



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-027750-2024

Дата присвоения номера:

04.06.2024 10:40:29

Дата утверждения заключения экспертизы

04.06.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА "АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Представитель ООО НЭ «АПИ» по доверенности №3 от 17.02.2022г.
Хаматзянов Айрат Флюрович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Многоэтажный жилой комплекс с подземной парковкой по ул. Кирова в Кировском районе городского округа город
Уфа"

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА "АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ"
ОГРН: 1180280064788
ИНН: 0276936950
КПП: 027401001
Адрес электронной почты: info@expertizapdii.ru
Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА МЕНДЕЛЕЕВА, ДОМ 137, ЭТАЖ 5

1.2. Сведения о заявителе

Индивидуальный предприниматель: Молчанова Светлана Петровна
ОГРНИП: 307027805200026
Адрес: 450511, Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Суровка, ул. Тихая Слобода, д.1

1.3. Основания для проведения экспертизы

- 1. Заявление от 22.09.2023 № б/н, Индивидуальный предприниматель Молчанова Светлана Петровна.
- 2. Договор от 22.09.2023 № 300э-2023, заключенный между ООО НЭ "АПИ" и ИП Молчанова С.П.

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. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "ПРОЕКТ-Б" от 23.03.2024 № 0274932598-20240323-2302, Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков» (СРО-П- 069-02122009).
- 2. Проектная документация (17 документ(ов) - 39 файл(ов))

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

- 1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажный жилой комплекс с подземной парковкой по ул. Кирова в Кировском районе городского округа город Уфа" от 01.04.2024 № 02-2-1-1-014764-2024

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: Многоэтажный жилой комплекс с подземной парковкой по ул. Кирова в Кировском районе городского округа город Уфа
Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кирова.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:
непроизводственный объект

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

Секция 1	-	-
Этажность здания	эт	31
Количество этажей	эт	34
Площадь застройки здания	м2	973,0
Количество квартир	шт	586
Общая площадь квартир	м2	16910,90
Жилая площадь квартир	м2	8476,87
Общая площадь здания	м2	27589,24
Количество кладовых	шт	79
Строительный объём здания	м3	97729,90
Строительный объём ниже отм. 0,000	м3	11757,55
Архитектурная высота здания	м	98,250
Пожарно-техническая высота	м	92,55
Секция 2	-	-
Этажность здания	эт	31
Количество этажей	эт	34
Площадь застройки здания	м2	1013,42
Количество квартир	шт	586
Общая площадь квартир	м2	16910,90
Жилая площадь квартир	м2	8476,87
Общая площадь здания	м2	27589,24
Количество кладовых	шт	27
Общая площадь встроенных помещений	м2	345,90
Строительный объём здания	м3	97729,90
Строительный объём ниже отм. 0,000	м3	11757,55
Архитектурная высота здания	м	104,05
Пожарно-техническая высота	м	97,20
Секция 3	-	-
Этажность здания	эт	30
Количество этажей	эт	33
Площадь застройки здания	м2	1016,60
Количество квартир	шт	567
Общая площадь квартир	м2	16362,73
Жилая площадь квартир	м2	8201,98
Общая площадь здания	м2	27123,42
Количество кладовых	шт	27
Общая площадь встроенных помещений	м2	627,81
Строительный объём здания	м3	94974,22
Строительный объём ниже отм. 0,000	м3	11757,55
Архитектурная высота здания	м	105,05
Пожарно-техническая высота	м	98,15
Секция 4	-	-
Этажность здания	эт	29
Количество этажей	эт	32
Площадь застройки здания	м2	992,60
Количество квартир	шт	548
Общая площадь квартир	м2	15814,56
Жилая площадь квартир	м2	7927,09
Общая площадь здания	м2	26262,10
Количество кладовых	шт	27
Общая площадь встроенных помещений	м2	610,49
Строительный объём здания	м3	92218,54
Строительный объём ниже отм. 0,000	м3	11757,55
Архитектурная высота здания	м	103,40
Пожарно-техническая высота	м	97,45
Площадь застройки паркинга	м2	12169,70
Кол-во м/м в паркинге	шт	787
Кол-во мотомест в паркинге	шт	47
Общая площадь фитнес-центра	м2	544,65
Общая площадь продуктового магазина	м2	749,80

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

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ-Б"

ОГРН: 1170280076493

ИНН: 0274932598

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, УФА ГОРОД, МЕНДЕЛЕЕВА УЛИЦА, ДОМ 134/6, ОФИС 302

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 (Приложение № 1 к Договору № 086-2023 от «07» июня 2023 г.) от 07.06.2023 № б/н, утвержденное Индивидуальным предпринимателем Молчановой Светланой Петровной и согласованное ООО "Проект-Б".

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 28.03.2024 № РФ-02-2-55-0-00-2024-0340-0, подготовлен Хайруллин Р.Ф., Начальник Главархитектуры, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

2. Выписка из ЕГРН (Кадастровый номер: 02:55:010131:1799) от 19.03.2024 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения от 10.07.2023 № 13-13/190, ГУП РБ "Уфаводоканал".

2. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 26.09.2023 № 86-03-03168, Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа РБ.

3. Технические условия на проектирование и строительство наружного освещения от 25.07.2023 № 2553-05, МУЭСП "Уфагорсвет" Управления коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа РБ.

4. Технические условия №1182СП-2023 на присоединение к телекоммуникационной сети от 20.08.2023 № 6867, АО "Уфанет".
5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 25.07.2023 № 01-23-13063, ПАО "Газпром газораспределение Уфа".
6. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта от 22.12.2023 № б/н, ИП Ибрагимова Гузель Фаритовна.
7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 12.01.2024 № 24-10-21450-04-01-Солнеч, ООО «Башкирэнерго».

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

02:55:010131:1799

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

Застройщик:
Индивидуальный предприниматель: Молчанова Светлана Петровна
ОГРНИП: 307027805200026
Адрес: 450511, Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Суровка, ул. Тихая Слобода, д.1

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	086-2023-208159208151.xml	xml	e2d468f0	Раздел 1. Пояснительная записка
	086-2023-ПЗ.pdf	pdf	9cf9f1ec	
	086-2023-ПЗ.pdf.sig	sig	de4f8683	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	086-2023-ПЗУ.pdf	pdf	b06d361f	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	086-2023-ПЗУ.pdf.sig	sig	78c3569f	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	086-2023-АП 31.05.24.pdf	pdf	12a9164e	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	086-2023-АП 31.05.24.pdf.sig	sig	08a2b3ec	
Конструктивные решения				
1	086-2023-КР ч.1.pdf	pdf	af739737	Раздел 4. Конструктивные решения
	086-2023-КР ч.1.pdf.sig	sig	e9240520	
	086-2023-КР ч.2.pdf	pdf	9227c000	
	086-2023-КР ч.2.pdf.sig	sig	66f1d03e	
	086-2023-КР ч.3.pdf	pdf	c9569884	
	086-2023-КР ч.3.pdf.sig	sig	0ee606ca	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	086-2023-ИОС1.pdf	pdf	2ca723c7	Подраздел 1. Система электроснабжения

05.07.2024, 09:08

Заключение экспертизы

	086-2023-ИОС1.pdf.sig	sig	c011694c	
Система водоснабжения				
1	086-2023-ИОС2.pdf	pdf	5cadeed0	Подраздел 2. Система водоснабжения
	086-2023-ИОС2.pdf.sig	sig	e7e81d79	
2	086-2023-ИОС2.1.pdf	pdf	f1c5fa0e	Подраздел 2.1. Система автоматического пожаротушения
	086-2023-ИОС2.1.pdf.sig	sig	21f795ba	
Система водоотведения				
1	086-2023-ИОС3.pdf	pdf	cd6996f9	Подраздел 3. Система водоотведения
	086-2023-ИОС3.pdf.sig	sig	34e5e2e8	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	086-2023-ИОС4.pdf	pdf	1e3e08dd	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	086-2023-ИОС4.pdf.sig	sig	930f5736	
Сети связи				
1	086-2023-ИОС5.pdf	pdf	fb208031	Подраздел 5. Сети связи
	086-2023-ИОС5.pdf.sig	sig	50a60a55	
Система газоснабжения				
1	086-2023-ИОС6.pdf	pdf	24b5f8a1	Подраздел 6. Система газоснабжения
	086-2023-ИОС6.pdf.p7s	p7s	c6f3f2f7	
Технологические решения				
1	086-2023-ТХ.pdf	pdf	a1d67421	Раздел 6. Технологические решения
	086-2023-ТХ.pdf.sig	sig	b8d5ea38	
Проект организации строительства				
1	086-2023-ПОС.pdf	pdf	a7d80184	Раздел 7. Проект организации строительства
	086-2023-ПОС.pdf.sig	sig	ef9f2522	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	086-2023-ООС.pdf	pdf	af7ffb2a	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	086-2023-ООС.pdf.sig	sig	ce51e85e	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	086-2023-ПБ.pdf	pdf	b6f0701a	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	086-2023-ПБ.pdf.sig	sig	bcf681ab	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	086-2023-ТБЭ.pdf	pdf	5d52c476	Раздел 10. Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	086-2023-ТБЭ.pdf.sig	sig	f9b545b8	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	086-2023-ОДИ.pdf	pdf	190d6d8f	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	086-2023-ОДИ.pdf.sig	sig	fb7442b3	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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.

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

Разделы проектной документации соответствуют требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008г.

28.03.2024

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой комплекс с подземной парковкой по ул.Кирова в Кировском районе городского округа город Уфа», соответствует техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

1) Янковская Камилла Ринатовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-7343

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2026

2) Матушкин Денис Викторович

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-7328

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2029

3) Александров Сергей Данилович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-7461

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

4) Ефимова Наталья Леонидовна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-9-11951

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

5) Козинский Алексей Геннадьевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-7577

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2024

6) Хаматзянов Айрат Флюрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-7591

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2027

7) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-17-11647

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

8) Ширяева Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-13-11544

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

9) Маничев Вячеслав Юрьевич
Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-7066
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.05.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.05.2027

10) Фомин Илья Вячеславович
Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-14611
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

11) Русанова Татьяна Олеговна
Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-9041
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.06.2027

12) Герова Ольга Сергеевна
Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-2-6029
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.07.2030

13) Герова Ольга Сергеевна
Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-2620
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат43F128B0035B0DA904BE4ED9109CFBE12 ВладелецХаматзянов Айрат Флюрович Действителенс 04.07.2023 по 04.07.2024	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат1AC455600E0B00BBF435D1F245BE4F206 ВладелецЯнковская Камилла Ринатовна Действителенс 22.12.2023 по 12.01.2025
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат18C8B5E00E0B0FAAB497D229FCAFC7171 ВладелецМатушкин Денис Викторович Действителенс 22.12.2023 по 12.01.2025	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат1995FB5001EB1E8BE4DBF3A9DA1E4C773 ВладелецАлександров Сергей Данилович Действителенс 22.02.2024 по 23.02.2025
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат1587AA3001EB191A84566FD2964CD51DD ВладелецЕфимова Наталья Леонидовна	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат1E417B400FFAF09934D4692CA09C21968

Действителен с 22.02.2024 по 23.02.2025

Владелец КОЗИНСКИЙ АЛЕКСЕЙ
ГЕННАДЬЕВИЧ

Действителен с 11.05.2023 по 11.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22933BD0070B1ADB54ED2553D
A9770254

Владелец Ягудин Рафаэль
Нурмухамедович

Действителен с 14.05.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A9FCA1003CB0EBA445F29D5B
82E022F9

Владелец Ширяева Татьяна Евгеньевна

Действителен с 11.07.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10BB10E01F3B0E0B147805DAE4
18D7878

Владелец Маничев Вячеслав Юрьевич

Действителен с 10.01.2024 по 10.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3EFF450034B0F993410ACFA1F4
C5859E

Владелец Фомин Илья Вячеславович

Действителен с 03.07.2023 по 03.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA81D0C1C9A7D0000C6C0800
060002

Владелец Русанова Татьяна Олеговна

Действителен с 29.03.2024 по 29.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DAF275008FB04EAD4B1C5EA6
AAA877AD

Владелец Герова Ольга Сергеевна

Действителен с 02.10.2023 по 28.04.2038