

1	8	-	2	-	1	-	2	-	0	4	0	2	0	6	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор Ермаков Юрий Сергеевич

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

" 21 " Августа 20 20 г.

# ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажный жилой комплекс, «Матрешка-сити» в Устиновском районе г.  
Ижевска. 3 этап строительства, стоянка индивидуального легкового  
транспорта

(Удмуртская Республика-18)

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛиК-ЭКСПЕРТ».

ИНН 1831142736,

ОГРН 1101831004330,

КПП 183101001,

Удмуртская Республика г.Ижевск, ул.Холмогорова, 65а

lik-expert@yandex.ru

---

### **1.2. Сведения о застройщике (техническом заказчике), заявителе.**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МАТРЕШКА СИТИ»

ОГРН: 1181832000250

ИНН: 1841076176

КПП: 184101001

426004, Удмуртская Республика, Ижевск г, Ленина ул, дом № 21, офис 606

Контактный телефон: +7 (3412) 908-627

Электронная почта: 565-08@mail.ru

---

### **1.3. Основания для проведения экспертизы.**

Договор на проведение негосударственной экспертизы № 17-20/2 от 28.07.20г.;

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации с приложениями.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛиК-ЭКСПЕРТ» (г. Ижевск) №18-2-1-1-0018-16 от 29.07.2016г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №18-2-1-2-008013-2018 от 19.12.2018г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №18-2-1-2-011505-2019 от 17.05.2019г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №18-2-1-2-000567-2020 от 15.01.2020г.

---

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.**

Не требуется

---

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Проектная документация на объект капитального строительства, в части изменения в существующих помещениях первого подземного этажа в осях «17а-8а/Г-Ж» на отм. -7,300.

---

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации.**

### **2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация.**

Тип объекта: Нелинейный.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам,

---

функционально-технические особенности которых влияют на их безопасность: Не принадлежит.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: Нет.

Принадлежность к опасным производственным объектам: Не принадлежит.

Пожарная и взрывопожарная опасность: Не категоризируется.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: Нет.

Уровень ответственности: Нормальный.

Степень огнестойкости здания — II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания — C0.

Класс функциональной пожарной опасности — Ф2.2 (танцевальные залы). Ф5.2 (стоянки автомобилей без технического обслуживания и ремонта).

### 2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение.

Наименование: «Многоэтажный жилой комплекс, «Матрешка-сити» в Устиновском районе г. Ижевска. 3 этап строительства, стоянка индивидуального легкового транспорта»

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: Удмуртская Республика г. Ижевск, ул. Молодежная в Устиновском районе.

### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Общественные помещения.

### 2.1.2. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

№ п.п.	Наименование	Ед.изм.	Количество	Примечание
1	Этажность	этаж	1	
2	Количество этажей	этаж	2	
3	Строительный объем	м <sup>3</sup>	10 046,2	
4	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1460,67	
5	Общая площадь в т.ч.:	м <sup>2</sup>	2299,91	
Хореографическая студия				
6.1	Общая площадь	м <sup>2</sup>	1017,51	
6.2	Продаваемая площадь	м <sup>2</sup>	962,90	
6.3	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	789,42	
6.4	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	607,20	
6.5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	3784,1	
6.6	Количество занимающихся	Чел.	25	
6.7	Количество сотрудников	Чел.	9	
Автостоянка				
7.1	Общая площадь	м <sup>2</sup>	1282,4	

7.2	Строительный объем	м <sup>3</sup>	6262,1	
7.3	Количество машиномест	шт.	30	
7.4	Количество сотрудников	Чел.	1	

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

Не требуется.

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

Собственные средства Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МАТРЕШКА СИТИ». Не относится к организации, входящей в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2. ГрК.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт).

Климатический район - IV.

Расчетное значение снеговой нагрузки по V району - 3.2 кПа;

Нормативное значение ветрового давления по I району - 0.23 кПа.

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства.

Нет данных

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства.

Не требуется.

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

Общество с ограниченной ответственностью проектное бюро «ЧАЙКА ЛАБ».

ОГРН: 1191832012570

ИНН: 1831194692

КПП: 183101001

426011, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 277

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

Не требуется.

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

Задание на проектирование утвержденное ООО ПРОЕКТНОЕ БЮРО «ЧАЙКА ЛАБ».

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

Градостроительный план земельного участка № RU18303000-0000000000011268 от 13.02.2018г. Кадастровый номер земельного участка: 18:26:030051:136

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

- Технические условия №40917 от 25.10.2018г. на электроснабжение объекта.  
- ТУ ООО УК "Парус" №644 от 04.08.2020г. на электроснабжение хореографической студии.

-ТУ ООО "УК Парус" №634/1 от 31.07.2020г. на водоснабжение.

-ТУ ООО "УК Парус" №635/1 от 31.07.2020г. на теплоснабжение.

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

- Письмо № 10/А от 01.06.2020 г. от ООО СЗ «МАТРЕШКА СИТИ» об отсутствии МГН.

### 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома, раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 1. Пояснительная записка		
Том 1.3	533/18-3.1-ПЗ	Пояснительная записка	Изм.6, 7, 8
	Раздел 3. Архитектурные решения		
Том 3.3	533/18-3.1-АР	3 этап строительства. Стоянка индивидуального легкового автотранспорта	Изм.6, 7, 8
	Подраздел 5. 7 Технологические решения		
Том 5.7.3	533/18-3.1-ИОС5.7	3 этап строительства. Стоянка индивидуального легкового автотранспорта	изм.4
	Раздел 6. Проект организации строительства		
Том 9.3	533/18-3-ПОС	3 этап строительства. Стоянка индивидуального легкового автотранспорта	Изм.6

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

#### Пояснительная записка

Изменения внесены по заданию заказчика:

Добавлено описание выделения этапов строительства. Откорректированы ТЭПы. Указаны технические условия на подключение систем водоснабжения и канализации. Указаны технические условия на подключение систем теплоснабжения.

### **Архитектурные решения**

Корректировка проекта выполнена на основании дополнительных требований заказчика на проектирование.

В результате корректировки:

1. Предусмотрен поэтапный ввод в эксплуатацию:

1-й этап - хореографическая студия в осях 9-17а/Г-Л, лестничная клетка в осях 11-12/Д-Е на отметке -7.400

2-й этап - стоянка индивидуального легкового транспорта в осях 9-17а/Г-Л на отметке -3.950

2. Выполнена перепланировка помещений:

- Исключено помещение тренерской с душевой. В женскую и мужскую раздевалки добавлены шкафы для одежды и отдельные закрытые душевые кабинки для тренеров.

- Перенесен эвакуационный выход из осей 11а/К-Л в ось 10а/К-Л

- Убран с/у для персонала в осях 13/И и запроектирован гостевой сан.узел и КУИ в осях 13а-14а/К

3. Изменились технико-экономические показатели - полезная и расчетная площади

### **Технологические решения**

На отметке -7.300 запроектирована хореографическая студия.

Хореографическая студия включает в себя следующие помещения: 5 танцевальных залов, мед. кабинет с ожидальной, ресепшн, гардероб, раздевалка мужская на 18 шкафчиков с душевой, женская раздевалка на 20 шкафчиков с душевой, санузел, КУИ, тех. помещения, бокс для машины МГН. Для тренеров предусмотрены по одной отдельной закрытой душевой кабине и по три шкафчика в мужской и женской раздевалке.

Хранение уборочного инвентаря предусмотрено в отдельном помещении – КУИ.

### **Организация строительства**

В проект были внесены следующие изменения:

- Добавлено описание выделения этапов строительства. Предусмотрен поэтапный ввод в эксплуатацию – 1-й этап - хореографическая студия в осях «9-17а/Г-Л», лестничная клетка в осях «11-12/Д-Е» на отметке -7.300; 2-й этап - стоянка индивидуального легкового транспорта в осях «9-17а/Г-Л» на отметке -3,950.

Продолжительность строительства составляет 36,0 месяцев, в том числе 1,0 месяц подготовительный период.

---

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

### **Пояснительная записка**

Не вносились

### **Архитектурные решения**

- В виду отсутствия тренерской в женскую и мужскую раздевалки добавлены шкафы для одежды и отдельные закрытые душевые кабинки для тренеров.

### **Технологические решения**

Не вносились

### **Организация строительства**

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

Разделы проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс, «Матрешка-сити» в Устиновском районе г. Ижевска. 3 этап строительства, стоянка индивидуального легкового транспорта» разработаны в соответствии с материалами инженерных изысканий, получившими положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛиК-ЭКСПЕРТ» (г. Ижевск) №18-2-1-1-0018-16 от 29.07.2016г.

---

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

Разделы проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс, «Матрешка-сити» в Устиновском районе г. Ижевска. 3 этап строительства, стоянка индивидуального легкового транспорта» выполнена на основании задания на проектирование, технических условий и других исходно-разрешительных документов, в соответствии с положениями ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ, а также нормативным документам, включенным в Перечни национальных стандартов и сводов правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 и приказом Росстандарта от 30.03.15 г. № 365.

Проектная документация подготовлена лицом, являющейся членом саморегулируемой организацией.

Проектные решения по составу и объему разработки соответствуют требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.08г.

Проектная документация разработана в соответствии с материалами инженерных изысканий, получившими положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЛиК-ЭКСПЕРТ» (г. Ижевск) №18-2-1-1-0018-16 от 29.07.2016г.

В проекте имеется заверение проектной организации о соответствии проектной документации градостроительным регламентам, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, исходным данным, техническим условиям.

---

## 5. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой комплекс, «Матрешка-сити» в Устиновском районе г. Ижевска. 3 этап строительства, стоянка индивидуального легкового транспорта», **соответствует**, требованиям технических регламентов и других нормативных документов.

---

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

---

---

Зарипова Дилара  
Галеевна

2.1.2. Объемно-  
планировочные и  
архитектурные решения  
(МС-Э-25-2-7534)  
с 20.10.2016 по 20.10.2021

Документ подписан электронной подписью  
Сведения о сертификате ЭП  
Владелец: Зарипова Дилара Галеевна  
Серийный № 008fe82cbf3118d880e91169db6072dd06  
Выдан: ООО НПП «Ижинформпроект»  
Действителен: с 20.09.2019 по 20.09.2020

---

Кузнецов Дмитрий  
Викторович

2.1.4. Организация  
строительства  
(МС-Э-11-2-8279)  
с 15.03.2017 по 15.03.2022

Документ подписан электронной подписью  
Сведения о сертификате ЭП  
Владелец: Кузнецов Дмитрий Викторович  
Серийный № 008fe82cbf3118d880e9113fd8de583f06  
Выдан: ООО НПП «Ижинформпроект»  
Действителен: с 16.09.2019 по 16.09.2020