



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-029307-2023

Дата присвоения номера: 31.05.2023 09:58:37

Дата утверждения заключения экспертизы 31.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИЙ "ТАБИГАТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Мухаметзянов Альберт Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

"Многоэтажный жилой дом по ул. Летчиков, 2 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. 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:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИЙ "ТАБИГАТ"

**ОГРН:** 1160280112640

**ИНН:** 0274919759

**КПП:** 027401001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА КАРАИДЕЛЬСКАЯ, ДОМ 2

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СУ1-ЗАТОН"

**ОГРН:** 1220200006795

**ИНН:** 0276967860

**КПП:** 027601001

**Адрес электронной почты:** sz@su1ufa.ru

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, УЛ ЭНТУЗИАСТОВ, Д. 16, ОФИС 15

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 30.05.2023 № 43/1, составленное Обществом с ограниченной ответственностью "Служба заказчика СУ-1".

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 31.03.2023 № 4/03-2023-к, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "СУ1-ЗАТОН" - "Заказчик" и экспертной организацией Обществом с ограниченной ответственностью "Центр оценки квалификации "Табигат".

### 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 (3 документ(ов) - 3 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 "Многоэтажный жилой дом по ул. Летчиков, 2 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан" от 30.03.2016 № 77-1-1-3-0020-16

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом по ул. Летчиков, 2 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка" от 19.05.2023 № 02-2-1-2-026747-2023

## 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:** "Многоэтажный жилой дом по ул. Летчиков, 2 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка".

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

Россия, Республика Башкортостан, Ленинский район, город Уфа, ул. Летчиков, д.2.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства****Функциональное назначение:**

Многоэтажный жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Все секции, ВСЕГО	-	-
Общая площадь жилого здания	м2	76 855,47
Площадь застройки	м2	4 741,51
Этажность здания	эт.	5-25
Количество этажей	эт.	7-27
Количество жилых этажей	эт.	4-25
Количество встроенных, нежилых этажей	эт.	1
Количество этажей техподполья	эт.	1
Количество технических этажей	эт.	1
Строительный объем	м3	280 289,46
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	11 662,12
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	26 8627,34
Общая площадь техподполья	м2	3 828,28
Площадь помещений техподполья	м2	3 538,60
Площадь помещений МОП (без техподполья)	м2	10 433,21
Площадь встроенных помещений (офисов)	м2	1 268,26
Полезная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	1 254,25
Расчётная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	1 254,25
Общая площадь квартир (с коэф. для балконов, лоджий и террас расположенных на кровле здания)	м2	52 894,49
Жилая площадь квартир	м2	32 738,38
Общая площадь квартир (без балконов, лоджий и террас)	м2	52 735,75
Количество квартир	шт.	1 448 (100%)
в том числе 1-комнатных квартир	шт.	97 (6,70%)
в том числе 2-комнатных квартир	шт.	20 (1,38%)
в том числе 3-комнатных квартир	шт.	28 (1,93%)
в том числе 1С	шт.	582 (40,20%)
в том числе 2С	шт.	476 (32,88%)
в том числе 3С	шт.	241 (16,64%)
в том числе 4С	шт.	4 (0,27%)
СЕКЦИЯ А	-	-
Площадь застройки	м2	620,53
Этажность здания	эт.	5
Количество этажей	эт.	7
Количество жилых этажей	эт.	4
Количество встроенных, нежилых этажей	эт.	1
Количество этажей техподполья	эт.	1
Количество технических этажей	эт.	1
Строительный объем	м3	11 438,29
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 588,14
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	9 850,15
Общая площадь техподполья	м2	512,25
Площадь помещений техподполья	м2	456,19
Площадь помещений МОП (без техподполья)	м2	321,00
Площадь встроенных помещений (офисов)	м2	369,73
Полезная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	364,77
Расчётная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	364,77
Общая площадь квартир (с коэф. для балконов, лоджий и террас расположенных на кровле здания)	м2	1 241,28
Жилая площадь квартир	м2	765,84
Общая площадь квартир (без балконов, лоджий и террас)	м2	1 237,88
Количество квартир	шт.	28
в том числе 1-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3-комнатных квартир	шт.	4
в том числе 1С	шт.	8
в том числе 2С	шт.	8
в том числе 3С	шт.	8
в том числе 4С	шт.	-

СЕКЦИЯ Б	-	-
Площадь застройки	м2	770,77
Этажность здания	эт.	20
Количество этажей	эт.	22
Количество жилых этажей	эт.	19
Количество встроенных, нежилых этажей	эт.	1
Количество этажей техподполья	эт.	1
Количество технических этажей	эт.	1
Строительный объем	м3	46 555,47
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 882,66
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	44 672,81
Общая площадь техподполья	м2	638,35
Площадь помещений техподполья	м2	597,24
Площадь помещений МОП (без техподполья)	м2	1 624,80
Площадь встроенных помещений (офисов)	м2	433,39
Полезная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	429,45
Расчётная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	429,45
Общая площадь квартир (с коэф. для балконов, лоджий и террас расположенных на кровле здания)	м2	8 737,33
Жилая площадь квартир	м2	5 524,20
Общая площадь квартир (без балконов, лоджий и террас)	м2	8 727,48
Количество квартир	шт.	204
в том числе 1-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2-комнатных квартир	шт.	20
в том числе 3-комнатных квартир	шт.	24
в том числе 1С	шт.	95
в том числе 2С	шт.	19
в том числе 3С	шт.	46
в том числе 4С	шт.	-
СЕКЦИЯ В	-	-
Площадь застройки	м2	857,98
Этажность здания	эт.	25
Количество этажей	эт.	27
Количество жилых этажей	эт.	25
Количество встроенных, нежилых этажей	эт.	-
Количество этажей техподполья	эт.	1
Количество технических этажей	эт.	1
Строительный объем	м3	67 193,58
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	2 317,22
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	64 876,36
Общая площадь техподполья	м2	770,50
Площадь помещений техподполья	м2	725,44
Площадь помещений МОП (без техподполья)	м2	2425,69
Площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Полезная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Расчётная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Общая площадь квартир (с коэф. для балконов, лоджий и террас расположенных на кровле здания)	м2	13 457,80
Жилая площадь квартир	м2	7 977,88
Общая площадь квартир (без балконов, лоджий и террас)	м2	13 441,52
Количество квартир	шт.	380
в том числе 1-комнатных квартир	шт.	49
в том числе 2-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2С	шт.	134
в том числе 2С	шт.	127
в том числе 3С	шт.	66
в том числе 4С	шт.	4
СЕКЦИЯ Г	-	-
Площадь застройки	м2	228,35
Этажность здания	эт.	1
Количество этажей	эт.	2
Количество жилых этажей	эт.	-
Количество встроенных, нежилых этажей	эт.	1
Количество этажей техподполья	эт.	1
Количество технических этажей	эт.	-
Строительный объем	м3	1 463,08
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	603,48

в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	859,60
Общая площадь техподполья	м2	153,43
Площадь помещений техподполья	м2	142,35
Площадь помещений МОП (без техподполья)	м2	20,51
Площадь встроенных помещений (офисов)	м2	124,05
Полезная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	124,05
Расчётная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	124,05
Общая площадь квартир (с коэф. для балконов, лоджий и террас расположенных на кровле здания)	м2	-
Жилая площадь квартир	м2	-
Общая площадь квартир (без балконов, лоджий и террас)	м2	-
Количество квартир	шт.	-
в том числе 1-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 1С	шт.	-
в том числе 2С	шт.	-
в том числе 3С	шт.	-
в том числе 4С	шт.	-
СЕКЦИЯ Д	-	-
Площадь застройки	м2	730,23
Этажность здания	эт.	25
Количество этажей	эт.	27
Количество жилых этажей	эт.	25
Количество встроенных, нежилых этажей	эт.	-
Количество этажей техподполья	эт.	1
Количество технических этажей	эт.	1
Строительный объем	м3	56 039,21
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 963,71
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	54 075,50
Общая площадь техподполья	м2	642,16
Площадь помещений техподполья	м2	600,57
Площадь помещений МОП (без техподполья)	м2	2 243,74
Площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Полезная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Расчётная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Общая площадь квартир (с коэф. для балконов, лоджий и террас расположенных на кровле здания)	м2	10 988,86
Жилая площадь квартир	м2	7 113,44
Общая площадь квартир (без балконов, лоджий и террас)	м2	10 978,31
Количество квартир	шт.	298
в том числе 1-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 1С	шт.	123
в том числе 2С	шт.	127
в том числе 3С	шт.	48
в том числе 4С	шт.	-
СЕКЦИЯ Е	-	-
Площадь застройки	м2	657,72
Этажность здания	эт.	25
Количество этажей	эт.	27
Количество жилых этажей	эт.	25
Количество встроенных, нежилых этажей	эт.	-
Количество этажей техподполья	эт.	1
Количество технических этажей	эт.	1
Строительный объем	м3	52 122,30
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 729,84
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	50 392,46
Общая площадь техподполья	м2	583,36
Площадь помещений техподполья	м2	525,34
Площадь помещений МОП (без техподполья)	м2	2 154,71
Площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Полезная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Расчётная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	-
Общая площадь квартир (с коэф. для балконов, лоджий и террас расположенных на кровле здания)	м2	10 026,88
Жилая площадь квартир	м2	5 749,68

Общая площадь квартир (без балконов, лоджий и террас)	м2	9 908,32
Количество квартир	шт.	298
в том числе 1-комнатных квартир	шт.	48
в том числе 2-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 1С	шт.	126
в том числе 2С	шт.	99
в том числе 3С	шт.	25
в том числе 4С	шт.	-
СЕКЦИЯ Ж	-	-
Площадь застройки	м2	608,08
Этажность здания	эт.	25
Количество этажей	эт.	27
Количество жилых этажей	эт.	24
Количество встроенных, нежилых этажей	эт.	1
Количество этажей техподполья	эт.	1
Количество технических этажей	эт.	1
Строительный объем	м3	45 477,53
в том числе Строительный объем (ниже 0,000)	м3	1 577,07
в том числе Строительный объем (выше 0,000)	м3	43 900,46
Общая площадь техподполья	м2	528,23
Площадь помещений техподполья	м2	491,47
Площадь помещений МОП (без техподполья)	м2	1 642,76
Площадь встроенных помещений (офисов)	м2	341,09
Полезная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	335,98
Расчётная площадь встроенных помещений (офисов)	м2	335,98
Общая площадь квартир (с коэф. для балконов, лоджий и террас расположенных на кровле здания)	м2	8 442,24
Жилая площадь квартир	м2	5 607,36
Общая площадь квартир (без балконов, лоджий и террас)	м2	8 442,24
Количество квартир	шт.	240
в том числе 1-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 2-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 3-комнатных квартир	шт.	-
в том числе 1С	шт.	96
в том числе 2С	шт.	96
в том числе 3С	шт.	48
в том числе 4С	шт.	-

## 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: IV

Геологические условия: III

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

В административном отношении участок работ расположен по ул. Летчиков, 2 в Ленинском районе городского округа Уфа Республики Башкортостан.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к левосторонней надпойменной террасе реки Белой, осложненной руслами мелких безымянных рек и ручьев и старым руслом реки Белая. Долина реки Белая

асимметричная, правый склон крутой, левый пологий осложнен старицами реки. От участка работ до старого русла реки Белая 1,3 км, до самой реки Белая 4,8 км, река протекает южнее участка работ.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 96,5-99,4 м БС. Участок работ относительно ровный, с незначительным уклоном на юго-восток.

В геологическом строении участка до исследованной глубины 60,0 м, принимают участие отложения четвертичного и неогенового возрастов.

Гидрогеологические условия участка до глубины 60,0 м характеризуются развитием водоносного горизонта в четвертичных отложениях.

Исходя из геолого-литологического строения и физико-механических свойств грунтов (ФМС) до активной зоны 45,0 м выделено 5 инженерно - геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ 1 Суглинок тугопластичный среднепучинистый (аQ);

ИГЭ 2 Суглинок мягкопластичный сильнопучинистый (аQ);

ИГЭ 3 Песок пылеватый однородный водонасыщенный плотный слабопучинистый (аQ);

ИГЭ 4 Гравийный грунт с песчаным заполнителем неоднородный (аQ);

ИГЭ 5 Глина полутвердая неогеновая (N2kn).

Коррозионная активность грунтов к углеродистой стали от высокой до средней.

Грунты по содержанию сульфатов и хлоридов для бетона нормальной плотности на портландцементе неагрессивные, по степени агрессивного воздействия грунтов на металлические конструкции слабоагрессивные.

Из опасных геологических и инженерно-геологических процессов и их проявлений в пределах исследуемого участка развиты карстово-суффозионные, процессы потопления и морозное пучение.

## **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

## **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. Задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства, реконструкции непроизводственного значения от 06.05.2022 № Заказ 14/ПЭ, утвержденное ООО "СЗ СУ-1" и согласованное проектной организацией - ООО "Инженерный центр".

## **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 01.06.2020 № РФ-03-3-08-0-00-2020-0340, подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

2. Приказ о разрешении использования земель с условным кадастровым номером 02:55:051401:3У1 от 11.05.2023 № МОИУ-06-П-3135, выдан Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

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

1. Письмо о возможности подключения к системе теплоснабжения ООО "БашРТС" объекта "Жилые дома Затон 8" вблизи здания по ул. Летчиков, 2 с тепловой нагрузкой - 4,6549 Гкал/ч от 01.02.2023 № 19а-БРТС-ГИ/007/82, выдано ООО "БашРТС".

2. Письмо об отсутствии технической возможности подключения новых объектов к централизованной системе водоснабжения и водоотведения в следствие отсутствия мощностей от 17.05.2022 № 13-45/50, выдано ГКП РБ "Уфаводоканал".

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям 10 кВ от 27.01.2023 № 23-10-00129-04-01-Падеев, выданы ПО УГЭС ООО "Башкирэнерго".

4. Письмо о выполнении ряда мероприятий по развитию централизованных систем водоснабжения и водоотведения в жилом районе "Затон" от 31.05.2022 № 13-03/23, выдано ГУП РБ "Уфаводоканал".

5. Письмо о возможности разработки проектной документации водоотведение многоэтажного жилого дома по ул. Летчиков на определенных условиях от 26.12.2022 № 13-03/90, выдано ГУП РБ "Уфаводоканал".

6. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 03.04.2023 № 86-04-02413, выданы Управлением коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

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

02:55:051401:2443

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СУ1-ЗАТОН"

**ОГРН:** 1220200006795

**ИНН:** 0276967860

**КПП:** 027601001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, УЛ ЭНТУЗИАСТОВ, Д. 16, ОФИС 15

### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА СУ-1"

**ОГРН:** 1190280082189

**ИНН:** 0276948233

**КПП:** 027601001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА ЭНТУЗИАСТОВ, ДОМ 16, ОФИС 15

## 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	14-ПЭ-07-ПЗ том 1 изм 1.pdf	pdf	8928533b	14/ПЭ-07-ПЗ, том 1 Раздел 1 "Пояснительная записка".
	14-ПЭ-07-ПЗ том 1 изм 1.pdf.sig	sig	8b5cb478	
2	справка о корректировке.pdf	pdf	abedb1bc	б/н от 30.05.2023 Справка о корректировке
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	14-ПЭ-07-ПЗУ изм 2.pdf	pdf	74775e17	14/ПЭ-07-ПЗУ, том 2 Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
	14-ПЭ-07-ПЗУ изм 2.pdf.sig	sig	3eb23bcb	

#### 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 заключается в изменении реквизитов градостроительного плана земельного участка.

В административном отношении участок изысканий объекта расположен в Республике Башкортостан, г. Уфа, в Ленинском районе.

Размещение проектируемого жилого дома и организация придомовой территории решается в увязке с существующими 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.

Гостевые автостоянки размещаются 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.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- выполнить корректировку жилых секций с увеличением этажности до 25 этажей;
- откорректировать технико-экономические показатели объекта капитального строительства;
- изменено количество этапов строительства.

Разделы не требуют корректировки:

Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений", К/6 - ИОС без изменений;

Раздел 8. "Перечень мероприятий по охране окружающей среды", К/6-ООС - Без изменений;

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности", К/6-ПБ- Без изменений;

Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов", К/6-ОДИ- Без изменений;

Раздел 10.1. "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов", К/6-ЭЭ - Без изменений;

Раздел 12 "Иная документация". "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства", К/6-ТБЭ - Без изменений;

Раздел 12 "Иная документация". "Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", К/6-ГО и ЧС - Без изменений.

Характеристика здания:

- Степень огнестойкости здания – I;
- Уровень ответственности здания – II;
- Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;
- Класс функциональной пожарной опасности здания –Ф1.3, Ф4.3.

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

- Электроэнергия - 2 145,0 кВт.

Нагрузки по сетям водоснабжения и водоотведения:

- Водоснабжение (в том числе на приготовление горячей воды) – 350,5 сут.м3/сут.
- Канализация –350,5 м3/сут.

Теплоснабжение:

- Суммарная тепловая нагрузка составляет 4,65 Гкал/ч.

Согласно ГПЗУ № RU-03-3-08-0-00-2020-0340 от 01.06.2020г. объект капитального строительства располагается в территориальной зоне ЖЗ. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Продолжительности строительства:

- 1 этап - Секции А – 20 мес.
- 2 этап - Секции Б, В, Г – 39 мес.
- 3 этап - Секции Д, Е, Ж – 37 мес.

Общая продолжительность строительства - 52 мес.

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

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

Корректировка заключается в изменении сведений градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с ГПЗУ № RU-03-3-08-0-00-2020-0340 от 01.06.2020г, сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка отсутствуют.

Основные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории – многоэтажная жилая застройка.

Проектируемая территория строительства жилого дома расположена на земельном участке с кадастровым номером 02:55:051401:2443.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского

округа город Уфа Республики Башкортостан № 7/4 от 22.08.2008 г.

Проектом разработана схема планировочной организации участка в соответствии с действующими нормами и правилами, с учетом существующего рельефа и предстоящей инженерной подготовки территории.

В границах ГПЗУ на участке размещается 5-25-ти этажный жилой дом, имеющий в плане П-образную форму.

Конструктивная схема здания представляет собой каркас из монолитных железобетонных стен, пилонов, без балочных плит перекрытий и покрытий.

В подвальном этаже предусмотрены технические помещения инженерного обеспечения. На первом этаже здания располагаются вход в жилую часть, квартиры, электрощитовые, нежилые помещения.

Вход в жилую часть ориентирован на дворовую сторону.

В границах ГПЗУ на участке размещается трансформаторная подстанция.

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

ТЭП территории жилого дома в границах ГПЗУ № RU-03-3-08-0-00-2020-0340:

- Площадь землеотвода по ГПЗУ - 15 010 м<sup>2</sup>;
- Площадь застройки - 4 741,5 м<sup>2</sup>;
- Площадь покрытий (включая ТП) - 8 713 м<sup>2</sup>;
- Площадь озеленения - 1 555,5 м<sup>2</sup>.

ТЭП территории жилого дома вне границ ГПЗУ № RU-03-3-08-0-00-2020-0340:

- Площадь освоения участка вне ГПЗУ - 464,5 м<sup>2</sup>;
- Площадь покрытий - 378 м<sup>2</sup>;
- Площадь озеленения - 86,5 м<sup>2</sup>.

ТЭП территории по Приказу МОИУ-06-П-3135 от 11.05.2023г.:

- Площадь - 14 142 м<sup>2</sup>;
- Площадь покрытий - 10 689 м<sup>2</sup>;
- Площадь озеленения - 3453 м<sup>2</sup>.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных отметок с учетом топографических и геологических условий.

За относительную отметку 0.000 жилого дома принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке:

- по секциям А и Б – 98,95
- по секции В – 99,45
- по секции Г – 99,50
- по секциям Д, Е и Ж – 99,75

Отвод атмосферных осадков с проезда и площадок осуществляется продольными и поперечными уклонами в водосборные колодцы ливневой канализации.

Тротуары решены поперечными уклонами от здания к проезжей части со сбросом осадков в проектируемые дождеприемные колодцы с последующим отводом в ливневую канализацию.

Фактический минимальный уклон принят 5 ‰. Максимальный уклон принят 6 ‰. Такие мероприятия обеспечат благоприятную ситуацию с водоотведением и увеличением срока службы дорожного покрытия.

Проектом предусмотрено выравнивание территории спортивных площадок на насыпи с послойным тромбованием слоями толщиной 30 см до коэффициента стандартного уплотнения 0,95. Отсыпку производить сухим непучинистым грунтом. На откосах насыпи рекомендуется укрепление почвенного покрова посадкой трав: мятлики луговой, овсяница красная, полевица обыкновенная.

Описание решений по благоустройству территории.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с действующими нормами и правилами. Въезды на территорию, подъезды к зданию, физкультурная, хозяйственная площадки, а также подходы к зданию имеют твердое покрытие.

Вокруг жилого здания предусмотрен тротуар.

Для отдыха и игр детей на территории дома предусматривается устройство паковой зоны на отдельном участке.

Проектом предусматриваются физкультурные и детские площадки, беговая дорожка, а также площадки для отдыха взрослого населения.

Число жителей принимается исходя из показателей расчетной обеспеченности общей площадью квартир 35 кв.м. общей площади квартир на 1 человека для многоквартирной жилой застройки согласно Техническому заданию на проектирование.

Общая площадь квартир – 52 894,49 м<sup>2</sup>. Количество жильцов – 1511.

Требуемое количество площадок по расчету:

- Площадка для игр детей - 1 511 м<sup>2</sup>;

- Площадка отдыха взрослых - 151,1 м<sup>2</sup>;
- Физкультурная площадка - 1 511 (3 022)\* м<sup>2</sup>;
- Хозяйственная площадка - 113,3 (226,65)\* м<sup>2</sup>.

\*На территории микрорайона допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:

- для занятий физкультурой при условии создания закрытых и открытых спортивных сооружений в радиусе пешеходной доступности (не более 500 м) или формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения;

- для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше;
- для выгула собак при устройстве объединенных площадок для смежных микрорайонов.

Проектом предусмотрено:

- Площадка для игр детей - 4 800 м<sup>2</sup>;
- Площадка отдыха взрослых - 332 м<sup>2</sup>;
- Физкультурная площадка - 8 205,4 м<sup>2</sup>;
- Хозяйственная площадка - 141,9 м<sup>2</sup>.

Размещение площадок показано на листе 1 ГЧ 14/ПЭ-07 - ПЗУ.

Расчет количества автомобильных стоянок.

Согласно п. 5.7.4 НПП городского округа город Уфа РБ, уровень автомобилизации на II период расчетного срока составляет 350 автомобилей на 1 000 жителей.

$$350 \times 1511 / 1000 = 529 \text{ м/мест.}$$

Согласно п. 5.7.2 НПП городского округа город Уфа РБ обеспеченность автостоянками для хранения автомобилей должна быть не менее 90% от расчетного числа автомобилей.

$$529 \times 0,9 = 476 \text{ м/мест.}$$

Согласно п. 5.7.3 НПП городского округа город Уфа РБ предусмотрено сезонное хранение 15% автомобилей на стоянках за пределами селитебной территории.

$$476 \times (1 - 0,15) = 405 \text{ м/мест.}$$

Согласно п. 5.7.26 НПП городского округа город Уфа РБ на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей, из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей.

$$1511 \times 40 / 1000 = 60 \text{ м/мест.}$$

Согласно п. 5.7.30 НПП городского округа город Уфа РБ обеспеченность автостоянками предприятий торговли из расчета 35 м/мест на 100 работающих. Площадь встроенно-пристроенных помещений (расчетная) – 1215 м<sup>2</sup>.

Количество работающих:

$$1215 / 6 = 203 \text{ чел.}$$

Количество машино-мест:

$$203 \times 35 / 100 = 71 \text{ м/мест.}$$

Согласно НПП городского округа город Уфа РБ таблица 5.23 примечание 2, в связи с различным режимом суточного функционирования объектов, предусмотрено снижение расчетного числа авто на 15% от расчетного числа автомобилей

$$71 \times (1 - 0,15) = 60 \text{ м/мест.}$$

Всего по проекту требуется 525 м/мест.

Проектом предлагается формирование придомовой территории с устройством гостевых автомобильных стоянок и стоянок для жителей дома. Парковочные места разместить на прилегающих территориях с использованием роторного оборудования ОАО "Могилевский завод лифтового машиностроения".

Для устройства парковок предполагается применение парковочных модулей элеваторного типа на 8 машино-мест габаритными размерами 6370 x 4850 мм и высотой 11 680 мм.

Проектом предусмотрено 530 м/мест, в т.ч.:

- Стоянки для населения жилого дома - 410 м/мест
- Гостевые автостоянки - 60 м/мест
- Для встроенно-пристроенных помещений - 60 м/мест (24 гостевых м/мест и 36 м/мест постоянного хранения)

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.

Размещение автостоянок показано на листе 1 ГЧ 14/ПЭ-07 - ПЗУ.

Зоны тротуаров отделены от проездов бортовым камнем БР 100.30.15 и от газонов бортовым камнем БР 100.20.8.

Покрытие проездов принято из асфальтобетона.

Для спортивных и игровых площадок используется сертифицированное покрытие из резиновой крошки серии «Экоплитка». Конструкции покрытий показаны на плане конструкций дорожных одежд.

Озеленение территории выполнено в соответствии с действующими нормами и правилами. Территория в границах освоения озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов.

Расчет количества мусоросборных контейнеров.

Мусороудаление осуществляется посредством устройства двух мусоросборных площадок на территории – для жителей секций А, Б и В и для жителей секций Д, Е и Ж.

Расчет необходимого количества контейнеров ТБО для жильцов дома выполнен в соответствии с Постановлением от 12 октября 2017 года N 466 и составляет:

Секции А,Б и В:

- 6,40 шт. контейнеров. Для хранения отходов апректом принято 8 контейнеров четырех типов (стекло, пластик, бумага, пищевые отходы).

Секции Д, Е и Ж:

- 8,04 шт. контейнеров. Для хранения отходов принято 12 контейнеров четырех типов (стекло, пластик, бумага, пищевые отходы).

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

Улично-дорожная сеть располагается за границами освоения территории квартала и участка проектируемого жилого дома и является частью транспортной инфраструктуры района.

Согласно п. 8.8 СП 4.13130.2013 в проекте обеспечены проезды для пожарных машин с двух продольных сторон здания и возможность доступа пожарных подразделений с автолестниц. Расстояние от внутреннего края пожарного проезда до наружных стен зданий или сооружений принято не менее 8 м и не более 10 м.

С внешней и внутренней стороны подъезд автотранспорта к зданию осуществляется по асфальтированному проезду шириной 6,0 м.

На территории проектируемого объекта принята сквозная транспортная схема.

Запроектировано два рассредоточенных въезда на территорию жилого дома с внешней стороны с улицы сержанта Пашкова.

### **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 схем планировочной организации земельных участков**

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

- 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 или технического заказчика 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 на дату поступления проектной документации на негосударственную экспертизу - 30.05.2023г.

## V. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта капитального строительства "Многоэтажный жилой дом по ул. Летчиков, 2 в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка" соответствуют 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, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.03.2016г № 77-1-1-3-0020, 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) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-5-12918

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

### 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 4CD4E3C012AAF9C9E4D2BBAD  
CE3D8EA9D  
Владелец Логинов Александр Иванович  
Действителен с 10.10.2022 по 10.01.2024