

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-3-075018-2025

Дата присвоения номера: 10.12.2025 18:55:55

Дата утверждения заключения экспертизы 10.12.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многофункциональный жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Максима Рыльского, Баязита Бикбая в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан. Литер 9-10.
Второй этап строительства

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"

ОГРН: 1173328003760

ИНН: 3327136453

КПП: 332801001

Место нахождения и адрес: Россия, Владимирская область, г Владимир, ул Мира, д 15В, помещ 63/64

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК "СТРАТЕГ"

ОГРН: 1220200012669

ИНН: 0276968688

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Цюрупы, д 79, офис 2/2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 15.10.2024 № 6/н, ООО ТЗ «Стратег»

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 15.10.2024 № 769-КЭПД/2024, ООО ТЗ «Стратег», ООО «КОИН-С»

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 экспертизы

1. Результаты инженерных изысканий (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

2. Проектная документация (18 документ(ов) - 19 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Негосударственная экспертиза в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий проведена впервые.

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

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

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многофункциональный жилой комплекс на территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Максима Рыльского, Баязита Бикбая в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан. Литер 9-10. Второй этап строительства

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

Республика Башкортостан, г. Уфа, на территории, ограниченной улицами Маршала Жукова, Максима Рыльского, Баязита Бикбая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Земельный участок - Площадь участка по ГПЗУ	м²	24582,00
Земельный участок II этап строительства - Площадь участка	м²	11386,00
Земельный участок II этап строительства - Площадь застройки	м²	6364,52
- в т.ч. площадь застройки подземной части	м²	1250,10
Земельный участок II этап строительства - Площадь твердых покрытий	м²	9717,71
- в т.ч. площадь твердых покрытий территории	м²	7346,71
- в т.ч. площадь твердых покрытий на эксплуатируемой кровле	м²	2371,00
Земельный участок II этап строительства - Площадь озеленения	м²	2914,00
- в т.ч. площадь озеленения территории	м²	1000,00
- в т.ч. площадь озеленения на эксплуатируемой кровле	м²	1914,00
Земельный участок II этап строительства - Процент жилой застройки	%	43,26
Земельный участок II этап строительства - Площадь участка под ТП (в соответствии с ПП и ПМ)	м²	64,00
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Площадь застройки	м²	3865,50
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Количество этажей	эт	20-26-32
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Этажность	эт	19-25-31
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Строительный объем	м³	212406,30
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Площадь здания, в том числе:	м²	64128,82
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Площадь эксплуатируемой кровли	м²	2919,00
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь помещений, в том числе:	м²	53164,90
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь квартир (с коэф.)	м²	37452,20
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь квартир (без коэф.)	м²	38551,50
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Площадь квартир	м²	36964,60
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Жилая площадь квартир	м²	15423,00
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Количество квартир	шт	847
- в т.ч. студии	шт	478
- в т.ч. 1-комнатные	шт	142
- в т.ч. 2-комнатные	шт	159
- в т.ч. 3-комнатные	шт	68
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Количество жителей	чел	1268
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь мест общего пользования (МОП) с учетом стоянки автомобилей	м²	12771,20
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь мест общего пользования (МОП) с учетом стоянки автомобилей	м²	11266,10
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь технических помещений	м²	2001,60
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь встроенно-пристроенных помещений не жилого назначения	м²	2142,20
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь помещений жилого назначения стилобатной части	м²	881,10
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь стилобатной части	м²	16228,0
Многофункциональный жилой комплекс (Секции 3, 4, 5) - Общая площадь помещения «паркинг»	м²	9544,70

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

Инженерно-геологические условия

В административном отношении участок изысканий расположен в Октябрьском районе г. Уфа, в западной части жилого микрорайона «Сипайлово», в квартале, ограниченном улицами Маршала Жукова, Максима Рыльского, Баязита Бикбая.

В январе 2024 г. территория свободна от капитальных застроек и занята только помещениями ТЦ «Карусель», благоустроена и полностью заасфальтирована. Промышленных объектов на участке проектируемого строительства – нет. Техногенная нагрузка территории определяется улицами городского значения и сопутствующими инженерными коммуникациями. Подъезд к изучаемой территории возможен в любое время года по городским улицам.

В геоморфологическом отношении участок проектируемого строительства приурочен к правобережной высокой пойме р. Уфа, с абсолютными отметками 93,4- 94,0 м. Поверхность рельефа выровненная, спланирована намывными песчано-гравийными грунтами мощностью 2,9-7,3 м (абс. отм. подошвы техногенных образований 86,8-90,4 м). Гидронамы в пределах территории микрорайона «Сипайлово» проводились в период времени с 1979 по 1982 гг.

Территория высокой поймы до намыва периодически затоплялась паводковыми водами р. Уфа, расчетный уровень горизонта высоких вод 1% обеспеченности соответствует абсолютной отметке 94,00 м БС.

Гидрографическая сеть района работ принадлежит бассейну реки Белая и его левому притоку реки Уфа. Участок проектируемого строительства расположен между руслом р. Уфа (1,5 м юго-восточнее) и ее старицей оз. Кашкадан (0,42 км северо-западнее).

В соответствии с картой климатического районирования для строительства Российской Федерации (СП 131.13330.2020) территория работ относится к району I-B.

В соответствии с СП 20.13330.2016 по давлению ветра участок изысканий находится во II районе, по весу снегового покрова участок изысканий находится в V-ом районе.

В структурно-тектоническом отношении в пределах участка выделяется структура купольного поднятия гипсов иренского горизонта приуроченная к Усольско-Тужилловскому поднятию.

Согласно СП 14.13330.2018 актуализированной редакции СНиП II-7-81* (карты ОСР-97-А, В, С) сейсмичность района работ оценивается в 5 баллов, что характеризует район как сейсмически неактивный.

В геологическом строении территории до изученной глубины 15,0-64,0 м участвуют четвертичная и неогеновая системы.

Техногенные образования (tQIV) представлены насыпными и намывными грунтами.

Техногенные грунты, планомерно возведенные состоят преимущественно из щебня, строительного мусора, бетона, арматуры, редко из глины серой до черной, полутвердой и тугопластичной консистенции, массивной, иловатой, с включением полуразложившейся древесины, обрывков резины и суглинка темно-коричневого, полутвердого, брекчиевидного, с примесью чернозема и песчано-гравийной смеси, уплотненный, время формирования более 5 лет. Вскрытая мощность таких грунтов составляет 0,3-2,8 м.

Техногенные грунты, планомерно возведенные гидронамывом, представлены песком гравелистым, с включением гравия кварц-кремнистого состава и гравийным грунтом с песчаным заполнителем, желтовато-коричневые, плотные, маловлажные, слежавшиеся, время формирования более 40 лет, с глубин 2,2-5,0 м (абс. отм. 88,62-91,52 м), мощностью 0,1-2,2 м – «хвосты» гидронамыва, глинисто-илистые, темно-серого до черного цвета, тугопластичной и полутвердой консистенции, с включением органического вещества в виде гнезд и жил, песка и гравия. Намывные грунты залегают как с дневной поверхности, так и под насыпными грунтами, с гл. 0,3-2,8 м (абс. отм. 90,83-93,54 м), мощностью 1,7-4,5 м.

Аллювиальные отложения верхнего подъяруса (aQIII) в пределах высокой поймы имеют повсеместное распространение.

Суглинок пестроцветный, консистенция имеет четкую вертикальную зональность от тугопластичной до мягкопластичной, переходы постепенные без четких границ. залегают под техногенными образованиями голоцена и одновозрастными глинами на гл. 3,0-7,0 м (абс. отм. 86,85-90,59 м), мощностью 0,4-7,2 м.

Глина коричневая, буровато-коричневая, темно-коричневая, зеленовато-буро-коричневая, серовато-коричневая, от тугопластичной до мягкопластичной консистенции, с глубиной песчаная – примесь песка пылеватого как по массе, так и в тонких слоях и линзочках мощностью 5-7 см. Залегают на гл. 2,9-8,3 м (абс. отм. 85,11-90,78 м), мощностью 0,8- 6,9 м.

Песок мелкий средней плотности сложения, влажный, редко водонасыщенный, к подошве иловатый с болотным запахом. Имеет локальное распространение, залегает в виде линз мощностью от 5-10 см до метра. Вскрыт на гл. 4,9-8,8 м (абс. отм. 84,78-88,78 м), мощностью 0,7- 5,8 м.

Песок средней крупности влажный, редко водонасыщенный, средней плотности, глинистый, распространен локально в подошве верхнего плейстоцена, вскрыт на гл. 5,7-10,8 м (абс. отм. 82,85-87,83 м), мощностью 0,3-3,3 м.

Аллювиальные отложения среднего подъяруса (aQI-II) повсеместно распространены и составляют основание высокой поймы долины р. Уфа.

Песок гравелистый водонасыщенный, плотный, редко в кровле влажный, средней плотности, в целом с прослоями песка средней крупности и гравия мощностью 0,2-0,7 м, прослоями глинистый. Вскрыт на гл. 7,6-15,6 м (абс. отм. 77,98-85,80 м), мощностью 0,2-2,6 м.

Гравийный грунт с песчаным и песчано-глинистым заполнителем, кварц-кремнистого, реже карбонатного состава, плотного сложения, водонасыщенный. Вскрыт скважинами на гл. 8,0-12,4 до 23,5 м (абс. отм. 79,16-85,34 м), мощностью 0,3-9,5 м.

Песок средней крупности преимущественно до мелкого, водонасыщенный, средней плотности, глинистый. Отмечаются примазки и линзочки суглинка светло-коричневого, бледно- желтого, мягкопластичного. В целом песок с примесью гравия кремнистых пород (10- 15%). Вскрыт на гл. 9,0-18,6 м (абс. отм 75,05-84,66 м), мощностью 0,3-4,2 м.

Глина (суглинок) пестроцветная, от полутвердой до мягкопластичной консистенции, иловатая, залегает в виде прослоев и линз в песчано-гравийной толще, вскрыта на гл. 12,8-19,5 м (абс. отм. 74,18- 81,03 м), мощностью 0,4-3,8 м.

Общая вскрытая мощность четвертичных отложений составила

14,5-28,5 м.

Неогеновая система (N2) Плиоценовые отложения (N2) отмечаются повсеместно в пределах правобережья долины р. Уфа. Представлены пресноводными осадками кинельской свиты (N2kn) и образованиями коры выветривания пород уфимского яруса (edN2).

Отложения кинельской свиты (N2kn) вскрыты на глубинах 14,5-28,5 м (абс. отм. 65,14-79,07 м), состоят из аллювиального пресноводного комплекса (N2kn).

Глина полутвердой и тугопластичной консистенции, алевролитистая, вязкая, неравномерно проявлена примесь песка в виде линз, прослоев с литологическими переходами к алевроиту и супеси пластичной. Для глинистой пачки характерны массивная структура, прослоями брекчиевидная с включением дресвы карбонатных пород и гравия от 5-10 % до 25%, редко концентрирующиеся в прослоях. Имеет преимущественное распространение, с замещением на одновозрастные песчано-гравийные отложения в северном направлении, где залегают в переслаивании, вскрыта на гл. 14,5-28,5 м (абс. отм. 65,14-79,07 м), мощностью 1,5-11,3 м.

Гравийный грунт до песка гравелистого различной степени водонасыщения от влажного до водонасыщенного, с песчано-глинистым заполнителем, песок крупнозернистый полимиктовый, глинистая составляющая мягкопластичная, плотного сложения. Вскрыты на гл. 18,2-31,3 м (абс. отм. 62,38- 75,68 м), мощностью 1,0-10,0 м.

Переотложенные грунты коры выветривания (edN2) распространены повсеместно в нижней части разреза, где они с размывом залегают на денудированную поверхность гипсов кунгурского яруса. Залегают в виде мощных прослоев и линз на гл. 20,8-33,0 м (абс. отм. 55,32-69,29 м), мощностью 2,3-17,1 м.

Глина тугопластичной, редко полутвердой консистенции, песчанистая, характеризуется брекчиевидной структурой, содержит примесь гравия темноцветных (метаморфических) пород, неравномерную примесь дресвы, щебня, карбонатных (мергель) пород до 20- 30% с интервалами щебенистого, дресвяно-щебенистого и дресвяно-гравийного грунта с незначительной глинистой составляющей.

Крупнообломочные грунты различной степени водонасыщения, от влажных до водонасыщенных, с глинистым тугопластичным заполнителем, с прослойками глины светло-серо-зеленой, тугопластичной массивной. Распространены локально, в виде прослоев и линз в глинистой толще, часто залегают непосредственно на гипсах иренского горизонта. Вскрыты прослои на гл. 30,5-49,6 м (абс. отм. 44,06-63,09 м), мощностью 1,3-10,0 м.

Дезинтегрированные зоны преимущественно представлены глиной серой, светло-серой до темно-серой, мягкопластичной, с включением дресвы белого, сахаровидного гипса, карбонатных пород и гравия кварц-кремнистых пород, песка разнозернистого, содержание обломочного материала от 25 до 40% (по бурению скважин №№ 15 и 21).

Распространены грунты разуплотненных зон локально, на участках подножий склонов и бортов купольных поднятий гипсов, вскрыты на гл. 36,7-38,0 м (абс. отм. 55,54-56,89 м), мощностью 2,0-6,1 м.

Общая вскрытая мощность неогеновых отложений на участке составила 0,6-29,1 м.

Пермская система (P) Кунгурский ярус (P1k) Кунгурский ярус (P1k) имеет повсеместное распространение в долине реки Уфа, представлен гипсами иренского горизонта (P1i).

Гипсы иренского горизонта в пределах площадок проектируемого строительства жилого комплекса вскрыты широко, скважинами №№ 8, 11, 15, 21, 28 на гл. 40,0- 51,1 м (абс. отм. 42,2-56,89 м), мощностью 5,6-8,0 м.

Гипс от скрыто- мелкокристаллический до крупнокристаллического, текстура массивная до слоистый, глинистый, трещиноватый. Гипс в кровле преимущественно сильнотрещиноватый, кавернозный, выщелоченный и разрушенный до глинисто-дресвянистого состояния, низкой и очень низкой прочности, трещины заполнены глинистым светло-серым материалом. Содержит прослои глины серой (зеленовато- серой и темно-серой), загипсованной, содержание

прослоев в прикровельной части до 30%. Мощность выветрелой зоны в пределах участка, проектируемого строительства жилого комплекса составила от 2,0 до 6,0 м, глубже данной зоны гипс более плотный, трещиноватый, массивный, малопрочный. Кровля горизонта крутонаклонная, с общим северным направлением падения (старица р. Уфа, оз. Кашкадан).

В выветрелой (прикровельной) зоне гипсовой толщи скважиной № 28 (проектируемая жилая секция № 5) в интервале 57,1-59,4 м вскрыта карстовая полость, заполненная глиной светло-серой, белой, мягко-текучепластичной консистенции, загипсованной, с включением обломков гипса различной крупности.

Гипс относительно сохранный, как опорный геоэлектрический горизонт большого сопротивления, выделяется по значениям УЭС от 227 до 1000-2011 Омм, гамма-активность гипсов от 0,5 до 4,5 мкР/час. Значения УЭС и R_t характеризуют гипсы как трещиноватые, глинистые, закарстованные с вероятными заполненными карстовыми полостями (скв. 15, 21, 28). Характер заполнителя карстовых полостей (низкоомные глины с включениями) по ряду скважин территории однозначно указывает на проистекающий карстовый процесс в трещиноватых гипсах с напорным горизонтом карстовых вод.

Территория Уфимской площади расположена в пределах Волго-Камского артезианского бассейна. Гидрогеологические условия определены наличием в разрезе суффозионно-неустойчивых пород, отсутствием выдержанного водоупора и максимальным дренирующим влиянием основной региональной дрены – долины р. Уфа.

Гидрогеологические условия участка до глубины 76,0 м характеризуются наличием 3-х водоносных горизонтов:

- первый горизонт грунтовых вод в аллювиальных отложениях четвертичной системы;
- второй горизонт подземных вод в гравийно-дресвяных отложениях неогеновой системы;
- третий водоносный горизонт в гипсах кунгурского яруса.

Первый горизонт грунтовых вод в аллювиальных отложениях четвертичной системы в январе 2024г. вскрыт и установлен на глубинах

8,8-10,0м (абс. отм. 83,88- 84,61 м) - безнапорный, его мощность составляет 5,1-10,6 м.

Водоносный горизонт связан с аллювием р. Уфа и является двухслойным: верхний – приурочен к мягкопластичным суглинкам и глинам, пескам мелким до средней крупности, глинистым; нижний – к песчаным и песчано-гравийным грунтам. Водоносные слои гидравлически взаимосвязаны между собой и с русловыми водами р. Уфа.

Уровенный режим подземных вод находится под влиянием р. Уфа. Уровень паводковых вод р. Уфа 1% обеспеченности составляет 94,00 м БС.

Химический состав вод горизонта преимущественно сульфатно- гидрокарбонатные кальциево-магнєвые, реже хлоридно-гидрокарбонатные кальциевые и гидрокарбонатные кальциевые с минерализацией 0,38-0,72 г/л.

Подземные воды от слабоагрессивных до среднеагрессивных к бетонам нормальной водонепроницаемости. К стальным конструкциям подземные воды среднеагрессивные. По отношению к гипсам подземные воды обладают сильноагрессивными свойствами гипсовая емкость 0,4-2,6г/л.

Коэффициенты фильтрации водовмещающих грунтов составляют:

- намывных гравийных грунтов с песчаным заполнителем 27,6 м/сут - очень сильноводопроницаемые;
- глинистых грунтов 0,05-0,50 м/сут - слабоводопроницаемые и водопроницаемые;
- песков 3,12-5,0 м/сутки - водопроницаемые и сильноводопроницаемые
- гравийных грунтов от 43,0 до 60,0 м/сут - грунты очень сильноводопроницаемые.

Коэффициенты фильтрации песка средней крупности, значения K_f в рыхлом состоянии 0,84 м/сут. в уплотненном 0,65 м/сутки; песок гравелистый средневзвешенные значения K_f в рыхлом состоянии 0,58 м/сут. в уплотненном 0,34 м/сутки.

Второй горизонт подземных вод в гравийно-дресвяных отложениях неогеновой системы приурочен к прослоям гравийно-галечно-дресвяных отложений в глинистой пачке, вскрыты на гл. 18,2-49,6 м (абс. отм. 44,06-75,68 м), пьезометрический уровень устанавливается на отметках первого водоносного горизонта (8,8-10,0м, абс. отм. 83,88-84,61 м), воды напорные, напор составляет 9,4-40,6 м.

Воды не образуют единого водоносного горизонта, а представляют собой комплекс отдельных линз и прослоев.

По химическому составу воды в основном сульфатно-гидрокарбонатные кальциевые с минерализацией 1,26 г/л. По отношению к бетонам нормальной водонепроницаемости воды являются среднеагрессивными (SO_4 – 0,26 г/л), к арматуре ж/б конструкций согласно неагрессивные, к металлическим конструкциям, слабоагрессивные по суммарной концентрации сульфатов и хлоридов.

Химический состав подземных вод имеет ярко выраженный зональный характер, с глубиной минерализация возрастает, гипсовая емкость (растворяющая способность гипсов) падает.

Коэффициенты фильтрации водовмещающих грунтов составляют – 5,0-7,0 м/сут, согласно ГОСТ 25100- 2020, грунты водопроницаемые и сильноводопроницаемые.

Водоносный горизонт в гипсах кунгурского яруса приурочен к трещиноватым закарстованным зонам гипса и относится к карстово-трещинному типу, имеет повсеместное распространение.

Подземные воды горизонта вскрыты на глубинах: 38,0-51,1м (абс. отм. 43,26-55,54м). Пьезометрические уровни установились на глубинах первого водоносного горизонта (8,8-10,0м, абс. отм. 83,88- 84,61 м), воды напорные, величина напора составила 29,1-42,2м.

По химическому составу подземные воды гидрокарбонатно-сульфатные кальциевые и сульфатные кальциевые. Минерализация составляет от 1,07-2,96 г/л.

Подземные воды обладают сильноагрессивными свойствами по отношению к бетону нормальной водонепроницаемости (максимальное содержание сульфатов – SO_4 достигает 1,58 г/л). К стальным конструкциям подземные воды данного горизонта, обладают среднеагрессивными свойствами (суммарная концентрация сульфатов и хлоридов – менее 5 г/л).

По отношению к гипсам и карбонатам карстовые воды обладают слабой растворяющей способностью (гипсовая емкость от 0,1 до 1,8 г/л), что указывает на их практически насыщенное или близкое к насыщению солями CaSO_4 состояние.

Коэффициенты фильтрации гипсов составляют:

- гипсов сильнотрещиноватых, закарстованных 12,02-39,2 м/сутки - сильноводопроницаемые;
- гипсов трещиноватых от 0,20-6,25 м/сутки - слабоводопроницаемые и сильноводопроницаемые.

Максимальный прогнозируемый уровень подземных вод ожидается на глубине 1,5-2,0 м от существующего рельефа (абс. отм. 86,0-88,0 м).

Река Уфа оказывает влияние на участок проектируемого строительства, прирусловая часть и низкая пойма затопливается в период половодья. Расчетный уровень высоких вод р. Уфа 1 % обеспеченности составляет 94,00 м БС.

Необходимо предусмотреть наличие в пределах активной зоны строительного освоения толщи песков глинистых, обладающих суффозионной неустойчивостью.

В пределах активной зоны взаимодействия проектируемых сооружений с геологической средой до исследованной глубины 15,0-30,0 м выделены 10 инженерно- геологических элементов (ИГЭ) и 1 подъэлемент:

- ИГЭ 1. Гравийный грунт с песчаным заполнителем, непучинистый, техногенный;
- ИГЭ 1а. Глина полутвердая, с примесью органических остатков, техногенная;
- ИГЭ 2. Глина тугопластичная, с примесью органических остатков, четвертичная;
- ИГЭ 3. Глина мягкопластичная, с примесью растительных остатков, четвертичная;
- ИГЭ 4. Песок мелкий, однородный, плотный, средней степени водонасыщения, четвертичный;
- ИГЭ 5. Песок средней крупности, однородный, плотный, водонасыщенный, четвертичный;
- ИГЭ 6. Песок гравелистый, неоднородный, плотный, водонасыщенный, четвертичный;
- ИГЭ 7. Гравийный грунт, однородный, плотный, водонасыщенный, четвертичный;
- ИГЭ 8. Глина тугопластичная, неогеновая;
- ИГЭ 9. Гравийный грунт, неоднородный, плотный, водонасыщенный, неогеновый;
- ИГЭ 10. Глина (суглинок) полутвердая, дресвяная, переотложенная, неогеновая.

Рекомендуемые нормативные и расчетные значения показателей физико-механических свойств ИГЭ 1, ИГЭ 1а, ИГЭ 2, ИГЭ 3, ИГЭ 4, ИГЭ 5, ИГЭ 6, ИГЭ 7, ИГЭ 8, ИГЭ 9, ИГЭ 10 приведены в таблицах 14,15 технического отчета.

К грунтам, обладающим специфическими свойствами относятся техногенные образования и элювированные грунты (грунты коренных пород уфимского яруса).

Грунты ИГЭ-1 и 1а в качестве естественного несущего основания для сооружений капитального строительства - не рекомендуются. При использовании грунтов ИГЭ-1 для проектирования и строительства коммуникационных сооружений (газ, водопроводы, канализация), расчетные значения ФМС грунтов рекомендуются при естественной влажности

К элювированным грунтам относятся грунты кровли коренных пород уфимского яруса (грунты ИГЭ 10).

Физико-механические свойства и рекомендуемые расчетные значения показателей указанных грунтов приведены в гл. 1.3.7 технического отчета.

На территории проектируемого строительства, развит комплекс проявлений опасных геологических процессов (ОГП), способных отрицательно повлиять на проектирование, строительство и эксплуатацию сооружений: суффозия, карст (карстово-суффозионный процесс), подтопление и затопление, деформации морозного пучения.

Карстовый (карстово-суффозионный) процесс в районе изысканий связан с гипсами кунгурского яруса, залегающими на глубинах гл. 40,0-51,1 м (абс. отм. 42,2- 56,89 м).

Максимально разуплотненные зоны отмечены в скважинах №№ 15, 21 и 28 на участках купольного поднятия гипсов, на различных уровнях и переменной мощностью, вдоль восточной окраины участка проектируемого строительства (секции №№ 6, 8а, 2, 8б, 8в, 4, 8г).

По бурению скважины № 15 и 21 в инт. 38,0-40,0 и 36,-42,8 м (соответственно) вскрыты разуплотненные зоны, представленные глиной светло-серой, мягкопластичной, с включением гравия, песка, дресвы и щебня карбонатного состава до 25-40 % и обломков гипса различной крупности.

При бурении скважины № 28 в инт. 57,1-59,1 м вскрыта карстовая полость, заполненная глиной светло-серой до белой, мягко-текучепластичной, загипсованной, с обломками гипса различной крупности.

На участке проектируемого строительства и на прилегающих территориях поверхностные карстопроявления не установлены.

Интенсивность карстового процесса составила 26 м.куб/км.кв *год.

Вероятный среднеарифметический диаметр карстового провала: 6,0±0,5м (для долинных условий).

Суффозионный процесс наиболее интенсивно проявляется в период половодья. На поверхности суффозия проявляется в виде локальных суффозионных блюдцеобразных понижений. Скорость суффозионного процесса оценивается величиной 2-5 мм/год.

По составу карстующихся пород на территории изысканий развит сульфатный класс карста; по степени закрытости карстующихся пород выделяется перекрытый (долинный) подкласс, характеризующийся:

- наличием закарстованного горизонта сульфатных пород с карстовыми полостями и трещиноватыми, ослабленными зонами в приконтактной части гипсов;
- наличием прямой гидравлической связи между аллювиальными и трещинно-карстовыми водами («гидрогеологические окна»);
- превышением уровня водоносного горизонта в четвертичных отложениях над уровнем трещинно-карстовых вод (в различной мере) имеются на всей площади исследуемого участка, т. е. происходит подпитка их за счет аллювиальных слабоминерализованных вод, сильноагрессивных по отношению к гипсам;
- наличием зон вертикально нисходящих и восходящих перетоков в долинных условиях с неравномерной их разгрузкой (во времени) в нижележащие неогеновые глины и гипсы иренского горизонта.

Согласно СП 11-105-97 часть II приложение «И» по условиям развития процесса подтопления участок проектируемого строительства относится к подтопленному в естественных условиях району I-A, участок 2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемый.

Участок проектируемого строительства подвержен затоплению на глубину более 1,0 м при скорости течения воды более 0,7 м/с, наивысшие уровни воды реки Уфа в створе участка проектируемого строительства 1% обеспеченности составляет 94,0 м БС.

По совокупности признаков и критериев геологических и гидрогеологических факторов, в соответствии с СП 11-105-97 часть II и ТСН 302-50-95.РБ в пределах территории проектируемого строительства, установлены условия развития III категории и IV категории устойчивости относительно карстовых провалов.

К IV категории устойчивости отнесены участки проектируемых секций № 1 и юго- западная часть детского сада секция № 6. Основными критериями районирования здесь послужили глубина залегания карстующихся грунтов, до гл. 60,0 м гипсы не вскрыты, покровные отложения имеют условно удовлетворительные водоупорные свойства, мощностью 1,5-6,1 м, наличие пород на 30% подверженных суффозии (пески различной крупности, гравийные отложения).

К III категории устойчивости отнесены все остальные проектируемые секции. Основными критериями районирования здесь послужили глубина залегания карстующихся гипсов 40,0-51,1 м, отсутствие надежного водоупора мощностью 2,7-8,0 м и установленное развитие многочисленных подземных форм карста (полости заполненные, ослабленные зоны). Выполнено зонирование по степени карстовой опасности площадок проектируемых секций выделением зон В и С. Зона С распространена в пределах территории IV категории относительно карстовых провалов, зона В в пределах III категории.

Категория опасности участка строительства в карстово-суффозионном отношении согласно таблицы 6.16 СП 22 13330.2016 – опасная.

Исходя из инженерно-геологических условий рекомендуется применение плитно-свайного типа фундамента. Наиболее надежным опорным основанием для свай являются грунты ИГЭ-5, ИГЭ-6, ИГЭ 7.

Нормативная глубина промерзания для песков гравелистых составляет 2,04 м, для гравийных грунтов – 2,3 м. В зоне сезонного промерзания распространены грунты, не подвергающиеся деформациям морозного пучения (ИГЭ 1 непучинистые).

По сложности грунтовых условий для проектирования свайных фундаментов площадка относится к третьей категории сложности.

По совокупности факторов по инженерно-геологическим условиям (наличие более четырех различных по литологии слоев, мощность резко изменяется, значительная степень неоднородности по показателям свойств грунтов, сложные гидрогеологические условия залегания подземных вод.) относится к III (сложной) категории.

Инженерно-гидрометеорологические условия

В соответствии с районированием территории страны по условиям для строительства, участок работ расположен в районе IV. Климатические характеристики приведены по метеостанции Уфа.

В соответствии с СП 20.13330.2016, по давлению ветра территория изысканий находится во II районе с нормативным значением ветрового давления 0,30 кПа.

В соответствии с СП 20.13330.2016, для города Уфа нормативное значение давления веса снегового покрова составляет 2,45 кН/м².

В соответствии с СП 20.13330.2016, по толщине стенки гололеда, исследуемая территория отнесена к району III, толщина стенки гололеда 10 мм.

Участок проектируемого строительства группы домов расположен на правобережной пойме реки р. Уфа на 18-ом км от устья реки. Территория участка изысканий, занятая застройками мкр. Сипайлово (ул. Бикбая, Жукова, Рыльского) является поймой р. Уфа. С 1975 года происходила отсыпка данной территории до незатопляемых отметок и застройка его жилыми домами. Высота насыпного грунта достигает местами 10 м.

Также для защиты мкр. Сипайлово от затопления в 90-е года прошлого века была возведена защитная дамба.

Отметки участка изысканий колеблются 95,00 до 95,94 м БС. Превышение современных отметок участка над меженным уровнем реки (84,26 мБС) более 10 метров.

Расстояние от участка проектируемого строительства до р. Уфа 1500 метров. Поверхность территории не затопливается паводковыми водами.

Расчетные высшие уровни воды весеннего половодья на реке Уфа в створе участка проектируемого строительства:

H1% = 94,00 мБС;

H5% = 93,20 мБС;

H10% = 92,75 мБС.

В соответствии с приложением В СП 11-103-97, опасными гидрометеорологическими процессами и явлениями, наблюдающимися на территории района проектирования и требующими учета при проектировании объекта, являются ветер и ливни. Деформации береговой линии протоки невозможны. Плановых деформаций на р. Уфа не обнаружено, участок расположен в пределах влияния защитного гидротехнического сооружения (парапетная набережная).

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации (№74-ФЗ от 03.06.2006), для реки Уфа, водоохранная зона 200 м, прибрежно-защитная полоса 50 м.

На участке проектируемого строительства опасных техногенных процессов не обнаружено, условий, свидетельствующих о существенном негативном воздействии объектов на окружающую среду, не выявлено.

Инженерно-экологические условия

Участок освоенный с антропогенно нарушенным ландшафтом.

Ранее на участке располагался торговый комплекс (гипермаркет). На период изысканий здание демонтировано. На участке имеются навалы строительного мусора (металл, бетон). Участок осложнен подземными коммуникациями (водоснабжение, канализация, электрокабели, связь).

В геоморфологическом отношении приурочена к правобережной высокой пойме р. Уфа. Естественный рельеф поверхности рельефа имел абсолютные отметки 86,8-90,4 м. На сегодняшний день поверхность рельефа относительно ровная, спланирована намывными песчано-гравийными грунтами, абс. отм составляют 93,4-94,0 м.

Гидрографическая сеть непосредственно на участке работ отсутствует.

Ближайший водоток – река Уфа, протекает на расстоянии ≈1,3 км к югу. В 330 м к северу от участка через улицу Маршала Жукова расположено озеро Кашкадан. Участок изысканий не попадает в водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водотоков и водоемов.

Почвенный покров на участке отсутствует. Поверхность отсыпана песчано-гравийным грунтом, сверху перекрыта фундаментами и асфальтобетоном, загрязнена строительным мусором. При строительстве объекта снятия плодородного слоя почвы не требуется.

Естественная растительность на участке застройки отсутствует, за исключением небольших газонов вдоль ул. Маршала Жукова. Также вдоль ул. Маршала Жукова высажены пирамидальные тополя. В пределах застройки древесная и кустарниковая растительность отсутствует.

Редкие виды растений, занесенные в красные книги Республики Башкортостан и Российской Федерации, в пределах участка изысканий отсутствуют.

Участок изысканий находится под сильным антропогенным воздействием и не является метом обитания и миграции диких животных.

Редкие виды животных, занесенные в Красные Книги Республики Башкортостан и Российской Федерации, на участке изысканий отсутствуют.

На участке изысканий особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Лесопарковый зеленый пояс отсутствует.

Земли лесного фонда отсутствуют.

Городские леса Уфимского городского лесничества отсутствуют.

Городских кладбищ и их санитарно-защитных зон нет.

На участке изысканий и в радиусе 1000 м от него свалки твердых коммунальных отходов отсутствуют.

На участке работ и в радиусе 1000 м скотомогильники, в том числе сибиреязвенные, и биотермические ямы не зарегистрированы.

Мелиоративных систем и мелиорируемых земель не имеется.

Месторождений общераспространённых полезных ископаемых и действующих лицензий на ОПИ не зарегистрировано.

Участок изысканий расположен на территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения города Уфы.

На участке застройки объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия (здания, сооружения), отсутствуют.

Ключевых орнитологических территорий и водно-болотных угодий международного значения на участке не имеется.

Участок предстоящей застройки не попадает в границы приаэродромной территории АО «Международный аэропорт «Уфа».

Сведений об отсутствии на участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не имеется.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 3-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» на участке необходимо проведение историко-культурной экспертизы.

Содержание загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на период изысканий не превышает предельно допустимых концентраций по табл. 1.1 СанПиН 1.2.3685-21.

В пробах почв (грунтов) отмечены превышения над ОДК (для песчаных грунтов) по содержанию кадмия (в двух пробах с поверхности из скважин №9 и №12) и по содержанию никеля (в скважинах №2,7,9,12,15,19,24 на глубине 3-4 м). Содержание остальных металлов, бензапирена, нитратов, серы не превышают ПДК (ОДК).

Относительно фоновых концентраций, характерных для серых лесных почв в двух пробах с поверхности из скважин № 9 и № 12 отмечены превышения по кадмию в 4,7 и 5,5 раз соответственно. Суммарный показатель химического загрязнения Z_c для этих проб определяется только коэффициентами концентрации по кадмию и не превышает 16 (категория загрязнения допустимая). Для остальных проб коэффициенты концентрации K_{ci} по всем загрязняющим веществам менее 1, суммарный показатель химического загрязнения Z_c не определяется (категория загрязнения чистая).

В соответствии с Приложением 9 СанПиН 2.1.3684-21, при содержании химических веществ в почве не выше ПДК, почвы (грунты) могут использоваться без ограничений, под любые культуры растений.

Содержание нефтепродуктов в исследованных образцах грунтов менее 1000 мг/кг, что соответствует допустимому уровню загрязнения, согласно табл. 4 «Порядка определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами».

Уровень биологического загрязнения почв на участке изысканий – чистый (по таблице 4.6 СанПиН 1.2.3685-21).

Эффективная удельная активность природных радионуклидов в грунтах участка изысканий не превышает допустимого уровня 370 Бк/кг, установленного п. 5.1.5 СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) для материалов, используемых при строительстве зданий жилищного назначения.

По результатам лабораторных анализов в подземной воде из скважины №2 отмечено превышение над ПДК по содержанию сульфатов в 1,68 раза.

По остальным показателям подземные воды на участке изысканий соответствуют гигиеническим нормативам по таблице 3.13

СанПиН 1.2.3685-21.

Согласно Приложению И СП 502.1325800.2021 степень загрязнения подземных вод соответствует относительно удовлетворительной ситуации.

Мощность эквивалентной дозы гамма-излучения на участке изысканий не превышает максимально допустимую мощность дозы 0,3 мкЗв/ч для строительства зданий жилищного и общественного назначения, согласно п. 5.1.6 СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/1010).

Среднее значение плотности потока радона с поверхности грунта менее 80 мБк/(м²с). Согласно п.5.1.6 СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/1010) земельный участок по показателю плотности потока радона соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов для строительства зданий жилищного и общественного назначения.

Уровень шума в дневное и ночное время не превышает допустимых значений, установленных п. 14 таблицы 5.35 СанПиН 1.2.3685-21 для территорий, непосредственного прилегающих к жилым домам.

По результатам газогеохимических исследований, согласно табл. 5.5 СП 502.1325800.2021, грунты на участке изысканий по содержанию двуокиси углерода безопасные, по содержанию метана - потенциально опасные. Грунты могут использоваться для инженерной подготовки территории.

По результатам проведенных исследований можно сделать вывод о допустимом уровне воздействия на окружающую среду и благоприятном прогнозе изменения экологической обстановки при реализации проекта.

Полученные в процессе изысканий характеристики компонентов природной среды являются исходной информацией, которая может быть использована при составлении экологических разделов «Охрана окружающей среды» и «Оценка воздействия на окружающую среду» в составе проектной документации.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАДУМ ПРОЕКТ"

ОГРН: 1193328006222

ИНН: 3328023195

КПП: 332801001

Место нахождения и адрес: Россия, Владимирская область, г Владимир, ул Мира, д 15В, помещ 67

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 проектирование (приложение № 2 к договору подряда от 22.02.2024 № 150) от 22.02.2024 № б/н, ООО ТЗ «Стратег», ООО АБ «Перспектив»

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 с кадастровым номером 02:55:020511:753 от 18.11.2025 № РФ-02-2-55-0-00-2025-1620-0, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ, Начальник Главархитектуры Хайруллин Р.Ф.

2. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 02:55:020511:754 от 18.11.2025 № РФ-02-2-55-0-00-2025-1621-0, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ, Начальник Главархитектуры Хайруллин Р.Ф.

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 02:55:020511:751 от 18.11.2025 № РФ-02-2-55-0-00-2025-1622-0, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ, Начальник Главархитектуры Хайруллин Р.Ф.

4. Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 08.11.2024 № 1884, Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Баязита Бикбая, Маршала Жукова, Академика Королева и проектируемой улицей в Октябрьском районе ГО г. Уфа РБ

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

1. Технические условия подключения к системам теплоснабжения от 05.09.2024 № 29-БашРТС/001/1820, ООО «БашРТС»

2. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети АО «Уфанет» (телефония, интернет, телевидение, радиификация) от 19.11.2025 № 1930СП-2025, АО «Уфанет»

3. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети АО «Уфанет» (телефония, интернет, телевидение, радиификация) от 19.11.2025 № 1931СП-2025, АО «Уфанет»

4. Письмо о технической возможности подключения от 03.07.2024 № 13-03/66, ГУП РБ «Уфаводоканал»

5. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории (2 этап строительства) от 24.11.2025 № 86-04-07024, УКХиБ Администрации ГО г. 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

02:55:020511:753, 02:55:020511:751, 02:55:020511:754

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК "СТРАТЕГ"

ОГРН: 1220200012669

ИНН: 0276968688

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 79, офис 2/2

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Отчет об инженерно-геодезических изысканиях	27.06.2024	Наименование: МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО" ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ОГРН: 1020203089598 ИНН: 0277013970 КПП: 027701001 Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Российской, д 50
Инженерно-геологические изыскания		
Инженерно-геологические изыскания. Часть 1. Пояснительная записка, текстовые приложения 2.1-2.13 и графические приложения	28.12.2024	Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЗАПАДНО-УРАЛЬСКИЙ ТРЕСТ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" ОГРН: 1020203219850 ИНН: 0278014140 КПП: 027801001 Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Рихарда Зорге, д 7
Инженерно-геологические изыскания. Часть 2. Текстовое приложение 2.15 (копии паспортов статического зондирования)	28.12.2024	Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЗАПАДНО-УРАЛЬСКИЙ ТРЕСТ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" ОГРН: 1020203219850 ИНН: 0278014140 КПП: 027801001 Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Рихарда Зорге, д 7
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Отчет по инженерным изысканиям. Инженерно-гидрометеорологические изыскания	19.08.2024	Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЗАПАДНО-УРАЛЬСКИЙ ТРЕСТ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" ОГРН: 1020203219850 ИНН: 0278014140 КПП: 027801001 Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Рихарда Зорге, д 7
Инженерно-экологические изыскания		
Отчет об инженерно-экологических изысканиях	17.03.2025	Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЗАПАДНО-УРАЛЬСКИЙ ТРЕСТ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" ОГРН: 1020203219850 ИНН: 0278014140 КПП: 027801001 Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Рихарда Зорге, д 7

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Республика Башкортостан, г. Уфа

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК "СТРАТЕГ"

ОГРН: 1220200012669

ИНН: 0276968688

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Цюрупы, д 79, офис 2/2

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 15.05.2024 № б/н, ООО ТЗ «Стратег», МУП «АПБ» г. Уфа
2. Задание на выполнение инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий (приложение № 1 к договору от 12.08.2024 № 23614) от 12.08.2024 № б/н, ООО ТЗ «Стратег», ООО АБ «Проспект», АО «ЗапУралТИСИЗ»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий от 15.05.2024 № б/н, ООО ТЗ «Стратег», МУП «АПБ» г. Уфа
2. Программа инженерно-геологических изысканий от 12.08.2024 № б/н, ООО ТЗ «Стратег», ООО АБ «Проспект», АО «ЗапУралТИСИЗ»
3. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий от 12.08.2024 № б/н, ООО ТЗ «Стратег», ООО АБ «Проспект», АО «ЗапУралТИСИЗ»
4. Программа инженерно-экологических изысканий от 12.08.2024 № б/н, ООО ТЗ «Стратег», ООО АБ «Проспект», АО «ЗапУралТИСИЗ»

3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	4751-176-ИГДИ.pdf	pdf	E0E75C9D	4751/176-ИГДИ от 27.06.2024 Отчет об инженерно-геодезических изысканиях
Инженерно-геологические изыскания				
1	23614 Отчет Геология Часть 1 (1).pdf	pdf	E79AD92A	23614-ИГИ, Книга 1 от 28.12.2024 Инженерно-геологические изыскания. Часть 1. Пояснительная записка, текстовые приложения 2.1-2.13 и графические приложения
2	23614 Отчет Геология Часть 2 (1).pdf	pdf	21EA1DF8	23614-ИГИ, Книга 2 от 28.12.2024 Инженерно-геологические изыскания. Часть 2. Текстовое приложение 2.15 (копии паспортов статического зондирования)
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	23614 Отчет ИГМИ.pdf	pdf	7D23738D	23614-ИГМИ от 19.08.2024 Отчет по инженерным изысканиям. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
Инженерно-экологические изыскания				
1	23614 Отчет Экология ЗАПУРАЛТИСИЗ. pdf	pdf	B4652AA2	23614-ИЭИ от 17.03.2025 Отчет об инженерно-экологических изысканиях

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Том 1 150-24-П32_10.12.pdf	pdf	A9A8FC3D	Раздел 1. Пояснительная записка

	Том 1 150-24-ПЗ2_10.12.xml	xml	420E0527	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Том 2 150-24-ПЗУ2_10.12.pdf	pdf	507C01A3	150-24-ПЗУ2 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Том 3 150-24-3,4,5-АП (10.12).pdf	pdf	FD97F48E	150-24-3,4,5-АП Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Конструктивные решения				
1	Том 4.1 150-24-3,4,5-КР.ПЗ_10.12.pdf	pdf	B03117A7	150-24-3,4,5-КР.ПЗ Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Пояснительная записка
2	Том 4.2 150-24-3-КР(10.12).pdf	pdf	A9EA5FE9	150-24-3-КР Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 2. Конструктивные решения жилой секции 3
3	Том 4.3 150-24-4-КР (10.12).pdf	pdf	A62D0891	150-24-4-КР Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 3. Конструктивные решения жилой секции 4
4	Том 4.4 150-24-5-КР (10.12).pdf	pdf	1779C743	150-24-5-КР Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 4. Конструктивные решения секции 5
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Том 5.1 150-24-3,4,5-ИОС1 (10.12).pdf	pdf	57B456B5	150-24-3,4,5-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
Система водоснабжения				
1	Том 5.2 150-24-3,4,5-ИОС2 (10.12).pdf	pdf	45C26B9D	150-24-3,4,5-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
Система водоотведения				
1	Том 5.3 150-24-3,4,5-ИОС3 (10.12).pdf	pdf	223910F1	150-24-3,4,5-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Том 5.4 150-24-3,4,5-ИОС4 (10.12).pdf	pdf	36344635	150-24-3,4,5-ИОС4.1 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Сети связи				
1	Том 5.5 150-24-3,4,5-ИОС5 (10.12).pdf	pdf	E7DE6A4E	150-24-3,4,5-ИОС5 Подраздел 5. Сети связи
Технологические решения				
1	Том 6 150-24-3,4,5-ТХ_(10.12).pdf	pdf	95A8B938	150-24-3,4,5-ТХ Раздел 6. Технологические решения
Проект организации строительства				
1	Том 7 150-24-ПОС2(10.12).pdf	pdf	C4622023	150-24-ПОС2 Раздел 7. Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Том 8 150-24-ООС2 (10.12).pdf	pdf	AECE062B	150-24-ООС2 Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Том 9 150-24-ПБ2(10.12).pdf	pdf	6973CB84	150-24-ПБ2 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Том 10 150-24-ТБЭ2 (10.12).pdf	pdf	112A687F	150-24-ТБЭ2 Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Том 11 150-24-3,4,5-ОДИ (10.12).pdf	pdf	0D05BA8B	150-24-3,4,5-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 18.11.2025

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 18.11.2025

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Тараканов Сергей Николаевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-1-6886

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2029

2) Лапина Елена Николаевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-13658

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2030

3) Мазеин Владислав Михайлович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-4-11208
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2028

4) Мазеин Владислав Михайлович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8792
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

5) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12709
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

6) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-11671
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

7) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-16-11243
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.09.2030

8) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-17-13379
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

9) Степашкина Татьяна Александровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-13-14210
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2031

10) Куликов Алексей Евгеньевич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6875
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2029

11) Хмелев Николай Витальевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-12-14704
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

12) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-8971
Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 252C0AD007AB27DB24099BE3C
7DE6CE8D
Владелец ЧУГУНОВА ЮЛИЯ
МИХАЙЛОВНА
Действителен с 04.02.2025 по 04.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 217DF7F00A3B257BA4433C62D
3300D970
Владелец Тараканов Сергей Николаевич
Действителен с 17.03.2025 по 17.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2170CD00040B322B244012C427
E866725
Владелец Лапина Елена Николаевна
Действителен с 21.08.2025 по 30.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A9BCA800BFB2159F446FEBEC
47BB9D8C
Владелец Мазеин Владислав Михайлович
Действителен с 14.04.2025 по 14.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 285C3830007B38397475727E9B
D68F35B
Владелец Смирнова Яна Владимировна
Действителен с 25.06.2025 по 04.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2483F8C0083B310B54433A48E
051BB5B5
Владелец Смирнов Григорий Иванович
Действителен с 27.10.2025 по 28.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5FC0807B0003000AC1F7
Владелец Степашкина Татьяна
Александровна
Действителен с 20.10.2025 по 20.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21392A30084B22C8744253BF59
B6C7E20
Владелец Куликов Алексей Евгеньевич
Действителен с 14.02.2025 по 14.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 243427D00A6B3D79E4EE7240C
E30BAF5B
Владелец Хмелев Николай Витальевич
Действителен с 01.12.2025 по 01.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22E82D80013B32FAA4092ED0C
B47A27D2
Владелец Козина Кристина Викторовна
Действителен с 07.07.2025 по 21.08.2026