



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

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

**1.1.1** Общество с ограниченной ответственностью Негосударственная экспертиза «АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ», адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ростовская, д. 18, литер К, офис 303А. ИНН/КПП 0276936950/ 027601001. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611615, выдано 25 января 2019г., действует до 25 января 2024г. ОГРН 1180280064788.

### **1.2 Сведения о заявителе и основания для проведения экспертизы**

**1.2.1** Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Трест № 7». ИНН/КПП 0275085880/027501001. ОГРН 1140280051603. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 116/1, помещение 5.

**1.2.2** Заявление от ООО «Трест № 7» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 1 от 28.01.2022г.

**1.2.3** Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 15э-2022 от 28.01.2022 г.

**1.2.1** Форма экспертизы – негосударственная.

### **1.3 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Не требуется.

**1.4 Особые отметки, в том числе сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении проектной документации, подготовленной применительно к тому же объекту капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий, выполненных в отношении этого объекта капитального строительства**

**1.4.1** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0016-17 от 27.01.2017г. на проектную документацию без сметы по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул.Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22», выданное ООО «Разрешение на строительство-Экспертиза».

**1.4.2** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0057-17 от 27.12.2017г. на проектную документацию без сметы по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул.Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22». Корректировка №3 (секции А, Б, В, Г, Д, Е), выданное ООО «Разрешение на строительство-Экспертиза».

**1.4.3** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0171-18 от 29.06.2018г. на проектную документацию по объекту: «Жилые дома (лит. 17, 22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22» Корректировка №4 (секции А, Б, В, Г, Д, Е), выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.4** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-1-0059-18 от 29.06.2018г. на результаты инженерных изысканий по объекту «Жилые дома (лит. 17, 22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22. Секции Г, Д, Е», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.5** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0174-18 от 29.06.2018г. на проектную документацию по объекту: «Жилые дома (лит. 17, 22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22» Секции АБВГДЕЖ (корректировка №5 секции А, Б, В, Е и подземной автостоянки), выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.6** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0254-18 от 16.07.2018г. на проектную документацию по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22» Секции АБВГДЕЖ (корректировка №6 литер Ж и подземная парковка), выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.7** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-025529-2021 от 20.05.2021г. на проектную документацию по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района ГО г. Уфа Республики Башкортостан. Литер 22 секции ГДЕЖ (корректировка №7 блок – секция Д)», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.8** Проектная документация по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22, блок-секция Г, Д, Ж, Е» является корректировкой №8 проектной документации, ранее прошедшей экспертизу в полном объеме согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и получившую положительное заключение см. п. 1.4, в которое внесены следующие изменения:

- в разделах проектной документации ПЗ, АР, ПЗУ откорректированы технико-экономические показатели.

## **1.5 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Источник финансирования: Средства, не указанные в ч.2 статьи 8.3 ГрК.

Размер финансирования-100%.

## **1.6 Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства**

Кадастровые номера: 02:55:010140:207, 02:55:010140:205, 02:55:010140:93

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

**1.7.1** Градостроительный план земельного участка №RU03308000-16-374, от 27.04.2016г.

**1.7.2** Градостроительный план земельного участка №RU03308000-11-523/Ю, от 07.10.2011г.

**1.7.3** Градостроительный план земельного участка №RU03308000-16-1594, от 09.12.2016 г.

**1.8 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

**1.8.1** Проектная документация на объект капитального строительства (состав представленной для проведения негосударственной экспертизы проектной документации приведен в п. 3.1.1 данного заключения).

**1.9 Сведения о рассмотренной документации, разделов такой документации**

- Пояснительная записка
- Схема планировочной организации земельного участка
- Архитектурные решения

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

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

#### 2.1.1 Сведения о наименовании объекта капитального строительства:

Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22, блок-секция Г, Д, Е, Ж.

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район.

#### 2.1.2 Тип объекта- нелинейный

#### 2.1.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

Функциональное назначение- непроизводственный объект

#### 2.1.4 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:

Площадь застройки, м<sup>2</sup> – 10322,51.

Строительный объем, м<sup>3</sup> – 246149,22.

Общая площадь квартир, м<sup>2</sup> – 35743,63.

Площадь квартир, м<sup>2</sup>- 34846,71.

Жилая площадь квартир, м<sup>2</sup> – 18160,21.

Количество квартир, шт. – 648.

1-комнатных - 201 шт.

1С-квартир- 30 шт.

2-комнатных- 220 шт.

2С-квартир- 24 шт.

3-комнатных - 86 шт.

3С-квартир- 26 шт.

4-комнатных- 60 шт.

5-комнатных -1 шт.

Встроенно-пристроенные помещения, м<sup>2</sup>-2934,88.

в том числе помещения управляющей компании, м<sup>2</sup>-63,41.

Количество машиномест, шт. – 499.

площадь автостоянки, м<sup>2</sup>- 16139,62.

Количество кладовок, шт.- 82.

площадь кладовок, м<sup>2</sup>- 570,39.

Площадь помещения для размещения вентиляционного оборудования для квартиры 735, м<sup>2</sup>- 63,41.

Количество этажей паркинга, шт. – 2-3.

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

Не требуется.

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

Климатический район и подрайон- IV

Инженерно- геологические условия- нет данных

Ветровой район- II

Снеговой район- V

Интенсивность сейсмических воздействий- нет данных

**2.4 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

В базовых ценах 01.01.2001 – нет данных.

В текущем уровне цен на момент прохождения экспертизы – нет данных.

Проверка достоверности – нет данных.

**2.5 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

**2.5.1** Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Трест № 7». ИНН/КПП 0275085880/027501001. ОГРН 1140280051603. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 116/1, помещение 5.

**2.5.2** Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «Первый трест», ИНН/КПП 0274912640/ 027401001. ОГРН 1160280058795. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, город Уфа, Коммунистическая, д.116/1.

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

- Общество с ограниченной ответственностью Архитектурное бюро «Проспект» (СРО: АСРО «БОАП» СРО-П-004-19052009, выписка из реестра СРО № 1 от 14.01.2022г.). ИНН/КПП 0278165252/027801001. ОГРН 1090280044216. Адрес: 450091, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Карла Маркса, д.60/1.

- Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «АС-Проект» (СРО: АСРО «БОАП» СРО-П-004-19052009, выписка из реестра СРО № 1 от 10.01.2022г.). ИНН/КПП 0275066944/027501001. ОГРН 1100261000399. Адрес: 450015, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Карла Маркса, д.37/3, офис 504.

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

Нет данных.

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

**2.8.1** Задание на разработку проектной документации, утвержденное директором ООО ГК «Первый трест» Зайнутдиновым Л.Ф. от 2021г.

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

**2.9.1** Технические условия №13-13/116 от 01.07.2021г. подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения, выданные ГУП РБ «Уфаводоканал».

**2.9.2** Технические условия №13-14/102 от 13.07.2021г. подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения, выданные ГУП РБ «Уфаводоканал».

**2.9.3** Технические условия №13-13/211 от 28.10.2021г. подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения, выданные ГУП РБ «Уфаводоканал».

**2.9.4** Технические условия на проектирование наружного освещения №291-05 от 02.03.2021г, выданные МУЭСП «Уфагорсвет».

**2.9.5** Письмо МУЭСП «Уфагорсвет» №1774-05 от 16.11.2020г. о продлении срока действия технических условий №1303-05 от 09.08.2012г.

**2.9.6** Письмо МУП УИС №ОПР/8-4224 от 13.08.2021г. о подключении к системе теплоснабжения.

**2.9.7** Технические условия №410 от 28.01.2022г. на установку теплосчетчика, выданные МУП УИС.

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1 Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	111-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	111-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	111-20-Г-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
3.2	111-20-Д-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
3.3	111-20-Д-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
3.3	88-АР-22 Е	Раздел 3. Архитектурные решения	

##### 3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

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

В разделе проектной документации «Пояснительная записка» представлены основные документы для разработки проектной документации.

Приведены идентификационные признаки объекта, технико-экономические показатели, задание на проектирование, градостроительный план земельного участка, технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представлена выписка из реестра членов СРО о допуске к проведению проектных работ.

Дано заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами и с соблюдением технических условий.

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

Территория имеет значительный уклон, поэтому проектом предусмотрено ее разбиение по высоте на внутренний двор и площадки этажом ниже для парковки автомашин по прилегающим улицам. Входы в подъезд расположены в двух уровнях – как с дворовой территории, так и с уровня улицы. На дворовую территорию запрещён заезд автотранспорта, за исключением предусмотренного заезда и разворотной площадки для пожарных машин. Под зданием запроектирована подземная автостоянка.

*Технико-экономические показатели участка:*

Общая площадь участка по ГПЗУ – 2,35 га;

Площадь застройки - 10322,51 м<sup>2</sup>;

Площадь твердых покрытий - 4167,49 м<sup>2</sup>;

Площадь озеленения - 710 м<sup>2</sup>.



Организация рельефа обеспечивает отвод поверхностных вод, а также нормативные уклоны городских улиц и пешеходных коммуникаций.

Элементы инженерной подготовки и защиты территории обеспечивают безопасность и удобство пользования территорией, ее защиту от неблагоприятных природных и техногенных процессов в связи с новым строительством или реконструкцией. Проектирование элементов инженерной подготовки и защиты территории производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод.

Предусмотрено ограждение подпорных стенок и пешеходных дорожек, размещаемых вдоль этих эксплуатируемых террас, высота ограждений составляет 0,9 – 1,2 м.

План организации рельефа решен в увязке с существующим рельефом прилегающих территорий. Участок с ярко выраженным рельефом.

За относительную отметку нуля всех секций принят уровень чистого пола 1 этажа секции 22 А. Абсолютная отметка нуля 141,25.

Входы в подъезды расположены в двух уровнях – как с дворовой территории (с эксплуатируемой кровли автостоянки), так и с уровня улицы.

Входная группа в жилые секции Г и Д расположена с северной стороны на отм. 142,25.

Секции 22Е, 22Ж расположены внутри квартала. Входы в подъезды расположены в двух уровнях – с дворовой и с уровня улицы. Основной вестибюль жилого дома расположен на -1 уровне на отм. 136,25.

Благоустройство территории выполнено в границах освоения территории, включает в себя удобные подходы и подъезды к зданию.

На участке расположены временные и гостевые открытые стоянки.

Тротуары по путям движения оборудованы пандусами для движения МГН.

Выполнено благоустройство газонов и цветников.

Площадки отдыха, спортивные и детские выполнены с учетом санитарных разрывов от парковок.

На территории в границах освоения предусматривается посадка кустарников и устройство газонов. Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей.

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 42.13330.2016 и «Нормативов градостроительного проектирования ГО г.Уфа РБ»

Секции 22Г, 22Д расположены вдоль ул. Коммунистическая определяют линию застройки квартала. Основные вестибюли жилых домов расположены на 1 уровне со входом с улицы Коммунистическая. Выход во двор предусмотрен из этого же вестибюля. Секция 22Е расположена внутри квартала. Вход в подъезд расположен в двух уровнях.

Для предотвращения стихийной парковки автомобилей на дворовую территорию запрещён заезд автотранспорта, за исключением предусмотренного заезда и разворотной площадки для пожарных машин. Под зданием запроектирована подземная автостоянка, которая переходит в наземную террасу внутри двора, ограждая от автомобильного движения детские и спортивные площадки на эксплуатируемой кровле. Основные детские площадки благоустройства расположены с южной стороны участка.

Входы в офисы и встраиваемые помещения выполнены со стороны ул. Коммунистическая.

Подъезд автотранспорта к жилым домам осуществляется с ул. Коммунистическая. Въезды в парковку организованы с юго-восточной стороны комплекса.

Обеспечены проезды и подъезды к зданию для пожарных машин и возможность доступа пожарных подразделений с автолестниц в любую квартиру здания согласно требованиям СНИП 2.07.01-89\* и «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности».

### **3.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения»**

#### **Секция Е**

Проектируемое здание расположено в Кировском районе городского округа город Уфа Республики, вдоль улицы Коммунистическая. Участок с ярко выраженным рельефом, перепад составляет порядка 9 метров.

Секции 22Г, 22Д расположены вдоль ул. Коммунистическая определяют линию застройки квартала. Основные вестибюли жилых домов расположены на 1 уровне со входом с улицы Коммунистическая. Для удобства родителей в вестибюле есть просторное помещение для хранения колясок и велосипедов.

Также для удобной связи помещений вестибюля с подземной автостоянкой предусмотрен вход в паркинг напрямую из подъезда. Выход во двор предусмотрен из этого же вестибюля. Секция 22Е расположена внутри квартала.

Основной вестибюль жилого дома расположен на -1. Вход в подъезд расположены в двух уровнях – как с дворовой территории, так и с уровня улицы.

Для предотвращения стихийной парковки автомобилей на дворовую территорию запрещён заезд автотранспорта, за исключением предусмотренного заезда и разворотной площадки для пожарных машин. Под зданием запроектирована подземная автостоянка, которая переходит в наземную террасу внутри двора, ограждая от автомобильного движения детские и спортивные площадки на эксплуатируемой кровле. Основные детские площадки благоустройства расположены с южной стороны участка.

Во всем комплексе применен вентилируемый фасад с различными отделочными материалами. Внутренняя отделка квартир жилой части не предусматривается (черновая отделка). Внутренняя отделка общественных помещений -1 и 1 этажей не предусматривается (черновая отделка).

Жилой комплекс по улице Коммунистическая в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан разработан на основании исходных материалов: задания на проектирование и Градостроительного плана земельного участка.

Строительство жилищного комплекса соответствует градостроительному регламенту об использовании данного земельного участка. Проект разработан с учётом требований санитарных и противопожарных норм, направленных на обеспечение безопасного и комфортного проживания.

Задача данного проекта - создание универсального места для комфортного проживания со всей инфраструктурой. Поиск оптимального градостроительного и объемно-планировочного решения, в соответствии с ранее разработанным проектом планировки, позволяющего создать новый архитектурный образ жилого объекта, предназначен для комфортного проживания людей, отвечающий всем современным требованиям. Жилой комплекс органично впишется в сложившуюся существующую систему городской застройки в центральной части города, создаст запоминающуюся полноценную комфортную среду.

Объемно-пространственное решение сочетает простоту объемной формы разной высотности и упорядоченное плоскостное решение фасадов за счёт сочетания различных фактур, цвета и детализировки элементов остекления лоджий и окон.

*Секция Г 1-й подъезд*

Проектируемый жилой дом – количество 18 этажей. Этажность-10-15 этажей.  
-3, -1 этаж-технический, -2,-1, 1 этаж – встроенные помещения общественного назначения, 2 – 18 этаж – жилые.

Высота жилого этажа – 3 м, высота первого этажа 3,6 м.

*Секция Г 2-й подъезд-количество 3 этажа, этажность 2 этажа-встроенно-пристроенные помещения.*

*Секция Д 1-й подъезд*

Проектируемый жилой дом – количество 16 этажей, этажность-16 этажей  
-3, -2, -1 паркинг, 1 этаж – встроенные помещения общественного назначения.

Высота жилого этажа – 3,3 м, высота 1-го и -2-го этажа 3,0 м, высота 16-го этажа 3,6 м.

*Секция Д 2-й подъезд*

Проектируемый жилой дом – количество 9 этажей, этажность-7 этажей  
-1 кладовые, 1 этаж – встроенные помещения общественного назначения, технический этаж, 2 - 7 эт. жилые

Высота жилого этажа – 3,3 м, высота 1-го этажа 3,3-5.4 м, -1-го этажа-3.65 м, -2-го этажа 3,0 м, высота 7-го этажа 2,8-4,6 м.

## Литер 22 Е

Проектируемый жилой дом –28 этажей. Этажность-26 этажей.

3 уровня парковки, -1 этаж- технический, 1-23 этаж жилые, 24 этаж - технический

Высота жилого этажа 3-3,3 м.

Цветовое решение фасадов и объёмная композиция выполнены в едином стилевом ключе жилого комплекса и соответствуют современным тенденциям в архитектуре, сочетают в себе экономичность и эстетичность форм, что позволяет зданию проектируемого жилого дома гармонично вписаться в ансамбль окружающей среды.

Проектом предусмотрены ограждающие конструкции теплоэффективных фасадов из современных материалов

В наружной отделке фасадов применяется комбинированная схема различных фасадных систем:

Фасадная система «Doksal» или аналог, облицовка - фиброцементные плиты.

Фасадная система «Doksal» или аналог, облицовка – композитными панелями;

Декоративная штукатурка стен по системе «Weber» тип «П» на внутренних поверхностях лоджий.

Покрытие крылец и пандусов выполнить из гранита с термообработкой (п 6 СП 118.1333.2012).

Входные двери в здание из алюминиевого профиля со стеклопакетом.

Внутренние двери - металлические, деревянные и противопожарные, в зависимости от назначения помещения. Оконные проёмы и витражи, остекленные с ПВХ профилями и алюминиевыми профилями, Фурнитура - поворотно- откидное открывание, одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом.

Отделка мест общего пользования жилой части предусмотрена следующими материалами:

- стены – широкоформатный керамический гранит размером 600 на 1200 мм с расцветкой под белый мрамор и декоративными вставками под дерево;

- потолок – подвесной ГКЛ,

- полы – наливные, керамический гранит.

Внутренняя отделка на этажах:

- стены – покраска в яркие цвета, помогающие ориентироваться на этаже;

- потолки – покраска акриловой краской в белый цвет;
- полы – керамический гранит.

Во внутренней отделке помещений закрытой автостоянки на 1 этаже и подземном уровне предусмотрены следующие материалы:

- стены и колонны выкрасить в яркие цвета, которые улучшат навигацию и ориентирование по уровням паркинга;
- потолки – покраска акриловой краской в белый цвет;
- полы – наливные с выделением парковочных мест отдельным цветом, в том числе выделение парковочных мест для МГН.

Полы над техподпольем в местах постоянного пребывания людей выполнить с дополнительной теплоизоляцией.

В полах сантехнических помещений, кладовых уборочного инвентаря, насосных, предусмотреть трапы. Полы выполнить с уклоном  $i=0.01$  в сторону трапов, в конструкции полов предусмотреть гидроизоляцию с усилением ее вокруг трапов в радиусе 1 м.

Технико-экономические показатели:

**Общие показатели по секции Е**

- Площадь застройки – 5 856,42 м<sup>2</sup>;
- Площадь жилого здания – 27 949, 04 м<sup>2</sup>;
- Общая площадь помещений здания - 26 064,43 м<sup>2</sup>;
- Этажность здания – 26;
- Количество этажей – 28;
- Строительный объем здания выше 0,000 - 48 468,91 м<sup>3</sup>;
- Строительный объем здания ниже 0,000 - 43 956,45 м<sup>3</sup>;

**Жилая часть**

- Общая площадь квартир -10 434,17 м<sup>2</sup>;
- Площадь квартир - 10 208,82 м<sup>2</sup>;
- Жилая площадь квартир – 5 603,16 м<sup>2</sup>;
- Количество квартир – 156 шт.;
- в т.ч. 1-ком. студии – 2 шт.;
- в т.ч. 1-комнатных – 45 шт.;
- в т.ч. 2-комнатных – 43 шт.;
- в т.ч. 3-комнатных – 43 шт.;
- в т.ч. 4-комнатных – 22 шт.;
- в т.ч. 5-комнатных – 1 шт.;
- Количество жителей – 348 шт.;
- Общая площадь жилого дома – 2464,34 м<sup>2</sup>;
- В т.ч. площадь помещения для размещения вентиляционного оборудования для квартиры №735 – 63,41 м<sup>2</sup>;
- Площадь помещений управляющей компании – 32,67 м<sup>2</sup>;

**Подземная автостоянка секций А, Б, В, Г, Е, Ж**

- Количество уровней – 2-3 эт.;
- Общая площадь - 13 165,18 м<sup>2</sup>;
- Полезная площадь - 13 019,61 м<sup>2</sup>;
- Расчетная площадь - 12 709,86 м<sup>2</sup>;
- Строительный объем ниже 0,000 - 40 556,31 м<sup>3</sup>;
- Количество машиномест – 401;
- В т.ч. кладовые багажа клиентов:
- общая площадь – 198,73 м<sup>2</sup>;
- количество – 28 шт.;
- В т.ч. кладовые 1-10 (на этаже отм. -2,300)
- площадь кладовых 1-10 - 157,11 м<sup>2</sup>;

- количество – 10 шт.

***Подземная автостоянка секции Д***

Количество уровней – 3 эт.;

Общая площадь – 2974,44 м<sup>2</sup>;

Количество машиномест – 98;

В т.ч. кладовые багажа клиентов:

-общая площадь – 165,42 м<sup>2</sup>;

-количество – 34 шт.

**Секция Г 2-й подъезд**

Проектируемое здание расположено в Кировском районе городского округа город Уфа Республики, вдоль улицы Коммунистическая. Участок спокойный, без ярко выраженного рельефа.

На выбор форм и композиционных решений повлияла общая концепция квартала, которая предполагает гармоничное соседство с Свято-Сергиевским храмом. Форма здания, его пропорции и материал отделки выбраны исходя из окружающей застройки.

Вдоль проектируемого здания и строящихся жилых секций организовывается пешеходная аллея. Территория максимально освобождена от движения транспортных средств за счет размещения парковочных мест в подземных автостоянках.

Предусматривается не только комфортная пешеходная среды внутри квартала, но и создание пешеходных путей городского значения.

Объемно планировочные решения здания позволяют добиться высоких показателей энергетической эффективности, а именно: здание запроектировано максимально компактным.

Технико-экономические показатели:

Общая площадь здания - 944,5 м<sup>2</sup>;

Полезная площадь здания - 839,86 м<sup>2</sup>;

Расчетная площадь здания - 831,5 м<sup>2</sup>;

Площадь помещений здания - 929,49

в т.ч. площадь подвала - 465,43 м<sup>2</sup>;

Строительный объем выше 0,000 – 6144 м<sup>3</sup>;

Строительный объем ниже 0,000 – 2576 м<sup>3</sup>;

Этажность здания – 2;

Количество этажей здания – 3.

**Секция Д 1-й подъезд расположен внутри квартала.**

Проектируемое здание расположено в Кировском районе городского округа город Уфа Республики, на пересечении улицы Коммунистическая и Новомостовая.

Участок с ярко выраженным рельефом, перепад составляет порядка 9 метров.

Жилые дома (Литер 22) включает в себя 6 секций. Секции 22А, 22Б, 22В, 22Г, 22Д расположены вдоль ул. Коммунистическая определяют линию застройки квартала. Основные вестибюли жилых домов расположен на 1 уровне со входом с улицы Коммунистическая. Для удобства родителей в вестибюле есть просторное помещение для хранения колясок и велосипедов. Также для удобной связи помещений вестибюля с подземной автостоянкой предусмотрен вход в паркинг напрямую из подъезда. Выход во двор предусмотрен из этого же вестибюля.

Секция Д 2-й подъезд расположена снаружи квартала. Основной вестибюль жилого дома расположен на -1.

Для предотвращения стихийной парковки автомобилей на дворовую территорию запрещён заезд автотранспорта, за исключением предусмотренного

заезда и разворотной площадки для пожарных машин. Под зданием запроектирована подземная автостоянка, которая переходит в наземную террасу внутри двора, ограждая от автомобильного движения детские и спортивные площадки на эксплуатируемой кровле. Основные детские площадки благоустройства расположены с южной стороны участка.

Во всем комплексе применен вентилируемый фасад с различными отделочными материалами. Внутренняя отделка квартир жилой части не предусматривается (черновая отделка). Внутренняя отделка общественных помещений -1 и 1 этажей не предусматривается (черновая отделка).

Отделка мест общего пользования жилой части предусмотрена следующими материалами:

- стены – широкоформатный керамический гранит размером 600 на 1200 мм с расцветкой под белый мрамор и декоративными вставками под дерево;

- потолок – подвесной ГКЛ,

- полы – наливные, керамический гранит.

Внутренняя отделка на этажах:

- стены – покраска в яркие цвета, помогающие ориентироваться на этаже;

- потолки – покраска акриловой краской в белый цвет;

- полы – керамический гранит.

Во внутренней отделке помещений закрытой автостоянки на 1 этаже и подземном уровне предусмотрены следующие материалы:

- стены и колонны выкрасить в яркие цвета, которые улучшат навигацию и ориентирование по уровням паркинга;

- потолки – покраска акриловой краской в белый цвет;

- полы – наливные с выделением парковочных мест отдельным цветом, в том числе выделение парковочных мест для МГН.

Жилой комплекс по улице Коммунистическая в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан разработан на основании исходных материалов: задания на проектирование и Градостроительного плана земельного участка.

Строительство жилищного комплекса соответствует градостроительному регламенту об использовании данного земельного участка. Проект разработан с учётом требований санитарных и противопожарных норм, направленных на обеспечение безопасного и комфортного проживания.

Задача данного проекта - создание универсального места для комфортного проживания со всей инфраструктурой. Поиск оптимального градостроительного и объёмно-планировочного решения, в соответствии с ранее разработанным проектом планировки, позволяющего создать новый архитектурный образ жилого объекта, предназначен для комфортного проживания людей, отвечающий всем современным требованиям. Жилой комплекс органично впишется в сложившуюся существующую систему городской застройки в центральной части города, создаст запоминающуюся полноценную комфортную среду.

Объёмно-пространственное решение сочетает простоту объёмной формы разной высотности и упорядоченное плоскостное решение фасадов за счёт сочетания различных фактур, цвета и детализировки элементов остекления лоджий и окон.

Фасады комплекса выполнены из светопрозрачных конструкций стоечно-ригельной системы «Алютех» в комбинации с вентилируемым фасадом с облицовкой алюминиевыми композитными панелями.

**Технико-экономические показатели секции Д 1-й подъезд:**

Площадь жилого здания – 11487,97 м<sup>2</sup>;

Общая площадь помещений здания – 26 097,58 м<sup>2</sup>;

Этажность здания – 16;

Площадь встроенных помещений – 696,87 м<sup>2</sup>;  
 Площадь автостоянки – 3501,03 м<sup>2</sup>;  
 Количество этажей – 16;  
 Строительный объем здания – 41981 м<sup>3</sup>.

*Жилая часть*

Общая площадь квартир – 5219,5 м<sup>2</sup>;  
 Площадь квартир – 4900 м<sup>2</sup>;  
 Жилая площадь квартир – 2609,75 м<sup>2</sup>;  
 Количество квартир – 115 шт.;  
 Количество жителей – 174 чел.

**Технико-экономические показатели секции Д 2-й подъезд:**

Площадь здания - 4170,78 м<sup>2</sup>;  
 Общая площадь помещений здания - 3890,26 м<sup>2</sup>;  
 Этажность – 7;  
 Количество этажей – 9;  
 Строительный объем выше 0,000 - 14040,0 м<sup>3</sup>;  
 Строительный объем ниже 0,000 - 1957,0 м<sup>3</sup>;  
 Общая площадь квартир - 2275,67 м<sup>2</sup>;  
 Площадь квартир - 2245,99 м<sup>2</sup>;  
 Жилая площадь квартир - 1380,89 м<sup>2</sup>;  
 Количество квартир – 42 шт.;  
 в т.ч. двухкомнатных – 18 шт.;  
 в т.ч. трехкомнатных – 18 шт.;  
 в т.ч. четырехкомнатных – 6 шт.;  
 Площадь помещений интернет-магазина – 428,44 м<sup>2</sup>;  
 Полезная площадь – 417,58 м<sup>2</sup>;  
 Расчетная площадь – 363,91 м<sup>2</sup>;  
 Торговая площадь магазина – 343,19 м<sup>2</sup>.

Проектируемое здание предусмотрено вводить в 10 этапов строительства:

- 1 этапом введены секции А, Б, В;
- 2 этап секция Е;
- 3 этап паркинг для секций А, Б, В;
- 4 этап секция Г 1-й подъезд;
- 5 этап секция Ж;
- 6 этап паркинг для секций Г, Ж;
- 7 этап секция Д 2-й подъезд;
- 8 этап секция Д 1-й подъезд;
- 9 этап паркинг секции Д;
- 10 этап с. Г 2-й подъезд.

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

**3.1.3.1 Раздел «Пояснительная записка»**

**3.1.3.1.1** Раздел проектной документации дополнен исходно-разрешительной документацией, а именно ГПЗУ, ТЗ, ТУ и выписками из СРО (осн. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87, п.10, раздел 1 «б», п.11).

**3.1.3.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»**

**3.1.3.2.1** В справку ГИПа внесена корректировка. В письме № 37 от 28.01.2022г. указано, что изменения внесены по секциям Г, Д, Е, Ж.

**3.1.3.2.2** Предоставлены ГПЗУ №RU03308000-16-374, № RU03308000-11-523/ю.

**3.1.3.2.3** Лист 3 текстовой части раздела ПЗУ пункт 1.6: «*Входная группа в жилые секции Г и Д расположена с северной стороны на отм. 142,25.*» - данные отметки отражены в графической части.

**3.1.3.2.4** В соответствии с требованием СП 42.13330.2016 пункт 13.3 текстовая часть откорректирована с уточнениями (отвод поверхностных вод за счет вертикальной планировки осуществляется только непосредственно от крылец и входных групп до проектируемых дождеприемных колодцев/ лотков).

**3.1.3.2.5** В соответствии с требованием Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» п. 12(м, н, о) графическая часть раздела ПЗУ дополнена необходимыми чертежами.

**3.1.3.3 Раздел «Архитектурные решения»**

Изменения 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**

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, получивших положительное заключение, см. подраздел 1.4.

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

**4.1.2.1** Раздел *«Пояснительная записка»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

**4.1.2.2** Раздел *«Схема планировочной организации земельного участка»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

**4.1.2.3** Раздел *«Архитектурные решения»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

###### **4.1.3 Общие выводы**

Проектная документация по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22, секции Г, Д, Е, Ж» **Корректировка №8 соответствует** техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Должность: Эксперт проектной документации

Направление деятельности:

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

№ аттестата МС-Э-9-2-8190

Дата получения 22.02.2017

Дата окончания действия

22.02.2022

раздел 3 п. 3.1.2.2, 3.1.2.3, 3.1.3.2, 3.1.3.3;

раздел 4 п. 4.1.2.2, 4.1.2.3

Александрова Лидия Даниловна

Документ подписан электронной подписью

**Сведения о сертификате ЭП**

Кому выдан: Александрова Лидия Даниловна

Серийный №: 022e2eba002bad7fa547539fc7fb6ee03d

Кем выдан: АО «ПФ «СКБ КОНТУР»

Срок действия: 17.05.2021 - 17.05.2022

Должность: Эксперт проектной документации

Направление деятельности:

2.1.3. Конструктивные решения

№ аттестата МС-Э-26-2-7591

Дата получения 20.10.2016

Дата окончания действия

20.10.2022

раздел 3 п. 3.1.2.1, 3.1.3.1;

раздел 4 п. 4.1.2.1

Хаматзянов Айрат Флюрович

Документ подписан электронной подписью

**Сведения о сертификате ЭП**

Кому выдан: Хаматзянов Айрат Флюрович

Серийный №: 03e4d3d300a5adee4e5eadae02d75542

Кем выдан: АО «ПФ «СКБ Контур»

Срок действия: 16.09.2021 - 16.09.2022



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001640

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

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

№ RA.RU.611615  
(номер свидетельственной аккредитации)

№ 0001640  
(учетный номер Лицея)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ**  
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование в ОГРН)

**ЭКСПЕРТИЗА «АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ» (ООО НЭ «АПИ»)** ОГРН 1180280064788  
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование в ОГРН)

место нахождения **450071, Россия, республика Башкортостан, г. Уфа, улица 50 лет СССР, дом 40, квартира 311**  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(срок действия свидетельства об аккредитации, в отношении которого выдана аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 25 января 2019 г. по 25 января 2024 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

**А.Г. Литвак**  
(Ф.И.О.)

М.П.