

**КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

614000, г.Пермь, ул.Ленина, 64 тел. (342) 236-01-46, факс 236-30-05

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель руководителя  
В.Г. Кривошеин



«31» июля 2013г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 9 | - | 1 | - | 4 | - | 0 | 2 | 7 | 6 | - | 1 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Объект капитального строительства**

***«Торговый центр «Искра»  
по ул. Академика Веденеева, 28а в Орджоникидзевском районе г. Перми»***

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

**Объект государственной экспертизы**

***Проектная документация без сметы  
и результаты инженерных изысканий***

(результаты инженерных изысканий; проектная документация без сметы; проектная документация, включая смету; проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий; проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий)

**г. Пермь  
2013**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по проектной документации

«Торговый центр «Искра» по ул. Академика Веденеева, 28а

в Орджоникидзевском районе г. Перми».

Шифр проекта: 02-12.

**1. Основные сведения об объекте экспертизы**

**1.1. Место расположения объекта** – Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Академика Веденеева, 28а.

**1.2. Застройщик** – ООО «ИРБИЗ» (производственный комплекс).

**1.3. Лица, осуществившие подготовку:**

**инженерных изысканий:**

ООО НПП «Алан», свидетельство от 01.12.2012г №03-МРП-083 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано на основании решения совета СРО НП «Межрегионпроект», протокол от 26.08.2010г №21 (обследование конструкций).

ООО «НПП Геофизика», 614090, г. Пермь, ул. Лодыгина, д. 34, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 01-И-№0688-2 от 22 октября 2012 г. выдано на основании решения Координационного совета СРО «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» (Протокол № 126 от 22.10.2012), регистрационный номер АИИС И-01-0688-2-22102012.

ООО НПФ «Трест Геопроектстрой», 426060, г. Ижевск, ул. 9 января, д. 183А, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 01-И-№0767 от 10.09.2010, выдано на основании решения Координационного совета СРО «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» (Протокол № 42 от 10.09.2010), регистрационный номер АИИС И-01-0767-10092010.

**проектной документации:**

ООО «ТАММ-Проект-Пермь», г. Пермь, ул. Комсомольский проспект, д. 3, свидетельство от 10.10.2012г №0779.06-2010-5902115915-П-063 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано на основании решения правления НП «С.А.П.О.» СРО, протокол от 10.10.2012г №100.

ООО «Энергостройпроект», свидетельство от 10.10.2012г №0780.07-2009-5904120678-П-063 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано на основании решения правления НП «С.А.П.О.» СРО, протокол №100 от 10.10.2012г (конструктивные решения).

ООО «ТГВ-Альянс», свидетельство от 03.06.2013г №0059.01-2011-5906083238-П-166 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано на основании решения правления НП содействия организациям проектной отрасли, протокол от 05.08.2011г №8. (мероприятия ГО и ЧС).

ООО «Промтехинипрот», свидетельство от 23.07.2010г №СРО-П-074-155-7701813222-2-100723 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано на основании решения совета НП ПАМСБ, протокол от 23.07.2010г №31-10 (мероприятия по обеспечению пожарной безопасности).

ООО «Интеллект-строй», свидетельство от 17.12.2012г №П-117-5908028930-17122012-051 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано на основании протокола №37 заседания совета партнерства СРО НП «Союз проектировщиков Прикамья» от 17.12.2012г (сети связи).

**1.4. Источники финансирования** – собственные средства заказчика.

**1.5. Состав проектной документации:**

Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр 02-12-ПЗ;

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 02-12-ПЗУ;

Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр 02-12-АР,

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр 02-12-КР,

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

«Торговый центр «Искра» по ул. Академика Веденеева, 28а в Орджоникидзевском районе г. Перми»  
Шифр проекта: 02-12

Дело №114/4.13



Подраздел 1. Система электроснабжения. Шифр 02-12-ИОС1.1-ЭС, ИОС1.2-ЭН,

Подраздел 2. Система водоснабжения. Шифр 02-12-ИОС2-ВК,

Подраздел 3. Система водоотведения. Шифр 02-12-ИОС3-ВК, НВК,

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети. Шифр 02-12-ИОС4-ОВ,

Подраздел 5. Сети связи. Шифр 02-12-ИОС5-СС;

Подраздел 6. Технологические решения. Шифр 02-12-ИОС6.1-ТХ, ИОС6.2-ТХ.С

Раздел 6. Проект организации строительства. Шифр 02-12-ПОС,

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Шифр 02-12-ООС;

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 02-12-ПБ, ПБ.АПС, ПБ.АПТ,

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр 02-12-ОДИ;

Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Шифр 02-12-МОЭЭ,

Раздел 12.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций. Шифр 02-12-ИТМ ГО ЧС,

Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Шифр 646-12-БЭ.

#### 1.6. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций по объекту «Торговый центр «Искра» по адресу: ул. Веденеева, 28а, г. Пермь». ООО НПП «Алан», Ижевск, 2012г.

2. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на объекте: «Торговый центр «Искра» по адресу: ул. Веденеева, 28а, г. Пермь». ООО «НПП Геофизика», г. Пермь, 2012 г.

3. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Торговый центр «Искра» по адресу: ул. Веденеева, 28а, г. Пермь». ООО НПП «Трест Геопроектстрой», г. Ижевск, 2012 г.

#### 2. Основание для проектирования и исходные данные

2.1. Задание на проектирование, выдано ООО «Производственный комплекс» (приложение №1 к договору №01-12 от 06.03.2012г),

- Карточка на допускаемые к применению в проекте строительные конструкции, материалы, изделия и оборудование.

- Письмо ООО «Производственный комплекс» от 14.11.2012г о проектировании системы оповещения по слаботочным каналам связи внутри здания и прием оповещения – беспроводной радиосигнал.

- Письмо ООО «Производственный комплекс» от 14.11.2012г о необходимости предусмотреть слаботочные каналы для прокладки оптического и телевизионного кабеля на все этажи здания.

#### 2.2. Правоустанавливающие документы на земельный участок:

- свидетельство 59ББ№390770 от 20.07.2009г о государственной регистрации права собственности на земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: под незавершенное строительство инженерно-лабораторного корпуса (лит. БС), общей площадью 4275 м<sup>2</sup>, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Академика Веденеева, 28а, кадастровый номер 59:01:3812180:16, субъект права: ООО «Производственный комплекс».

- Кадастровая выписка от 06.04.2011г №5901/201/11-5634 о земельном участке с кадастровым номером 59:01:3812180:16, выдана ФГУ «Земельная кадастровая палата по Пермскому краю».

- свидетельство от 07.12.2007г 59БГ№201100 о государственной регистрации права собственности на незавершенное строительство инженерно-лабораторного корпуса (лит. БС), адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Академика Веденеева, д. 28а, субъект права: ООО «Производственный комплекс», рег. №59-59-25/058/2007-137 от 03.07.2007г.

Дополнительные земельные участки:

Участок 1:

- договор от 25.08.2008г №068-080 аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812180:14, площадью 5265,82 м<sup>2</sup>, заключен между ДЗО Администрации г. Перми и ООО «Производственный комплекс» сроком 07.05.2013г.

- дополнительное соглашение от 15.05.2009г к договору аренды земельного участка от 25.08.2008г №068-08О (заменено на земельный участок с кадастровым номером 59:01:3812180:15, площадью 991 кв.м.), рег. 59-59-25/019/2009-515 от 29.06.2009г.

- письмо департамента земельных отношений Администрации г. Перми от 24.04.2013г №И-21-01-09-7348 о действии договора от 25.08.2008г №068-08О.

- кадастровая выписка от 23.10.2012г №5900/201/12-272368 о земельном участке с кадастровым номером 59:01:3812180:15 площадью 991 кв.м, выдана филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации. Кадастра и картографии» по Пермскому краю.

Участок № 59:01:3812180:10

- договор от 22.01.2013г №935-1/2013 аренды части земельного участка, выделенного на земельном участке с кадастровым номером 59:01:3812180:10, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Академика Веденеева, 28, предназначен для использования в целях организации проезда пожарной техники, транспорта «Торгового центра «Искра» и установки временного сооружения – трансформаторной подстанции (ТП) контейнерного типа, площадь арендуемого участка 270 кв.м., заключен между ОАО «НПО «Искра» и ООО «Производственный комплекс» сроком по 01.02.2013г.

Заявление № 21-01-06-5379

- Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1

Заявление от 26.03.2013г №21-01-06-5379 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 131 кв.м, для организации проезда с приложением № 1



## 2.5. Согласования и заключения:

- План благоустройства территории (ш. 02-12-ПЗУ, лист 5) согласован Управлением внешнего благоустройства г. Перми 26.05.2013г.
- Уведомление от 17.04.2013г №14/009/2013-750 об отсутствии в ЕГРП информации о правообладателях водопровода недействующего чугунного, протяженностью от 50 до 55м, от колодца вдоль ул. Волховская к объекту незавершенного строительства инженерно-лабораторного корпуса по ул. Академика Веденеева, 28 а, адрес: Пермский край, г. Пермь, ул. Академика Веденеева/Волховская.
- Акт от 02.11.2012г №39 комиссионного обследования зеленых насаждений, утвержден Первым заместителем главы администрации Орджоникидзевского района г. Перми.
- Письмо ОАО НПО «Искра» от 15.02.2013г №680/80 о подаче воды на нужды пожаротушения.
- Письмо А.В. Куржанова о предоставлении мест для парковки посетителей ТЦ «Искра».
- Кадастровый план от 03.08.2007г №01/07-02-15703 земельного участка с кадастровым номером 59:01:38 1 2094:0004 под незавершенное строительство надземной автостоянки.
- Свидетельство 59БА№0689655 от 12.10.2007г о государственной регистрации права собственности на земельный участок под строительство автостоянки. Общая площадь 1983,97 кв.м, категория земель: земли поселений, адрес объекта: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Косякова, 14, субъект права: Куржанов А В (рег. 59-56-03/2007-001/2007-001 от 12.10.2007г).

### 3. Характеристика объекта капитального строительства и основные проектные решения:

### 3.1. Характеристика участка строительства

၂၀၁၀ ခုနှစ် ဖွဲ့စည်းပုံအခြေခံဥပဒေကြမ်း ပုဒ်မ ၁၁၀ (၁) နှင့် (၂) ကို ပြင်ဆင်ရာတွင် အောက်ပါအတိုင်း ပြင်ဆင်ရန် နှစ်ဦးစွာ အမတ်တို့က အတည်ပြုဆုံးဖြတ်ခဲ့ကြသည်။  
 ပြင်ဆင်ရန် အမတ်တို့က အတည်ပြုဆုံးဖြတ်ခဲ့ကြသည့် ပြင်ဆင်မှုများမှာ အောက်ပါအတိုင်း ဖြစ်သည်။  
 ပြင်ဆင်မှုများကို အောက်ပါအတိုင်း ပြင်ဆင်ရန် အမတ်တို့က အတည်ပြုဆုံးဖြတ်ခဲ့ကြသည်။

По результатам инженерно-геодезических изысканий (тахеометрическая съемка 0,5 га) составлена топографическая основа местности масштаба 1:500 по состоянию на апрель 2012 г. Система высот и координат г. Перми.

В процессе проведения полевых инженерно-геологических работ (апрель 2012 г.) пробурено 5 скважин глубиной 13-16 м (68 п.м.), отобрано 51 образец грунта ненарушенного сложения (мониторинг), 15 проб нарушенной структуры, отобраны проб воды на химический анализ и коррозионную агрессивность грунтов – 7 проб.

Бурение скважин производилось вращательно-механическим способом, установкой УРБ-2А-2. В процессе бурения велось порейсовое описание всех встреченных разновидностей грунтов с отражением их структурных особенностей, производился отбор грунтов для последующего лабораторного изучения физических и механических свойств, коррозионной активности среды к строительным конструкциям, стальной и алюминиевой оболочкам кабелей.

ИГЭ-3 – суглинки мягко- и тугопластичные. Нормативные характеристики грунта: плотность  $\rho_n=1,99 \text{ т/см}^3$ ; удельное сцепление  $c_n=18 \text{ кПа}$ ; угол внутреннего трения  $\varphi_n=18^\circ$ ; модуль деформации  $E=10 \text{ МПа}$ . Коэффициент фильтрации  $K_f=0,05 \text{ м/сут}$ .

ИГЭ-4 – супесь текучая, мощность 1,2 м. Нормативные характеристики грунта: плотность  $\rho_n=2,03 \text{ г/см}^3$ ; удельное сцепление  $c_n=5 \text{ кПа}$ ; угол внутреннего трения  $\varphi_n=16^\circ$ ; модуль деформации  $E=7 \text{ МПа}$ . Коэффициент фильтрации  $K_f=0,25 \text{ м/сут}$ .

ИГЭ-5 – суглинки

- 6). Помещения с постоянным пребыванием людей расположены на всех этажах.  
 7). Уровень ответственности – II (нормальный).  
 Срок эксплуатации – не менее 50 лет.

#### Основные технико-экономические показатели

| Наименование показателя                                             | Ед. изм.       | Количество          |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| Количество зданий                                                   | шт.            | 1                   |
| Общая площадь здания                                                | м <sup>2</sup> | 9000,80             |
| Строительный объём, в т.ч.<br>ниже отметки 0,000                    | м <sup>3</sup> | 39904,13<br>9880,92 |
| Количество этажей, в т.ч.<br>надземных эксплуатируемых<br>цокольный | шт.            | 4<br>3<br>1         |
| Высота здания                                                       | м              | 10,970              |
| Торговая площадь                                                    | м <sup>2</sup> | 1050,49             |
| Площадь выставочных залов                                           | м <sup>2</sup> | 2006,74             |

### 3.3. Основные проектные решения

#### 3.3.1. Схема планировочной организации земельного участка.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено строительство торгового комплекса, благоустройство и озеленение территории. Строительство здания осуществляется в 1 этап.

Посадка проектируемого здания выполнена в границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений земельного участка.

Расстояния до ближайших существующих зданий ориентировочно:

- от фасада А-И до ограждения территории ОАО «НПО «Искра» – 12,8 м,
- от фасада 22-1 до территории с производственными корпусами – 15,3 м,
- от фасада Г-А до здания столовой ОАО «НПО «Искра» – 11,5 м,
- от фасада 1-22 до жилой застройки – не менее 50 метров.

Разбивка осей зданий выполняется от осей существующего реконструируемого здания.

Проектом предусмотрено зонирование территории торгового комплекса: предусматривается въезд посетителей на территорию автопарковки, пешеходные тротуары для подхода к основному входу в здание. Основная входная группа предусмотрена со стороны ул. Академика Веденеева. Хозяйственная зона расположена в южной части территории, въезд на которую для разгрузочных работ предусмотрен с ул. Академика Веденеева и Волховская. Также в хозяйственной зоне расположена площадка для мусороконтейнеров и БКТП.

Проектом предусмотрена система сквозных проездов. Все внутриплощадочные проезды выполняются из асфальтобетона шириной 3,5-5,5 метров.

Доступ пешеходов на территорию обеспечивается по проектируемым тротуарам вдоль ул. Академика Веденеева. Тротуары предусмотрены шириной не менее 1,5м с покрытием из асфальтобетона.

В проектной документации представлен расчет требуемого количества машиномест для посетителей торгового центра:

- для торговых залов –  $1050,49 \times 7 / 100 = 53$  машиноместа,
- фудкорт –  $50 \times 10 / 100 = 5$  машиномест,
- офисы –  $21 \times 10 / 100 = 2$  машиноместа,
- выставочные залы –  $100 \times 10 / 100$  единовремен.посетителей = 10 машиномест,
- фитнес-центр –  $31 \times 5 / 100 = 2$  машиноместа.

Всего 72 машиноместа.

Проектом предусмотрено размещение на территории торгового центра 9 машиномест, остальные машиноместа в количестве 63 размещаются на автостоянке по адресу: г. Пермь, ул. Косякова, 14, на основании письма собственника А.В. Куржанова, расстояние до автостоянки составляет не более 250 метров.

Вертикальная планировка в границах благоустройства решена методом проектных горизонталей. Решения по организации рельефа приняты из условия сохранения существующего рельефа, сопряжения с существующими проездами, обеспечения отведения дождевых стоков. Проектом