



Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертиза Союза Строителей Удмуртии»
Свидетельство Росаккредитации рег. № RA.RU.611141
Свидетельство Росаккредитации рег. № РОСС RU.0001.610151

Удмуртская Республика, 426073, г. Ижевск, ул. Молодежная, 111, офис 334
тел./факс (3412) 900-892, e-mail: nessudm@mail.ru, сайт: www.нэссу.рф



"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО «ЭССУ»

Багаутдинов Х.М.

«26» марта 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

1	8	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	7	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства
«Комплекс жилых домов по ул. Яблочкова, 38 в г. Перми. Жилой дом №2.
Второй этап строительства»

Объект экспертизы
проектная документация в части внесенных изменений
(раздел арх.№ 485/16-2-ПЗУ (изм.1))

г. Ижевск

1. Общие положения.

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы):

- заявление от ООО «КАМА-дом» на проведение экспертизы проектной документации от 09.11.2017 г.
- договор №498 на проведение негосударственной экспертизы от 09.11.2017 г.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации:
проектная документация (раздел арх.№485/16–2–ПЗУ (изм.1) в части внесенных изменений).

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:
«Комплекс жилых домов по ул. Яблочкова, 38 в г. Перми. Жилой дом №2. Второй этап строительства»

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:
объект непромышленного назначения.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:
ООО Проектно-строительная компания «ЛиК», ИНН 1831080938, адрес: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, 65А.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:
Застройщик, заявитель: ООО «КАМА-дом», ИНН 1840013409, адрес: 426075, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Буммашевская, 7а, офис 3, а/я 5329.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком):
не предусмотрено для данного проекта.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы:
не предусмотрено для данного проекта.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:
внебюджетные средства

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика:
не предоставлялись.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.

2.1. Основания для разработки проектной документации:

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора):

задание на проектирование объекта «Комплекс жилых домов по ул. Яблочкова, 38 в г. Перми» Жилой дом №2. Второй этап строительства.

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:
 градостроительный план земельного участка № RU90303000-171390, кадастровый номер земельного участка 59:01:4419796:11, дата выдачи 08.08.2017 г.

2.1.3. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:
 не предусмотрено для данного проекта.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования:

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.07.2017 г., кадастровый номер участка 59:01:4419796:11, правообладатель ООО «КАМА-дом».
- договор аренды земельного участка №01/2018 от 31.01.2018 г.

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание технической части проектной документации:

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Обозначение	Наименование
485/16-2-ПЗУ (изм.1)	Схема планировочной организации земельного участка

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

Схема планировочной организации земельного участка:

Корректировка раздела включает в себя:

1. Уточнение в текстовой части раздела - указано общее количество недостающих машиномест постоянного хранения на весь жилой комплекс.

2. Указан новый договор аренды №01/2018 от 31.01.2018 г. дополнительного земельного участка с кадастровым номером 59:01:4413626:00008.

Общее количество мест для хранения автомобилей: $Нав = 0,7 \times 204 - 40\% = 86$ м/мест,

Расчет количества машино-мест для временного хранения выполнен в соответствии с п.11.19 СП 42.13330.2011: $Нав = 86 \text{ м/м} \times 70\% = 60$ м/мест

Из них открытые автостоянки для временного хранения в жилых районах составляют 25 %:
 $Нав = 60 \text{ м/м} \times 0,25 = 15$ м/мест.

Количество машино-мест для постоянного хранения: $86 - 15 = 71$ м/место.

Необходимое количество м/мест для МГН - 10% мест (но не менее одного места): $Нав = 0,1 \times 15 = 1$ м/место.

Результаты расчетов количества автостоянок сведены в таблицу:

Автостоянки для постоянного хранения, шт.		Автостоянки для временного хранения, шт.		Автостоянки для МГН, шт.	
По расчету	По проекту	По расчету	По проекту	По расчету	По проекту
71	14	15	15	1	2

В проекте в границах отвода представлено 29 машино-мест;
 Оставшиеся 57 машино-мест для постоянного хранения (из 157 мест на весь жилой комплекс – 3 жилых дома) расположены за границей отвода на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4413626:00008 согласно договора аренды земельного участка №01/2018 от 31 января 2018 г. (договор заключен между ООО «КАМА-дом» и ООО «Западный урал»).

Автостоянка для постоянного хранения автомобилей располагается в радиусе пешеходной доступности не более 800 м согласно п. 11.19 СП 42.13330.2011.

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

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:

- инженерно-геодезические изыскания: инв.№38/и-2015-ИИ технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте: «Инженерно-геодезические работы на участке, расположенном в микрорайоне Крохалева Свердловского района г. Перми, ограниченный улицами Яблочкова, Вижайская, е. Ярославского и Сергинская с согласованием балансодержателей сетей и Администрацией г. Перми», выполнен ООО «Пермский геологический центр».
- инженерно-геологические изыскания: инв.№755-П/16/1941-ИГИ технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Комплекс жилых домов по ул. Яблочкова, 38 в г. Перми», выполнен ЗАО «ВЕРХНЕКАМТИСИЗ».

Экспертиза результатов инженерных изысканий была проведена в составе объекта «Комплекс жилых домов по ул. Яблочкова, 38 в г. Перми. Жилой дом №1. Первый этап строительства» (инв. №485/16-1), на который было получено положительное заключение ООО «ЭССУ» №18-2-1-3-0063-16 от 01 ноября 2016 г.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации:

Раздел проектной документации арх. №485/16-2-ПЗУ (изм.1) в части внесенных изменений, разработан в соответствии с заданием на проектирование, в соответствии с требованиями к содержанию разделов, на основании результатов инженерных изысканий и соответствует требованиям технических регламентов и национальных стандартов.

4.2. Общие выводы:

Проектная документация (раздел арх. №485/16-2-ПЗУ (изм.1) в части внесенных изменений) по объекту «Комплекс жилых домов по ул. Яблочкова, 38 в г. Перми. Жилой дом №2. Второй этап строительства» соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий и рекомендуется к утверждению.

Эксперты:

Главный специалист - эксперт в области
схем планировочной организации
земельных участков
Раздел: ПЗУ

Багаутдинов
Марат Халилович
(Аттестат № ГС-Э-6-2-0174)

