



Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ»

625023 Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус 1, офис 81
Почтовый адрес: 625000 Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, 56, а/я 45
тел./факс (3452) 46-54-71, 45-35-12 e-mail: geoproekt72@mail.ru,
свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610546 от 18.08.2014г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

С.Н. Лесков

12 октября 2015 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 2 – 1 – 1 – 0 1 0 9 – 15

Объект капитального строительства

Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щербакова-ул. Прониной в Чкаловском районе г. Екатеринбурга

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия: техническим регламентам и результатам инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1. Основание для проведения негосударственной экспертизы:

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 149/15э от 28 сентября 2015 года между ООО «Геопроект» и ООО «Брусника. Екатеринбург».

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга» в составе:

- Раздел 1. «Пояснительная записка»
- Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
- Раздел 3. «Архитектурные решения»

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 17 июля 2013г. № 1-1-1-0309-13 объекта капитального строительства «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и подземным паркингом по ул. Щербакова, в Чкаловском районе г. Екатеринбурга», выданное ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза» г. Санкт-Петербург. Свидетельство об аккредитации А 000211 Рег. №78-3-5-093-10. Объект негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 22 июля 2013г. № 2–1–1– 0133–13 объекта капитального строительства «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и подземным паркингом по ул. Щербакова, в Чкаловском районе г. Екатеринбурга», выданное ООО «Геопроект» г. Тюмень. Свидетельство об аккредитации № 72-2-5-041-09 от 20.08.2009г. Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 03 марта 2014г. № 2–1–1– 0004–14 объекта капитального строительства «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и подземным паркингом по ул. Щербакова, в Чкаловском районе г. Екатеринбурга», выданное ООО «Геопроект» г. Тюмень. Свидетельство об аккредитации № 72-2-5-041-09 от 20.08.2009г. Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 14 января 2015г. № 2–1–1– 0245–14 объекта капитального строительства «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и подземным паркингом по ул. Щербакова, в Чкаловском районе г. Екатеринбурга», выданное ООО «Геопроект» г. Тюмень. Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610546 от 18.08.2014г. Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы.

1.2 Сведения об объекте негосударственной экспертизы:

Проектная документация без сметы: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга». Шифр П-14-13, год выпуска – 2013.

1.3 Сведения о предмете негосударственной экспертизы:

Предметом негосударственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия:

- техническим регламентам (в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности);
- результатам инженерных изысканий;
- градостроительным регламентам;

- градостроительному плану земельного участка;
- национальным стандартам;
- заданию на проектирование.

1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга». Адрес объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щербакова-ул. Прониной в Чкаловском районе г. Екатеринбурга .

1.5 Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Площадь участка с кадастровым номером 66:41:0502507:34 в границах землеотвода, м² – 17896

Площадь участка с кадастровым номером 66:41:0502507:13 в границах землеотвода, м² – 1686

Этажность, эт.– переменная 27-28 (с учетом технического этажа (чердака)

Количество этажей, эт. – переменная 31-32

Площадь застройки, м² – 11300

Строительный объем жилого комплекса, м³ – 353 250

в т.ч. ниже отм. 0.000, м³ – 19 464

выше отм. 0.000, м³ – 333 786

Количество квартир, шт - 919

Общая площадь квартир, м² – 44 736,04

Общая площадь жилого здания, м² – 73 043

Общая площадь встроенных помещений, м² – 6517,69

Общая площадь нежилых подсобных помещений, м² – 357,51

Общая площадь автостоянки, м² – 19193,05

1.6 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

ООО «Архитектурное Бюро «ОСА».

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2.0082/06 от 27.09.2012г., выдано СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков» г. Москва.

1.7 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

ООО «Брусника. Екатеринбург». Адрес юридический, фактический: 620075, г. Екатеринбург ул. Малышева, д.51, оф. 37/05.

1.8. Источник финансирования – собственные средства заказчика.

2. Описание рассмотренной документации

2.1 Основания и исходные данные для разработки проектной документации:

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком 11.08.2015г.

- Градостроительный план земельного участка № RU 66302000-06622 (кадастровый номер земельного участка 66:41:0502507:34), утвержденный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга 06.05.2013г.

- Договор аренды от 21.02.2007г. № 5-1410 земельного участка с кадастровым номером 66:41:0502507:34 между Администрацией города Екатеринбурга и ООО «Каменный ручей».

Дополнительное соглашение №1 от 28.11.2012г. к договору аренды земельного участка № 5-1410 от 21.02.2007г.

- Соглашение между ООО «Каменный ручей» и ООО «Брусника-Урал» от 10.01.2013г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5-1410 от 21.02.2007г.

- Письмо Администрацией города Екатеринбурга от 1.04.2013г. №23.5-01/1345 о возобновлении действия договора аренды земельного участка № 5-1410 от 21.02.2007г.

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30.01.2013г. №66-0-1-21/4003/2013-755 о регистрации земельного участка 08.05.2007г. (кадастровый номер 66:41:0502507:34). Ограничение права: вид – аренда; лицо, в пользу которого установлено ограничение права: ООО «Брусника-Урал».

- Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АЖ 046343 от 21.08.2013г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Субъект права: ООО «Брусника-Урал». Вид права: общая долевая собственность 1/4. Объект права: земельный участок с кадастровым номером 66:41:0502507:13.

- Свидетельство о государственной регистрации права № 66 АЖ 046344 от 21.08.2013г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Субъект права: ООО «Брусника-Урал». Вид права: общая долевая собственность 3/4. Объект права: земельный участок с кадастровым номером 66:41:0502507:13.

2.2 Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Проектная документация «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга» в составе:

- Раздел 1. «Пояснительная записка»
- Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
- Раздел 3. «Архитектурные решения»

2.3 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Корректировка проекта заключается в следующем:

- изменена система мусороудаления в жилой части (исключены мусорокамеры и размещены вкопанные контейнеры);
- добавлены нежилые подсобные помещения (кладовые для багажа клиентов);
- блочная трансформаторная подстанция перенесена на смежный участок.

Схема планировочной организации земельного участка

В административном отношении земельный участок (кадастровый номер 66:41:0502507:34), предоставленные для размещения объектов капитального строительства расположены в квартале улиц Щербакова - Прониной в Чкаловском районе г. Екатеринбурга и граничат:

- на северо-западе - с территорией детского клуба «Патриот»;
- на юго-востоке - с промышленной территорией ОАО «Екатеринбурггаз», подлежащей выносу за селитебную территорию по Генеральному плану г. Екатеринбурга;
- на юге и юго-западе - с существующей жилой застройкой и ул. Прониной, подлежащей реконструкции;
- на севере - ул. Щербакова, являющаяся магистралью общегородского значения, так же подлежащей реконструкции.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На выделенном земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502507:34 предусмотрено размещение следующих зданий и сооружений:

- 26-этажный жилой дом со встроенными помещениями детского сада на 1-2 этажах;
- два 26-этажных жилых дома со встроенными помещениями;
- 27-этажный жилой дом со встроенными помещениями;
- многоуровневая автостоянка на 481 машино-место;
- центральный тепловой пункт.

На выделенном земельном участке с кадастровым номером 66:41:0502507:13 предусмотрено размещение трансформаторной подстанции, сооружения вспомогательного использования, не являющегося объектом капитального строительства и предназначенного для электроснабжения «Жилого комплекса с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга».

Технико-экономические показатели:

Площадь участка с кадастровым номером 66:41:0502507:34 в границах землеотвода – 17896 м²

Площадь участка с кадастровым номером 66:41:0502507:13 в границах землеотвода – 1686 м²

Общая площадь застройки – 11300 м²

Площадь благоустройства - 6596 м², в том числе:

- площадь проездов - 388 м²;
- площадь тротуаров – 3917 м²;
- площадь площадок – 2945 м²;
- площадь озеленения – 3474 м².

Процент застройки – 63%

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, отвечающего требованиям архитектурно - планировочного решения и обеспечивающего отвод поверхностных вод с планируемой территории.

Вертикальная планировка стилобатной части участка выполнена по принципу отведения воды открытым способом по твердым покрытиям проездов.

Так как наружной лестницей объем стилобата делится на две части, то и водоотведение с поверхности стилобата так же разделено. С территории около жилых домов 1 и 2 вода направлена по проезду мимо существующих жилых домов 32 и 34А по ул. Прониной на существующий местный проезд и далее по уклону на ул. Щербакова.

С территории около жилых домов 3 и 4 вода направлена по проезду, расположенному между указанными домами, и далее по организованному лотку в лоток большего сечения, запроектированного вдоль здания комплекса от ул. Прониной до ул. Щербакова.

Вертикальная планировка части участка со стороны ул. Щербакова выполнена с учетом существующих, а так же перспективных отметок проезжей части ул. Щербакова. Отвод воды с данной территории осуществляется на проезжую часть улицы.

Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, посев трав, кустарников, деревьев на прилегающих газонах, освещение входов в строение в тёмное время суток.

Основные подъезды к встроенным общественным помещениям осуществляются со стороны ул. Щербакова, с той же улицы предусмотрены въезды в автостоянку.

Проезд со стороны ул. Щербакова с разворотной площадкой размером 15x15 и расположенными вдоль него открытых автостоянок предусмотрен шириной 6,0м, покрытие – асфальтобетон.

Проезд спецтехники к жилым домам комплекса осуществляется по эксплуатируемой кровле стилобата, въезд организован со стороны ул. Прониной. Противопожарный проезд предусмотрен шириной 6,0м, покрытие – из бетонной плитки с усиленным основанием.

Организация пешеходного движения предусмотрено вдоль фасада здания со стороны ул. Щербакова и на стилобате, покрытие – бетонная плитка.

Проектом предусмотрена открытая схема мусороудаления – с помощью вкопанных контейнеров.

Вкопанные контейнеры размещены со стороны ул. Щербакова на территории проектируемой ТП и со стороны ул. Прониной возле существующей электроподстанции. К вкопанным контейнерам организованы подъезды с разворотными площадками.

Расчет парковочных мест выполнен на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и НГПСО 1.2009-66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области». Расчетное количество необходимых парковочных мест составляет 477 машино-мест.

Проектом предусмотрено 514 машино-мест, в т.ч.:

- 491 машино-место предусмотрено в подземном паркинге;
- 23 машино-место размещены вдоль ул. Щербакова на открытой автостоянке для временного хранения транспортных средств, в т.ч. 4 машино-места для транспорта МГН.

Архитектурные решения

Комплекс представляет собой три 26-ти и одну 27-ми этажные жилые секции с техническим чердаком, объединенные 4-х уровневый стилобатом, включающим в себя два этажа встроенных помещений общественного назначения и четыре уровня паркинга.

В плане объект представляет сложную конфигурацию с размерами в осях 71,40x184,50м.

Высота зданий от отметки поверхности проезда пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа: 1 секции – 73,65м; 2, 3 секции – 72,25м; 4 секции – 74,85м.

Высота жилых домов от уровня планировочной отметки до верха парапета 1-й секции – 92,30м, 2 и 3 секции – 90,90 м, 4 секции – 93,50м.

Высота помещений подземной автостоянки (стилобат) – 3,0м. Высота типового этажа – 2,8м. Высота технического этажа (чердака) – 2,2м.

После корректировки были снесены изменения:

- в проектной документации АР добавлены нежилые подсобные помещения, исключены помещения мусорокамер из жилых домов.

Проектом предусмотрено деление здания противопожарными стенами и противопожарными перекрытиями 1-го типа (REI150) на 9 пожарных отсеков.

Пожарный отсек П1 (встроенно-пристроенная подземная автостоянка, включает помещение для хранения автомобилей, помещения для размещения инженерного оборудования на отм. минус 3.000:

Пожарный отсек П2 (встроенно-пристроенная подземная автостоянка, включает помещение для хранения автомобилей, помещения для размещения инженерного оборудования на отм. минус 3.000:

Пожарный отсек П3 (встроенная надземная автостоянка, включает: помещения для хранения автомобилей, помещения для размещения инженерного оборудования, помещение охраны на отм.0.000, +3.000; помещение для хранения автомобилей на отм. +6.000, помещения для размещения инженерного оборудования, кладовые багажа на отм.+6.000):

Пожарный отсек П4 (встроенная надземная автостоянка, включает: помещение для хранения автомобилей, помещения для размещения инженерного оборудования на отм.+6.000):

Пожарный отсек П5 (включает: жилую часть с техническими этажами на отм. +8.700, +86.000, машинным помещением лифтов на отм.+87.600, со встроенными помещениями детского сада на 80 мест):

Пожарный отсек П6 (включает: жилую часть с техническими этажами на отм. +8.700, +84.600, машинным помещением лифтов на отм.+86.200, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на отм.+0.000, отм.+3.000):

Пожарный отсек П7 (включает: жилую часть с техническими этажами на отм. +8.700, +84.600, машинным помещением лифтов на отм.+86.200, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на отм.+0.000, отм.+3.000):

Пожарный отсек П8 (включает: жилую часть с техническими этажами на отм. +6.000 (помещение ИТП, помещение узла ввода и насосной), +9.800, +84.600, машинным помещением лифтов на отм.+88.000, офисное помещение):

Пожарный отсек П9 (включает: предприятие торговли на отм.0.000):

В техподполье жилого комплекса размещаются технический этаж, электрощитовые, венткамеры, ИТП, помещения связи. В техподполье предусмотрено два окна с приямком, для доступа в технический коридор. Для эвакуации из технического коридора техподполья предусмотрены две лестницы, выделенные в пределах первого этажа противопожарными перегородками 1-го типа.

Встроенные помещения стилобата и первых этажей имеют выходы непосредственно наружу через тамбуры. Въезд/выезд автомобилей из каждого пожарного отсека на отм. минус 3.000 предусматривается по самостоятельным рампам, а также по рампе смежного пожарного отсека. Выезд из рампы предусматривается непосредственно на прилегающую территорию. В стилобатной части на уровне первого этажа на отм. 0.000 предусмотрены помещения места для парковки автомобиля, кладовые багажа для клиентов. На первом этаже также запроектированы торговые залы, офисные помещения, подсобные помещения, кладовые, комната уборочного инвентаря, устройство четырех мусорокамер, предназначенных для магазинов и других встроенных помещений. Мусорокамеры изолированы от входных групп противопожарными стенами и перегородками.

Для эвакуации из автостоянки предусмотрены лестничные клетки типа НЗ с поэтажными тамбур-шлюзами с выходом непосредственно наружу.

Дома имеют технические этажи, отделяющие жилую часть от паркинга (перегородки, разделяющие технические этажи на отсеки – 1-го типа.)

Первый дом имеет два нежилых этажа, в которых расположены групповые помещения встроенного детского сада. Хозяйственные помещения детского сада - загрузочная, кухня, прачечная, расположены в стилобатной части и связаны с групповыми подъемниками и технологической лестницей. Помещения групповых детского сада имеют по два эвакуационных выхода, групповые расположенные на втором этаже имеют второй эвакуационный выход по лестницам 3-го типа.

В четвертом доме на первом этаже запроектированы встроенные нежилые помещения, имеющие отдельный самостоятельный выход наружу через тамбур.

Входы в вестибюли жилых домов расположены в уровне эксплуатируемой кровли стилобата. Функциональная связь дворовой территории стилобата с улицей Щербакова осуществляется посредством многосветного вестибюля с лестницей и двумя лифтами. Сумма площадей квартир на этаже не превышает 550 м². Для эвакуации и сообщения между этажами в жилой части здания предусмотрена одна незадымляемая лестница типа Н1 с переходом через воздушную зону. Все лестничные клетки предусматриваются с дверями, оборудованными устройствами для самозакрывания и уплотнениями в притворах.

Планировка квартир решена по принципу функционального зонирования. Каждая квартира имеет прихожую зону, санузел (в однокомнатных совмещенный, в 2-х и более комнатных гостиной и совмещенный), гостиную, спальни, лоджию, гардеробную или кладовую.

Путь эвакуации из квартир проходит через поэтажный внеквартирный коридор и тамбур в воздушную зону незадымляемой лестницы с выходом непосредственно наружу. Каждая квартира имеет аварийный выход на лоджию с глухим простенком нормативной ширины.

Каждый блокированный дом оборудован четырьмя лифтами, сгруппированными вокруг общего лифтового холла. Два из них имеют грузоподъемность 400 кг, и два 1000 кг. Один лифт грузоподъемностью 1000 кг предназначен для перевозки пожарных подразделений. На каждом этаже оборудован пожарозащищенный лифтовый холл с доступом во внеквартирный коридор. Стены шахты лифта для пожарных имеют предел огнестойкости REI 120, двери шахты лифта для пожарных – EI 60, двери шахт пассажирских лифтов – EI 30, двери лифтового холла – EI 30 (в дымогазонепроницаемом исполнении).

Жилые дома имеют теплые чердаки. Технический чердак имеет выход на незадымляемую лестницу. Технические помещения машинного отделения лифтов имеют сообщение с незадымляемой лестничной клеткой через чердак. Выход на кровлю жилых частей здания предусмотрен из лестничных клеток через противопожарные двери 2-го типа.

В помещениях с постоянным пребыванием людей обеспечиваются нормативные показатели по естественной освещенности. В отношении жилых квартир выполнены требования по инсоляции жилых помещений.

Естественное освещение лестничных клеток на каждом этаже предусмотрено через окна или витражное остекление в наружных стенах с площадью проемов не менее 1,2м².

Мероприятиями, обеспечивающими защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия, являются устройство ограждающих конструкций (наружных стен, внутренних межквартирных и межкомнатных перегородок, пластиковых оконных блоков).

Планировочными решениями исключено размещение помещений с источником шума и вибраций смежно, над и под помещениями с постоянным пребыванием людей.

Композиционное и цветовое решение фасадов предусмотрено в увязке с существующей застройкой. Решение фасадов здания отражает его функциональное назначение.

Наружная отделка здания

Цоколь выполнен из камня бетонного с фактурной поверхностью «под равный камень», крыльца и пандусы облицованы плиткой из пиленого гранита с термообработкой лицевой поверхности.

Фасады жилых домов и стилобатной части выполнены в системе фасадной теплоизоляционной композиционной с наружными штукатурными слоями «Weber»

Остекление лоджий однослойное с переплетами из алюминиевого профиля. Разрезка остекления должна соответствовать паспорту отделки. В остеклении применяется тонированное стекло.

Окна и балконные двери выполняются из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом с наружной ламинацией. В окнах, витражах стилобатной части и остекленных входных дверях используется утепленный алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом.

Металлические ограждения наружных лестниц и пандусов окрашиваются атмосферо- и износостойкими эмалями.

Внутренняя отделка

Полы во встроенных помещениях стилобата, на первом этаже жилой части, на межэтажных площадках и во внеквартирных коридорах покрыты керамогранитом. В жилых комнатах, кухнях, коридорах, санузлах и ванных комнатах квартир – черновые, финишный слой по заданию собственника помещений. Полы автостоянки асфальтобетонные обеспыленные.

Стены лестничных клеток, тамбуров, лифтового холла, коридора общего пользования окрашиваются акриловыми красками. В прихожих, коридорах, кухнях и жилых комнатах – улучшенная штукатурка под отделку, в санузлах и ванных комнатах квартир – покраска водоустойчивыми акриловыми красками.

Потолки в тамбурах, лифтовом холле, коридоре общего пользования - окрашиваются вододисперсионными красками. Потолки в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах квартир, ванных, санузлах - ж/б плита под отделку.

Все используемые материалы сертифицированы для использования в жилых помещениях.

Инсоляция

Инсоляция квартир проектируемых жилых домов выполняется в соответствии с п.2.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, (все расчетные точки окон имеют продолжительность непрерывной инсоляции не менее 2 ч 30 мин), размещение проектируемых жилых домов на существующую застройку влияния не оказывает.

3. Сведения об изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы.

В процессе рассмотрения проектная документация по объекту «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга». доработана по замечаниям экспертизы. Необходимые изменения внесены, замечания устранены (письма ООО «Брусника. Екатеринбург» №708/15 от 06.10.2015г., №734/15 от 08.10.2015г.).

Откорректированные разделы проектной документации получены и рассмотрены.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации:

Проектная документация объекта объекту «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга» соответствует результатам инженерных изысканий.

Техническая часть проектной документации объекта: объекту «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбурга» соответствует требованиям законодательства,

нормативным техническим документам в части не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному Кодексу Российской Федерации.

4.2. Общие выводы

Проектная документация объекта объекту «Жилой комплекс с нежилыми помещениями на первых этажах, встроенным детским садом на 80 мест и многоуровневой автостоянкой по ул. Щербакова в Чкаловском районе г. Екатеринбург» с основными технико-экономическими показателями объекта:

Площадь участка с кадастровым номером 66:41:0502507:34 в границах землеотвода, м² – 17896

Площадь участка с кадастровым номером 66:41:0502507:13 в границах землеотвода, м² – 1686

Этажность, эт.– переменная 27-28 (с учетом технического этажа (чердака)

Количество этажей, эт. – переменная 31-32

Площадь застройки, м² – 11300

Строительный объем жилого комплекса, м³ – 353 250

в т.ч. ниже отм. 0.000, м³ – 19 464

выше отм. 0.000, м³ – 333 786

Количество квартир, шт - 919

Общая площадь квартир, м² – 44 736,04

Общая площадь жилого здания, м² – 73 043

Общая площадь встроенных помещений, м² – 6517,69

Общая площадь нежилых подсобных помещений, м² – 357,51


Общая площадь автостоянки, м² – 19193,05.

соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Эксперт по разделу «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка»
Аттестат государственного эксперта рег. №00580-АК-77-27032012
Сфера деятельности 2.1.1.

 Т.Г. Судакова

Эксперт по разделу «Пояснительная записка»,
«Архитектурные решения»
Аттестат эксперта рег. МС- Э-36-2-3290
Сфера деятельности 2.1.2.

 Т.В. Емельянова

