

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611723 № 0001950 от 25 сентября 2019 г.

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»  
Титов Вадим Андреевич



«08» июня 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

0	2	-	2	-	1	-	2	-	0	2	9	9	6	3	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ВИД ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ**

Проектная документация

**ВИД РАБОТ**

Строительство

**НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ**

«Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 2»

Уфа  
2021 г.

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Центр», адрес: 450017, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ахметова, д. 316, корп.4, кв.49. ИНН 0275914062, КПП 027501001, ОГРН 1180280008039.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

#### **1.2.1. Заявитель.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Стройинвест»;  
ИНН 6670338117, КПП 027701001, ОГРН 1116670013195;  
Адрес: 450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свободы, д. 80 корп. 2;  
Место нахождения: 450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свободы, д. 80 корп. 2.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1.3.1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 28.04.2021 г.

1.3.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 28.04.2021 г. № 14-04/21.

**1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы:** не требуется.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

#### **1.5.1. Заявление**

#### **1.5.2. Задание для проектирования**

1.5.3. Проектная документация по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 2».

1.5.4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации

**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**

1.6.1. Положительное заключение по экспертизе результатов инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», № 02-2-1-1-007060-2021 от 18.02.2021г., проведенное ООО «НЭГ Эксперт-Про».

1.6.2. Положительное заключение по экспертизе проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», № 02-2-1-2-011836-2021 от 17.03.2021 г., проведенное ООО «Строительный Центр».

1.6.3. Положительное заключение по экспертизе проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами

Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка», № 02-2-1-2-012313-2021 от 19.03.2021 г., проведенное ООО «Строительный Центр».

## **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:**

«Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 2».

Адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский район.

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

2.1.2.1. По классификации ст.32 ФЗ-123 проектируемый объект относится к зданиям-Ф 1.3, Ф 4.3.

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях**

Наименование	Ед. изм.	Значение
Площадь земельного участка	га	0,3699
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1941,50
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1624,95
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	132,55
Процент озеленения	%	3,58

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

Нет данных.

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

2.3.1. Источник финансирования – «Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

**2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)**

Наименование	Значение
Климатический район и подрайон	IV
Ветровой район	II
Снеговой район	V
Интенсивность сейсмического воздействия	5 баллов
Инженерно-геологические условия	II категории

**2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства**

2.5.1. Нет данных.

**2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

2.6.1. Нет данных.

**2.7. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

2.7.1. Градостроительный план земельного участка от № РФ-02-2-55-0-00-2020-0788 от 06.11.2020г., выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

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

2.8.1. -ТУ ООО «Башкирэнерго» № 18-10-09620-04-03-Ибраги от 10.07.2018г.;

- ТУ на присоединение к сетям теплоснабжения МУП «УИС» № ОПр/8-184 от 25.01.2021г.;
- ТУ подключения к системам водоснабжения и водоотведения МУП «Уфаводоканал» № 13-14/9 от 04.02.2021г.

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

2.9.1. Кадастровый номер земельного участка: 0255:010225:673.

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

**2.10.1. Застройщик.**

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Стройинвест»;

ИНН 6670338117, КПП 027701001, ОГРН 1116670013195;

Адрес: 450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свободы, д. 80 корп. 2;

Место нахождения: 450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свободы, д. 80 корп. 2.

**2.10.2. Технический заказчик.**

Общество с ограниченной ответственностью «Управление предприятием, финансами и бизнесом».

ИНН 0277079650, КПП 027701001, ОГРН1060277054716 .

Адрес: 450065, Республика Башкортостан г. Уфа ул. Свободы, 80 корп. 2.

Место нахождения: 450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Свободы, д. 80 корп.2.

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

2.11.1. Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-строительный центр «ПСК-6», (свидетельство Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков», от 12.05.2021г. №23), адрес: 450061, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Свободы, д. 80 корп. 2, ИНН 0277062920, КПП027701001, ОГРН1040204436997.

**2.12. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

2.12.1. Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 2», по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский район, утвержденное директором ООО «Специализированный застройщик Стройинвест» Касюк Ю.В. в 2021 г.

### **2.13. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

2.13.1 – Техническое задание УКХиБ Администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан на отвод поверхностных вод и благоустройство территории № 86-04-00264 от 20.01.2021 г.

## **III. Описание технической части проектной документации**

### **3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	162.04.17-ОПЗ	Общая пояснительная записка	ООО «ИСЦ «ПСК-6»
2	162.04.17-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ИСЦ «ПСК-6»
3	162.04.17-АР	Архитектурные решения	ООО «ИСЦ «ПСК-6»
4	162.04.17-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ИСЦ «ПСК-6»
4.1	162/14-01-2019- КР	Устройство шпунтового ограждения	ООО «ИСЦ «ПСК-6»
6	162.04.17– ПОС	Проект организации строительства	ООО «ИСЦ «ПСК-6»
10	162.04.17– ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	ООО «ИСЦ «ПСК-6»

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

#### **3.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка»**

В пояснительной записке представлены:

- задание на проектирование; отчетная документация по результатам инженерных изысканий выполненная отдельными томами; утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии; технико-экономические показатели.

Представлены выписки из реестра членов СРО о допуске к работам по подготовке проектной документации.

Приведены идентификационные признаки объекта капитального строительства, технико-экономические показатели объекта и земельного участка.

Дано заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с утверждённым заданием на проектирование, техническими регламентами и с соблюдением технических условий.

### 3.1.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел планировочной организации земельного участка жилого дома (литер 4) в квартале, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа республики Башкортостан разработан на основании разработанного ПП и ПМ территории квартала от 4.16 г., технического задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, ГПЗУ № РФ-02-2-55-0-00-2020-78 от 06.11.2020 г.

Кадастровый номер земельного участка 02:55:010225:673.

Площадь земельного участка 0,3699 га, участок ограничен территориями ФГУП «Уфимское протезно-ортопедическое предприятие», Управления вневедомственной охраны по г. Уфе, Педагогического колледжа БГПУ им. М. Акмуллы, существующими и формируемыми участками под жилую и общественную застройку для размещения многоуровневых механизированных автостоянок. На участке имеются заброшенные здания, подлежащее сносу, малоценные зеленые насаждения. Общий уклон участка на север, перепады высот до 0,5 м. Рельеф спокойный.

За отметку 0,000 принята отметка этажа, что соответствует 168,70 м БСВ. Расположение жилого дома обосновано утвержденным проектом планировки и межевания. Дом 9-16-этажный со встроенными помещениями общественного назначения.

Въезд во двор организован с улицы Аксакова и Чернышевского. По территории двора предусмотрена возможность сквозного проезда машин.

Проектом также предусматривается благоустройство прилегающей территории с нормативным обеспечением жильцов автомобильными парковками, детскими, спортивными и иными площадками.

План организации рельефа выполнен с учетом отметок существующих зданий и элементов благоустройства. Представлен проектными и существующими отметками по углам зданий, по проездам, проектируемыми уклонами и расстояниями. Выполнен в проектных горизонталях. Водоотвод с участка освоения осуществляется по асфальтобетонным проездам в дождеприемники проектируемой ливневой канализации и на окружающие улицы. Проектируемые уклоны приняты минимальными 0,5---1,1%.

Прилегающая к жилому дому территория благоустраивается детскими площадками, площадкой для отдыха взрослого населения, физкультурными, хозяйственными и бельевыми площадками. На детской и физкультурной площадках размещено оборудование для игр (качели, песочницы, карусели, горки) и (турники, гимнастические комплексы). Хозяйственные площадки обеспечены стойками для сушки белья и чистки ковров. Количество контейнеров для мусора предусмотрено из расчета проектируемых жилых домов в радиусе до 100 м. Все малые формы приняты по типовым проектам в соответствии с заданием на проектирование. Перед входом в здание установлены скамьи для отдыха и урны для мусора. Для временной стоянки легкового автотранспорта предусмотрены автостоянки.

Проезды, тротуары, бельевая и хозяйственная площадки выполнены с бетонным покрытием, площадки отдыха и детская - с покрытием из спецсмеси.

Территория в границах освоения озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов. Плотность запроектированных посадок соответствует нормам. Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей. Существующие зеленые насаждения максимально используются в озеленении участка и должны быть ограждены на время строительных работ. Деревья высаживаются на расстоянии не менее 5,0 м, а кустарники — не менее 5,0 м от зданий. При озеленении исключены деревья и кустарники с ядовитыми плодами.

Необходимое количество парковочных мест для объекта составляет 138 машино/места; с учетом обеспеченности не менее 90% - 124 м/мест. Гостевых машино-мест - 13.

Машино-места (10% от общей вместимости) для автотранспорта управляемых инвалидами приняты в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 ноября 1995г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации".

### **3.1.2.3. Раздел «Архитектурные решения»**

Проектируемый жилой дом (литер 4) с офисным центром (литер 2) образуют группу объектов «Г» - образной формы. Группа состоит из 9 и 16 - этажных блок-секций и имеет два сквозных проезда, один из которых с пешеходным тротуаром шириной 1,5 м. Дома запроектированы с целью максимального и эффективного использования отведенной территории застройки. За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 168,7 Балтийской системы высот.

Секция А – это жилые этажи и коммерческие помещения на 1 эт., секция Б – жилые этажи, на 1 эт. – коммерческие помещения, на 2 эт. – офисы, секция В – коммерческие помещения на техэтаже и на 1 эт., со 2 эт. – апартаменты.

На 1-ом этаже секции А на отм. +0,150 расположены коммерческие помещения, вход в подвал и вход в жилую часть, на отметке + 0,150 секции Б расположено коммерческое помещение, на отм. +4,200 расположены офисные помещения, на отм. -0,150 – вход в жилую часть, в секции В на отм. -0,150 расположен вход в коммерческое помещение техподполья, на отм. -0,150, -0,200, 0,250, -0,300 также расположены коммерческие помещения, на отм. -0,300 – вход в жилую часть. В лестничных клетках и лифтовых холлах предусмотрены оконные проемы площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup>.

Блок-секция А обеспечена одной эвакуационной лестничной клеткой типа Н2 и двумя лифтами, в блок-секции Б – лестничная клетка типа Н2 и два лифта, в секции В две лестничные клетки, одна из которых с двумя лифтами типа Н2.

На отметке -3.300 в секциях А, Б и В запроектировано техподполье, в котором расположены технические помещения электрощитовых.

На 1-ом этаже секции А на отм. +0,150 расположены коммерческие помещения, вход в подвал и вход в жилую часть, на отметке + 0,150 секции Б расположено коммерческое помещение, на отм. +4,200 расположены офисные помещения, на отм. -0,150 – вход в жилую часть, в секции В на отм. -0,150 расположен вход в коммерческое помещение техподполья, на отм. -0,150, -0,200, -0,250, -0,300 также расположены коммерческие помещения, на отм. -0,300 – вход в жилую часть. В лестничных клетках и лифтовых холлах предусмотрены оконные проемы площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup>.

Фасад жилого здания выполнен в соответствии с существующей застройкой и учетом местоположения (исторический центр города), с акцентированным выделением первых двух этажей. На фасаде пристрой в секции Б выполнен в тиле кирпичной архитектуры XIX века. Цветовое решение фасадов выполнено в серо-, бежево-, коричневых тонах. Фасад выполнен с делением объема на функциональные блоки. Делят его вертикальные ленты витражей. Нижняя часть – первый и второй этажи, объединяют все блок-секции. Она выделяется стилистически - неоклассика, стеклянная лента фасадов с применением алюминиевых профилей делится по вертикали пилястрами, по горизонтали – поясом. Материалы поддерживают стилистическое решение, клинкерный красный кирпич применен на цоколе и пилястрах, а пояс выполнен из матового керамогранита.

Жилая часть объема выполнена в современном стиле. Остекленные лоджии создают ритм характерный для жилья. Лоджии остеклены витражами из алюминиевого профиля разных цветов. Решетки для кондиционеров и витражные профили расположены со сдвигом относительно друг друга. Они выполнены в ярких цветах, что разбавляет строгую геометрию фасада. Дворовые фасады вторят главным фасадам, но выполнены в других материалах, а именно, мокрый фасад (штукатурка).

Кровля плоская с внутренним водостоком. На крыше здания предусматривается установка сигнальных огней.

Окна и балконные двери из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом, сливы из оцинкованного утолщенного листа с полимерной покраской в заводских условиях. Наружные входные двери в офисную часть - металлические с домофоном. Двери в тех. помещения - металлические противопожарные.

Во внутренней отделке помещений используются современные отделочные материалы в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарными и противопожарными требованиями.

Офисы.

Отделка офисных помещений согласно заданию на проектирование - коммерческая (без отделки внутренних помещений).

Лестничные клетки, поэтажные коридоры, тамбур.

Полы - керамическая плитка ГОСТ 27180-2001 на цементном растворе.

Стены, потолки - водоэмульсионная окраска,

Ступени бетонные, заводской готовности. Двери тамбуров металлические по ГОСТ 31173-2016

Все применяемые отделочные материалы имеют соответствующие гигиенические сертификаты.

В подсобных помещениях, электрощитовой, санузлах, помещениях парковки.

- улучшенная штукатурка, шпаклевка, покраска.

Полы:

- в подсобных помещениях, тамбурах, электрощитовой, коридорах -бетонные;

- на лестницах - керамогранитная нешлифованная плитка,

- в санузлах – керамическая плитка.

Коммерческие помещения

Полы (рабочие помещения, коридоры, холлы) керамическая плитка ГОСТ 27180-2001 на цементном растворе.

Полы (санузлы) - керамическая плитка ГОСТ 27180-2001 на цементном растворе.

Стены (помещения, коридоры, холлы) - водоэмульсионная окраска:

Стены (санузлы) - керамическая плитка ГОСТ 27180-2001 на цементном растворе.

Потолки - подвесные «Армстронг».

Все применяемые отделочные материалы имеют соответствующие гигиенические сертификаты.

	Ед.изм.	Секция А	Секция Б	Секция В	Всего
Этажность	Эт.	16	16	9	-
Количество этажей, в т.ч.	Эт.	17	17	10	-
Техподполье	Шт.	1	1	1	-
Общая площадь апартаментов	кв.м	-	-	3132,38	3132,38
Апартаменты	Шт.	-	-	104	104
Помещение для хранения колясок, санок, велосипедов: Общая площадь	кв.м	44,1	50,52	-	94,62
Помещение для хранения колясок, санок, велосипедов	Шт.	15	14	-	29
Площадь застройки	кв.м	609,6	713	618,9	1941,5
Общая площадь здания	кв.м	7760,9	8083,8	5136,3	20981
Строительный	куб.м	26517	28673	20104	75294



объем					
в т.ч. ниже 0,000	куб.м	1780	2130	1783	5693
в т.ч. выше 0,000	куб.м	24737	26543	18321	69601
Количество квартир	Шт	75	98	-	173
в т.ч. : 1- комнатных	Шт	15	42	-	57
2- комнатных	Шт	30	42	-	72
3- комнатных	Шт	15	-	-	15
3С- комнатных	Шт	-	14	-	14
4- комнатных	Шт	15	-	-	15
Общая площадь квартир	кв.м	5531,63	5240,8	-	10772,43
Площадь квартир	кв.м	5261,48	5002,1	-	10263,58
Жилая площадь квартир	кв.м	3027,39	2689,47	-	5716,86
Количество жильцов	Чел.	165	168	-	333
Площадь МОП	кв.м	733,1	762,49	721,93	2217,52
Помещения инженерного обеспечения на отм. -3,300, - 3,200	кв.м	433,2	571,26	270,16	1274,62
Помещения инженерного обеспечения на отм. +31,950, +50,850	кв.м	23,03	17,35	33,92	74,3
<b>Суммарные показатели по предприятиям торговли и офисным помещениям</b>					
Общая площадь	кв.м	350,82	1047,21	661,78	2059,81
Полезная площадь	кв.м	350,82	954,26	600,41	1905,49
Расчетная площадь	кв.м	343,41	826,66	600,41	1770,48
Строительный объем	куб.м	2131	4918	2770	9819
Количество сотрудников	Чел.	14	28	29	71

### 3.1.2.4. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Климатический подрайон – I-B.

Конструктивная схема здания секций А, Б и В представляет собой монолитный железобетонный каркас с несущими колоннами (пилонами) толщиной 250 мм, монолитными стенами (250 мм и 200 мм) и монолитными плитами перекрытия и покрытия

толщиной 200 мм. Ядром жесткости являются монолитные стены лифтовой шахты толщиной 200 мм и 250мм, также диафрагмами жесткости служат монолитные стены лестничной клетки.

Повышение пространственной жесткости здания обеспечивается за счет применения:

- жестких узловых сопряжений между несущими элементами монолитных железобетонных конструкций;

- наличием ядер жесткости в виде стен лифтовых шахт и лестничных клеток.

Фундаментом здания секций А, Б, В являются монолитные железобетонные плиты толщиной 1000 мм, выполненные из тяжелого бетона класса В25, марка по морозостойкости F75, марка по водонепроницаемости W8. Под фундаментные плиты выполнена подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 70 мм.

Пилоны и стены секции А, Б, В – монолитные железобетонные толщиной 250 мм с пределом огнестойкости REI 150.

Плиты перекрытия (секций А, Б, В) – монолитные железобетонные безбалочные толщиной 200 мм с пределом огнестойкости REI 150.

Ненесущие стены здания – кирпичные, толщиной 250 мм из полнотелого утолщенного силикатного кирпича М100 по ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М100.

Для всех монолитных ж/б конструкций здания приняты следующие материалы: класс бетона – В25, арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82\*. Лестничные площадки – монолитные железобетонные с пределом огнестойкости REI 150, марши – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 в.1, ограждения - индивидуальные, металлические.

Стальные элементы здания покрываются сертифицированным огнезащитным составом, обеспечивающим R90.

Отделка отдельных элементов фасадов применена с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки по утеплителю из минераловатных плит ТЕХНОФАС (СТО 72746455-3.2.1-2018) т.130мм.

Отделка главных фасадов – навесная фасадная система с воздушным зазором с применением фасадного утеплителя из минераловатных плит на основе базальтовых пород ТЕХНОВЕНТ (СТО 72746455-3.2.1-2018) т.150мм.

Утепление плоской кровли здания выполняется минераловатными плитами повышенной жесткости ТЕХНОРУФ В70 (СТО 72746455-3.2.6-2018 ) т.220мм.

Заполнение наружных и внутренних стен выполняется из силикатного полнотелого кирпича по ГОСТ 379-2015 толщиной 250мм на цементно-песчаном растворе марки М100. Кладка парапетов, стен с вентиляционными каналами – из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 марки М100 на растворе М100.

Предусмотрены гидроизоляция и защита от коррозии строительных конструкций.

По результатам работ на участке проектируемого строительства подтверждена V (относительно устойчивая) категория устойчивости относительно карстовых провалов. Проектирование и капитальное строительство в пределах V категории устойчивости, возможно с применением противокарстовых мер профилактического характера. На площадке запроектированы следующие противокарстовые мероприятия профилактического характера:

- Недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, со строгим контролем над качеством работ по гидроизоляции, по укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, по засыпке пазух котлованов.

- Обеспечение быстрого и полного сбора атмосферных вод с целью недопущения их накопления в покрывающей толще и попадания в карстующиеся породы. Лотки, кюветы, отмостки, тротуары и дороги должны быть повышенной надежности.

- Тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной ливневой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков.

- Своевременное устранение повреждений отмостки и других водоотводных элементов территории.

- Выполнение по периметру здания водонепроницаемой асфальтовой отмостки шириной 2 м с уклоном 3-10%.

### 3.1.2.5. Раздел «Устройство шпунтового ограждения»

Корректировкой конструктивных решений предусмотрено устройство шпунтовой стены.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Климатический подрайон – I В.

В соответствии с табл. Е.1 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» максимальная дополнительная осадка под существующим зданием по адресу Чернышевского д.49, не должна превышать 10 мм, по расчету она составляет 19,81 мм, что недопустимо.

Отсюда следует вывод о необходимости введения между проектируемым (литер 4 секция А) и существующим зданием по адресу Чернышевского д.49, разделительной шпунтовой стены.

При разделении шпунтом оснований существующего и возводимого зданий необходимо, чтобы шпунтины заглублялись в подстилающий слой плотных грунтов на такую глубину, при которой сила трения, удерживающая шпунт от вдавливания, была бы заведомо больше силы отрицательного трения, вызывающей его внедрение в грунт совместно с оседающим новым зданием. При этом должно соблюдаться неравенство:

$$\sum h_{10} \cdot \gamma \cdot h_1 \leq 2 \sum h_2 h_1 \cdot \gamma \cdot h_2,$$

где  $h_1$  – суммарная толщина уплотняющихся грунтов, в пределах которой развиваются силы отрицательно направленного трения (вниз);

$h_2$  – глубина погружения шпунта в толщу грунтов, обладающих модулем деформации  $E > 20 \text{ МПа}$  при зданиях этажностью более 12;

$f_{i1}$  – удельное нормативное боковое трение свай и грунта  $i$ -го слоя, принимаемое по СП по проектированию свайных фундаментов  $f_{n,i}$  – удельное отрицательное трение свай о грунт на участке  $h_i$ , определяемое по формуле  $f_{n,i} = \gamma \cdot f_{ni}$ ,

здесь  $\gamma = 0,8$ ;  $f_{ni}$  – удельное нормативное трение.

Левая часть неравенства имеет следующие значения составляющих: общая величина сжимаемой толщи – 11,57 м (см. расчет по определению коэффициентов постели);

$$f_{1,1} = 3,5 \text{ т/м}^2; h_1 = 2 \text{ м}; f_{1,2} = 4,8; h_2 = 2; f_{1,3} = 5,6; h_3 = 2; f_{1,4} = 6,0; h_4 = 2; f_{1,5} = 6,35; h_5 = 2; f_{1,6} = 6,6; h_6 = 1,57.$$

$$\sum h_{10} \cdot \gamma \cdot h_1 = 0,8 \cdot 2 \cdot (3,5 + 4,8 + 5,6 + 6 + 6,35) + 0,8 \cdot 1,57 \cdot 6,6 = 50,3 \text{ т/м}.$$

При длине шпунта 16 м  $h_2 - h_1 = 16 - 11,57 = 4,43 \text{ м}$ .

$$h_{2,1} = 0,43 \text{ м}; f_{2,1} = 6,8 \text{ т/м}; h_{2,2} = 2; f_{2,2} = 6,9; h_{2,3} = 2; f_{2,3} = 7,2.$$

$$\sum h_2 h_1 \cdot \gamma \cdot h_2 = 2(6,8 \cdot 0,43 + 6,9 \cdot 2 + 7,2 \cdot 2) = 62,2 \text{ т/м} > 50,3 \text{ т/м}.$$

Условие соблюдено. Необходимая длина шпунта равна 16 м.

Разъединительная шпунтовая стенка должна идти вдоль всей линии примыкания фундамента возводимого здания к существующему и с каждой стороны иметь «шпоры» длиной в плане не менее  $\frac{1}{4}$  сжимаемой толщи, то есть длина «шпор» должна быть не менее 3 м.

Шпунтовое ограждение котлована выполняется в соответствии со схемой расположения из шпунта типа СШК.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке 168,70.

Схема откосов котлована возводимого комплекса за пределами шпунтового ограждения должна соответствовать действующим нормам по безопасности в строительстве.

Устройство котлована производится последовательными этапами:

- 1 этап – откопка котлована на проектную отметку;
- 2 этап – отсыпка дна котлована щебнем;
- 3 этап – погружение шпунтового ограждения по периметру котлована;
- 4 этап – выполнение работ по устройству фундаментов в котловане.

Устройство шпунтового ограждения выполняется способом статического вдавливания.

При выполнении стенки соседние шпунты соединяются в замок по схеме производителя шпунта, при невозможности соединения выполняется сварка соседних шпунтин.

### **3.1.2.6 Раздел «Проект организации строительства»**

Участок строительства расположен по ул. Аксакова 90, в Ленинском районе г. Уфы, Республики Башкортостан. Район характеризуется достаточно развитой транспортной инфраструктурой. Доставка строительных конструкций и материалов осуществляется самовывозом автомобильным транспортом по существующей сети улиц и дорог. Маршруты передвижения должны быть согласованы службой подрядчика с ОГИБДД до начала строительства. Обеспечение объекта конструкциями и материалами осуществляется с предприятий стройиндустрии, фирм, частных предприятий г. Уфы.

Подъездные пути и места складирования строительных материалов, а так же работа на стройплощадке организованы с учётом СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», требований техники безопасности по СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002; требований «Правил безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения»; требований пожарной безопасности при проведении строительномонтажных работ «О противопожарном режиме в Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390.

Строительство ведется в 2 этапа:

- I этап – Блок-секция А, Б;
- II этап - Блок-секция В.

Работы основного периода по каждому из этапов выполняются в следующей технологической последовательности:

1. Земляные работы, устройство фундаментной плиты, возведение стен, колонн, перекрытий ниже отм. 0,000.

2. Возведение надземной части здания (монолитный железобетонный каркас, заполнение наружных стен. Возведение внутренних стен и перегородок).

3. Фасадные, кровельный, отделочные работы, прокладка инженерных сетей.

4. Пусконаладочные работы.

Работы по благоустройству территории ведутся после возведения всех секций

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- расположение коммуникаций, пересекаемых и идущих в одном коридоре проектируемых участков коммуникаций и их охранные зоны;
- границы и параметры отвода земли;
- постоянные и временные автодороги для транспортирования необходимого оборудования, материалов и конструкций;
- расположение временных зданий и сооружений;
- места для временных площадок складирования минерального и плодородного грунта;
- постоянные и временные проезды через действующие коммуникации;
- площадка для размещения бытовых вагончиков;
- площадка стоянки техники;
- основные направления движения строительных машин и механизмов.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных и монтажных работ, конструкций, материалов и оборудования, организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В качестве основных грузоподъемных и монтажных механизмов приняты автомобильный кран КС-55731 (либо аналогичный), кран башенный ТДК-10.215 (либо аналогичный).

Продолжительность строительства I этапа составляет 36 мес., в т.ч. подготовительный период 2 мес.

Продолжительность строительства II этапа составляет 36 мес., в т.ч. подготовительный период 2 мес.

Работы планируются производить в одну смену. Общая численность работающих на стройплощадке каждого из этапов строительства составляет 60 человек.

### **3.1.2.9 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

Пешеходные тротуары в местах пересечения с проезжей частью дорог выполняются без бортовых камней или со скошенной верхней частью. Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не превышают 5%. Поверхности всех пешеходных путей выполнены в твердом покрытии, с антискользящим свойством. Площадки перед входами в здание имеют твердое покрытие.

Габариты зон перед входами в здания, входные двери тамбуров приняты с учетом беспрепятственного проезда и поворота кресла-коляски. Наружные лестницы и пандусы имеют двойные поручни с учетом технических требований к опорным устройствам по ГОСТ Р 51261.

Входные крыльца в здание оборудованы пандусами. Конструктивные размеры и оформление пандусов соответствуют нормативным требованиям. Входные двери имеют размеры в свету 1,2м. Ширина проема входной двери в квартиры - 0,9м.

Высота каждого элемента порога (наружные двери, доступные для МГН) не превышают 0,014м согласно СП 59.13330.2016. На прозрачных полотнах дверей предусмотрена яркая контрастная маркировка высотой не менее 0,1м и шириной не менее 0,2м, расположенная на уровне не ниже 1,2м и не выше 1,5м от поверхности пешеходного пути.

Лифтовой холл является пожаробезопасной зоной, в том числе для маломобильных групп населения. Он отделяется от остальных помещений противопожарными преградами, двери в противопожарную зону приняты противопожарными в соответствии с каталогом "Пульс".

Лифтовые холлы запроектированы шириной не менее 1,6м.

На верхней или боковой, внешней по отношению к маршу, поверхности поручней перил предусматриваются рельефные обозначения этажей.

В литере 4 проектом предусмотрено - 6 лифтов (в каждой секции по два) грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг. Лифт грузоподъемностью 1000 кг, предназначенный в том числе и для эксплуатации МГН, размеры кабины 2100мм (ширина) \* 1100мм (глубина), ширина дверного проема - 1400мм. Лифт предназначен для пользователя в кресле-коляске и сопровождающего.

В секции Б запроектирован подъемник для МГН, предназначенный для доступа МГН с первого этажа на второй этаж, на котором размещены офисные помещения.

В секции В запроектирован откидной пандус, предназначенный для доступа МГН с первого этажа в техподполье, в котором размещено коммерческое помещение. Ширина пути движения в коридорах не менее 1,6м (обеспечивает движение кресла-коляски в одном направлении). Поверхности покрытий пешеходных путей и полов в здании выполнены твердыми, прочными, не допускающими скольжения.

Проектом предусмотрен доступ МГН до квартир (апартаментов) согласно заданию на проектирование.

Ширина двери в квартиру 0,9м. На индивидуальных автостоянках на участке около и внутри зданий учреждений обслуживания выделено 10% мест для транспорта инвалидов.

Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов в коммерческие помещения, доступных для инвалидов, не далее 50 м от входа, в жилые здания - не далее 100м.

Разметка мест для стоянки автомашин инвалидов на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0\*3,6м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2м.

Места для парковки автотранспорта инвалидов обозначены специальными символами.

#### **IV. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

##### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

##### **4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Инженерно-геологические, инженерно-геодезические, инженерно-экологические, на соответствие которым проведена оценка проектной документации, согласно положительного заключения негосударственной экспертизы по проектной документации и результатов инженерных изысканий № 02-2-1-1-007060-2021 от 18.02.2021 г., проведенное ООО «НЭГ Эксперт-Про» по объекту: «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», соответствуют требованиям технических регламентов.

**4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии разделов технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов** Разделы проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 2», соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. № 1521, нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

#### **V ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 2», соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. № 1521, нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации и результатам инженерных изысканий.

#### **VI. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Бондаренко  
Дмитрий  
Сергеевич



Эксперт по объемно-планировочным, архитектурным и конструктивным решениям, планировочной организации земельного участка, организации строительства

аттестат №МС-Э-47-2-9494

Направление деятельности:

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Дата выдачи аттестата:

28.08.2017

Дата окончания срока действия

аттестата: 28.08.2022



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001950

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
**на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации**  
**и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий**

№ RA.RU.611723  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001950  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»**  
(полное и (в случае, если имеется)

**(ООО «СП»)** ОГРН 1180280008039  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 450017, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ахметова, д. 31б, к. 4, кв. 49  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 25 сентября 2019 г. по 25 сентября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

(подпись)



Уведомление №2-01-21-0049518

Сообщаем Вам, что для проекта раздела Реестра (заключение экспертизы Проектная документация) в отношении «Многоквартирный жилой дом с апарта-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 2» создан раздел Реестра, заключению экспертизы присвоен №02-2-1-2-029963-2021.

Вы можете скачать следующие документы по ссылкам:

[Решение](#)

[Уведомление](#)

[Проект раздела Реестра](#)

[Заключение экспертизы с присвоенным номером заключения экспертизы](#)

Дата, время:

**6/9/2021 2:40 PM**

Решение № 01-21-0049518

Сообщаем Вам, что для проекта раздела Реестра (заключения экспертизы Проектная документация) в отношении «Многоквартирный жилой дом с апарт-отелем и встроенными помещениями общественного назначения (литер 4) на территории квартала, ограниченном улицами Зенцова, Красина, Аксакова и Чернышевского в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка 2» создан раздел Реестра.

Вы можете скачать следующие документы по ссылкам:

[Проект раздела Реестра](#)

[Заключение экспертизы с присвоенным номером заключения экспертизы](#)

Уполномоченное лицо Оператора:

**Поляков, Алексей**

Дата, время:

**09.06.2021 14:39**

Прошито и пронумеровано и скреплено  
печатью 18 листа(ов).

Директор

Титов В.А

(подпись)

« 18 » июня 2021 года

