



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-028525-2025

Дата присвоения номера:

26.05.2025 16:43:08

Дата утверждения заключения экспертизы

26.05.2025



Скачать заключение экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЭГ ЭКСПЕРТ-ПРО"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО "НЭГ Эксперт-Про"
Вакурова Светлана Васильевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Многоэтажные жилые дома (секции А,Б,В,Г) с подземной автостоянкой на территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельской, Менделеева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ. Корректировка секции А, Б"

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 "НЭГ ЭКСПЕРТ-ПРО"

ОГРН: 1190280007390

ИНН: 0272912081

КПП: 027201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Уфа, Дружная, 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УЛЬТРА-2"

ОГРН: 1250200008486

ИНН: 0272930242

КПП: 027201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Левитана, д 14/1, ком 16

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 16.05.2025 № 283/ОКС, Общество с Ограниченной Ответственностью Специализированный Застройщик "Ультра – 2".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 14.05.2025 № 6/н, Договор на проведение негосударственной экспертизы, заключенный между специализированный застройщик «Ультра – 2» и Обществом с ограниченной ответственностью "НЭГ Эксперт-Про".

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. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта от 19.12.2024 № 7-17751/ГП, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

2. Заключение нормативно-технического совета от 24.09.2024 № протокол № 11, ГУ МЧС по Республике Башкортостан.

3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 05.02.2025 № 4, выдана Обществу с ограниченной ответственностью Проектная Фирма "ГОСТ-Стандарт". Является членом Ассоциация проектировщиков "СтройОбъединение". Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации 220411/025, 22.04.2011 г.

4. Проектная документация (6 документ(ов) - 8 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажные жилые дома (секции А,Б,В,Г) с подземной автостоянкой на территории ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельской, Менделеева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ" от 10.12.2024 № 02-2-1-1-074424-2024

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома (секции А,Б,В,Г) с подземной автостоянкой на территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельской, Менделеева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ" от 24.12.2024 № 02-2-1-2-080007-2024

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: "Многоэтажные жилые дома (секции А,Б) с подземной автостоянкой на территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельской, Менделеева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ. Корректировка секции А,Б"

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:

Многоэтажные жилые дома (секции А,Б) с подземной автостоянкой и встроенно- пристроенными помещениями. Вид объекта капитального строительства - Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей). КОД 01.02.001.006.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
СЕКЦИЯ А	-	-
Площадь застройки	м2	913,60
Строительный объем	м3	70 672,956
Количество этажей	эт.	26
Этажность	эт.	25
Общая площадь здания	м2	21 513,25
Общая площадь помещений	м2	18 378,5
ПОКАЗАТЕЛИ ПО КВАРТИРАМ Секция А	-	-
Количество квартир, в т.ч.	шт.	357
1-комнатных	шт.	142
С	шт.	142
2С	шт.	71
3С	шт.	1
4С	шт.	1
Общая площадь квартир	м2	13 234,1
Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	м2	13 234,1
Жилая площадь	м2	8 286,7
Количество жителей	чел.	441
Площадь мест общего пользования	м2	3 387,60
Площадь технических помещений	м2	379,90
Площадь коммерции	м2	552,20
Кол-во коммерции	шт.	5
ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПОМЕЩЕНИЯМ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ Секция А	-	-
Площадь помещений временного хранения	м2	722,4
Кол-во помещений временного хранения	шт.	215
ПОКАЗАТЕЛИ ПО КЛАДОВЫМ Секция А	-	-
Кол-во кладовых	шт.	26
Площадь кладовых	м2	102,30
СЕКЦИЯ Б	-	-
Площадь застройки	м2	988,21
Строительный объем	м3	70 695,234
Количество этажей	эт.	26
Этажность	эт.	25
Общая площадь здания	м2	21 684,6
Общая площадь помещений	м2	18 710,34
ПОКАЗАТЕЛИ ПО КВАРТИРАМ Секция Б	-	-
Количество квартир, в т.ч.	шт.	416
1-комнатных	шт.	122
С	шт.	244
2С	шт.	48
3С	шт.	1
4С	шт.	1
Общая площадь квартир	м2	13 492,14
Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	м2	13 470,60
Жилая площадь	м2	8 069,4

Количество жителей	чел.	449
Площадь мест общего пользования	м2	3 452,5
Площадь технических помещений	м2	159,0
Площадь коммерции	м2	804,50
Кол-во коммерции	шт.	5
ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПОМЕЩЕНИЯМ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ Секция Б	-	-
Площадь помещений временного хранения	м2	786,20
Кол-во помещений временного хранения	шт.	220
ПОКАЗАТЕЛИ ПО КЛАДОВЫМ Секция Б	-	-
Кол-во кладовых	шт.	3
Площадь кладовых	м2	16,00
ВСЕГО	-	-
Площадь застройки	м2	1 901,81
Строительный объем, в т.ч.	м3	141 368,19
ниже 0,000	м3	20 722,968
Количество этажей	эт.	26
Этажность	эт.	25
Общая площадь здания	м2	43 197,85
Общая площадь помещений	м2	37 088,84
ПОКАЗАТЕЛИ ПО КВАРТИРАМ ВСЕГО	-	-
Количество квартир, в т.ч.	шт.	773
1-комнатных	шт.	264
С	шт.	386
2С	шт.	119
3С	шт.	2
4С	шт.	2
Общая площадь квартир	м2	26 726,24
Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	м2	26 704,7
Жилая площадь	м2	16 356,1
Количество жителей	чел.	890
Площадь мест общего пользования	м2	6 840,1
Площадь технических помещений	м2	538,90
Площадь коммерции	м2	1 356,70
Кол-во коммерции	шт.	10
ПОКАЗАТЕЛИ ПАРКОВКИ	-	-
Площадь паркинга – 1 литер	м2	3 187,86
Количество машиномест	шт.	204
ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПОМЕЩЕНИЯМ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ ВСЕГО	-	-
Площадь помещений временного хранения	м2	1 508,6
Кол-во помещений временного хранения	шт.	435
ПОКАЗАТЕЛИ ПО КЛАДОВЫМ ВСЕГО	-	-
Кол-во кладовых	шт.	29
Площадь кладовых	м2	118,30

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

В административном отношении изучаемый участок расположен в мкр. Солнечный Кировского района ГО г. Уфа Республики Башкортостан, в 140 м юго-западнее от ТРК "Ультра", в 340-360 м южнее ул. Бакалинская, в 170-190 м северо-западнее ул. Сун-Ят-Сена.

В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен ко II правобережной надпойменной террасе р. Белой, осложненной долиной р. Сутолоки, которая сформировалась в среднелейстоценовое время (QII). Поверхность рельефа до освоения территории была изрезана оврагами и мелкими ложбинами. На карту фактического материала вынесен рельеф местности, существовавшего до 1957 г. Абсолютная отметка 126,65 м БС. Общий уклон поверхности склона в северном, северо-западном направлениях.

На момент настоящих работ большая часть участка работ свободна от застройки, только в западной части расположен металлический ангар, наблюдаются навалы техногенного грунта и строительного мусора (фото 4.2-4.4). В северной части расположен многоэтажный жилой дом, юго-восточнее – складское кирпичное сооружение. Деформации и трещины на зданиях не выявлены. Непосредственно в контурах проектируемых жилых домов подземные коммуникации отсутствуют. По данным рекогносцировочного обследования, данным архивных материалов и изучению спутниковых снимков, проявлений карстово-суффозионных и склоновых процессов в контурах изучаемого участка и на прилегающей территории не обнаружено, на поверхности выявлены безымянные ручьи №1 и №2.

В геологическом строении участка до исследованной глубины 60.0 м принимают участие отложения четвертичного и неогенового возрастов. Выделено 7 инженерно-геологических элемента.

Из опасных метеорологических процессов было установлено, что на участке изысканий наблюдаются: ветровые нагрузки, значительные осадки (сильный ливень, снег, крупный град), метель, туман, гололёдно-изморозевое отложение, сильный мороз и аномально-холодная погода, сильная жара и аномально-жаркая погода, резкое изменение температуры воздуха, чрезвычайная пожарная опасность.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "ГОСТ-СТАНДАРТ"

ОГРН: 1110280011962

ИНН: 0276131674

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Баязита Бикбая, д. 29

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 непроизводственного назначения "Многоэтажные жилые дома (секции А,Б,В,Г) с подземной автостоянкой на территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельской, Менделеева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ" Корректировка секции А,Б. от 14.04.2025 № Приложение №1 к Договору, утверждено Заказчиком проекта ООО СЗ "Ультра – 2" директор А.И. Водолеев и согласовано Генеральным проектировщиком ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт" директор Князев А.Н.

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 01.04.2025 № РФ-02-2-55-0-00-2025-0394-0, подготовлен Р.Ф. Хайруллин, начальник управления, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

2. Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельская, Менделеева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 07.06.2024 № 771, Администрация ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 24.10.2024 № 24-10-10-16696-04-01-Солнеч, ПО УГЭС ООО "Башкирэнерго".
2. Технические условия на вынос линий электропередачи ПО "УГЭС" (по договору на разработку и выдачу технических условий) от 12.12.2024 № РЭС-10.10/Д-06971, ООО "Башкирэнерго".
3. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения от 26.11.2024 № 01-24-27795, ПАО "Газпром газораспределение Уфа".
4. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 16.09.2024 № 86-04-07697, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан Управление коммунального хозяйства и благоустройства.
5. Технические условия подключения объекта к системам водоснабжения и водоотведения от 22.08.2024 № 13-13/245, ГУП РБ "Уфаводоканал".
6. Технические условия на проектирование и строительство наружного освещения МКД секции Г от 04.09.2024 № 1707-05, МУЭСП "Уфагорсвет".
7. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети АО "Уфанет" (телефония, интернет, телевидение, радиофикация) объекта: "МКД на территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельской, Менделеева в Кировском районе ГО г. Уфа Республики Башкортостан» Секции А, Б, В, Г" от 11.11.2024 № 1487СП-2024, Акционерное общество "Уфанет".

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

02:55:010910:9204

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УЛЬТРА-2"

ОГРН: 1250200008486

ИНН: 0272930242

КПП: 027201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Левитана, д 14/1, ком 16

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	12.03.2024-01-ПЗ изм.pdf	pdf	AF923FC6	12.03.2024-01-ПЗ Том 1 от 16.05.2025 Раздел 1 "Пояснительная записка"
	12.03.2024-01-ПЗ изм.pdf.sig	sig	59375333	
	12.03.2024-01-КС.pdf	pdf	310D4BE5	
	12.03.2024-01-КС.pdf.sig	sig	B85D92B1	
	ПЗ_12.03.2024_26052025.xml	xml	65FDFDCA	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	12.03.2024-01-ПЗУ изм.pdf	pdf	FBF35B9F	12.03.2024-01-ПЗУ Том 2 от 16.05.2025 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	12.03.2024-01-ПЗУ изм.pdf.sig	sig	29CEB955	

Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	12.03.2024-01-AP.pdf	pdf	AC3F3D55	12.03.2024-01-AP Том 3 от 16.05.2025 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	12.03.2024-01-AP.pdf.sig	sig	730F3CA0	
Конструктивные решения				
1	12.03.2024-01-KP.pdf	pdf	4D258295	12.03.2024-01-KP Том 4 от 16.05.2025 Раздел 4. Конструктивные решения.
	12.03.2024-01-KP.pdf.sig	sig	DCE746A1	
Проект организации строительства				
1	12.03.2024-01-ПОС.pdf	pdf	F52CD3C3	12.03.2024-01-ПОС Том 7 от 16.05.2025 Раздел 7. Проект организации строительства
	12.03.2024-01-ПОС.pdf.sig	sig	2C511795	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	12.03.2024-01-ОДИ изм.pdf	pdf	39DB8D0B	12.03.2024-01-ОДИ Том 11 от 16.05.2025 Раздел 11. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства"
	12.03.2024-01-ОДИ изм.pdf.sig	sig	795946C2	

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 на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

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, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий действовали на дату утверждения градостроительного плана земельного участка - 01.04.2025 г.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства "Многоэтажные жилые дома (секции А,Б,В,Г) с подземной автостоянкой на территории, ограниченной улицами Айской, Бакалинской, Степана Злобина, Караидельской, Менделеева в Кировском районе ГО г. Уфа РБ. Корректировка секции А, Б", соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-1-074424-2024 от 10.12.2024 г.

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

1) Пушкина Любовь Эмельевна
Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-5-13697
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2030

2) Логинов Александр Иванович
Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-6-12526
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

3) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-7-12883
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

4) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-12-12901
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

5) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 2F3A7B40087B2518C46125EF42 1054E9A Владелец Вакурова Светлана Васильевна Действителен с 17.02.2025 по 17.05.2026	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 5E414A200AAB163864A9E7419 DC3D7C39 Владелец Пушкина Любовь Эмельевна Действителен с 11.07.2024 по 11.10.2025
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 276EB950099B222A24A0ED969 C68ED197 Владелец Логинов Александр Иванович Действителен с 07.03.2025 по 05.01.2026	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 794156002BB247A94146ADCEE B3B15FC Владелец Ковальчук Юрий Иванович Действителен с 17.11.2024 по 19.06.2039