

Общество с ограниченной ответственностью  
«Торговый Дом «Партнер»  
свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) результатов инженерных изысканий.

№ RA.RU 610918 от 14.03.2016 г.

№ RA.RU 611511 от 18.05.2018 г.

# ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Сайт: [www.td-partner.ru](http://www.td-partner.ru)

Общество с ограниченной ответственностью

«Торговый дом «Партнер»

свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий  
№ RA RU.611511 от 18.05.2018г., № RA.RU.610918 от 14.03.2016г.

«УТВЕРЖДАЮ»

**Заместитель генерального директора**

**А.Ю. Мухаметзянов**

(Согласно протоколу собрания учредителей

№5 от 24.04.2014 г.)



«20» сентября 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**негосударственной экспертизы**  
**№ 02-2-1-2-025182-2019**

**Объект капитального строительства**

«Жилой комплекс по ул. Софьи Перовской в Кировском районе городского округа  
город Уфа Республика Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К,Л».

Корректировка.

**Объект негосударственной экспертизы**

Проектная документация

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

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

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Партнер». Башкирский филиал ООО «Торговый дом «Партнер». Республика Башкортостан, 450106, г. Уфа, ул. Караидельская, д. 2, офис 8. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611511 от 18.05.2018, свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610918 от 14.03.2016, ИНН 7729614280.

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

1.2.1. Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью Проектная Фирма «ГОСТ-Стандарт», адрес: 450105, РФ, РБ, г. Уфа, ул. Баязита Бикбая, 29-20. ОГРН 1110280011962, ИНН 0276131674, КПП 027601001.

1.2.2. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Фирма СУ-10». Адрес: 450065, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Путейская, 6/1. ИНН 0274101890, КПП 027701001, ОГРН 1050203896027.

1.2.3. Технический заказчик: Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Фирма СУ-10». Адрес: 450065, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Путейская, 6/1. ИНН 0274101890, КПП 027701001, ОГРН 1050203896027.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы (реквизиты заявления и договора):**

1.3.1. Заявление ООО Проектная Фирма «ГОСТ-Стандарт» №б/н от 26.08.2019г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж, И,К,Л». Корректировка.

1.3.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы №11/08-2019 от 26.08.2019г.

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

Нет данных.

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

1.5.1. Проектная документация.

1.5.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы выданное ООО «ТД «Партнер» по результатам инженерных изысканий №77-2-1-1-0190-18 от 30.08.2018г.

1.5.3. Положительное заключение негосударственной экспертизы выданное ООО «ТД «Партнер» по проектной документации №77-2-1-2-0202-18 от 29.10.2018г.

1.5.4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №11 от 09.09.2019г., выдана Ассоциацией проектировщиков «СтройОбъединение» (СРО–П-145-04032010).

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, предоставленных 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: «Жилой комплекс по ул. Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж, И,К,Л». Корректировка.

Место расположения объекта: РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район.

2.1.2. Функциональное назначение – здание жилое.



2.1.3. Тип объекта – не линейный.

2.1.4. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателей	Ед.измерения	Показатель
1.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	8 026,65
2.	Общая площадь жилых зданий	м <sup>2</sup>	158 725,0
3.	Строительный объем, в т.ч.	м <sup>3</sup>	583 150,85
	- ниже 0,000 (подземный)		21 602,31
	- выше 0,000 (надземный)		561 548,54
4.	Количество квартир	шт.	2 190
5.	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	67 744,83
7.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	111 370,85
Показатели по коммерции			
8.	Количество этажей	шт.	1
9.	Строительный объем	м <sup>3</sup>	20 592,77
10.	Площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	3 786,74
11.	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>	3 786,74
Наземный паркинг			
12.	Количество машиномест	шт.	734

**2.2. Сведения об источнике и размере финансирования объекта капитального строительства:**

2.2.1. Источник финансирования – за счет внебюджетных средств.

**2.3. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

2.3.1. Климатический район I, подрайон I В.

Ветровой район – II.

Снеговой район – V.

Сложность инженерно-геологических условий - II категория сложности.

Сейсмичность района строительства - 5 баллов шкалы MSK-64.

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

2.4.1. Общество с ограниченной ответственностью Проектная Фирма «ГОСТ-Стандарт», адрес: РФ, 450105, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Баязита Бикбая, 29-20. ОГРН 1110280011962, ИНН 0276131674, КПП 027601001.

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

2.5.1. Задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К,Л». Корректировка, утверждённое застройщиком.

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

2.6.1. Градостроительный план земельного участка №RU03308000-18-2242 от 01.10.2018г., на земельный участок с кадастровым номером 02:55:011022:8, выданный Администрацией городского округа г. Уфа.

### 3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

##### 3.1.1. Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование
1	01.08.2019-01-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	01.08.2019-01-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	01.08.2019-01-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
6	01.08.2019-01-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства

##### 3.1.2. Описание основных проектных решений (мероприятий)

###### 3.1.2.1. Раздел «Пояснительная записка»

В составе тома ПЗ представлены документы для корректировки проектной документации: задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства, технические условия на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.

###### 3.1.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В административном отношении жилой комплекс расположен на территории Кировского района г. Уфы Республики Башкортостан, по ул. С. Перовской, между улицей и пер. Некрасова.

Комплекс представляет собой 10-ти частную композицию из разновеликих объемов (секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И, К, Л).

Основной пешеходный поток предусматривается со стороны ул. Софьи Перовской.

Этажность застройки до 32 этажей, в т.ч.:

Жилая секция А состоит из 26 наземных этажей.

Жилая секция Б состоит из 26 наземных этажей.

Жилая секция В состоит из 24 наземных этажей.

Жилая секция Г состоит из 26 наземных этажей.

Жилая секция Д состоит из 26 наземных этажей.

Жилая секция Е состоит из 24 наземных этажей.

Жилая секция Ж состоит из 26 наземных этажей.

Жилая секция И состоит из 26 наземных этажей.

Жилая секция К состоит из 32 наземных этажей.

Секция Л состоит из 9 наземных этажей.

На первых этажах секций А-К расположена входная группа жилья, офисные, вспомогательные помещения и пять квартир. Со второго этажа начинается типовая планировка жилой части здания.

Секция Л представляет собой многоэтажный наземный паркинг из 9 этажей. На первом этаже расположены парковочные места, технические и вспомогательные помещения.

Характеристика здания:

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Классы функциональной пожарной опасности:

Ф4.3 –офисы;

Ф5.2 – стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта

В геоморфологическом отношении приурочен к верхней западной части водораздельного пространства р. Белой и Уфа. Абсолютные отметки поверхности рельефа 170,70 - 176,60 мБС.

В геологическом строении территории проектируемого строительства до изученной глубины 90,0 м участвуют осадочные породы пермской системы, перекрытые техногенными грунтами современной четвертичной системы и, лишь на незначительной площади общесыртовыми отложениями.

Пермская система представлена уфимским и кунгурским ярусами.

Уфимский ярус подразделяется на шешминский и соликамский горизонты, литологически сложенными чередованием преимущественно глинистых и карбонатных пород, реже песчаником.

Кунгурский ярус представлен иреньским горизонтом сложенным гипсами и гипоангидритами.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием одного водоносного горизонта в гипсах кунгурского яруса, вскрытыми только одной скважиной на глубине 81,0 м (абс. отм. 90,88 м). Установившийся уровень зафиксирован на глубине 47,5 м (абс. отм. 124,58 м). Воды напорные, относятся к трещинно-карстовому типу, высота напора 34,5 м.

Кадастровый номер земельного участка: 02:55:011022:8.

Площадь земельного участка по ГПЗУ составляет 2,0976 га.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на материалах топографической съемки в масштабе 1:500.

Здания запроектированы в границах земельного участка на основании Градостроительного плана земельного участка.

Въезд-выезд на территорию предусмотрен с существующего переулка Некрасова, ул.Софьи Перовской.

Компоновка генплана учитывает особенности участка и решена с условием использования участка под строительство и благоустройство. Характер рельефа и состояние почвы: рельеф площадки крутой.

Характеристика условий строительства:

- 1В-климатический подрайон с расчетной температурой наружного воздуха холодной пятидневки  $-35^{\circ}\text{C}$ ;
- наиболее холодных суток  $-38^{\circ}\text{C}$ ;
- ветровой район II, нормативный ветровой подпор 30 кг/м<sup>2</sup>;
- преобладание южных и юго-западных ветров;
- максимальная из средних скоростей за январь равна 5,5 м/сек.;
- летом средние месячные скорости ветра не превышают 3,8 м/сек.;
- снеговой район V, расчетная снеговая нагрузка 320 кг/м<sup>2</sup>;
- количество атмосферных осадков за год составляет 533 мм;
- суточный максимум – 53 мм;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 1,8 м.

Общее количество жителей – 2802 чел.

Для удовлетворения потребности в объектах социальной инфраструктуры проектом предусмотрены встроенные учреждения дополнительного образования. Также во встроенных помещениях первых этажей проектируемого комплекса предлагается разместить продовольственные, и промтоварные магазины, аптеки, предприятия бытового обслуживания и общественного питания, административные и финансовые учреждения.

Дополнительно, во встроенных помещениях первого этажа проектируемого объекта размещается фитнес общей площадью 685,48 кв.м.

Для обеспечения парковочными местами, проектом предлагается запроектирован автомобильный паркинг общей вместимостью 734 мест.

Благоустройство и озеленение территории комплекса включает в себя устройство площадок для отдыха населения, детских и физкультурных площадок, пешеходных дорожек с мощением мелкозернистым асфальтобетоном.

На территории комплекса запроектированы двухуровневые детские и спортивные площадки.

Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от движения грузового и специального транспорта.

На дворовой территории предусмотрено размещение гостевых стоянок для автомобилей. Проезд специальной и пожарной техники осуществляется по проездам и тротуарам с покрытием, рассчитанным на нагрузку от спецтехники.

Территория озеленяется, благоустраивается элементами ландшафтной архитектуры. Высаживаются кустарники. Предусматривается посев многолетних трав по слою растительной земли  $h=0,15$ м. Проект озеленения территории выполнен с учётом ассортимента пород, произрастающих в данном регионе.

Перед входами в здания установлены урны для мусора. Все малые формы приняты по типовым проектам. Устанавливается переносное оборудование (скамейки, урны, цветочницы), предусматривается освещение территории, детские площадки, площадка отдых и физкультурная ограждается декоративным забором  $H=1,20$ м.

Проезды имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие.

Жилой комплекс запроектирован по улице Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа Республика Башкортостан с развивающейся транспортной схемой со сложившимися транспортными путями.

Площадки	Нормативное значение, м-мест/чел.			
		По расчету	По проекту	Примечание
Для постоянного хранения	350/1000*0,9	883 м/м (в т. ч 132 м/м сезон. хранения за пределами селит территории)	640 м/м + 243 м/м	в секции Л + на прилегающей территории с наименованием АЛМАЛЫК-1 согласно проекту планировки территории №19583 (ЗАО ПИ "Башкирграждан-проект").
Гостевые автостоянки	40/1000	112 м/м	18 м/м + 94 м/м	на территории комплекса + в секции Л
<b>Итого</b>		<b>995 м/м</b>	<b>995 м/м</b>	

Требуемое количество машиномест для размещения на приобъектных стоянках составляет:



Наименование	Един. изм.	Кол-во	Норма расчета стоянок	Кол-во машиномест расчет	Кол-во машиномест проект
Офисные помещения, сотрудники встроенных предприятий обслуживания	раб. мест	180	35 мм/100 раб.	63	63 на территории комплекса
<b>ИТОГО</b>				63	

В том числе для маломобильной группы населения на территории комплекса и парковки запроектировано 106 м/м.

Площадки	Нормативное значение, м-мест/чел.	По расчету	По проекту	Примечание
Автостоянки для МГН	>10% места МГН в т.ч >2% для МГН на креслах-колясках (СП59.13330.2012)	75 мм (для МГН) + 21 мм (для МГН на креслах-колясках) + 10 мм (для МГН)	75 мм (для МГН) + 21 мм (для МГН на креслах-колясках) + 10 мм (для МГН)	в секции Л  + на территории комплекса  + на территории комплекса

Итого на проектируемой территории комплекса размещается 815 м/мест:

- Для постоянного хранения - 640 м/м в секции Л.
- Гостевые автостоянки - 94 м/м в секции Л.
- Гостевые автостоянки - 18 м/м на территории комплекса.
- Для работников офисов – 63 м/м на территории комплекса.

Недостающие 243 м/м размещают на прилегающей территории согласно проекту планировки территории с наименованием АЛМАЛЫК-1 согласно проекту планировки территории № 19583 (ЗАО ПИ “Башкиргражданпроект”).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий жизни, отдыха и занятия спортом жильцов проектируемых домов предусматриваются универсальные площадки для игр, отдыха и занятий спортом:

- детские игровые площадки
- площадки для отдыха взрослых
- спортивные площадки
- хозяйственные площадки

Расчет потребности в дворовых площадках и автостоянках:

- Детские игровые площадки  $1 \times 2802 = 2802 \text{ м}^2$
- Площадки отдыха  $0,1 \times 2802 = 280 \text{ м}^2$
- Физкультурные площадки  $2 \times 2802 = 5604 \text{ м}^2$
- Хозяйственная площадка  $0,15 \times 2802 = 420 \text{ м}^2$



В соответствии с НГП г. Уфа РБ не более чем на 50% уменьшены удельные размеры площадок:

- для хозяйственных целей, в связи с тем, что жилой комплекс состоит из секций высотой более 9 этажей;

- для занятий спортом, в связи с организацией физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона на базе блока детского – школы начального обучения.

Принимаем 2 802 м<sup>2</sup> -физкультурная площадка.

1. На территории комплекса запроектированы двухуровневые детские площадки площадью 311м<sup>2</sup> в плане. Общая площадь игровой зоны составляет 622 м<sup>2</sup>.

Детский городок площадью 1672,66 квадратных метров расположился на крыше паркинга (секции Л).

Остальные детские игровые площадки общей площадью 507,34 м<sup>2</sup> запроектирована на крыше секций В, Д).

На территории комплекса запроектирована двухуровневая физкультурная площадка площадью в плане 448 м<sup>2</sup>. Общая площадь физкультурной площадки составляет 896 м<sup>2</sup>.

Дополнительно, во встроенных помещениях первого этажа проектируемого объекта размещается фитнес общей площадью 685,48 кв.м.

Остальные физкультурные площадки общей площадью 1220,52 м<sup>2</sup> запроектирована на крыше секций А, Б, Г, Д, Е, Ж).

Площадка отдыха площадью 284 м<sup>2</sup>.

Хозяйственная площадка общей площадью 420 м<sup>2</sup> запроектирована на прилегающей территории с наименованием АЛМАЛЫК-1 согласно проекту планировки территории №19583 (ЗАО ПИ “Башкиргражданпроект”).

Проектом предусмотрена установка 6-ти контейнеров объемом 1,1 м<sup>3</sup> 6-ти контейнеров объемом 1,1 м<sup>3</sup> открытой мусоросборной площадке.

#### Основные технико-экономические показатели

	Площадь	Примечание
<b>02:55:011022:8</b>		
Площадь освоения	20976	м <sup>2</sup>
Площадь застройки	8026,65	м <sup>2</sup>
Плотность застройки	38	%
Площадь покрытий	9346,35	м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	3603	м <sup>2</sup>
<b>02:55:011022:726</b>		
Площадь	1626	м <sup>2</sup>
Площадь освоения	1180	м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	1079	м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	101	м <sup>2</sup>
Площадь не осваиваемой территории	446	м <sup>2</sup>

Благоустраиваемая территория города		
Площадь	1287	м2
Площадь покрытий	972	м2
Площадь озеленения	315	м2

### 3.1.2.3. Раздел «Архитектурные решения»

Проектируемый жилой комплекс расположен в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ограничен улицами Софьи Перовской, Некрасова, Нагорная 1-я и Южный микрорайон. Комплекс представляет собой 10-ти частную композицию из разновеликих объемов (секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И, К, Л).

Основной пешеходный поток предусматривается со стороны ул. Софьи Перовской.

Жилая секция А состоит из 26 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные и вспомогательные помещения. Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Жилая секция Б состоит из 26 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные и вспомогательные помещения. Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Жилая секция В состоит из 24 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные и вспомогательные помещения. Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Жилая секция Г состоит из 26 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные и вспомогательные помещения. Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Жилая секция Д состоит из 26 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные и вспомогательные помещения. Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Жилая секция Е состоит из 24 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные и вспомогательные помещения. Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Жилая секция Ж состоит из 26 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные и вспомогательные помещения. Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Жилая секция И состоит из 26 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные и вспомогательные помещения. Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Жилая секция К состоит из 32 наземных этажей. На первом этаже расположена входная группа жилья, офисные, вспомогательные помещения и пять квартир. Со второго этажа начинается типовая планировка жилой части здания.

Секция Л представляет собой многоэтажный разноуровневый наземный паркинг из 9 этажей. На первом этаже расположены парковочные места, технические и вспомогательные помещения. Со второго этажа по восьмой – парковочные места. На 9 этаже запроектирован детский городок, общей площадью 1672,66.

Секция А общей высотой до парапета 78,780 м, с габаритами в осях 41,25 x 17,32 м. Высота этажа в чистоте – 2,55 м.

Секция Б общей высотой до парапета 78,780 м, с габаритами в осях 41,78 x 17,32 м. Высота этажа в чистоте – 2,55 м.

Секция В общей высотой до парапета 73,080 м, с габаритами в осях 32,93 x 17,32 м. Высота этажа в чистоте – 2,55 м.

Секция Г общей высотой до парапета 78,780 м, с габаритами в осях 35,66 x 17,32 м. Высота этажа в чистоте – 2,55 м.

Секция Д общей высотой до парапета 78,780 м, с габаритами в осях 35,63 x 17,32 м. Высота этажа в чистоте – 2,55 м.

Секция Е общей высотой до парапета 73,080 м, с габаритами в осях 32,93 x 17,32 м. Высота этажа в чистоте – 2,55 м.

Секция Ж общей высотой до парапета 78,780 м, с габаритами в осях 41,78 x 17,32 м. Высота этажа в чистоте – 2,55 м.

Секция И общей высотой до парапета 78,780 м, с габаритами в осях 41,25 x 17,32 м. Высота этажа в чистоте – 2,55 м.

Секция К общей высотой до парапета 99,81 м, с габаритами в осях 35,16 x 20,35 м. Высота этажа в чистоте – 2,7 м.

Секция Л общей высотой до пола последнего этажа 30,6 м, с габаритами в осях 58,83 x 29,4 м. Высота этажа в чистоте – 3,3 м.

Характеристика здания:

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Классы функциональной пожарной опасности:

Ф4.3 – офисы;

Ф5.2 – стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта

Вокруг комплекса организовывается пешеходная аллея и проезды. Внутренний двор жилого дома максимально освобождается от движения транспортных средств за счет размещения парковочных мест в многоэтажном наземном паркинге. Геометрия и высотность позволяют использовать уникальные параметры участка для беспрепятственного вида из квартир на панораму реки и городские окрестности. На кровле запроектирована спортивная и детская площадки.

В составе дома запроектированы грузопассажирские лифты, обеспечивающие потребности МГН и предназначенные для перевозки пожарных подразделений.

В жилом комплексе запроектированы следующие типы квартир:

- секция А, И: 2с-2-3с-комнатные,

- секция Б, Ж: 2с-2-3с-комнатные,

- секция В, Е: с-1-2с-комнатные,

- секция Г: 2с-2-3с-комнатные,

- секция Д: 2с-2-комнатные,

- секция К: 2с-2-3с-комнатные,

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Санузлы – отдельные и совмещенные. Внутренние перегородки выполнены из керамического кирпича толщиной 120 мм. На случай пожара, все квартиры обеспечены эвакуационным выходом.

Фасады здания выполнены в строгих лаконичных формах. В основу отделки фасадов здания закладывается:

1. Цоколь - керамогранитная плитка.

2. Фасады - алюмопластиковые композитные панели.

3. Витражи алюминиевый профиль темно-серого цвета (колер 7006 по каталогу RAL) с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

4. Отмостка, тротуары - бетонная брусчатка "Бессер".

5. Перегородки кирпичные из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012.

Проектом предусматривается черновая отделка помещений.

Внутренняя отделка помещений

Наименование помещения	Вид отделки			Примечание
	Полы	Стены	Потолок	
<b>Автостоянка</b>				
Автостоянка	Наливные	Шпаклевка, покраска	Шпаклевка, покраска	Нанесение разметки
Технические помещения, лестницы	Керамогранит	Шпаклевка, покраска	Шпаклевка, покраска	
Лифтовые холлы, тамбуры перед ними, коридоры и проходы	Керамогранит	Керамическая плитка	Подвесной реечный, ГКЛ	
<b>Офисы</b>				
Рабочие помещения	Коммерческий линолеум	Обои под покраску, офисные витражные перегородки	Подвесной армстронг	
Коридоры	Керамогранит	Обои под покраску, офисные витражные перегородки	Подвесной армстронг, ГКЛ	
Технические помещения	Керамогранит	Шпаклевка, покраска	Шпаклевка, покраска	
Санузлы, помещения уборочного инвентаря	Керамогранит	Керамическая плитка	Подвесной реечный	
<b>Жилье</b>				
Входная зона, лифтовые холлы	Керамогранит	Керамогранит, декоративная штукатурка	Подвесной ГКЛ	
Позэтажные коридоры	Керамогранит	декоративная штукатурка	Подвесной реечный	
Квартиры	-	-	-	

Окна жилого дома предусматриваются из ПВХ профиля и алюминиевого профиля. Оконные конструкции, расположенные выше 75 метров, имеют нижние глухие створки и верхние открываемые для проветривания.

#### 3.1.2.4. Раздел «Проект организации строительства»

Проектируемый жилой комплекс располагается на улице Софьи Перовской, в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

В соответствии с заданием на проектирование, строительство осуществляется подрядной организацией.



Подрядчик имеет в своем распоряжении необходимые субподрядные организации и достаточно развитую производственную базу, обеспечивающую строительство данного объекта.

Строительство проводят в технологической последовательности в соответствии с календарным планом в 2 периода: подготовительный и основной.

Основной период строительства осуществляется в три этапа:

- 1 этап – работы, связанные с возведением подземной части здания (земляные работы, устройство фундаментов, выпусков и вводов инженерных коммуникаций, обратная засыпка фундаментов, стен подвалов);

- 2 этап – работы, связанные с возведением надземной части здания (устройство и монтаж перекрытия и покрытия, стен, сборных перегородок, устройство кровли, специальные работы);

- 3 этап – отделочные работы.

Календарный план строительства разработан для подготовительного и основного периодов.

В первую очередь производится срезка растительного слоя грунта толщиной 50 см со сдвижкой в кучу на расстояние до 30 м, с погрузкой на автомобили-самосвалы и отвозкой до 12 км. Затем отсыпка грунта с послойным уплотнением.

Растительный грунт укладывают в бурты и укрепляют посевом трав.

Излишний грунт вывозится экскаватором ЭО-3322 с обратной лопатой, емкостью ковша 0,5 куб. м. на автосамосвалы для отвозки к месту складирования.

При производстве строительно-монтажных работ не допускается запыленности и загазованности воздуха. Не допускается при уборке строительного мусора сбрасывать его с этажей без применения мусоропроводов и бункеров – накопителей. Вывозку строительного мусора производят регулярно.

Бытовые помещения по временной схеме присоединяют к действующей системе канализации.

Складирование материалов и изделий осуществляться на специально отведенных площадках, движение машин и механизмов в местах, предусмотренных проектом.

Общее количество работающих на строительной площадке определяется исходя из стоимости принятого в расчетный год объема работ, средней выработки на одного работающего по генподрядной организации и составляет 68 человек.

Строительные материалы, конструкции и изделия на стройплощадку поступают централизованно автотранспортом.

Приобъектные площадки складирования строительных конструкций, кирпича и т. д. расположены в зоне действия монтажного крана и спланированы, отсыпаны слоем щебня 100 мм по уплотненному основанию с устройством стока поверхностных вод. Для хранения материалов, инструментов и т.п. на строительной площадке предусмотрены зоны складирования.

Трассы временных автомобильных дорог на стройгенплане совмещены с проектируемыми и постоянно существующими дорогами. Конструкция временных дорог – песчано-гравийная смесь по профилированному и уплотненному грунтовому основанию.

Ширина проезжей части временных дорог при одностороннем движении – 3,5 м, на поворотах до 5,0 м. Для стоянки машин под разгрузкой предусмотрены полосы между бровкой дороги и площадками складирования шириной 2,0 м. Радиус закругления временных дорог принят не менее 12 м по оси кривой в плане.

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

**3.1.3.1. По разделу «Пояснительная записка»**

3.1.3.1.1. В раздел «Пояснительная записка» в процессе проведения экспертизы оперативные изменения не вносились.

**3.1.3.2. По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»**

3.1.3.2.1. Графическую часть раздела дополнена схемой движения транспортных средств на строительной площадке (ПП РФ от 16.02.2008г. № 87 пункт 12 «м»).

**3.1.3.3. По разделу «Архитектурные решения»**

3.1.3.3.1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. п.10,б следует представлено задание на корректировку.

**3.1.3.4. Раздел «Проект организации строительства»**

3.1.3.4.1. В раздел «Проект организации строительства» в процессе проведения экспертизы оперативные изменения не вносились.

**4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

**4.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации требованиям технических регламентов**

4.1.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям п.п. 10,11 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, ГОСТ Р 21.1101-2013.

4.1.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям п. 12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

4.1.3. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям п. 13 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. №1521, и нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

4.1.4. Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям п. 23 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. №1521, и нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

**4.2. Общие выводы**

4.2.1. Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс по ул. Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город

**Уфа Республика Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К,Л». Корректировка соответствует** результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и исполнителя проектной документации.

Эксперт по направлению деятельности  
6. Объемно-планировочные и  
архитектурные решения  
раздел 3, п.п. 3.1.2.1, 3.1.2.3, 3.1.3.1, 3.1.3.3  
раздел 4, п.п. 4.1.1, 4.1.3.



В.Ю. Салимова

Эксперт по направлению деятельности  
2.1.1. Схемы планировочной организации  
земельных участков  
раздел 3, п.п. 3.1.2.2, 3.1.3.2.  
раздел 4, п. 4.1.2.



И.В. Стацюра

Эксперт по направлению деятельности  
12. Организация строительства  
раздел 3, п.п. 3.1.2.4, 3.1.3.4.  
раздел 4, п. 4.1.4.



В.В. Баймалух





РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001479

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

№ RA.RU.611511  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001479  
(учетный номер заявки)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Партнер»  
(далее и в случаях, если вместе)

(ООО «Торговый дом «Партнер»)) ОГРН 5087746494193  
(записанное в Едином государственном реестре юридических лиц)

место нахождения 119415, Россия, город Москва, улица Удальцова, дом 6, этаж 1 пом. VI ком 3  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которой получено свидетельство)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 18 мая 2018 г. по 18 мая 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(И.О.)

М.П.