



Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза-С»

410012 г. Саратов ул. Слонова, 1, офис 54, тел.: (8452) 24-77-75
e-mail: expertiza-s@mail.ru. Сайт: expertiza-s.ru

Свидетельство об аккредитации проектной документации № RA. RU. 610801 от 03.07.2015г.

№ 5 9 - 2 - 1 - 2 - 0 0 8 4 - 2 0

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Экспертиза-С»

Ю.Л.Земсков

«04» июня 2020 г.



Положительное заключение негосударственной экспертизы

Объект негосударственной экспертизы: проектная документация (корректировка раздела ПЗУ).

Объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми».

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза-С»

Адрес: 410012, Саратов, ул. им. Слонова И.А., д. 1, помещение 24

ИНН 6455063750, КПП 645501001

ОГРН 1156451008504

р/с 40702810256000005126 ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САМАРА

к/с 30101810200000000607, БИК 043601607

телефон/факс: (8452) 247-775

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610801 от 03.07.2015г.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель: ООО «КМ-Инвест»

Адрес юридический: 125502, г. Москва, ул. Петрозаводская, д.9, оф.8.

Адрес фактический: 614 068, г. Пермь, ул. Ленская, д. 30.

ИНН 7743887040, КПП 774301001

р/с 40702810429190001475 в филиале «Нижегородский» ОАО «Альфа-банк»

к/с 30101810200000000824

БИК 042202824

1.3. Основания для проведения экспертизы.

- заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (корректировка раздела ПЗУ) от 01.06.2020г. исх. б/н;
- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (корректировка раздела ПЗУ) №103/2020 от 01.06.2020г.;
- положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0334-14 от 19.12.2014г., выданное ООО «Межрегионэкспертиза»;
- положительное заключение негосударственной экспертизы №64-2-1-2-0056-16 от 03.12.2016г., выданное ООО «Экспертиза-С»;
- положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 64-2-1-2-0131-17, выданное ООО «Экспертиза-С» от 07.09.2017г.;
- проектная документация.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

№ п/п	Наименование проектной документации	Шифр, марка
1.	Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка	170/06.17/к- ПЗУ

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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

«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми»

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение – многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Количество зданий	шт.	1
Количество секций (подъездов)	шт.	1
Общая площадь здания*, в т.ч.:	м2	18 298,42
-- общая площадь жилого здания*		15 866,98
-- общая площадь размещаемых в объеме жилого здания помещений общественного назначения		2431,44
Строительный объём здания**, в т.ч.:	м3	62 820,75
-- строительный объём здания выше отм.0,000;		58 361,77
-- строительный объём здания ниже отм.0,000.		4 458,98
--Общая площадь квартир*** (с учётом балконов, лоджий и т.п.**)	м2	11 000,88
Общее количество квартир	шт.	156
В том числе:		
1 комнатные		38
2 комнатные		81
3 комнатные		37
Расчётное количество жителей	чел.	275
Площадь застройки здания****		1110,66
Этажность *****	эт.	24
Количество этажей:	эт.	25
- надземных (с техническим)		24
- подземных		1
Высота здания *****:	м	
--со стороны главного фасада(от уровня пожарн.проезда - 1,460).;		71 680
--со стороны дворового фасада(от уровня пожарн.проезда - 0,620).		70 640
Высота до наивысшей точки здания выступающих элементов (относит-но 0,000 отм.чистого пола)	м	82 600
Площадь встроенных помещений, в т.ч.:	м2	1728,28
Площадь подземной автостоянки	м2	808,98
Вместимость подземной автостоянки	м/м	15
Площадь отведенного участка	м2	1924

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

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

Финансирование работ предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Не предоставлялись.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Проектная организация: ИП Колесник Ольга Владимировна
Адрес: Пермский край, город Пермь.
ИНН 590404135004, ОГРН 304590428200080
Выписка из реестра членов СРО №130 от 10.04.2020, выданная Ассоциацией «Союз проектировщиков Прикамья».

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации задания на корректировку проектной документации.

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

- Градостроительным планом № RU 90303000-00000000000160974 от 21.09.2016 г. на участке с кадастровым номером 59:01:3219013:0028, площадью 0,1924 га.

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

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертиз результатов инженерных изысканий

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Не рассматривались.

3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Пермь – 59.

3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
----	-----	-----	-----

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Не рассматривались.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Шифр, марка	Наименование проектной документации	Примечание
1.	170/06.17/к– ПЗУ	Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Схема планировочной организации земельного участка.

Данная проектная документация является корректировкой ранее выполненной проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми», выполненной в 2014 году и получившей положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0334-14 от 19.12.2014г., выданное ООО «Межрегионэкспертиза»; положительное заключение негосударственной экспертизы №64-2-1-2-0056-16 от 03.12.2016г., выданное ООО «Экспертиза-С» на корректировку проекта, и положительное заключение негосударственной экспертизы № 64-2-1-2-0131-17, выданной ООО «Экспертиза-С» от 07.09.2017г. на повторную корректировку проекта. На строительство объекта выдано разрешение на строительство № 59-RU90303000-11-2015/3 от 01.02.2019 года.

Корректировка раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» заключается в переносе ранее запроектированных на земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:3219013:252, 59:01:3219013:253, 59:01:3219013:254, 59:01:3219013:256 площадок благоустройства на земельный участок с кадастровым номером 59:01:3219013:255 площадью 6732 м², принадлежащем заказчику на праве собственности.

Решения по планировке основной территории строительства (на участке с кадастровым номером 59:01:3219013:28) остались без изменения. Проектные решения, не затрагиваемые корректировкой, принимаются по ранее разработанному проекту и выданным положительным заключениям экспертизы и повторно не рассматриваются.

Участок проектирования жилого дома расположен зоне Ц-2 – зоне обслуживания и деловой активности местного значения в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми.

На участке запроектирован многоквартирный 24-х этажный жилой дом с коммерческими помещениями на первых двух этажах и с подземной автопарковкой на 15 машиномест.

Размещение объекта выполнено в соответствии с Градостроительным планом № RU 90303000-00000000000160974 от 21.09.2016 г. на участке с кадастровым номером 59:01:3219013:0028, площадью 0,1924 га, в месте допустимого размещения объекта капитального строительства с соблюдением допустимых предельных параметров строительства.

В соответствии с заданием размещение площадок благоустройства и парковочных мест предусмотрено на прилегающей территории жилого квартала, на дополнительном участке с кадастровым номером 59:01:3219013:255 площадью 6732 м². Участок находится в шаговой доступности от проектируемого здания на берегу р. Кама.

На дополнительно отведенной территории запроектирована открытая автостоянка на 40м/мест.

Расчет требуемых парковочных мест для жилого дома произведен в соответствии с СП 42.13330.2016. Общее необходимое количество машиномест – 107 м/мест. Из всего количества требуемых парковочных мест 15м/мест предусмотрено в подземной автопарковке жилого дома. Места для парковок предусмотрены также на прилегающей территории жилого квартала на улице Ленской (8 машиномест для МГН вдоль здания).

Фактическая обеспеченность проектируемого дома парковочными местами с учетом размещения 40м/мест на дополнительном участке составляет 59%. Недостающие парковочные места размещаются в пределах микрорайона в радиусе пешеходной доступности.

Проектом предусмотрено расположение в границах дополнительного земельного отвода для благоустройства детской площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой и хозяйственной площадки.

Площади площадок благоустройства посчитаны, исходя из количества проживающих, в соответствии с местными нормативам градостроительного проектирования. С учетом размещения в здании фитнес-клуба, площадь которого обеспечивает 50% площадок для физкультуры, запроектированные площади площадок благоустройства соответствуют нормативным.

Площадки благоустройства размещены на участке с допустимым санитарным разрывом от парковочным мест.

Разрыв между площадками отдыха и хозяйственной площадкой составляет 20м, что соответствует требованиям СП 42.13330.2016.

Перенос площадок благоустройства и парковочных мест на земельный участок с кадастровым номером 59:01:3219013:255 не повлиял на обеспеченность жилого дома по ул. Ленская, 30 необходимыми зонами благоустройства.

Подъезд к участку предусмотрен по территории общего пользования по существующему проезду с асфальтобетонным покрытием, имеющем связь с улично-дорожной сетью района. Проектом предусмотрен ремонт и восстановление покрытия проезда, вдоль проезда предусмотрен тротуар.

Проектируемое благоустройство объекта выполнено в соответствии с техническими условиями, выданными Департаментом дорог и благоустройства администрации г. Перми № 059-24-01-31/2-131 от 06.04.2020г.

На участке, отведенном под благоустройство, проектом сохраняются существующие деревья. Озеленение прилегающей территории предусмотрено устройством газона.

Технико-экономические показатели земельного участка, отведенного под строительство

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь отведенного участка с кадастровым номером 59:01:3219013:0028, в том числе:	м ²	1924,00
Площадь застройки	м ²	1110,66
Площадь проездов, тротуаров и площадок с твердым покрытием	м ²	645,82
Площадь озеленения	м ²	167,52
Площадь дополнительного участка с кадастровым номером 59:01:3219013:255, в том числе:	м ²	6732,00
Площадь площадок благоустройства	м ²	612,00
Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием	м ²	1434
Площадь озеленения	м ²	4520

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

Схема планировочной организации земельного участка.

1. В текстовой части указаны ссылки на нормативные документы, действующие на дату представления документов в экспертизу;
2. Хозяйственная площадка перенесена на расстояние не менее 20м от площадки отдыха, детской и физкультурной площадок;
3. На подъезде к участку с кадастровым номером 59:01:3219013:255 предусмотрен ремонт асфальтобетонного покрытия;
4. В разделе приведены решения по обустройству площадок МАФ, спортивным оборудованием и по озеленению территории.

V. Выводы по результатам рассмотрения.

- 5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Не рассматривались.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

После внесения изменений и дополнений, проектные решения отвечают требованиям следующей действующей нормативной и технической документации:

Постановление Правительства РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию»;

ФЗ №384-ФЗ от 30 декабря 2009г «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

ФЗ №123-ФЗ от 22 июля 2008г «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

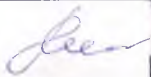
СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

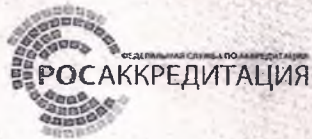
СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий».

VI. Общие выводы.

Рассмотрев проектную документацию (корректировка раздела ПЗУ) по объекту: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Ленская, 30 в Мотовилихинском районе г. Перми», экспертная организация ООО «Экспертиза-С» считает: представленная проектная документация удовлетворяет требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ, и поэтому рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

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

Должность эксперта	Номер аттестата, направление деятельности	Рассмотренный раздел	Фамилия, имя, отчество	Подпись
Ведущий эксперт	МС-Э-34-2-7885 до 28.12.21г. 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков	Схемы планировочной организации земельных участков	Никитина Ольга Ивановна	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000777

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

№ RA.RU.610801
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000777
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью " Экспертиза-С "

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО " Экспертиза-С ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1156451008504

место нахождения 410012, г. Саратов, ул. Слонова, д. 1, офис 54.

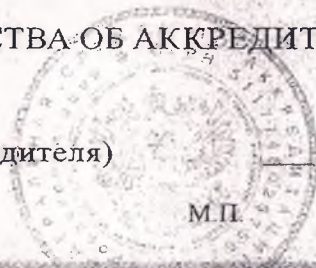
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 03 июля 2015 г. по 03 июля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



М.П.

(Handwritten signature)
(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

Прошито и
пронумеровано 5 листов
Директор ООО «Экспертиза-С»
Ю.Л. Земсков

