



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-003301-2023

Дата присвоения номера: 27.01.2023 12:18:11

Дата утверждения заключения экспертизы 27.01.2023



[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

Адрес электронной почты: ing-centrexpert@mail.ru

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

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации в рамках экспертного сопровождения. от 26.01.2023 № 5, составленное проектной организацией ООО "Инженерный Центр".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации в рамках экспертного сопровождения. от 26.01.2023 № №02/01-2023-эс, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР" - "Заказчик" и экспертной организацией - Общество 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 (2 документ(ов) - 2 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

4. 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 02.07.2022 № 02-2-1-2-043368-2022

5. 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 16.12.2022 № 02-2-1-2-089317-2022

6. 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 19.12.2022 № 02-2-1-2-089725-2022

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, г. 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
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
Общая площадь жилого здания	м2	22 781,02
Площадь застройки	м2	948,84
Строительный объем	м3	70 608,1
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	2 288,1
в .ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	68 320
Жилая площадь	м2	9 814,24
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	14 678,4
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	14 688,93
Количество квартир	шт.	414
в т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	182
в т.ч. 2- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	180
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	522,11
Количество кладовых	шт.	38
Общая площадь кладовых	м2	168,63
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
Общая площадь жилого здания	м2	22 118
Площадь застройки	м2	906,21
Строительный объем	м3	68 839
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	2 309
в т.ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	66 530
Жилая площадь	м2	8 562,57
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	13 678,24
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	13 683,1
Количество квартир	шт.	440
в т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	26
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	234
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.	26
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	486,12
Количество кладовых	шт.	41
Общая площадь кладовых	м2	161,28
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
Общая площадь жилого здания:	м2	15 851,76
Площадь застройки	м2	937,12
Строительный объем	м3	49 947
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 985
в т.ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	47 962
Жилая площадь	м2	5 782,9
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	9 444,36
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	9 671
Количество квартир	шт.	208
в т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	52
в т.ч. 2- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	52
в т.ч. 3- комнатных квартир	шт.	52
в т.ч. 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	52
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	587,89
Количество кладовых	шт.	43
Общая площадь кладовых	м2	200,86
СЕКЦИЯ И.1:	-	-
Этажность	шт.	27
Количество этажей	шт.	29
в т.ч. жилых этажей	шт.	26
в т.ч. встроенно - пристроенных помещений	шт.	1
в т.ч. технический этаж	шт.	1
в т.ч. подвал	шт.	1
Общая площадь жилого здания:	м2	7 704,20
Площадь застройки	м2	406,17
Строительный объем	м3	27 351
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	932
в т.ч. 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	5 120,44
Количество квартир	шт.	156
в т.ч. 1- комнатных квартир	м2	-
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	м2	104
в т.ч. 2- комнатных квартир	м2	-
в т.ч. 2- комнатных квартир	м2	-
в т.ч. 3- комнатных квартир	м2	-
в т.ч. 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	м2	52
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	177,28
Количество кладовых	шт.	19
Общая площадь кладовых	м2	84,87
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. подвал	шт.	1
Общая площадь жилого здания:	м2	9 785,35
Площадь застройки	м2	500,93
Строительный объем	м3	33 580
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 145
в т.ч. 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 т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	78
в т.ч. 2- комнатных квартир	шт.	26
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	52
в т.ч. 3- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	26
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	285,12
Количество кладовых	шт.	15
Общая площадь кладовых	м2	59,65
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. подвал	эт	1
Общая площадь жилого здания	м2	8 517,67
Площадь застройки	м2	475,1
Строительный объем	м3	30 281
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 049
в т.ч. 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 т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	78
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	254,23
Количество кладовых	шт.	26
Общая площадь кладовых	м2	96,17
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
Общая площадь жилого здания	м2	352,15
Площадь застройки	м2	154,14
Строительный объем	м3	1 449
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	352
в т.ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	1 097
Жилая площадь	м2	-
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	-
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	-
Количество квартир	шт.	-
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в т.ч. 3- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	207,74
Количество кладовых	шт.	-
Общая площадь кладовых	м2	-
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

Общая площадь жилого здания	м2	7 087,22
Площадь застройки	м2	661,89
Строительный объем	м3	24 045
в т. ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 131
в .ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	22 914
Жилая площадь	м2	1 914,99
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 т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	53
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир	шт.	17
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в т.ч. 3- комнатных квартир	шт.	18
в т.ч. 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	170,52
Количество кладовых	шт.	22
Общая площадь кладовых	м2	129,11
СЕКЦИЯ М:	-	-
Этажность	эт.	19
Количество этажей	эт.	20
в т.ч. жилых этажей	м2	18
в т.ч. встроенно-пристроенных помещений	м2	1
в т.ч. технический этаж	м3	-
в т.ч. подвал	м3	1
Общая площадь жилого здания	м3	6 937,13
Площадь застройки	м2	640,96
Строительный объем	м3	23 304,78
в т. ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	2 182,72
в .ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	21 122,06
Жилая площадь	м2	2 064,6
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	4347
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	4 672,44
Количество квартир	шт.	90
в т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	72
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир	шт.	-
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	-
в т.ч. 3- комнатных квартир	шт.	18
в т.ч. 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	-
Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	242,22
Количество кладовых	шт.	16
Общая площадь кладовых	м2	78,16
ОБВАЛОВОЧНЫЙ ПАРКИНГ:	-	-
Этажность	эт.	2
Количество этажей	эт.	2
Общая площадь жилого здания	м2	4935,8
Площадь застройки	м2	2540
Строительный объем	м3	15 240
Полезная площадь подземной автостоянки	м2	4935,8
Количество машиномест подземной автостоянки	шт.	192
ВСЕГО:	-	-
Общая площадь жилого здания	м2	106 070,3
Площадь застройки	м2	8 171,36
Строительный объем	м3	344 644,88
в т.ч. Строительный объем (ниже 0,000)	м3	13 373,82
в т.ч. Строительный объем (выше 0,000)	м3	331 271,06
Жилая площадь	м2	38 146,44
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м2	62 344,59
Общая площадь квартир (с коэф. 0,5 для лоджий и 0,3 для балкона)	м2	64 066,82
Количество квартир	шт.	1 708
в т.ч. 1- комнатных квартир	шт.	151
в т.ч. 1- комнатных квартир (1 смарт-студия)	шт.	650
в т.ч. 2- комнатных квартир	шт.	43
в т.ч. 2- комнатных квартир (2 смарт-студия)	шт.	516
в т.ч. 3- комнатных квартир	шт.	88
в т.ч. 3- комнатных квартир (3 смарт-студия)	шт.	260

Общая площадь встроенных помещений (офисов, магазинов)	м2	2 933,23
Количество кладовых	шт.	220
Общая площадь кладовых	м2	978,73
Полезная площадь подземной автостоянки	м2	4 935,8
Количество машиномест подземной автостоянки	шт.	192

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 осуществляться 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

Адрес электронной почты: ing-centrexpert@mail.ru

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

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации 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 "Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувькина, Бакалинской в Кировском районе г. Уфы. Жилой дом литер 7. Корректировка" от 09.06.2022 № б/н, утвержденное директором МУП "Службы заказчика и технического надзора" ГО г. Уфа Республики Башкортостан 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. Мустафиним.

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 № ОППР/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 м³/сут от 14.03.2019 № 13-03/12, выданные МУП "Уфаводоканал" ГО г. Уфа РБ.

6. 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".

7. Технические условия для подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с общим суммарным расходом воды на 533,2 м³/сут. от 28.06.2019 № 13-14/212, выданные МУП "Уфаводоканал" ГО г. Уфа РБ.

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 № ОППР/27, выданные МУП "Уфимские Инженерные Сети" ГО г. Уфа РБ.

10. Технические условия на проектирование наружного освещения объекта "Административно-жилой комплекса 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, выдано Управлением коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа РБ.

12. Технические условия о технической возможности подключения к централизованным системам водоснабжения водоотведения с общим суммарным расходом воды 412 м³/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 № 9-10-5406 цпп-04-03-Ст.Уфа, выданные ООО "Башкирэнерго".

14. Технические условия подключения к тепловой нагрузкой 3,572730 Гкал/ч к системам теплоснабжения от 22.02.2019 № ОППР/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
Пояснительная записка				
1	2520-ПЗ.pdf	pdf	05d696c8	2520-ПЗ Раздел 1 "Пояснительная записка"
	2520-ПЗ.pdf.sig	sig	20c6794f	
Архитектурные решения				
1	2520-АР.pdf	pdf	ffe032c5	2520-АР Раздел 3 "Архитектурные решения"
	2520-АР.pdf.sig	sig	81b4cb1c	

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"

Корректировка проекта по секциям А,Б, В, И, И1, К, К1, Л, М:

1. В подвалах секций А,Б, В, И, И1, К, Л, М откорректированы кладовые помещения.
2. Откорректированы площади офисных помещений в секциях К1, В, Б, А.
3. Откорректированы площади квартир в секциях В, Б, А.
4. Откорректированы ТЭПЫ.

Изменения внесены в разделы: ПЗ, АР.

Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом переменной этажности (2-27 этажа) со встроенными помещениями общественного значения 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 части здания расположены технические помещения, на первом этаже здания располагаются помещения общественного назначения.

Высота жилых помещений 2,5м., 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, 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 23.12.2009г. №22/6.

Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде, электрической энергии:

- Суточный расход воды $Q=440$ м³/сут;
- Суточный расход стоков $Q=440$ м³/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.

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".

Строительство предусмотрено в 4 очереди:

Продолжительность 1-ой очереди строительства.

Завершение строительства секции Л и М.

Продолжительность 2-ой очереди строительства.

Секции И.1, И, К, К.1

Продолжительность 3-ей очереди строительства.

Секции Б и В

Продолжительность 4-ой очереди строительства.

Секция А

Предусмотреть ввод объекта эксплуатацию с учетом нахождения по ул.Кувыкина частных домов по разработанному СТУ на устройство пожарных проездов и пожаротушения (при необходимости)..

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 "Архитектурные решения".

Корректировка проекта в части раздела АР по секциям А, Б, В, И, И1, К, Л, М заключается в следующем:

1. В подвалах секций А, Б, В, И, И1, К, Л, М откорректированы кладовые помещения.
2. Откорректированы площади офисных помещений в секциях К1, В, Б, А.
3. Откорректированы площади квартир в секциях В, Б, А.
4. Откорректированы ТЭПЫ.

Изменения внесены в разделы: ПЗ, АР.

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 представляют собой 2-х этажное здание, имеющее в плане в треугольную форму.

В состав комплекса входит двухуровневый открытый обвалованный паркинг на 192 м/м.

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. В подвалах секций А, Б, В, И, И1, К, Л, М запроектированы кладовые помещения общим количеством 268 шт.

На первом этаже здания располагаются вход в жилую часть, колясочная, КУИ и электрощитовая, входы и помещения встроенной нежилрой 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, $V=1,6$ 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, $V=1,6$ 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, $V=1$ м/с, грузовой лифт на 1000 кг, $V=1$ 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) – 182 шт., 2-комнатных (2 смарт-студия)– 180 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)– 154 шт., 3-комнатных (3 смарт-студия) – 26 шт.

Секция В.

Количество квартир - 208 шт., в т. ч. 1-комнатных (1 смарт-студия) – 52 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 – 53 шт., 2-комнатных – 17 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 типу "CERESIT" с эффективным утеплителем из каменной ваты.

В секциях Л и М цветовое решение предполагает использование трёх цветов: основной - белый RAL 9010, акцентные вкрапления по нижним этажам - серый RAL 7030, красный RAL 3002;

В секциях А, Б, В - декоративное покрытие по штукатурке с сеткой и утеплителем по типу "ЛАЭС-П" и "ЛАЭС-М" с цветом RAL 9001 "тёплый" белый, RAL 7021 "тёплый" светло-чёрный, RAL 7015 "холодный" серый, а также система вентфасада и утеплителем с покрытием из фиброцементных плит с цветом (либо RAL 7009) RAL 040 30 20 CoffeeBrown.

Цоколь, а также некоторые участки стен первого этажа – облицовочные бессер-блоки серого, бежевого и светло-коричневого цветов.

Парапеты, отливы, обрамления торцов перекрытий балконов из мет.листа с заводским покрытием, цвет серый, RAL 7040.

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 предусмотреть виброшумоизоляцию ;

Гидроизоляцию санузлов и ванн предусмотреть из обмазочных материалов, либо полиэтиленовой пленки.

Внутренняя отделка пола в жилых помещениях – отсутствует.

Двери внутренние - входные, квартирные двери принять стальные. Цвет квартирных дверей принять в соответствии с дизайн-проектом разработанным Застройщиком.

Межкомнатные проёмы принять без дверей.

Основное назначение отделки помещений здания: отделка встроенных, нежилых помещений (офисов условно).

Отделка встроенных, нежилых помещений – черновая отделка.

Потолки - без отделки

Стены - без отделки

Полы - без отделки и гидроизоляции.

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

Отделка встроенных, нежилых помещений – черновая отделка.

Потолки - без отделки

Стены - без отделки

Полы - без отделки и гидроизоляции.

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

Отделка помещений мест общего пользования – чистовая отделка.

Потолки - Шпатлёвка, подготовка под окраску водно-дисперсионной краской.

Стены - Штукатурка, подготовка под окраску водно-дисперсионной 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 водно-дисперсионной краской, цвет принять в соответствии с дизайн-проектом разработанным Застройщиком.

В помещении КУИ предусмотреть панель из керамической плитки в местах размещения раковины, поддона.

Полы - Керамогранитная плитка с «сапожком» по низу стен, цвет принять в соответствии с дизайн-проектом разработанным Застройщиком. 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.

Общие требования ко всем помещениям основного, вспомогательного, служебного, технического назначения.

Двери наружные и внутренние общего назначения Входные (подъездные) двери жилого здания предусмотреть из алюминиевого профиля.

КУИ - металлические, колясочные – алюминиевые, этажные – металлические, либо металлические противопожарные, 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 принять из ПВХ-конструкций.

В составе балконных блоков кухонь предусмотреть устройство окна с режимом микропроветривания. Устройство наружных витражных блоков балконов и лоджий принять сквозное.

Витражи балконные принять из алюминиевых конструкций, либо ПВХ конструкций с одно, либо двухкамерным стеклопакетом.

В подвальном помещении секции В предусмотреть помещение для обслуживания и транзитного прохода сети К1.

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".

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

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 "Архитектурные решения"

- 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.

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 поступления проектной документации на негосударственную экспертизу - 14.12.2022г.

V. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта капитального строительства "Административно-жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Менделеева, Кувыкина, 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 № 02-2-1-3-029959-2019 от 30.10.2019г., включая совместимость изменений, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C095620008AF709F4C1096F7A
7D161A6
Владелец МУХАМЕТЗЯНОВ АЛЬБЕРТ
ЮРЬЕВИЧ
Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

