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 3 1242-2022-00-ИОС3.1_Изм.2.pdf	pdf	298CF024	
	Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 3 1242-2022-00-ИОС3.1_Изм.2.pdf.sig	sig	1E7D0F98	
	Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 3 1242-2022-00-ИОС3.1-ИУЛ.pdf	pdf	2F8BA9F4	
	Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 3 1242-2022-00-ИОС3.1-ИУЛ.pdf.sig	sig	EAE515FE	
Технологические решения				
1	1242-2022-00- Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 7 1242-2022-00-ТХ-ИУЛ.pdf	pdf	F7C4FB8A	07-11 от 10.08.2023 Подраздел 7. Технологические решения
	1242-2022-00- Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 7 1242-2022-00-ТХ-ИУЛ.pdf.sig	sig	902D0CF6	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 7 1242-2022-00-ТХ_Изм.2!.pdf	pdf	EBD8E2CC	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 5 Подраздел ПД № 7 1242-2022-00-ТХ_Изм.2!.pdf.sig	sig	950B1A12	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	1242-2022-00- Раздел ПД № 9 1242-2022-00-ПБ1-ИУЛ.pdf	pdf	755F94A2	07-15 от 10.08.2023 Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	1242-2022-00- Раздел ПД № 9 1242-2022-00-ПБ1-ИУЛ.pdf.sig	sig	B7FB953C	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 9 1242-2022-00-ПБ1_Изм.3.pdf	pdf	A07651A6	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 9 1242-2022-00-ПБ1_Изм.3.pdf.sig	sig	9596CACC	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	1242-2022-00- Раздел ПД № 10 1242-2022-00-ОДИ-ИУЛ.pdf	pdf	4848F955	07-16 от 10.08.2023 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	1242-2022-00- Раздел ПД № 10 1242-2022-00-ОДИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	F524AB46	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 10 1242-2022-00-ОДИ_Изм.3.pdf	pdf	C4AFBA04	
	1242-2022-00- Раздел ПД № 10 1242-2022-00-ОДИ_Изм.3.pdf.sig	sig	455B7B9E	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Корректировкой проектных решений раздела предусмотрены следующие изменения:

- откорректирован контур здания в плане в соответствии с архитектурными решениями;
- откорректировано положение пожарного проезда, идущего вдоль смежного жилого блока 5.4;
- откорректировано расчётное количество жителей проектируемого жилого дома;
- актуализированы расчёты элементов нормируемого благоустройства;
- уточнён кадастровый номер земельного участка, на котором предусмотрено размещение проектируемых временных открытых автостоянок (66:41:0511021:5841);

- откорректированы решения в части парковки автомобилей для проектируемого жилого блока № 5.3 (исключена парковка автомобилей на уширении проезжей части ул. Бульвар Золотистый; парковка автотранспорта (187 машино-мест) предусмотрена в многоуровневых наземных автостоянках закрытого типа перспективного строительства, располагаемых на территории жилого района "Солнечный" с учётом пешеходной доступности не более 800,0 м; до начала строительства и ввода в эксплуатацию многоуровневых наземных автостоянок закрытого типа, парковка автотранспорта для жилого блока № 5.3 (187 машино-мест) решена на проектируемых временных открытых автостоянках, организуемых на территории перспективной жилой застройки квартала (земельный участок с кадастровым номером 66:41:0511021:5841), на расстоянии пешеходной доступности около 52,0 м от проектируемой застройки, по согласованию с застройщиком (письмо ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Екатеринбург" от 25.07.2023 № 46/1).

Принципиальные решения схемы планировочной организации земельного участка в части транспортного обслуживания, размещения зданий, решения по отводу поверхностного стока, по благоустройству и озеленению, технико-экономические показатели по земельному участку приняты без изменений проектных решений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Корректировкой проектной документации в части объемно-планировочных и архитектурных решений предусмотрены следующие изменения:

раздел "Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том I Архитектурные решения":

- в текстовой части выполнена корректировка: скорости лифтов, таблицы технико-экономических показателей, таблицы с характеристиками отделочных материалов;

- в графической части актуализированы площади на всех этажах; изменен контур секций С1.3 и С1.4, откорректированы все планы, разрезы, фасады данных секций; в подвале секций С1.2 и С1.6 исключена вторая дверь в помещении электрощитовой.

раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства":

- раздел приведен в соответствие с разделом АР.

Остальные проектные решения приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Корректировкой проектной документации в части конструктивных решений предусмотрены следующие изменения:

- изменён контур секций С1.3 и С1.4;

- изменены отметки части плит и расположение термовкладышей на отдельных участках;

- исключены отдельные бортики ограждения лоджий, на необходимых участках предусмотрены новые бортики;

- уточнены привязки и габариты отдельных участков стен, плит и фундаментов;

- добавлено изображение прямых фундаментных плит;

- добавлено изображение отверстий;

- добавлены проёмы в стенах на отдельных этажах;

- уточнены узлы анкеровки несущих стен.

Остальные конструктивные решения, включая конструктивную схему здания, приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Корректировкой подраздела предусмотрена замена кабелей с алюминиевыми жилами групповых и распределительных линий квартир на кабели с медными жилами.

Остальные проектные решения приняты без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение и водоотведение

Корректировкой проектных решений подраздела "Система водоотведения. Наружные сети водоотведения" уточнено расположение колодцев бытовой канализации К1-1 и К1-2.

Остальные проектные решения подраздела приняты без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022.

Инженерно-технические мероприятия по защите зданий и сооружений от подтопления

Корректировкой проектных решений подраздела "Система водоотведения. Дренаж" изменены геометрические параметры (форма) дренажной насосной станции. Дренажная насосная станция предусмотрена в подвале секции 1.3 в осях В-Г и 3-4 в круглом колодце из сборных железобетонных элементов диаметром 1500 мм, глубиной 3,20 м, рабочим объемом - 0,97 м³, с установкой насосов (1 рабочий, 1 резервный), производительностью - 9,81 м³/ч (2,72 л/с), напором - 5,94 м.

Остальные проектные решения подраздела приняты без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022.

3.1.2.6. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Корректировкой проектной документации, в части санитарно-эпидемиологической безопасности предусмотрены следующие изменения:

- исключены автостоянки на уширении проезжей части ул. Бульвар Золотистый; хранение автотранспорта жителей проектируемого дома, сотрудников и посетителей встроенных помещений предусмотрена в многоуровневых наземных автостоянках закрытого типа перспективного строительства, располагаемых на территории жилого района "Солнечный" (письмо ООО "Специализированный застройщик "Эталон-Екатеринбург" от 25.07.2023 № 46/1 о предоставлении машино-мест для Жилого блока 5.3, расположенных на проектируемой автомобильной стоянке); до начала строительства и ввода в эксплуатацию многоуровневых наземных автостоянок, парковка автотранспорта для жилого блока № 5.3 (187 машино-мест) решена на проектируемых временных открытых автостоянках, организуемых на территории перспективной жилой застройки квартала (земельный участок с кадастровым номером 66:41:0511021:5841), на расстоянии, обеспечивающем организацию санитарного разрыва до проектируемого жилого дома в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- откорректировано расчётное количество жителей проектируемого жилого дома;

- перепроектированы секций С1.3 и С1.4 с целью исключения противопожарного остекления в осях 3-4/А (выполнено изменение контура секций). Откорректированы результаты расчётов КЕО (%) и продолжительности инсоляции;

- изменены решения по отделке в квартирах

Откорректированные проектные решения не противоречат санитарно-эпидемиологическим требованиям и не ухудшают расчётных значений факторов окружающей среды на проектируемой территории и помещениях жилой застройки.

Остальные проектные решения в части санитарно-эпидемиологической безопасности приняты без изменения решений ранее рассмотренной проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022.

3.1.2.7. В части пожарной безопасности

Корректировкой проектных решений раздела предусмотрены следующие изменения:

- в подвальном этаже секций С1.2, С1.6 выход из электрощитовой выполнен на лестничную клетку через противопожарную дверь 1 типа. Исключён второй выход из электрощитовой в коридор подвала;

- в секции С1.3 исключено противопожарное заполнение оконного проёма в наружной стене квартир в осях 3-4/А с 1 по 9 этажи, так как расстояние от указанного оконного проёма до оконного проёма в наружной стене смежной секции С1.4, расположенной под углом 90°, более 4,0 м по горизонтали. В качестве аварийного выхода из квартир секции С1.3, расположенных на высоте более 15,0 м предусмотрен выход на лоджию с глухим простенком шириной 1,2 м. Простенок (наружная стена) выполнен из блоков ГЗБ толщиной 250 мм;

- раздел ш. 1242-2022-00-ПБ1 приведён в соответствие с разделом ш. 1242-2022-00-АР (откорректированы площади на планах этажей. При этом общая площадь квартир на этажах не превышает ранее принятые значения, указанные в положительном заключении от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022);

- в секциях С1.1, С1.2, С1.3, С1.5 в лифтовых холлах и лестничных клетках типа Н2 применены противопожарные двери в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS);

- откорректировано положение пожарного проезда, запроектированного вдоль смежного жилого блока 5.4.

Изменения, внесённые в раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" не влияют на ранее принятые проектные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта, указанные в положительном заключении негосударственной экспертизы от 21.11.2022 № 66-2-1-3-081148-2022.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков

В текстовой части раздела актуализированы расчёты элементов нормируемого благоустройства.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Исключено прерывание теплого контура в местах блокировки секций. Представлены откорректированные разделы ТХ и ОДИ. Откорректированы технико-экономические показатели секций С1.3 и С1.4 в части площади жилого здания.

3.1.3.3. В части конструктивных решений

Исключены разночтения в части расположения монолитного бортика. Нанесено изображение всех стен.

3.1.3.4. В части систем электроснабжения

Представлено техническое задание, откорректированное в части применения кабелей с алюминиевыми и медными жилами. Мощность электроплит принята 8,5 кВт. Уставки защиты и сечения групповых линий, питающих электроплиты, принято по току нагрузки.

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует результатам основных видов инженерных изысканий.

Проектная документация соответствует техническому заданию на корректировку проектной документации, утверждённому застройщиком.

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищённости объекта.

Изменения, внесённые в проектную документацию, совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Оценка изменений, внесённых в проектную документацию, выполнена на соответствие установленным требованиям, применённым при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы.

V. Общие выводы

Проектная документация "Жилая застройка массового и социального типа в границах территорий, коридор ВЛ – ул. Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе города Екатеринбурга, Свердловской области (Жилой район "Солнечный". Жилой блок № 5.3)", соответствует результатам инженерных изысканий, техническому заданию на корректировку проектной документации, утверждённому застройщиком, техническим регламентам и иным установленным требованиям.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Новикова Светлана Анатольевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-7784

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2029

2) Шакир Инна Леонидовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-6-9961

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.11.2027

3) Шуколюков Дмитрий Валерьевич

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-28-13009

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.12.2029

4) Пинаев Сергей Богданович

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-36-12999

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.12.2029

5) Решетникова Юлия Петровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-13-10185

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2025

6) Вепринцева Мария Викторовна

Направление деятельности: 30. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-30-12989

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.12.2029

7) Турманидзе Омари Вахтангович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-2-9582

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 39B3B96008FAF64814DDE846D
321A224A

Владелец Снежинская Мария Андреевна

Действителен с 19.01.2023 по 19.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3C6B64600BAAF8F944D70D150
4F86982B

Владелец Новикова Светлана
Анатолевна

Действителен с 03.03.2023 по 03.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 357B15900BEAF79B9408F71039
E99F434

Владелец Шакир Инна Леонидовна

Действителен с 07.03.2023 по 07.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 351CA6B00BAAF60894070DC95
E8C03E29

Владелец Шуколюков Дмитрий
Валерьевич

Действителен с 03.03.2023 по 03.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38DBE5F00B9AF42964B6A9018
5E31A517

Владелец Пинаев Сергей Богданович

Действителен с 02.03.2023 по 02.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 34B614600BDAF68A04B2CFE49
3BBD9B75

Владелец Решетникова Юлия Петровна

Действителен с 06.03.2023 по 06.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3408DB300C4AF7CA04BFED77E
49C038BD

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 399BF6D00BDAF3D874F74F2E8
075DD3F8

Владелец Вепринцева Мария Викторовна
Действителен с 13.03.2023 по 13.03.2024

Владелец Турманидзе Омари
Вахтангович
Действителен с 06.03.2023 по 06.03.2024