



**Общество с ограниченной ответственностью
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.610749
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий № RA.RU.610800
ОГРН 1090280026748

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «Негосударственная экспертиза»



А.Ф. Хаматзянов

« 28 » _____ апреля _____ 2018г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

0	2	-	2	-	1	-	2	-	0	0	6	7	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «Жилой дом литер 4
восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город
Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 4»**

ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ – проектная документация

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Основания для проведения экспертизы

1.1.1 Заявление от ООО «АгроСтройИнвест» на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №322/Я от 15.11.2017г.

1.1.2 Договор на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 155э-2017 от 05.12.2017 г.

1.1.3 Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-052-15, утвержденное заместителем директора ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» Насыровым А.Г. от 06.05.2015 г. по проектной документации без сметы по объекту: «Жилой дом литер 10А, 10Б восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал №1».

1.2 Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации, разделов такой документации

1.2.1 Проектная документация объекта «Жилой дом литер 4 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 4» повторного применения объекта «Жилой дом литер 10А, 10Б восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал №1» прошедшего экспертизу в полном объеме согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.03.2018) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и получившего положительное заключение экспертизы см. 1.1.3.

1.2.2 Сведения о рассмотренной документации, разделов такой документации

- Пояснительная записка
- Схема планировочной организации земельного участка
- Архитектурные решения
- Конструктивные и объемно-планировочные решения
- Проект организации строительства

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства

1.3.1 Местонахождение объекта: Республика Башкортостан, г.Уфа, Демский район восточнее озера «Кустаревское», квартал № 4.

1.3.2 Градостроительный план земельного участка № RU03308000-18-770 подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ. от 25.04.2018 г.

1.3.3 Кадастровый номер земельного участка: 02:55:050504:2287.

1.3.4 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства

Жилая часть:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Этажность		23
Количество этажей	шт.	24
Количество квартир	шт.	231
В том числе: студий	шт.	21
в том числе 1 комнатных	шт.	63
2 комнатных «Смарт»	шт.	84
2 комнатных	шт.	42
3 комнатных	шт.	21
Жилая площадь квартир	м ²	5042,46
Площадь квартир	м ²	9941,14
Общая площадь квартир	м ²	10 337,45
Площадь мест общего пользования	м ²	2 723,22
в том числе: подвальный этаж	м ²	433,32
Площадь кладовых подвального этажа	м ²	73,44
Площадь технических и инженерных помещений	м ²	725,91
в том числе: технический этаж на отм. + 66,150	м ²	566,40
Строительный объем	м ³	53855,10
в том числе: выше отм. 0,000	м ³	49461,2
ниже отм. 0,000	м ³	4393,9
Количество кладовых	шт.	14

Встроенные помещения:

Наименование	Кол-во этажей, шт.	Общая площадь, м ²	Полезная площадь, м ²	Расчетная площадь, м ²	Строительный объем, м ³
Кружковые	1	82,96	82,96	36,05	290,36
Кружковые	1	171,1	171,1	62,16	598,85
Кружковые	1	190,16	190,16	190,16	669,56
Всего		444,22	444,22	288,37	1554,77

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

1.4.1 Вид – новое строительство.

1.4.2 Функциональное назначение – жилое со встроенными помещениями

общественного назначения.

1.4.3 Уровень ответственности – II (нормальный).

1.4.4 Объект строительства 23-х этажный жилой дом со встроенными помещениями является объектом повторного применения объекта «Жилой дом литер 10А, 10Б восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал №1» прошедшего экспертизу в полном объеме и получившего положительное заключение экспертизы см. 1.1.3.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

1.5.1 ООО «Проектный Технологический Институт» (АСРО «БОАП», СРО-П-004-19052009, выписка из реестра членов СРО № 3 от 27.04.2018г.), адрес: 450097, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Х. Давлетшиной, 11, ИНН 0278210385.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

1.6.1 Заявитель/застройщик: ООО «АгроСтройИнвест», адрес: 450097, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Х.Давлетшиной, д.18/А оф.293. ИНН/КПП 0278125475/ 027801001.

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

1.7.1 Заявитель является застройщиком.

1.8 Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не требуется.

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – за счёт собственных средств.

1.10 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

1.10.1 Характеристика участка строительства

- Климатический подрайон участка строительства – IV;
- Расчетная температура наружного воздуха – минус 33°C;
- Расчетное значение веса снегового покрова (для V района) – 320 кгс/м²;
- Нормативное значение ветрового давления (для II района) – 30 кгс/м².

1.10.2 Положительное заключение негосударственной экспертизы №02-2-1-1-0155-17, утвержденное директором ООО «Негосударственная экспертиза» г. Уфа Хаматзяновым А.Ф. от 29.12.2017 г. по результатам инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажные жилые дома кварталов 4, 5а, 6, 7, 8, 10 микрорайона восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

1.10.3 Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-052-15, утвержденное заместителем директора ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» Насыровым А.Г. от 06.05.2015 г. по проектной документации без сметы по объекту: «Жилой дом литер 10А, 10Б восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал №1».

2 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1 Задание на разработку проектной документации объекта: Застройка кварталов 4, 5а, 6, 7, 8, 10 многоэтажными жилыми домами в микрорайоне «Яркий» восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», утвержденное директором ООО «АгроСтройИнвест», Самойленко Е.А., согласованное с генеральным директором ООО «Служба технического заказчика» Аксютиным А.Г. и генеральным директором ООО «ПТИ» Тодосиенко Р.В. от 2018г.

2.2 Градостроительный план земельного участка № RU03308000-18-770 подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ. от 25.04.2018 г.

2.3 Кадастровый номер земельного участка: 02:55:050504:2287.

2.4 Технические условия МУП «Уфаводоканал» г. Уфа № 13-14/133 от 18.04.14 для подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

2.5 Технические условия ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго» № 16-10-7720-04-05-Кустар от 26.09.2016г. на технологическое присоединение к электрическим сетям 10 кВ.

2.6 Технические условия ПАО «Башинформсвязь» № 17/02.6-04/13404 от 06.12.2017 г.

2.7 Технические условия филиала ОАО «Газ-Сервис» «Уфагаз» №3820 от 28.12.2011г.

2.8 Письмо ОАО «Газпром газораспределение Уфа» № ГРО-6-737 от 15.04.2016г. о продлении срока действия технических условий от 28.12.2011 № 3820 до 15.04.2019г.

2.9 Техническое задание УКХиБ Администрации г. Уфы №86-04-1791 от 04.04.2018г. на отвод поверхностных вод и благоустройство территории.

3 ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	75-04/04-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	75-04/04-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	75-04/04-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	75-04/04-КР1	Подраздел 1. «Объемно-планировочные решения»	
4.2	75-04/04-КР2	Подраздел 2. «Конструктивные решения»	
6	75-04/04-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	

3.1.2 Описание основных решений и мероприятий по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка»

В разделе проектной документации «Пояснительная записка» представлены основные документы для разработки проектной документации.

Приведены идентификационные признаки объекта, технико-экономические показатели, технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представлена выписка из реестра членов СРО о допуске к проведению проектных работ.

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

3.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Земельный участок, предназначенный для размещения объекта капитального строительства, находится в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Демский район, восточнее озера «Кустаревское», являясь территорией микрорайона «Яркий». Площадь земельного участка по ГПЗУ – 0,7623 га. Участок в плане прямоугольной формы, свободен от застройки. С севера участок ограничен улицей Набережной Влюблённых, с востока и запада территорией жилых домов литер 3, 7 и 5, с юга территорией жилого дома литер 6.

Земельный участок для размещения объекта капитального строительства по схеме градостроительного зонирования расположен в зоне Ж-3, по схеме санитарно-экологического зонирования в зоне пойменных территорий.

На участке, отведенном под капитальное строительство, в соответствии с проектом планировки микрорайона «Яркий», запроектирован односекционный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями.

Главным фасадом, жилой дом ориентирован на набережную. Входы в жилую часть расположены со стороны дворовой территории. Подъезд к жилому дому осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 6,0 м. Вокруг дома предусмотрена возможность кругового проезда пожарной техники по внутриквартальным проездам и пешеходным тротуаром с покрытием, рассчитанным на проезд пожарной машины.

Рассматриваемая территория находится в зоне влияния паводковых вод рек Белой и Демы. В последние годы непосредственное затопление участка паводковыми водами рек не происходило. Тем не менее, в период паводка рассматриваемая территория затапливается водами озер. Это происходит в результате фильтрационного подпора подрусловых вод р. Белой, что свидетельствует о гидравлической связи их с озерными водами.

Рельеф участка изысканий относительно ровный с незначительным общим уклоном на юго-восток.

Максимальный прогнозируемый уровень подземных вод соответствует уровню р. Белой 1% обеспеченности – 92.22м (БС). При проектировании и строительстве заглубленных помещений, необходимо предусмотреть защитные мероприятия от подтопления.

Для предотвращения подтопления территории и заглубленных помещений жилого дома выполняются следующие мероприятия:

1. Выполнение инженерной подготовки территории путем подсыпки выше уровня затопления.
2. В подвале здания выполняется водоупорная плита и гидроизоляция заглубленных помещений.

План организации рельефа выполнен на съемке масштаба 1:500, произведенной в 2014 году. Участок освоения - квартал №4, находится в зоне затопления. Отметка 1% вероятности 92.22м. Отметка проектирования должна быть не ниже отметки затопления плюс набег волны 0,5м - 92,72м.

План организации рельефа разработан с учетом отметок ПП и ПМ, а также с учетом ранее запроектированного дома №9.

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 -0,6 %.

Объемы работ по земле представлены на чертеже «План земляных масс». Конструкции покрытий и объемы по покрытиям - на чертеже «План, конструкции и объемы дорожных одежд».

Проект выполнен согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 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 занятий спортом (турники, столы для настольного тенниса, 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 асфальтобетонным покрытием, площадки отдыха и детская - с покрытием из спецсмеси.

Территория в границах освоения озеленяется посадкой деревьев и кустарников (стадия РД), 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 15,0 м, а кустарники — не менее 5,0 м от зданий. При озеленении исключены деревья и кустарники с ядовитыми плодами.

Необходимое количество стоянок для МГН - 2 машино-места (10% от расчетного количества машино-мест).

Проектом предусмотрено для жителей:

- 20 машино-места (в том числе гостевые автостоянки) вдоль внутриквартальных проездов в пределах границ освоения участка;
- 96 машино-мест, в соответствии с проектом планировки, размещены в сооружениях для хранения легковых автомобилей в радиусе доступности не более чем 800 м.

Технико-экономические показатели по участку:

Площадь участка по ГПЗУ	-	0,7623 га
Площадь освоения участка	-	0,7943 га
Общая площадь застройки	-	842,75 м ²
Площадь покрытий	-	3245,42 м ²

Площадь озеленения - 3854,83 м²

3.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения»

Внешние параметры объекта капитального строительства определены планировочными и пространственными ограничениями территории, градостроительным значением и функциональным назначением здания. Проектируемый объект является 23-х этажным жилым домом со встроенными помещениями.

Вход в жилую часть организован со стороны дворовой территории через вестибюль, расположенный в объеме первого нежилого этажа.

В жилом доме предусмотрены пассажирские лифты, связывающие жилые этажи с вестибюльной зоной, и незадымляемая лестничная клетка с наружной воздушной зоной. За отметку 0,000 принята отметка площадки лестничной клетки у выхода наружу. Квартиры начинаются со второго этажа.

На первом этаже расположены кружковые помещения, предназначенные только для жильцов дома. Проектом предусмотрен подвальный этаж, связь с которым осуществляется через улицу по изолированным от жилой части лестничным клеткам. В подвальном этаже размещены кладовые для жильцов.

Планировки жилой и общественной части выполнены в соответствии с заданием на проектирование и согласованы с заказчиком.

Принятые объемно-пространственные решения продиктованы общей концепцией застройки квартала, разработанной проектом планировки и застройки микрорайона «Яркий». Участок застройки не имеет ограничений по высотности.

Архитектурно-художественные решения выполнены в увязке с общей концепцией квартала. Проектируемый объем жилого дома является частью группы высотных зданий, которые участвуют в создании характерного облика микрорайона, задают его силуэт и служат видовыми акцентами формируемой застройки.

Решение фасадов крупными плоскостями продиктовано масштабной структурой квартала, его пропорциями и тектоникой.

Оформление фасадов проектируемого жилого дома подчинено единству и целостности композиционного решения всего квартала. Вертикальные членения фасадов, завершены крупными плоскостями, акцентирующими внимание и усиливающими выразительность высотной доминанты. Общая концепция оформления фасадов решена на взаимодействии крупных плоскостей различных по фактуре и цвету.

В отделке фасадов использованы высококачественные современные материалы:

- высококачественная декоративная штукатурка для наружных работ (либо аналог) «ЛАЭС» ТС№ 4221-14 от 9.07.14.

-цоколь выполнен облицовочным блоком «Бессер» с мраморной крошкой. Площадки и ступени крылец выполнены бучардированным гранитом.

Во внутренней отделке помещений используются высококачественные отделочные материалы с выделениями вредных химических веществ не превышающими допустимых нормативов. Уровень напряженности электростатического потенциала на поверхности отделочных материалов не превышает 15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30 - 60%).

В жилой части применены отделочные материалы светлых тонов. В отделке потолков использована клеевая побелка. Жилые помещения коридоры и кухни оклеиваются высококачественными обоями, над кухонным фронтом устраивается фартук из керамической плитки, стены и полы санузлов отделываются керамической плиткой. Полы покрываются высококачественным линолеумом.

Места общего пользования решены декоративной штукатуркой на стенах. Полы в вестибюле, коридорах, лифтовых холлах покрываются плиточным покрытием с матовой и шероховатой поверхностью плиток. Потолки вестибюльной зоны выполнены подвесными кассетными.

Во внутренней отделке встроенной части полы в вестибюлях, коридорах, кружковых, санузлах, помещениях сопутствующего назначения покрываются плиточным покрытием с матовой и шероховатой поверхностью плиток. В отделке стен применяются высококачественные штукатурки. В санузлах, комнатах уборочного инвентаря стены облицованы керамической глазурованной плиткой. В коридорах, санузлах и помещениях основного назначения использованы подвесные потолки.

В проекте жилого дома заложена рекомендуемая чистовая отделка квартир и рекомендуемый перечень устанавливаемых в квартирах сантехнических приборов. Окончательный вариант отделки и перечень устанавливаемых в каждой квартире сантехнических приборов определяется при определении индивидуальных договоров с жильцами-инвесторами.

3.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Уровень ответственности проектируемого объекта – II (нормальный), минимальное значение коэффициента надежности по ответственности 1,0 согласно ГОСТ 27751-2014.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 95,100.

Конструктивная схема здания представляет собой каркас из монолитных железобетонных стен, колонн, безбалочных плит перекрытий и покрытия.

Жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечена жесткой заделкой монолитных стен в фундаменты, выполнением сплошных монолитных дисков перекрытий и устройством диафрагм жесткости, которыми предусмотрены монолитные стены.

Расчетная схема выполнена в программном комплексе SCAD Office 21.1 в виде конечно-элементных моделей, в которых фундаментные плиты (ростверки),

перекрытия и стены смоделированы элементами оболочек, балочные ростверки и колонны – стержневыми элементами.

Фундаментом здания является свайное основание из цельных свай длиной 10, 11, 12м (серии 1.011.1-10, в.1). Сваи опираются на слои ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-4, ИГЭ-5. Для объединения свайного фундамента в кусты (ленты) предусматривается выполнение свайного ленточного (в отдельных частях плитного) ростверка по подготовке из бетона класса В7,5. Для предотвращения подтопления подземной части здания проектом предусматривается выполнение водупорной плиты между отдельными частями свайного ростверка толщиной 200мм.

Вышеуказанные конструкции предусмотрены из следующих материалов:

- бетон тяжелый класса В25, марка по морозостойкости F150, марка по водонепроницаемости W6;
- прокат арматурный термомеханически упрочненный свариваемый класса А500СП ТУ 14-1-5526-2006 и арматура класса А-240 ГОСТ 5781-82.

С целью уменьшения воздействия агрессивности первого горизонта грунтовых вод на материал свай проектом предусмотрено изготовление свай из бетона с маркой по водонепроницаемости не менее W6.

Основными несущими элементами здания предусмотрены стены и простенки, выполненные из монолитного железобетона. Толщина всех стен – 250мм, пилонов 400 мм. Плиты перекрытия здания – монолитные, железобетонные толщиной 200 мм. Лестничные марши и площадки предусмотрены монолитными железобетонными.

Для обеспечения прочности, устойчивости, пространственной неизменяемости здания в целом проектом предусмотрено выполнение монолитных несущих элементов из следующих материалов:

а) бетон:

- бетон тяжелый класса В25, марка по морозостойкости F75 – перекрытия, лестницы.
- бетон тяжелый класса В30, марка по морозостойкости F75 – стены;

б) арматура:

- прокат арматурный термомеханически упрочненный свариваемый класса А500СП ТУ 14-1-5526-2006 и арматура класса А-240 ГОСТ 5781-82 - для всех вышеуказанных железобетонных конструкций (соединение арматуры по длине внахлест либо сварные соединения).

Проектом предусмотрено выполнение жестких узлов сопряжения (заделок) вертикальных элементов каркаса в фундаментах, жесткое сопряжение вертикальных элементов каркаса с монолитными дисками перекрытий.

Наружным ограждающим элементом здания предусмотрено заполнение из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 марки М100 на растворе М50 толщиной 250мм.

Перегородки предусмотрены из керамического кирпича марки 100 по ГОСТ 530-2007 или гипсокартонные по металлическому каркасу. Крепление перегородок к

стенам и перекрытиям предусмотрено по серии 2.230-1 в.5. Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1.

Для защиты здания от подтопления и воздействия атмосферных осадков проектом предусмотрено выполнение гидроизоляции:

- подземной части наружных стен - 1 слой «Унифлекс ТПП» с защитой профилированной мембраной PLANTER standard;
- водоупорной плиты – 2 слоя «Унифлекс ТПП» по бетонной подготовке.

Герметизация деформационных швов предусмотрена гидрошпонками АКВА-СТОП с дополнительными слоями рулонной гидроизоляции.

Для отведения атмосферных осадков с покрытия высотной части и встроенно-пристроенной части проектом предусмотрены внутренние водостоки и гидроизоляция 2 слоями рулонных гидроизоляционных материалов: нижний слой - "Техноэласт ЭПП", верхний - «Техноласт ЭКП».

В качестве пароизоляции предусмотрен рулонный гидроизоляционный материал «Унифлекс ТПП», укладываемый в 1 слой по огрунтованной битумным праймером поверхности.

Противокарстовым мероприятием профилактического характера предусмотрено устройство расширенной асфальтобетонной отмостки (ширина 2,0 м) с уклоном от здания. Общие противокарстовые мероприятия профилактического характера:

- планировка, перехват и организованный водоотвод талых и дождевых вод;
- подвод и отвод водонесущих коммуникаций только в кожухах и с подгорной стороны;
- максимальное асфальтирование территории с нагорной стороны;
- сброс дождевых и талых вод с крыш только на подгорную сторону.

Согласно ГОСТ 27751-2014 срок службы зданий и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации составляет не менее 50 лет. Согласно ВСН 58-88 минимальная продолжительность эффективной эксплуатации отдельных элементов здания составляет:

- свайные фундаменты – 60 лет;
- наружные кирпичные стены – 30 лет;
- кирпичные перегородки – 75 лет;
- перекрытия монолитные – 80 лет;
- утепляющий слой покрытия из минеральной ваты – 15 лет;
- кровля из рулонных материалов – 10 лет.

В соответствии с пп.4 п.9 ст.15 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях принятых в проекте расчетных нагрузок на строительные конструкции, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, приведены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование нагрузки	Расчетная нагрузка, кг/м ²
1	Полезная: жилые помещения	195
2	Полезная: лоджии, балконы, технические помещения	240
3	Полезная: коридоры, лестницы	360
4	Постоянная: перегородки на типовом этаже	186
5	Постоянная: перекрытие типового этажа (пол)	170
6	Постоянная: балконы, лоджии, коридоры, лестницы (пол)	170
7	Постоянная: утепленное и неутепленное кровельное покрытие	500
8	Снеговая: покрытие без повышенного снегоотложения	320
9	Снеговая: покрытие высотной части (с учетом возвышения лестнично-лифтового узла), $\mu=2,5$	800
10	Снеговая: покрытие встроенно-пристроенной к высотной части на отм. +2,500, $\mu=2,09$	670

3.1.2.5 Раздел «Проект организации строительства»

Участок строительства расположен в восточной части Демского района города Уфы Республики Башкортостан.

Вид строительства – новое строительство.

Проектируемое здание – 23-этажный жилой дом.

Конструктивная схема жилой секции представляет собой каркас из монолитных железобетонных стен, колонн, безбалочных плит перекрытий и покрытия.

Фундаменты выполнены в виде свайных полей, объединенных монолитными сплошными железобетонными плитными ростверками.

Основными несущими элементами здания являются стены и пилоны, выполненные из монолитного железобетона. Толщина стен – 250мм. Плиты перекрытий – монолитные, железобетонные толщиной 200мм. Лестничные марши предусматриваются железобетонными заводского изготовления по серии 1.151.1-6 в.1. Монтаж маршей выполняется на опорные металлические элементы, привариваемые к закладным деталям в перекрытиях. Часть лестничных маршей монолитные.

Наружным ограждающим элементом здания является заполнение из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 марки М100 на растворе М50 толщиной 250мм. Крепление кирпичных перегородок, а также наружных ограждающих элементов к стенам и перекрытиям разработано на основании серии 2.230-1 в.5. Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1.

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 Республики Башкортостан.

Строительно-монтажные работы осуществляются подрядным способом с привлечением в качестве генподрядчика организации, имеющей в своем распоряжении достаточно развитую производственную базу и квалифицированный кадровый состав. Работы выполняются силами обученных и состоящих в штате строительно-монтажной организации работников.

Стройплощадка расположена в пределах границ землеотвода. Дополнительного отвода земли не требуется.

Территория, отведенная под строительство, предназначена для размещения следующих элементов: временных мобильных вагончиков строителей, мест складирования конструкций и материалов, временных дорог, стоянок и проходов монтажных кранов, и др. Опасная зона, возникающая при производстве строительных и монтажных работ, по условиям безопасности должна также располагаться внутри стройплощадки.

Стесненные условия на стройплощадке отсутствуют.

Организационно-технологическая схема включает в себя: период подготовки и период основных работ.

В состав подготовительного периода входят работы, связанные с подготовкой строительной площадки к производству строительно-монтажных работ:

- сдача-приемка геодезической разбивочной основы для строительства и геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей, дорог и возведения зданий и сооружений;
- устройство временных инвентарных ограждений строительной площадки высотой 2 м (ГОСТ 23407-78);
- освоение строительной площадки: расчистка территории, вырубка деревьев и кустарников при наличии соответствующего разрешения и др.;
- планировка территории, организация временных стоков поверхностных вод;
- прокладка временных инженерных сетей (электроснабжения, слаботочных сетей), размещение на строительной площадке временных емкостей для производственных нужд и на хранение противопожарного запаса воды, биотуалетов;
- устройство временных дорог из щебня, оборудование мойки колес на выезде со стройплощадки;
- размещение мобильных (инвентарных) вагончиков бытового и административного назначения, контейнеров для сбора бытового мусора;

- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем, освещением и средствами связи.

Проектом организации строительства предусматривается временное водоснабжение привозной водой. На строительной площадке устанавливаются емкости объемом по 75 м³ (5 шт.) для хранения противопожарного запаса воды, емкости объемом по 5 м³ (2 шт.) на производственные нужды строительства. Вода берется на технические нужды (мойка колес) и мытье рук работающих. Воду для питья закупать.

На строительной площадке устанавливается биотуалет, для чего заключается договор на его обслуживание со специализированной фирмой.

Временное электроснабжение выполняется прокладкой временного кабеля от временной КТП (устанавливается на месте проектируемой ТП на период строительства). Подключение временного электрокабеля 0,4 кВ и прокладку временного электрокабеля до стройплощадки выполнить в соответствии техническим условиям и проекту на временное электроснабжение стройплощадки, который должен быть разработан на стадии разработки рабочей документации. Разводку временного кабеля по территории стройплощадки к потребителям эл. энергии выполнить согласно схемы временного электроснабжения стройплощадки, составленной и утвержденной в установленном порядке на стадии разработки проектов производства работ.

Освещение стройплощадки предусматривается прожекторами ПЗС-35-500 на временных металлических стойках, освещение рабочих мест с инвентарных металлических вышек и гирлянд с осветительной арматурой и лампами до 500Вт исходя из норм освещенности. Кабель наружного освещения прокладывается в кабельных лотках по ограждению стройплощадки или подвеской на трос по опорам.

Разработка грунта производится в отвал экскаватором Komatsu PC200/LC-8 с ковшем емкостью 1,17 м³.

Обратная засыпка пазух выполняется с помощью бульдозера Д-271, местным рыхлым грунтом без крупных включений и мерзлых комков или гравием.

Забивка свай выполняется при помощи дизель – молота на копровом агрегате СП-49 (трактор марки Т-130).

Для выполнения монтажных работ проектом организации строительства рекомендуются использовать стационарный башенный кран QTZ-80 (макс. вылет до 55м, грузоподъемность 1,2...8т).

Для выполнения монтажных работ при устройстве фундаментов и конструкций нулевого цикла проектом организации строительства рекомендуется использовать 70-тонный автокран КС-75721Н&Н (стрела 42м, на максимальном вылете 38м грузоподъемность составляет 1,1т).

Могут быть использованы краны других марок в пределах, требуемых грузысотных характеристик. Марки монтажных кранов определяется подрядчиком при соответствующем обосновании проектами производства работ, при этом на каждом этапе работ подбирается соответствующая марка крана.

Продолжительность строительства составляет 120 месяцев, в том числе подготовительный период – 2 месяца.

3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных исполнителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

3.1.3.1 Раздел «Пояснительная записка»

3.1.3.1.1 Представлены задание на проектирование, технические условия, градостроительный план земельного участка, актуальная выписка из реестра членов СРО ООО «ПТИ» (осн. Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87, п.10, раздел 1 «б», п.11).

3.1.3.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

3.1.3.2.1 Представлен ГПЗУ № RU03308000-18-770 от 25.04.2018г.

3.1.3.2.2 На листе 3 графической части раздела 75-04/04-ПЗУ указана граница территории по ГПЗУ.

3.1.3.2.3 В соответствии с требованием СП 42.13330.2016 пункт 13.3 на листе 8 графической части раздела 75-04/04-ПЗУ «Сводный план инженерных сетей» показаны дождеприемники.

3.1.3.2.4 В соответствии с требованиями Нормативов городского проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан (Решение №22/6 от 23.12.2009г.) п. 2.2.1.7 п. 5.7.5 на ситуационном плане показано место расположения сооружения для хранения автомобилей с радиусом обслуживания (75-04/04-ПЗУ лист 2).

Внесено дополнение на лист 3 текстовой части раздела 75-04/04-ПЗУ.ПЗ: *«Физкультурные площадки сокращены на 50% в соответствии с размещением на территории квартала 7 физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона.»*

3.1.3.2.5 В текстовой части раздела 75-04/04-ПЗУ.ПЗ «Встроенно-пристроенные помещения» исправлены на «Встроенные помещения».

3.1.3.2.6 «Квартал №1» заменён на «Квартал №4» (Изм. лист 2 пункт 5 текстовой части раздела 75-04/04-ПЗУ).

3.1.3.3 Раздел «Архитектурные решения»

3.1.3.3.1 В текстовой части раздела 75-04/04-АР.ПЗ «Встроенно-пристроенные помещения» исправлены на «Встроенные помещения».

3.1.3.3.2 Согласно примечанию п.3 Приложения Б, в жилых зданиях этажностью 20 этажей и выше, в которых величины значений поэтажной площади квартир, высоты этажа и общей площади квартиры, приходящейся на одного проживающего, отличаются от принятых в таблице, число, грузоподъемность и скорость пассажирских лифтов устанавливаются расчетом. В данном проекте общая площадь квартиры, приходящейся на одного проживающего, отличаются от принятых в таблице. Соответственно количество лифтов определяется расчетом.

Текстовая часть 75-04/04-АР.ПЗ дополнена расчётами минимального количества лифтов.

3.1.3.4 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

3.1.3.4.1 На л. 3 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.ПЗ указанное значение температуры воздуха наиболее холодной пятидневки откорректировано на соответствие требованиям Таблица 3.1 СП 131.13330.2012.

3.1.3.4.2 На л. 7 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.ПЗ устранено разночтение в указанных длинах свай, с принятыми в графической части раздела проектной документации л. 2.

3.1.3.4.3 На л. 7 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.ПЗ, л. 3 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2, л. 2 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.РР1 указанное в текстовой и графической части раздела проектной документации значение марки бетона по морозостойкости монолитных железобетонных ростверков откорректировано и принято F150 в соответствие с требованиями Приложение Ж СП 28.13330.2012.

3.1.3.4.4 На л. 7 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.ПЗ, л. 3 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2, л. 2 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.РР1 марки бетона по водонепроницаемости для монолитных железобетонных ростверков откорректированы и приняты W6 в соответствии с требованиями отчета по инженерно-геологическим изысканиям вып. ООО «ПроектИзыскания» в 2014 г.

3.1.3.4.5 На л. 7 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.ПЗ, л. 3 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2 марка по морозостойкости для надземных железобетонных конструкций откорректирована и принята F75 в соответствии с требованиями п. 6.1.8 СП 63.13330.2012, а также требованиям Приложение Ж СП 28.13330.2012.

3.1.3.4.6 На л. 12 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.ПЗ в текстовой части раздела проектной документации откорректирован не действующий ГОСТ Р 54257 по которому принят срок службы здания на действующий ГОСТ 27751-2014 обязательного к применению в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521.

3.1.3.4.7 На л. 2 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.РР1 в расчетной части раздела проектной документации откорректирован не действующий ГОСТ Р 54257 по которому принят уровень ответственности здания и его численное значение действующим ГОСТ 27751-2014 обязательного к применению в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521.

3.1.3.4.8 На л. 2 изм. 1 (зам.), 75-04/04-КР2.РР1 в расчетной части раздела проектной документации исключено указание на высоту монолитных железобетонных ростверков 600 мм, в связи с отсутствием данного параметра в проекте.

3.1.3.5 Раздел «Проект организации строительства»

3.1.3.5.1 Внесено изменение на лист 4 текстовой части раздела 75-04/04-ПОС.ТЧ: «Проектируемое здание – 23-этажный жилой дом.».

3.1.3.5.2 Внесено изменение на лист 4 текстовой части раздела 75-04/04-ПОС.ТЧ: *«Наружным ограждающим элементом здания является заполнение из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 марки М100 на растворе М50 толщиной 250мм.»*.

4 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

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, получивших положительное заключение, см. подраздел 1.10.2.

4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

4.1.2.1 Раздел *«Пояснительная записка»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

4.1.2.2 Раздел *«Схема планировочной организации земельного участка»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

4.1.2.3 Раздел *«Архитектурные решения»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

4.1.2.4 Раздел *«Конструктивные и объемно-планировочные решения»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г., Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

4.1.2.5 Раздел *«Проект организации строительства»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

4.2 Общие выводы

Проектная документация по объекту: *«Жилой дом литер 4 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 4»* **соответствует** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

ЭКСПЕРТЫ

Эксперт по объемно-планировочным, архитектурным и конструктивным решениям, планировочной организации земельного участка, организации строительства
раздел 3 п. 3.1.2.2, 3.1.2.3, 3.1.2.5, 3.1.3.2, 3.1.3.3, 3.1.3.5;
раздел 4 п. 4.1.2.2, 4.1.2.3, 4.1.2.5
(в части объемно-планировочных решений п. 3.2.2.4, 3.2.3.4, 4.2.2.4)

Л.Д. Александрова

Эксперт по разделу пояснительная записка, главный специалист по работе с документацией
раздел 3 п. 3.1.2.1, 3.1.3.1;
раздел 4 п. 4.1.2.1

А.Ю. Кудаярова

Директор, эксперт по конструктивным решениям
раздел 3 п. 3.1.2.4, 3.1.3.4;
раздел 4 п. 4.1.2.4
(в части конструктивных решений п. 3.2.2.4, 3.2.3.4, 4.2.2.4)

А.Ф. Хаматзянов



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000718

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

№ RA.RU.610749
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000718
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью " Негосударственная экспертиза " (ООО " Негосударственная экспертиза ") (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1090280026748

450103, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 32/2.

место нахождения аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

13 апреля 2015 г. по 13 апреля 2020 г.


СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

(подпись)
М.П.

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

Пронумеровано и прошнуровано 24 листа(ов)

Директор  Хаматзянов А.Ф.
ООО «Негосударственная экспертиза»

