



**ГАРАНТИЯ**  
БЮРО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Общество с ограниченной ответственностью  
Бюро строительной экспертизы «Гарантия»  
(ООО БСтЭ «Гарантия»)

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации № RA.RU.610690 от 04.02.2015 г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор  
ООО БСтЭ «Гарантия»

  
Д.А. Сухов

«22» марта 2017 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ в реестре

6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	1	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Объект капитального строительства

*Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями*

Адрес объекта: *Российская Федерация, Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», город Екатеринбург, ул. Евгения Савкова, дом 31.*

### Объект экспертизы

*Проектная документация*

## **1 Общие положения**

### **1.1 Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)**

- Заявление от 20.03.2017 № 197/17 от Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» (ООО «Брусника. Екатеринбург»), в лице технического директора ООО «Брусника. Екатеринбург» Евгения Сергеевича Арапова, на проведение негосударственной экспертизы проектной документации для объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;

- Договор от 20.03.2017 № 029/17 между ООО БСтЭ «Гарантия» (Исполнитель) и ООО «Брусника. Екатеринбург» (Заказчик) на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации по объекту «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 28.11.2014 года № 76-4-0105-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;

- Экспертное заключение от 30.06.2015 года № 22-15К, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации техническим регламентам в части внесенных изменений в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.11.2016 № 2-1-1-0056-16, выданное ООО БСтЭ «Гарантия» (свидетельство об аккредитации от 04.02.2015 № RA.RU.610690 № 0000646) на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;



- Копии задания на проектирование, технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, проектная документация; исходно-разрешительная документация;

- Справка ГИПа, выданная ГАПом АО «Центрпроект-АИК» Анжелкович Е., о перечне изменений в разделах проектной документации: «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (ш. 100-14-).

Экспертиза настоящего объекта капитального строительства проводится на соответствие техническому заданию, исходно-разрешительной документации, результатам инженерных изысканий, действующим строительным нормам и правилам (техническим регламентам), нормативным документам, положению о порядке разработки и согласования проектной документации в РФ, включая:

- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- Федеральный закон РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон РФ от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Федеральный закон РФ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон РФ от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

- Федеральный закон РФ от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;

- Федеральный закон РФ от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- Федеральный закон РФ от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».



## **1.2 Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации**

**В проектную документацию (шифр 100-14-) объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» внесены изменения и дополнения в соответствии с Заданием на корректировку по объекту:**

**-заполнение оконных проемов в лестничных клетках Л1 окнами с остеклением 0,77 м<sup>2</sup>, с условием обязательного выполнения на каждой лестнице аварийного освещения;**

**- выполнение аварийного освещения лестниц Л1.**

При экспертизе разделов проектной документации по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» рассматривались только решения в части корректировки следующих разделов проектной документации (ш. 100-14-):

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

Подраздел 5.1, книга 5.1.1 «Система электроснабжения» (ЭС),

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», книга 9.1 (ПБ).

Остальные разделы проектной документации не корректировались.

Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки, имеют положительное заключение негосударственной экспертизы от 28.11.2014 года № 76-4-0105-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 11.11.2014 г. № РОСС RU.0001.610612, свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 04.12.2013 г. № РОСС RU.0001.610203), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (шифр 100-14-).

Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения», имеют экспертное заключение от 30.06.2015 года № 22-15К, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации техническим регламентам в части внесенных изменений в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга».



Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки, имеют положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.11.2016 № 2-1-1-0056-16, выданное ООО БСтЭ «Гарантия» (свидетельство об аккредитации от 04.02.2015 № RA.RU.610690 № 0000646) на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями».

### **1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Наименование объекта капитального строительства: *Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями.*

**Местоположение объекта капитального строительства:** 620036, Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Широкая речка, Верх-Исетский район, в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная.

С северо-запада от проектируемого участка расположена ул. Суходольская, в 500 метрах северо-восточнее объекта протекает река Патрушиха.

Земельный участок выделен для нового строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности (от 5-ти до 15-ти этажей).

Функционально, территория строительства представляет собой жилую зону.

Расчетное количество жителей - 535 человек.

Основной архитектурной концепцией строительства объекта является органичное вписывание в существующий ландшафт новой застройки с планировочной организацией основных функциональных зон.

Участок строительства расположен на свободной от застройки территории, инженерные сети, подлежащие выносу с территории застройки, отсутствуют.

Жилой комплекс размещен на расстоянии более 70 метров от проезжей части ул. Суходольская.

Объект состоит из 6-х жилых секций переменной этажности (от 5-ти до 15-ти этажей) с нежилыми помещениями на первом этаже.

Штат сотрудников встроенных помещений составляет – 88 чел.

Жилой дом запроектирован в виде буквы «О» с центральным двором. Проектом предусмотрено 6 секций, из которых 4 секции угловые, а 2 секции центральные. На уровне первого этажа, в секциях 1 и 4, запроектирован сквозной проезд во внутренний двор для пожарных машин. Здание деформационными швами разделено на 6 деформационных секций.

На территории участка I очереди строительства предусмотрено 60 машино-мест для постоянного хранения транспорта жителей первой очереди, в том числе 6 машино-мест для МГН.

Размещение оставшихся парковочных мест для жителей жилого дома в количестве 190 машино-мест запланировано в многоуровневом наземном паркинге, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313010:273, принадлежащем ООО «Брусника-Урал» на праве аренды, согласно договору аренды земельного участка, с последующим выкупом от 10.07.2014 б/н.

Основным принципом проектирования жилой застройки является организация замкнутых жилых образований с размещением изолированных от проезжей части улицы жилых дворов.

**Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства**

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
<b>По земельному участку</b>			
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	8 184,70
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3 133,87
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3 978,76
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1 250,42
5	Открытая автостоянка общей вместимостью	м/мест	60
<b>По проектируемому зданию</b>			
1	Этажность здания:		
	- надземных		5, 7, 9, 15
	- подземных (подвал высотой более 1,8 м)		1
2	Количество этажей		6, 8, 10, 16
3	Строительный объем:	м <sup>3</sup>	90 887,54
	- в т. ч. выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	81 882,47
	- в т. ч. ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	9 005,07
4	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	27 290,54
5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	15 494,09
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	9 960,85
7	Количество квартир, в том числе:	шт.	315
	- студии	шт.	83
	- однокомнатных	шт.	71
	- двухкомнатных	шт.	121
	- трехкомнатных	шт.	40
8	Количество жителей	чел.	535
9	Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	<b>546,25</b>
10	Количество сотрудников офисных помещений	чел.	88
11	Общий расход тепла	Гкал/час	1,0533
12	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сутки	105,67
13	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сутки	105,04
14	Максимальная разрешенная электрическая нагрузка	кВт	698,28
15	Расчетная электрическая мощность	кВт	581,13



#### **1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

*Функциональное назначение объекта строительства* – многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения. I очередь строительства. Общая площадь квартир не более 15507 м<sup>2</sup>.

#### **1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

##### ***Генеральный проектировщик***

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника Инжиниринг и Дизайн» (ООО «Брусника Инжиниринг и Дизайн») ИНН 7202219060, ОГРН 1117232025547:

- юридический адрес: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Кирова, 40;
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 29.01.2014 г. № П-2014-002, выданное Саморегулируемой организацией, проектировщиков «Западная Сибирь», без ограничения срока и территории его действия.

*Разработку разделов проектной документации* выполняло Акционерное общество «Центропроект – архитектура, инсталляции и конструкции» (АО «Центропроект-АИК») ИНН 990165870, ОГРН 17556878:

- юридический адрес: 11000, Республика Сербия, г. Белград, ул. Захумска, д. 26;
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.08 2012 г. № 0865-2012-9909165870-П-3, выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров», на основании решения Коллегии СРО НП «ГАРХИ» (протокол от 30.08.2012 г. № 80), без ограничения срока и территории его действия.

*Подготовку отчетов об инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях* осуществило Общество с ограниченной ответственностью «Центр Комплексных Изысканий» (ООО «Центр Комплексных Инженерных Изысканий») ИНН 6671417724, ОГРН 1136671007274:

- юридический адрес: 620146 г. Екатеринбург, ул. Волгоградская, д. 43, кв. 117;
- Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов СРО капитального строительства, от 04.04.2013 г. № 303, выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих изыскания Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания», на основании решения Контрольно-дисциплинарного комитета НП СРО проектировщиков-изыскателей «СтройИзыскания» от 04.04.2013 г, без ограничения срока и территории его действия.

#### **1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Застройщиком, Техническим Заказчиком и Заявителем является Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» (ООО «Брусника. Екатеринбург»), в лице технического директора ООО «Брусника. Екатеринбург», Евгения Сергеевича Арапова, ИНН6671382990, КПП 668501001, ОГРН 1116671018958.

Юридический адрес: 620075 г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 37/05.

Фактическое место нахождения юридического лица: 620075 г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 37/05.

Застройщиком, Техническим Заказчиком и Заявителем представлено Уведомление об изменении наименования юридического лица от 12.05.2015 г. № 304/15 с ООО «Брусника-Урал», на ООО «Брусника. Екатеринбург». Смена наименования юридического лица произведена на внеочередном собрании участников ООО «Брусника-Урал» (протокол от 28.04.2015 г. № 22).

#### **1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)**

Заявитель является одновременно застройщиком и заказчиком. Документы, подтверждающие полномочия, не требуются.

#### **1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Источник финансирования – собственные средства ООО «Брусника. Екатеринбург», на основании данных, указанных в Заявлении на проведение негосударственной экспертизы.

#### **1.9 Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, технического заказчика**

- Техническое задание на проектирование, выданное ООО «Брусника. Екатеринбург» (Приложение № 1 к договору на проектирование от 25.05.2015 г. № 05/15) по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;

- Эскизный проект, утвержденный Заказчиком;

- Градостроительный план земельного участка № RU66302000-08547, представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга 24 ноября 2014 г. и утвержденный 25 ноября 2014 г. заместителем Главы Администрации города Екатеринбурга, С.П. Мяминым;

- Договор аренды земельного участка с последующим выкупом от 31.12.2014 года б/н, заключенный между ООО «Инвест-Альянс» (Арендодатель) и ООО «Брусника-Урал» (Арендатор);



- Справка ГИПа, выданная ГАПом АО «Центрпроект-АИК» Анжелкович Е., о перечне изменений в разделах проектной документации: «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (ш. 100-14-);

- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.11.2016 № 2-1-1-0056-16, выданное ООО БСтЭ «Гарантия» (свидетельство об аккредитации от 04.02.2015 № RA.RU.610690 № 0000646) на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями».

## **2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1 Основания для разработки проектной документации**

#### **2.1.1 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)**

Договор на проектирование от 25.05.2015 г. № 05/15, заключенный между ООО «Брусника. Екатеринбург» (Заказчик) и ООО «Брусника Инжиниринг и Дизайн» (Исполнитель) по объекту капитального строительства «*Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями*».

Техническое задание на корректировку, выданное ООО «Брусника. Екатеринбург» по объекту капитального строительства «*Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями*».

*Стадийность проектирования* – проектная документация.

*Вид строительства* – новое строительство.

*Назначение* – многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения. I очередь строительства. Общая площадь квартир не более 15507 м<sup>2</sup>.

#### **2.1.2 Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Объект капитального строительства «*Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями*».

*Функциональное назначение объекта строительства* – многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения. I очередь строительства. Общая площадь квартир не более 15507 м<sup>2</sup>.

Градостроительный план земельного участка № RU66302000-08547, представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга 24 ноября 2014 г. и утвержденный 25 ноября 2014 г. заместителем Главы Администрации города Екатеринбурга, С.П. Мяминым.

*Местоположение объекта капитального строительства*: 620036, Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Широкая речка, Верх-Исетский район, в границах улиц Суходольская – Ландау - Ручейная.

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0313010:312.

Площадь земельного участка по ГПЗУ – 0,8184 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в функциональной **зоне Ж-5** – зоне многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей).



*Основной вид разрешенного использования участка:* многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, спортивные сооружения.

*Условно разрешенные виды использования земельного участка:* встроенные в жилые дома и пристроенные к ним гаражи, объекты торговли, объекты медицинского и фармацевтического обслуживания, объекты связи, объекты бытового обслуживания, многоквартирные дома на выше 5 этажей, гостиницы, общежития, офисы на 1-2 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов), интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, участковые пункты милиции, объекты досуга, объекты общественного питания, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, автозаправочные станции (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сутки), авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны), площадки для выгула собак, пождепо, автомойки.

*Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:* площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты пожарной охраны, парковки.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

### **2.1.3 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Технические условия ОАО «ЕЭСК» на присоединение к электрическим сетям № 218-343-13-2016, выданные в 2016 году.
2. Технические условия от 16.09.2015 № 05-11/33-13408/8-П/430 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП «Водоканал».
3. Технические условия от 27.05.2016 № 05-11/33-13408/10-П/430 на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения МУП «Водоканал».
4. Технические условия от 07.10.2014 г. № 941 на отвод и дренажных вод, выданные МБУ «ВОИС».
5. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 19.11.2014 № 394/1, выданные ООО ОТИС лифт».
6. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию, интернет от 01.04.2014 г. № 0503/17/542-14, выданные ОАО «Ростелеком».
7. Технические условия на теплоснабжение от 25.12.2015 № ТСК-ТУ-91/6, выданные ЗАО «ТеплоСетевая Компания».
8. Технические условия на установку узла коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя от 25.12.2015, выданные ЗАО «ТеплоСетевая Компания».
9. Технические условия на наружное освещение от 27.05.2014 № 126, выданные ЕМУП «Горсвет».
10. Технические условия на проектирование объекта от 12.04.2014 № 25/2-04/58, выданные Комитетом благоустройства Администрации города Екатеринбурга.



#### **2.1.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Отчеты о комплексных инженерных изысканиях на объекте: *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*, выполненных в 2014 году ООО «Центр Комплексных Инженерных Изысканий» на основании договора № 08/08-2014, заключенного с ООО «Брусника-Урал», в соответствии с техническим заданием, выданным ООО «Брусника-Урал» в 2014 году.

Программы инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий и программа на производство топографо-геодезических работ, утвержденные Заказчиком.

Результаты расчета и выводов по инсоляции и естественной освещенности в помещениях квартир жилого комплекса и окружающей застройки.

Письмо ООО «Брусника-Урал» о размещении парковочных мест для жителей жилого дома в количестве 190 машиномест запланировано в многоуровневом наземном паркинге, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313010:273, принадлежащем ООО «Брусника-Урал» на праве аренды, согласно договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 10.07.2014 г.

Гидрогеологическое заключение №19627.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 28.11.2014 года № 76-4-0105-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*.

Экспертное заключение от 30.06.2015 года № 22-15К, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации техническим регламентам в части внесенных изменений в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга»*.

Распоряжение о присвоении адреса объекту адресации №366/46/21 от 04.04.2016 года, выданное Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.11.2016 № 2-1-1-0056-16, выданное ООО БСтЭ «Гарантия» (свидетельство об аккредитации от 04.02.2015 № RA.RU.610690 № 0000646) на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*.



### **3 Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1 Описание технической части проектной документации**

##### **3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Представленная на экспертизу корректировка проектной документации «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» предусматривает изменения в следующих разделах:

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

Подраздел 5.1, книга 5.1.1 «Система электроснабжения» (ЭС),

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», книга 9.1 (ПБ).

##### **3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

Проектными решениями предусмотрено жилого комплекса на расстоянии более 70 метров от проезжей части ул. Суходольская в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Объект состоит из 6-х жилых секций переменной этажности (от 5-ти до 15-ти этажей) с нежилыми помещениями на первом этаже.

*Местоположение объекта капитального строительства:* 620036, Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Широкая речка, Верх-Исетский район, в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная.

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0313010:312.

Площадь земельного участка по ГПЗУ – 0,8184 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В границах земельного участка проектом предусмотрено размещение следующих зданий и сооружений:

- жилой многоквартирный дом разной этажности – 5, 7, 9, 15;
- встроенные помещения общественного назначения;
- открытые парковки для хранения общей вместимостью 60 машино-мест.

Общее количество жителей – 535 чел.

Количество сотрудников во встроенных помещениях – 88 чел.

Площадь территории в границах землеотвода – 8184 м<sup>2</sup>

Площадь застройки - 3133,87 м<sup>2</sup>.

##### ***Основания для корректировки***

Задание на корректировку, выданное ООО «Брусника. Екатеринбург» по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»).

##### ***Объем работ по корректировке***

Изменения в разделах проектной документации предусмотрены в связи со справкой ГИПа, выданной ГАПом АО «Центрпроект-АИК» Анжелкович Е., о перечне изменений в разделах проектной документации: «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (ш. 100-14-) и предусматривают следующую корректировку:



- заполнение оконных проемов в лестничных клетках Л1 окнами с остеклением 0,77 м<sup>2</sup>, с условием обязательного выполнения на каждой лестнице аварийного освещения;
- выполнение аварийного освещения лестниц Л1.

В текстовых частях всех разделов, подлежащих корректировке, приведены ссылки на исходные данные, являющиеся основанием для корректировки разделов.

Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки, имеют положительные заключения негосударственной экспертизы:

- от 28.11.2014 года № 76-4-0105-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 11.11.2014 г. № РОСС RU.0001.610612, свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 04.12.2013 г. № РОСС RU.0001.610203), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (шифр 100-14-);

- от 23.11.2016 № 2-1-1-0056-16, выданное ООО БСтЭ «Гарантия» (свидетельство об аккредитации от 04.02.2015 № RA.RU.610690 № 0000646) на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями».

Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения», имеют экспертное заключение от 30.06.2015 года № 22-15К, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации техническим регламентам в части внесенных изменений в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга».

Объемы корректировки рассматриваются согласно представленной справке ГИПа от 17.03.2017 № 13-03/17, выданной Генеральным директором ООО «СП «КУБ» Дмитрием Алексеевичем Бойко, о перечне изменений в разделах проектной документации «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (ш. 100-14-).

Остальные разделы проектной документации не корректировались.



### **3.1.2.1 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения**

В связи с изменениями принципиальных решений в разделе ПБ (38-15/БП-ПБ) внесены следующие изменения – лестничные клетки типа Л1 обеспечиваются аварийным освещением по первой категории надежности, изменены марки кабелей электроснабжения освещения на ВВГнг-FRLS.

Изменения внесены в текстовую и графическую части.

Другие принципиальные мероприятия по организации аварийного освещения описаны в заключении негосударственной экспертизы от 28.11.2014 года № 76-4-0105-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга».

### **3.1.2.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Фактическая площадь световых проёмов (площадь остекления) в лестничных клетках типа Л1 секций 1, 2, 3, 5 и 6 менее требуемой согласно п.4.4.7 СП 1.13130.2009, п.5.4.16 СП 2.13130.2012. В качестве компенсации в указанных лестничных клетках предусмотрено аварийное освещение по первой категории надежности с применением кабелей электроснабжения освещения марки ВВГнг-FRLS, обеспечивающее освещение лестничных маршей во время эвакуации при пожаре в условиях сниженной видимости в любое время суток.

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

#### **3.1.3.1 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения**

При рассмотрении раздела «Система электроснабжения» замечания отсутствуют.  
Оперативные изменения не вносились.

#### **3.1.3.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

При рассмотрении раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» замечания отсутствуют.  
Оперативные изменения не вносились.



#### **4 Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации**

###### **4.1.1 Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка измененной проектной документации проведена на соответствие результатам комплексных изысканиях на объекте *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*, выполненных в 2014 году ООО «Центр Комплексных Инженерных Изысканий» на основании договора № 08/08-2014, заключенного с ООО «Брусника-Урал» и в соответствии с техническим заданием, выданным ООО «Брусника-Урал» в 2014 году.

###### **4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации**

Технические решения, предусмотренные в проектной документации для объекта *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»* в объеме корректировки **соответствуют представленной исходно-разрешительной документации:**

- результатам инженерных изысканий;
- требованиям задания на проектирование;
- Градостроительному плану земельного участка № RU66302000-08547, представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга, утвержденный 25 ноября 2014 г. заместителем Главы Администрации города Екатеринбурга, С.П. Мяминым;
- техническим условиям.

Внесенные в проектную документацию изменения не нарушают общую, в том числе конструктивную и пожарную безопасность здания, не изменяют его расположение по отношению к существующей застройке и не ухудшают его инженерное обеспечение.

Принятые решения по проектной документации для объекта *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»* в объеме корректировки **соответствуют требованиям нормативно-законодательной документации РФ:**

- постановлению Правительства от 16.02.2008 РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию»;
- постановлению Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральным законам Российской Федерации:
  - от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
  - от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
  - от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
  - от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

*Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями*

- от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;
- от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».



#### 4.2 Общие выводы

Проектная документация по объекту «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительным и техническим регламентам, нормативно-техническим документам, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

**Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.**

#### Эксперты

Эксперт по электроснабжению, связи, сигнализации, системам автоматизации.

Квалификационный аттестат МС-Э-84-2-4576.

Подразделы ЭС

Раздел ПБ

А.А. Дорошенко

Эксперт по пожарной безопасности.

Квалификационный аттестат МР-Э-20-2-0625.

Раздел ПБ

О.А. Натанин

Приложение:

- копия свидетельства об аккредитации ООО Бюро строительной экспертизы «Гарантия».



**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610690

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000646

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью Бюро строительной

(полное и (в случае, если имеется))

экспертизы "Гарантия", (ООО БСтЭ "Гарантия")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1146658012600

место нахождения

620014, Обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 2/5, офис 51.

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

04 февраля 2015 г.

по

04 февраля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации



(подпись)

КОПИЯ ВЕРНА

Директор

ООО БСтЭ «Гарантия»

Иванов Д.А.



М.А. Якутова

«ГАРА(фио)»



Прошито,

пронумеровано и

скреплено печатью

19 листов

« 22 » марта 2017 г.

Директор:



Сухов Д.А.

