



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-043368-2022

Дата присвоения номера: 02.07.2022 21:21:47

Дата утверждения заключения экспертизы 02.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### БАШКИРСКИЙ ФИЛИАЛ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПАРТНЕР"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор филиала  
Мухаметзянов Альберт Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

"Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувыкина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. Жилой дом литер 7. Корректировка"

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

**Наименование:** БАШКИРСКИЙ ФИЛИАЛ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПАРТНЕР"

**ОГРН:** 5087746494193

**ИНН:** 7729614280

**КПП:** 027843001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, ПРОСПЕКТ ОКТЯБРЯ, 49/А

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР"

**ОГРН:** 1150280026236

**ИНН:** 0273902022

**КПП:** 027501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА АХМЕТОВА, ДОМ 316/4, КВАРТИРА 49

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 09.06.2022 № 27/1, составленное ООО "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР".

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 09.06.2022 № 16/06-2022-к, заключенный между "Заказчиком" - Обществом с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР" и "Исполнителем" - Обществом с ограниченной ответственностью "Торговый дом «Партнер»".

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

### 1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувыкина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. Жилой дом литер 7. Корректировка" от 30.10.2019 № 02-2-1-3-029959-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувыкина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. Жилой дом литер 7. Корректировка" от 06.05.2021 № 02-2-1-2-022864-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувыкина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. Жилой дом литер 7. Корректировка. Секции Л, М" от 15.06.2022 № 02-2-1-2-038227-2022

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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

**Наименование объекта капитального строительства:** "Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувыкина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. Жилой дом литер 7. Корректировка".

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Республика Башкортостан, Кировский район, город Уфа.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

### Функциональное назначение:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом переменной этажности.

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Технико-экономические показатели, Секция А:	-	-
Этажность	эт.	27
Количество этажей	эт.	29
в т.ч. жилых этажей	эт.	26
в т.ч. встроенно - пристроенных помещений	эт.	1
в т.ч. технический этаж	эт.	1
в т.ч. подвал	эт.	1
Количество помещений колясочных	шт.	1
Общая площадь жилого здания:	м2	22781,02
Площадь застройки	м2	948,84
Строительный объем	м3	70608,1
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	2288,1
в .ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	68320
Жилая площадь	м2	9358,83
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	14206,82
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	14221,4
Количество квартир	шт.	414
в т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	208
в т.ч. 2- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	154
в т.ч. 3- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	52
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	499,89
Технико-экономические показатели, Секция Б:	-	-
Этажность	эт	27
Количество этажей	эт	29
в т.ч. жилых этажей	эт	26
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	1
Общая площадь жилого здания:	м2	22118
Площадь застройки	м2	906,21
Строительный объем	м3	68839
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	2309
в т.ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	66530
Жилая площадь	м2	9088,79
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	14206,76
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	14211,62
Количество квартир	шт.	440
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	26
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	234
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	128
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	52
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	510,33
Технико-экономические показатели, Секция В:	-	-
Этажность	эт	27
Количество этажей	эт	29
в т.ч. жилых этажей	эт	26
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	1
Общая площадь жилого здания:	м2	15851,8

Площадь застройки	м2	937,12
Строительный объем	м3	49947
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1985
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	47962
Жилая площадь	м2	5677,65
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	9266,24
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	9487,02
Количество квартир	шт.	208
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	52
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	52
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	52
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	52
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	606,76
Технико-экономические показатели, Секция И.1:	-	-
Этажность	эт	27
Количество этажей	эт	29
в т.ч. жилых этажей	эт	26
в т.ч. встроенно - пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	1
Общая площадь жилого здания:	м2	7 704,20
Площадь застройки	м2	406,17
Строительный объем	м3	27 351
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	932
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	26 419
Жилая площадь	м2	2 991,82
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	4 825,08
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	5120,44
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	156
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	104
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	52
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	177,28
Технико-экономические показатели, Секция И:	-	-
Этажность	эт	27
Количество этажей	эт	29
в т.ч. жилых этажей	эт	26
в т.ч. встроенно - пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	1
Общая площадь жилого здания:	м2	9 785,35
Площадь застройки	м2	500,93
Строительный объем	м3	33 580
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 145
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	32 435
Жилая площадь	м2	3 486,34
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	5 909,28
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	6 232,72
Количество квартир	шт.	182
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	78
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	26
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	52
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	26
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	285,12
Технико-экономические показатели, Секция К:	-	-
Этажность	эт	27
Количество этажей	эт	29
в т.ч. жилых этажей	эт	26
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1

в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
Общая площадь жилого здания:	м2	8 517,67
Площадь застройки	м2	475,1
Строительный объем	м3	30 281
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 049
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	29 232
Жилая площадь	м2	3 528,98
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	5 497,96
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	5 745,74
Количество квартир	шт.	130
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	78
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	52
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	254,8
Технико-экономические показатели, Секция К.1:	-	-
Этажность	эт	2
Количество этажей	эт	3
в т.ч. жилых этажей	эт	-
в т.ч. встроенно - пристроенных помещений	эт	2
в т.ч. технический этаж	эт	-
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	-
Общая площадь жилого здания:	м2	387,43
Площадь застройки	м2	172,35
Строительный объем	м3	1 656
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	403
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	1 253
Жилая площадь	м2	-
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	-
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	-
Количество квартир	шт.	-
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	245,01
Технико-экономические показатели, Секция Л:	-	-
Этажность	эт	19
Количество этажей	эт	20
в т.ч. жилых этажей	эт	18
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	-
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	19
Общая площадь жилого здания:	м2	7 087,22
Общая площадь жилого здания:	м2	661,89
Строительный объем	м3	1 131
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 131
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	22 914
Жилая площадь	м2	1914,9 9
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	3 964,27
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	4 252,45
Количество квартир	шт.	88
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	53
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	17
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	18
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	170,52
Технико-экономические показатели, Секция М: - -	-	-

Этажность	эт	19
Количество этажей	эт	20
в т.ч. жилых этажей	эт	18
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	-
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	19
Общая площадь жилого здания:	м2	6937,13
Площадь застройки	м2	640,96
Строительный объем	м3	23304,78
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	2182,72
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	21122,06
Жилая площадь	м2	2064,6
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	4347
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	4672,44
Количество квартир	шт.	90
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	72
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	18
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	242,22
Технико-экономические показатели, Секции Г, Д:	-	-
Этажность	эт	19
Количество этажей	эт	21
в т.ч. жилых этажей	эт	18
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	-
Общая площадь жилого здания:	м2	13865,17
Площадь застройки	м2	1124,94
Строительный объем	м3	47132,28
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	3596,12
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	43536,16
Жилая площадь	м2	3912,48
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	8068,32
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	8711,46
Количество квартир	шт.	180
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	108
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	36
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	36
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	490,39
Полезная площадь подземной автостоянки	м2	613,13
Количество машиномест подземной автостоянки	шт.	712,14
Технико-экономические показатели, Секции Е, Ж:	-	-
Этажность	эт	18
Количество этажей	эт	20
в т.ч. жилых этажей	эт	17
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	-
Общая площадь жилого здания:	м2	13212,25
Площадь застройки	м2	1128,06
Строительный объем	м3	44900,96
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	3620,56
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	41280,4
Жилая площадь	м2	3695,12
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	7620,08
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	8252,6
Количество квартир	шт.	170
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	102
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-

в том числе 2- комнатных квартир	шт.	34
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	34
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	492,5
Полезная площадь подземной автостоянки	м2	712,14
Количество машиномест подземной автостоянки	шт.	22
Технико-экономические показатели, Секция 5.Л:	-	-
Этажность	эт	13
Количество этажей	эт	15
в т.ч. жилых этажей	эт	12
в т.ч. встроенно- пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	-
Общая площадь жилого здания:	м2	5424,69
Площадь застройки	м2	432,54
Строительный объем	м3	19649,31
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1465,7
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	18183,61
Жилая площадь	м2	1471,12
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	3010,8
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	3010,8
Количество квартир	шт.	48
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	24
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	24
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	252,76
Всего:	-	-
Этажность	эт	от 2-х до 27-ми
Количество этажей	эт	от 3-х до 29-ти
в т.ч. жилых этажей	эт	от 11-ти до 26-ти
в т.ч. встроенно-пристроенных помещений	эт	1
в т.ч. технический этаж	эт	1
в т.ч. подвал	эт	1
Количество помещений колясочных	шт.	44
Общая площадь жилого здания:	м2	133671,89
Площадь застройки	м2	8335,11
Строительный объем	м3	441294,43
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	22107,2
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	419187,23
Жилая площадь	м2	47190,72
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	80795,41
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	83918,69
Количество квартир	шт.	2106
в том числе 1- комнатных квартир	шт.	385
в том числе 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	676
в том числе 2- комнатных квартир	шт.	113
в том числе 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	464
в том числе 3- комнатных квартир	шт.	182
в том числе 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	286
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	4227,58
Полезная площадь подземной автостоянки	м2	1325,47
Количество машиномест подземной автостоянки	м2	39

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

Климат континентальный, недостаточно увлажненный. При составлении климатической характеристики использованы данные метеостанции "Уфа" согласно СП 131.13330.2012 "Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99".

Абсолютная минимальная температура воздуха минус 49°C. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98/0,92 равна минус -38/-33°C. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца 8,9°C.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 79%. Количество осадков за ноябрь - март 205 мм.

Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль Ю; средняя скорость ветра по румбам за январь, м/с - 4,0 м/с.

Абсолютная максимальная температура воздуха 38°C. Температура воздуха обеспеченностью 0,98/0,95 равна 25/28°C. Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 12°C.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 72%, барометрическое давление 1005 гПа. Количество осадков за апрель-октябрь 358 мм. Суточный максимум осадков 58 мм.

Преобладающее направление ветра за июнь-август - северное.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к западному склону водораздела р. Белой и р. Уфа.

Гидрографическая сеть изучаемой территории принадлежит бассейну правобережья реки Белая.

Абсолютные отметки в пределах участка изысканий изменяются от 172 до 188 м в Балтийской системе высот.

#### **2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР"

**ОГРН:** 1150280026236

**ИНН:** 0273902022

**КПП:** 027501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА АХМЕТОВА, ДОМ 316/4, КВАРТИРА 49

**Субподрядные проектные организации:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "2Р-ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1120280039274

**ИНН:** 0274169640

**КПП:** 027401001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА ГОГОЛЯ, ДОМ 78, КВАРТИРА 53

#### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Дополнительное задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства, реконструкции непроизводственного назначения от 09.06.2022 № б/н, утвержденное директором МУП "СЗ и ТН" г. Уфа Труховым А.В.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 17.04.2019 № RU0330800-19-299, подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
2. Постановление об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченная улицами Менделеева, Степана Кувькина, Бакалинская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 07.05.2020 № 544, утверждено Главой Администрации городского округа город Уфа У.М. Мустафиным.

## **2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Ответ о реконструкции путем выноса действующих водопроводных и канализационных сетей, проходящих по земельному участку, выделенному под строительство жилого комплекса от 31.05.2019 № 13-14/172, подготовлен МУП "Уфаводоканал" ГО г. Уфа РБ.
2. Ответ о возможности размещения автотранспорта жителей строящегося административно-жилого комплекса на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувькина, Бакалинская в Кировском районе ГО г. Уфа РБ, в здании паркинга от 23.05.2022 № 46, подготовлен ООО "Иремель-Инвест".
3. Условия подключения объекта тепловой мощности в количестве 3,573 для теплоснабжения объекта от 09.07.2019 № ОПР/27-3283, выданные МУП "Уфимские Инженерные Сети".
4. Справка о технической возможности присоединения к электрическим сетям ООО "Башкирэнерго" от 18.06.2018 № БЭ/181-3442, составлена ООО "Башкирэнерго".
5. Технические условия возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с общим расходом воды 412 м<sup>3</sup>/сут. от 14.03.2019 № 13-03/12, выданные МУП "Уфаводоканал" ГО г. Уфа РБ
6. Технические условия для подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с общим суммарным расходом воды на 533,2 м<sup>3</sup>/сут. от 28.06.2019 № 13-14/212, выданные МУП "Уфаводоканал" ГО г. Уфа РБ.
7. Технические требования на вынос двух кабельных линий ООО "ТВК Аркаим-Экспо" 6 кВ от 16.01.2020 № 6, выданные ООО "Торгово-выставочный комплекс "Аркаим-Экспо".
8. Технические условия на перекладку (вынос) газопровода ПАО "Газпром газораспределение Уфа" от 05.09.2019 № 01-19-22242, выданные ПАО "Газпром газораспределение Уфа".
9. Технические условия подключения объекта к системам теплоснабжения, тепловая мощность 3,57 Гкал/ч от 04.02.2019 № ОПР/27, выданные МУП "Уфимские Инженерные Сети" ГО г. Уфа РБ.
10. Технические условия на проектирование наружного освещения объекта "Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувькина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. Жилой дом литер 7. Корректировка" от 06.09.2019 № 904-05, выданные Управлением коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа, МУП Электросетевое Предприятие "Уфагорсвет".
11. Техническое задание на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 24.12.2019 № 86 04-8232, составленное Управлением коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа РБ.
12. Технические условия о технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с общим суммарным расходом воды 412 м<sup>3</sup>/сут от 14.03.2019 № 13-03/12, выданные МУП "Уфаводоканал" ГО г. Уфа РБ.
13. Технические условия для присоединения к электрическим сетям 6 кВ от 05.08.2019 № 19-10-5406 цпп-04-03-Ст.Уфа, выданные ООО "Башкирэнерго".
14. Технические условия подключения с тепловой нагрузкой 3,572730 Гкал/ч к системам теплоснабжения от 22.02.2019 № ОПР/27-826, выданные ПУП "Уфимские Инженерные Сети" ГО г. Уфа РБ.
15. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети АО "Уфанет" (телефония, интернет, телевидение) от 19.03.2019 № 391СП-2019, выданные АО "Уфанет".

## **2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

02:55:010833:110

## **2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:**

**Наименование:** МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА" ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

**ОГРН:** 1020202859280

**ИНН:** 0276066802

**КПП:** 027601001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА РОССИЙСКАЯ, 157/2

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	2520-ПЗ.pdf	pdf	6446d312	2520-ПЗ Раздел 1 "Пояснительная записка"
	2520-ПЗ.pdf.sig	sig	739db2e0	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	2520-ПЗ.pdf	pdf	6446d312	2520-ПЗУ Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
	2520-ПЗУ изм 1.pdf.sig	sig	273c347a	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	2520-АР.pdf	pdf	6b217d10	2520-АР Раздел 3 "Архитектурные решения"
	2520-АР.pdf.sig	sig	fc2e26d6	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	2520-КР.pdf	pdf	13938695	2520-КР Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"
	2520-КР.pdf.sig	sig	7f05458c	
2	2520-КР.РР.pdf	pdf	1190b0c4	2520-КР.РР Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения". Расчеты строительных конструкций
	2520-КР.РР.pdf.sig	sig	45870843	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	2520-ПОС.pdf	pdf	30fd04cc	2520-ПОС Раздел 6 "Проект организации строительства"
	2520-ПОС.pdf.sig	sig	db743dfa	

##### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

###### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 1 "Пояснительная записка"

Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-27 этажа) со встроенными помещениями общественного назначения и обвалованной автостоянкой на 192 м/мест, в плане П-образной формы. Подъезды к дому организованы со стороны улиц Менделеева, Бакалинская, Степана Кувыкина через внутриквартальные проезды. В подвальной часть здания расположены технические помещения, на первом этаже здания располагаются помещения общественного назначения.

Высота жилых помещений 2,5 м., высота общественной части 3,0м., высота технического этажа 1,79 м. Квартиры 1,2,3-х комнатные, студии.

В отделке фасадов и внутренней отделке применены современные отделочные материалы. Отделка фасадов – НФС различных текстур и цветов, штукатурка по утеплителю, остекление лоджий тонированное, со светопропусканием не менее 75%, отделка цоколя сплитерной плиткой типа «Бессер».

Вход в жилую часть здания ориентирован на дворовую территорию. Организация наземных автостоянок соответствует требованиям норматива градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, введенным в действие 23.12.2009 г. №22/6.

В 2019г. было получено положительное заключение негосударственной экспертизы, № 02-2-1-3-029959-2019 от 30.10.2019;

В 2021г. была выполнена корректировка проектной документации в связи с изменением объемно-планировочных решений и повторно получено положительно заключение экспертизы, №02-2-1-2-022864-2021 от 06.05.2021г.

Суточный расход воды  $Q=440$  м<sup>3</sup>/сут;  
Суточный расход стоков  $Q=440$  м<sup>3</sup>/сут;  
Наружное пожаротушение - 30 л/с;  
Пожаротушение внутреннее автостоянки - 40 л/с.  
Расход тепла: - на отопление 3,66 Гкал/час;  
- вентиляция 0,23 Гкал/час;

Потребная электрическая мощность с учетом коэффициентов несовпадения максимумов:  
- 1894 кВт.

Общая площадь встроенных помещений обслуживающих предприятий (офисов и т.п.) – 2983,51 м<sup>2</sup>.  
Количество численности работающих принимается из расчета 8 м<sup>2</sup> на человека. Итого: 440 человек.  
Всего по проекту требуется 1156 м/мест.

Согласно п. 5.7.11 НПП городского округа город Уфа РБ предусмотрено двойное использование автостоянок общественной части.

В проекте предусмотрено размещение автостоянок открытого типа - 152 м/мест.

Автостоянок в обвалованном паркинге – 192 м/мест.

Автостоянок в существующем доме Литер 5 – 84 м/мест.

Всего проектом принято в пределах отведенного участка 432 м/места.

Автомобильные стоянки для жителей дома в количестве 724 м/мест размещены на территории ТРК "Иремель".

Выполнена корректировка секций Л, М предусмотренная договором с учётом дополнительных требований заказчика:

1. Вместо техэтажа предусмотрен жилой этаж. Выполнена надстройка дополнительного этажа.
2. Взамен помещений мусоропровода предусмотрены помещения колясочной.
3. Откорректированы технико-экономические показатели проекта с соотв. с п.п.1-2.
4. Заменен материал перегородок, применены кирпичные перегородки.
5. Выполнена корректировку вентразверток, инженерных сетей с учетом надстройки этажей.

Выполнена корректировка проекта по секциям 5.А, А.1, А, Б, В, И.1, И, К, предусмотренная договором с учётом дополнительных требований заказчика:

1. После корректировки изменилась компоновочная структура данных секций с увеличением этажности до 27 этажей (26 жилых + 1 встроенные помещения), секция К1 – 2 этажа.), структура секций после корректировки - секции А, Б, В, И1, И, К, К1.
2. Откорректированы технико-экономические показатели проекта с соотв. с п.п.1-2.
3. Выполнена корректировка инженерных сетей с учетом надстройки этажей.

### 3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

Характеристика земельного участка.

Местонахождение участка, выделенного под строительство жилого дома литер 7 – территория, ограниченная улицами Менделеева, Кувыкина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы.

В административном отношении участок изысканий расположен на территории ограниченной улицами Менделеева, Кувыкина, Бакалинской в Кировском районе города Уфа Республики Башкортостан. Участок работ представляет собой застроенную территорию с наличием капитальных, линейных подземных сооружений. На момент проведения изысканий на участке работ имеются подземные и надземные коммуникации, расположение которых указано на топографическом плане М 1:500.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к западному склону водораздельной поверхности рек Уфы и Сутолоки. Рельеф участка антропогенный неровный, осложнен строительными котлованами, навалами грунта и мусора, с общим уклоном в западном направлении, абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 174,5 до 183 м БС.

Территория занята одно- и двухэтажными жилыми домами, недостроенными зданиями, имеются инженерные коммуникации различного назначения.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Проектируемая территория жилого дома взята в границах, с учетом ГПЗУ №RU03308000-19-299 от 17.04.2019 г.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Отсутствует.

Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадь землеотвода по ГПЗУ - 36799,23 м<sup>2</sup>

Площадь застройки - 14616,86 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий - 18512,37 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения - 3670 м<sup>2</sup>

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод отсутствует.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектируемое здание имеет П-образную форму в плане, отдельно стоящая подземная автостоянка 2-х уровневая в плане прямоугольной формы. Посадка выполнена в пределах отведенного земельного участка.

Рельеф участка неровный, характеризуется средним перепадом рельефа. План организации рельефа разработан на топографической съемке масштаба 1:500. На плане организации рельефа определены существующие и проектные отметки по углам и определена отметка пола 1-го этажа. На чертеже «План организации рельефа» указаны нулевые отметки здания, определены существующие и проектные отметки проездов и углов здания, отметки у входов в здании. Продольные уклоны по проезду приняты 0,5-2,7%, поперечные – 0,5-2%.

Отвод поверхностных вод осуществляется по закрытой системе дождевой канализации в существующие и проектируемые дождеприемные колодцы, установленные в пониженных точках рельефа территории, на ул. Менделеева и ул. Бакалинская.

Расчет объемов земляных работ выполнен на картограмме. Планировка участка выполнена в насыпи. Требуемый объем грунта рассчитан с учетом вынутого грунта в корыте под покрытие и озеленение. Расчет приведен на чертеже «План земляных масс». Конструкция покрытия проезда и тротуаров принята из асфальтобетонной смеси с бетонными бордюрами.

Покрытия детских площадок – резиновое универсальное. Конструкции покрытий и объемы работ приведены на чертеже «План и конструкции покрытий».

Описание решений по благоустройству территории.

Размещение проектируемого жилого дома и организация придомовой территории решается в увязке с существующими и проектируемыми элементами улиц и перспективными объектами капитального строительства, с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований к существующей и перспективной застройке, требований СП 42.13330.2016 по размещению элементов благоустройства и Проекта планировки и межевания территории №934 от 30.03.2012г., утвержденного постановлением главы Администрации ГО г. Уфа РБ.

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами. Проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, спортивные, хозяйственные площадки запроектированы в соответствии с требованиями СП 476.1325800.2020. На территории участка предусмотрено максимальное озеленение посадкой кустарников, устройством газонов, размещением малых архитектурных форм, организацией единого спортивного ядра квартала.

Входы в жилую часть здания ориентированы на дворовую территорию. Основные подъезды к проектируемому дому осуществляются с проектируемого проезда шириной 6,0м.

Организация автостоянок соответствует требованиям норматива градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Автостоянки кратковременного хранения автотранспорта и гостевые в т.ч. автостоянки для инвалидов, размещаются вдоль уличных фасадов и на придомовой территории, на расстоянии от стен жилого дома в соответствии с санитарными и пожарными нормами. Противопожарные мероприятия для работы пожарных подразделений обеспечены планировкой проездов нормируемой ширины, стояночными местами и разворотными площадками для спецтехники.

Планировка и застройка городских и сельских поселений - нормативами градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Проектом предлагается формирование единой придомовой территории с площадками и благоустройством, отделенной от проезжей части и автомобильных парковок озеленением. Вокруг жилого здания предусмотрен тротуар. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, соответствуют требованиям СП59.13330.2020.

Работы по озеленению проводить после окончания вертикальной планировки, расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок и оград, инженерных сетей и сооружений, освобождения территории от строительного мусора. Посадочный материал для озеленения должен иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.

Песок в песочницах детских площадок не должен иметь примесей гравия и глины. Применение горного песка не допускается.

При благоустройстве территории отклонения от проектных размеров не превышают:

- высотные отметки при работе с растительным грунтом +/-5см;
- при устройстве оснований под покрытия и покрытий всех видов +/- 5см.

Зонирование территории земельного участка, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений.

Проектом застройки предусматривается создание внешнего благоустройства с учетом зонирования территории и комплексного решения обеспечения целостности архитектурно-планировочного решения и стиливого единства всех

элементов благоустройства территории, зданий и сооружений, а также функционального и композиционного членения открытых пространств и обеспечение пространственной и визуальной ориентации.

При разработке зонирования и архитектурного благоустройства используются средства ландшафтной архитектуры: массивы высокой зелени, газоны, в сочетании с существующим ландшафтом. Зеленые насаждения представляют единую систему озеленения. Они используются для функционального членения территории для отдыха и игр детей.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Подъезд автотранспорта к зданию осуществляется со стороны ул. Менделеева, Бакалинская, Степана Кувыкина по внутриквартальным проездам. Обеспечены проезды для пожарных машин с двух продольных сторон здания и возможность доступа пожарных подразделений с автолестниц согласно п. 8.3 СП 4.13130.2013.

### 3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 "Архитектурные решения"

Корректировка проекта в части раздела АР в секциях Л и М заключается в следующем:

- вместо технического этажа предусмотрен жилой этаж; выполнена надстройка дополнительного этажа;
- взамен помещений мусоропровода предусмотрены помещения колясочных.

Проектируемые объекты являются частью многосекционного жилого дома, Секции А, Б, В, И.1, И, К представляет собой 27-этажное здание с чердаком, имеющее в плане прямоугольные трехсторонние угловые формы. Секции Л, М представляют собой 19-ти этажное здание, имеющее в плане прямоугольную форму. Секция К.1 представляет собой 2-х этажное здание, имеющее в плане в треугольную форму.

В секциях здания А, Б, В, И.1, И, К, Л, М размещены квартиры по периметру вокруг лестнично-лифтового узла, встроенные, нежилые помещения (условно офисы) на 1 этаже.

Высота жилых помещений 2,5 м, высота общественной части разноуровневая, но не менее 3,0 м, высота технического этажа 1,79 м. Квартиры 1-, 2-, 3-комнатные, а так же студии 1С, 2С, 3С.

В техподполье предусмотрены технические помещения инженерного обеспечения. На первом этаже здания располагаются вход в жилую часть, колясочная, КУИ и электрощитовая, входы и помещения встроенной нежилы части.

Вход в жилую часть ориентирован на дворовую сторону. Входы во встроенные, нежилые помещения обособлены от жилой части, ориентированы на ул. Бакалинская, ул. Менделеева, ул. Степана Кувыкина. Входы секции К.1 – двухсторонней ориентации.

В качестве вертикальных коммуникаций секций А, Б служит две незадымляемых эвакуационных лестниц НЗ и по три лифта: грузопассажирские лифты на 1000 кг,  $V=1,6\text{м/с}$ , лифт для транспортировки команд пожарных подразделений и МГН. Также в секции А дополнительно запроектирована лестничная клетка НЗ.

В качестве вертикальных коммуникаций секций В, И.1, И, К служит одна незадымляемая эвакуационная лестница НЗ и по два лифта: грузопассажирские лифты на 1000 кг,  $V=1,6\text{м/с}$ , лифт для транспортировки команд пожарных подразделений и МГН. В качестве вертикальных коммуникаций секций Л, М служат одна незадымляемая эвакуационная лестница и два лифта: пассажирский лифт на 400 кг,  $V=1\text{м/с}$ , грузовой лифт на 1000 кг,  $V=1\text{м/с}$  для транспортировки команд пожарных подразделений.

В качестве вертикальных коммуникаций секции К.1 служит одна лестничная клетка типа Л1.

Кровля плоская с внутренним водоотводом.

Секция А.

Количество квартир - 414 шт., в т. ч. 1-комнатных (1 смарт-студия) – 208 шт., 2-комнатных (2 смарт-студия)– 154 шт., 3-комнатных (3 смарт-студия) – 52 шт.

Секция Б.

Количество квартир - 440 шт., в т. ч. 1-комнатных -26 шт., 1-комнатных (1 смарт-студия) – 234 шт., 2-комнатных (2 смарт-студия)– 128 шт., 3-комнатных (3 смарт-студия) – 52 шт.

Секция В.

Количество квартир - 208 шт., в т. ч. 1-комнатных (1 смарт-студия) – 208 шт., 2-комнатных (2 смарт-студия)– 52 шт., 3-комнатных – 52 шт., 3-комнатных (3 смарт-студия) – 52 шт.

Секция И1.

Количество квартир - 156 шт., в т. ч. 1-комнатных (1 смарт-студия) – 104 шт., 3-комнатных (3 смарт-студия) – 52 шт.

Секция И.

Количество квартир - 182 шт., в т. ч. 1-комнатных (1 смарт-студия) – 78 шт., 2-комнатных – 26 шт., 2-комнатных (2 смарт-студия) – 52 шт., 3-комнатных (3 смарт-студия) – 26 шт.

Секция К.

Количество квартир - 130 шт., в т. ч. 2-комнатных (2 смарт-студия) – 78 шт., 3-комнатных (3 смарт-студия) – 52 шт.

Секция Л.

За относительную отметку 0.000 секции Л принята отметка чистого пола 1-го этажа, которой соответствует абсолютная отметка 184,000.

Количество квартир - 88 шт., в т. ч. 1-комнатных – 51 шт., 2-комнатных – 19 шт., 3-комнатных – 18 шт.

Секция М.

Количество квартир - 90 шт., в т. ч. 1-комнатных – 72 шт., 3-комнатных – 18 шт.

В отделке фасадов применена высококачественная штукатурка с эффективным утеплителем из каменной ваты, а также участки с вентилируемым фасадом Цоколь, а также некоторые участки стен первого этажа – облицовочные бексер-блоки серого, бежевого и светло-коричневого цветов.

Парапеты, отливы, обрамления торцов перекрытий балконов из мет. листа с заводским покрытием.

Ограждения кровли и входных крылец метал. трубы с окраской по грунту серого цвета RAL 7040.

Покрытия площадок крылец и пандусов бетонная плитка, предотвращающая скольжение.

Внутренняя отделка и инженерное обеспечение выполняется по проекту и силами собственников помещения.

Отделка квартир получистовая.

Потолки – без отделки.

Стены - штукатурка.

Полы - в помещениях предусмотрена виброшумоизоляция «ПолиФормВибро»; гидроизоляция санузлов и ванн выполняется из обмазочных материалов. Внутренняя отделка пола в жилых помещениях отсутствует.

Двери внутренние - входные, квартирные двери - стальные; межкомнатные проёмы - без дверей.

Отделка встроенных, нежилых помещений (офисов условно) черновая.

Полы – без отделки и гидроизоляции.

Стены – без отделки.

Полы - цементно-песчаная стяжка. В полах первого этажа предусмотреть эффективный утеплитель под ЦП стяжкой. В помещениях санузлов предусмотреть гидроизоляцию.

Отделка помещений вспомогательного назначения: коридоры, лестничная клетка, тамбуры, вестибюль, лифтовые холлы.

Потолки - шпатлёвка, подготовка под окраску водно-дисперсионной краской. Во входных тамбурах предусмотреть эффективный утеплитель под штукатуркой по сетке.

Стены - штукатурка, подготовка под окраску воднодисперсионной краской. Во входных тамбурах предусмотреть эффективный утеплитель под штукатуркой по сетке.

Полы - керамогранитная плитка с «сапожком» по низу стен. В полах первого этажа предусмотреть эффективный утеплитель под ЦП стяжкой.

Отделка помещений обслуживающего назначения: КУИ, колясочная.

Потолки - шпатлёвка, окраска водно-дисперсионной краской.

Стены - штукатурка, окраска воднодисперсионной краской. В помещении КУИ предусмотреть панель из керамической плитки в местах размещения раковины, поддона.

Полы - керамогранитная плитка с «сапожком» по низу стен. В помещении КУИ предусмотреть гидроизоляцию из обмазочных материалов.

Отделка помещений технического назначения: электрощитовые, насосные, ИТП, помещения узла ввода учёта коммуникаций.

Потолки – затирка; обеспыливающая грунтовая пропитка.

Стены - штукатурка. Обеспыливающая грунтовая пропитка. По перегородкам с наружной стороны предусмотреть эффективный утеплитель под штукатуркой по сетке.

Полы - цементно-песчаная стяжка, обеспыливающая грунтовая пропитка.

Двери.

Входные (подъездные) двери жилого здания предусмотреть из алюминиевого профиля. КУИ - металлические, колясочные – алюминиевые, этажные – металлические противопожарные со стеклом, технические помещения - металлические. Входные и внутренние двери технического подполья предусмотреть стальные. В технических помещениях, а также в противопожарных преградах – противопожарные двери с требуемым пределом огнестойкости по ГОСТ Р 57327-2016.

Окна.

Устройство оконных блоков и изделий из ПВХ-конструкций.

Остекление наружных оконных блоков и балконных блоков приняты по типу конструкции стеклопакетов 4М1-12-4М1-12-И4.

В составе балконных блоков кухонь предусмотрено устройство окна с режимом микропроветривания.

Устройство наружных витражных блоков балконов и лоджий - сквозное.

Витражи балконные - из алюминиевых конструкций, с одинарным остеклением. Заполнение полотна одной из створок балконного витража - металлическая решетка, окрашенная в цвет витража, для размещения на балконе/лоджии наружного блока индивидуального кондиционера.

### 3.1.2.4. В части конструктивных решений

#### Раздел 4 "Конструктивные и объёмно-планировочные решения"

В раздел КР ранее представленной проектной документации строительства жилого дома, на которую имеются положительные заключения экспертизы № 02-2-1-2-022864-2021 от 06.05.2021г. и № 02-2-1-2-038227-2022 от 15.06.2022г. внесены корректировки в связи с изменением конструктивных решений:

- по секциям Л, М (вместо техэтажа предусмотрен жилой этаж с надстройкой дополнительного этажа);
- по секциям А, Б, В, И.1, И, К (увеличение этажности до 27 этажей);
- по секции К1 (увеличение до 2 этажей офисных помещений).

Конструктивные решения проектируемого жилого многоквартирного дома приняты в соответствии с природно-климатическими, сейсмическими и грунтовыми условиями района строительства.

Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом переменной этажности (12-27 этажей) со встроенными помещениями общественного назначения и обвалованной автостоянкой в плане П-образной формы, состоящий из:

- секции А размерами в плане 48×16 м, количество надземных этажей – 27;
- секции Б размерами в плане 50×16 м, количество надземных этажей – 27;
- секции В имеет сложную форму в плане, количество надземных этажей – 27;
- секции И (секции И.1, И) размерами в осях 35,2×27,8 м, количество надземных этажей - 27;
- секции К (секция К - жилой дом и К1 - пристрой 2 этажа) размерами в плане 25×16 м, количество надземных этажей жилой секции – 27;
- секции Л размерами в осях 25×21 м, количество надземных этажей – 19;
- секции М размерами в осях 25×15,4 м, количество надземных этажей – 19.

Подъезды к дому организованы со стороны улиц Менделеева, Бакалинская, Степана Кувыкина через внутриквартальные проезды. В подвальной часть здания расположены технические помещения, на первом этаже располагаются помещения общественного назначения. Высота жилых помещений 2,5 м., высота нежилой части 3,0 м., высота технического этажа 1,79 м.

Конструктивная схема здания принята на основании объёмно-планировочных решений и представляет собой железобетонный каркас из монолитных железобетонных колонн, стен и опирающихся на них плит перекрытия, воспринимающих вертикальные и горизонтальные нагрузки.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой монолитных дисков перекрытий, вертикальных стен и колонн.

Фундамент для секций А, Б, В, И, К – монолитная железобетонная плита толщиной 1500 мм; для секций Л, М – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм; для 2-х-этажного пристроя (секция К1) – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм. Фундаментные плиты из бетона класса В25, F150, W8 с армированием отдельными стержнями арматурой класса А500С. Под плитами предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В25, F75, W6 с армированием отдельными стержнями арматурой класса А500С, А240.

Внешние стены подземного этажа – трёхслойные из стен монолитных железобетонных толщиной 250 мм из бетона класса В25, F75, W6 с армированием отдельными стержнями арматурой класса А500С, А240; профилированной мембраны PLANTER standard (или аналог) – 8 мм; утеплителя экструдированного – 100 мм; с гидроизоляцией Унифлекс ЭПП (или аналог).

Внутренние стены подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона класса В25, F75, W6 с армированием отдельными стержнями арматурой класса А500С, А240.

Стены здания наружные и внутренние толщиной 250 мм из утолщенного (полуторного) силикатного кирпича марки СУРПо-М100/1,8 ГОСТ 379-2015 размером 250×120×88 мм на растворе М100. Утеплитель пенополистирольный с противопожарными рассечками из минераловатных плит.

Пилоны – монолитные железобетонные прямоугольного сечения размерами 1800×250 мм; 1550×250 мм и 900×250 мм из бетона класса В25, F75, W6 с армированием отдельными стержнями арматурой класса А500С, А240.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В25, F75, W6 с армированием отдельными стержнями арматурой класса А500С.

Лестничные марши – сборные по серии 1.151.1-7; площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Перемычки в кирпичных стенах и перегородках толщиной 250 мм и 120 мм – сборные брусковые марки ПБ по серии 1.038.1-1 выпуск 1.

Кровля плоская, утепленная с внутренним водостоком. Состав кровли (сверху вниз):

- гидроизоляция (верхний слой 4,2 мм, нижний слой 4,0 мм) - битумно-полимерная Техноэласт ЭКП (или аналог);
- праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ (или аналог);
- ц/п стяжка М150 армированная сеткой 5 Вр-I 150х150 – 50 мм;
- керамзит фр.10-20 П-35, М300 – 30-200 мм;
- полиэтиленовая пленка;

- утеплитель Технорурф Н ПРОФ – 200 мм; пароизоляционный слой УНИФЛЕКС ЭПП (или аналог); оштукатуривание битумным праймером; монолитная ж.б. плита покрытия с затиркой поверхности.

Конструктивные решения, принятые в проекте, обеспечивают соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций, требований по снижению шума и вибраций, гидро- и пароизоляции помещений, безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, а также санитарно-гигиенических условий.

Противопожарные требования выполнены в соответствии с требованиями регламентов и норм по пожарной безопасности. Все принятые в проекте конструкции здания имеют необходимые пределы огнестойкости.

Объемно-пространственные решения приняты в соответствии с принятой конструктивной схемой и обоснованы функциональным назначением помещений и требованиями действующих нормативных документов.

Все остальные решения остались без изменений и в данном заключении не приводятся.

### 3.1.2.5. В части организации строительства

Раздел 6 "Проект организации строительства".

Проект организации строительства разработан на период ведения общестроительных работ по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома переменной этажности (12-27 этажа) со встроенными помещениями общественного назначения и обвалованной автостоянкой.

В раздел ПОС ранее представленной проектной документации строительства жилого дома, на которую имеются положительные заключения экспертизы № 02-2-1-2-022864-2021 от 06.05.2021г. и № 02-2-1-2-038227-2022 от 15.06.2022г. внесены корректировки в связи с изменением объёмно-планировочных и конструктивных решений.

Площадка строительства расположена в квартале, ограниченном улицами Менделеева, Кувыкина и Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. На площадке расположены одно и двухэтажные дома, хозяйственные постройки, металлические гаражи.

Площадка строительства относительно ровная, абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 174,24–182,71м с уклоном в северо-западном направлении.

Транспортная инфраструктура в районе площадки строительства хорошо развита. Въезд и выезд со стройплощадки предусматривается по существующим внутриквартальным проездам.

Комплектацию рабочей силой и квалифицированными специалистами осуществляют подрядная организация, привлекаемая для строительства проектируемого объекта. Вахтовый метод работ не предусматривается.

В организационно-технологической схеме возведения жилого дома предусмотрено круглогодичное производство строительно-монтажных работ и комплексная механизация всех строительных процессов.

Разработан перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приёмки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

В организационной схеме возведения объекта предусмотрены предложения по геодезическому (инструментальному) контролю точности геометрических параметров возводимого здания с исполнительной геодезической съёмкой планового и высотного положения конструкций и частей здания.

Строительство объекта предусмотрено в 7 этапов:

- 1-й - секции Г,Д;
- 2-й - секции Е,Ж;
- 3-й – секции Л,М,5.Л;
- 4-й - секции И1,И,К,К1;
- 5-й – секция А,
- 6-й – секции Б,В,
- 7-й – парковка и зоны площадок.

Строительство каждого этапа должно вестись в технологической последовательности в соответствии с календарным планом в два периода: подготовительный и основной.

Для производства работ подготовительного периода в проекте предусмотрены все необходимые мероприятия.

Производство работ основного периода предусмотрено поточным методом с максимальным совмещением работ не более 30%.

Доставка и монтаж строительных конструкций производится механизированным способом согласно заложенного в проекте обоснования потребности в строительных машинах и механизмах.

Потребность в строительных машинах и механизмах рассчитана на основе эксплуатационной производительности машин и транспортных средств.

Обеспечение потребности в воде на каждый этап строительства определено расчётами.

Расчетная потребность в электроэнергии на каждый этап строительства определена на период выполнения максимального объёма строительно-монтажных работ.

Потребность в кадрах определена исходя из ориентировочной трудоёмкости.

Потребность во временных зданиях и сооружениях определена расчётами по нормативным показателям в соответствии с МДС 12-46.2008.

Размеры предусмотренных проектом площадок для разгрузки и складирования конструкций, материалов и изделий рассчитаны исходя из их общей потребности на весь период строительства.

Основные мероприятия по охране труда, технике безопасности, а также противопожарные мероприятия и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства проектом разработаны согласно соответствующих нормативно-технических документов.

Принятая в проекте продолжительность строительства рассчитана согласно СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений» (часть II, раздел 3 «Непроизводственное строительство. Жилые здания») и составляет: 1-го этапа 15 мес., включая 1 мес. подготовительного периода; 2-го этапа 14,8 мес., включая 1 мес. подготовительного периода; 3-го этапа 16,7 мес., включая 1 мес. подготовительного периода; 4-го этапа 28 мес., включая 1 мес. подготовительного периода; 5-го этапа 29 мес., включая 1 мес. подготовительного периода, 6-го этапа – 28 мес., включая 1 мес. подготовительного периода, 7-го этапа – 16 мес., включая 1 мес. подготовительного периода.

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

#### **3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел 1 "Пояснительная записка".

- представлены данные о численности, числе рабочих мест во встроено-пристроенных обслуживающих предприятиях;
- представлены технические условия для подключения к телекоммуникационной сети АО "Уфанет" (телефония, интернет, телевидение).

#### **3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

- в текстовую часть раздела ПЗУ добавлено обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- в текстовую часть раздела добавлено обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;
- графическая часть дополнена планом земляных масс.

#### **3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел 3 "Архитектурные решения"

- представлена справка о внесенных изменениях в проектную документацию;
- на чертежах планов этажей приведена схема целого изображения с необходимыми координатными осями и условными обозначениями;
- план технического подполья дополнен экспликацией помещений.

#### **3.1.3.4. В части конструктивных решений**

Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **3.1.3.5. В части организации строительства**

Раздел 6 "Проект организации строительства".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов, а также совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части экспертизы проектной документации на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий действовали на дату предоставления проектной документации на негосударственную экспертизу - 17.06.2022г.

### **V. Общие выводы**

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта капитального строительства "Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувькина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. Жилой дом литер 7. Корректировка" соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, требованиям примененным в соответствии с частью 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий № 02-2-1-2-029959-2019 от 30.10.2019г.

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

#### 1) Салимова Виктория Юрьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-61-2-2041

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2024

#### 2) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-6-12526

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

#### 3) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-12-12901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

#### 4) Королев Олег Николаевич

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-5-12601

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 59FD550084AE5092420EC394F  
245A679  
Владелец МУХАМЕТЗЯНОВ АЛЬБЕРТ  
ЮРЬЕВИЧ  
Действителен с 27.04.2022 по 27.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4DF63A9009AAE34A24229977D  
300DF99C  
Владелец Салимова Виктория Юрьевна  
Действителен с 19.05.2022 по 19.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 359538500BFAD64AF44DC8E3B  
AC1EB067  
Владелец Логинов Александр Иванович  
Действителен с 12.10.2021 по 28.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 58CA80054AE94B04E9FD5C87E  
E1AC51  
Владелец КОРОЛЕВ ОЛЕГ НИКОЛАЕВИЧ  
Действителен с 10.03.2022 по 10.06.2023