



**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

« 03 » мая 2018г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

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

**ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «Жилой дом литер 1
восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город
Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 8»**

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 №02-2-1-3-0062-18, утвержденное директором ООО «Негосударственная экспертиза» Хаматзяновым А.Ф. от 25.04.2018 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Жилой дом литер 1 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал №3».

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 1 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 8» повторного применения объекта «Жилой дом литер 1 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал №3» прошедшего экспертизу в полном объеме согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 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 № RU03308000-18-755 подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ. от 25.04.2018 г.

1.3.3 Кадастровый номер земельного участка: 02:55:050504:2331.

1.3.4 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства

Секция 1:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Этажность	эт	22
Количество этажей	эт.	23
Количество квартир	шт.	241
в том числе 1 комнатных	шт.	66
1 комнатных студий	шт.	88
2 комнатных	шт.	22
2 комнатных студий	шт.	43
3 комнатных студий	шт.	22
Жилая площадь квартир	м ²	3 871,5
Площадь квартир	м ²	7 556,4
Общая площадь квартир	м ²	7 799,5
Площадь мест общего пользования	м ²	1 809,7
Площадь кладовок	м ²	172,2
Площадь технических и инженерных помещений	м ²	74,3
Строительный объем	м ²	38 153,11
в том числе: ниже отм. 0,000	м ³	1 882,51
Площадь застройки	м ²	645,2
Общая площадь здания	м ²	12 007,8
Количество кладовок	шт.	41

Секция 2:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Этажность	эт	22
Количество этажей	эт.	23
Количество квартир	шт.	241
в том числе 1 комнатных	шт.	66
1 комнатных студий	шт.	88
2 комнатных	шт.	22
2 комнатных студий	шт.	43
3 комнатных студий	шт.	22
Жилая площадь квартир	м ²	3 871,5
Площадь квартир	м ²	7 556,4

11111111

Наименование	Ед. изм.	Количество
Общая площадь квартир	м ²	7 799,5
Площадь мест общего пользования	м ²	1 809,7
Площадь кладовок	м ²	172,2
Площадь технических и инженерных помещений	м ²	74,3
Строительный объем	м ²	38 153,11
в том числе: ниже отм. 0,000	м ³	1 882,51
Площадь застройки	м ²	645,2
Общая площадь здания	м ²	12 007,8
Количество кладовок	шт.	41

Секция 3:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Этажность	эт	22
Количество этажей	эт.	23
Количество квартир	шт.	241
в том числе 1 комнатных	шт.	66
1 комнатных студий	шт.	88
2 комнатных	шт.	22
2 комнатных студий	шт.	43
3 комнатных студий	шт.	22
Жилая площадь квартир	м ²	3 871,5
Площадь квартир	м ²	7 556,4
Общая площадь квартир	м ²	7 799,5
Площадь мест общего пользования	м ²	1 809,7
Площадь кладовок	м ²	172,2
Площадь технических и инженерных помещений	м ²	74,3
Строительный объем	м ²	38 153,11
в том числе: ниже отм. 0,000	м ³	1 882,51
Площадь застройки	м ²	645,2
Общая площадь здания	м ²	12 007,8
Количество кладовок	шт.	41

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 22-х этажный жилой дом является объектом повторного применения секции 3 объекта «Жилой дом литер 1 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал №3» 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 №02-2-1-3-0062-18, утвержденное директором ООО «Негосударственная экспертиза» Хаматзяновым А.Ф. от 25.04.2018 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Жилой дом литер 1 восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал №3».

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» Аксютиним А.Г. и генеральным директором ООО «ПТИ» Тодосиенко Р.В. от 2018г.

2.2 Градостроительный план земельного участка № RU03308000-18-755 подготовлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ. от 25.04.2018 г.

2.3 Кадастровый номер земельного участка: 02:55:050504:2331.

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	75-08/01-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	75-08/01-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	75-08/01-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1	75-08/01-КР1	Подраздел 1. «Объемно-планировочные решения»	
4.2	75-08/01-КР2	Подраздел 2. «Конструктивные решения»	
6	75-08/01-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 ППЗУ – 1,2973 га. Участок свободен от застройки. Земельный участок ограничен улицами Архитектора Калимуллина, Евгения Столярова, бульваром Яркий и улицей №8.

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 многоэтажный жилой дом, который состоит из 3 секций.

Главными фасадами секции жилого дома ориентированы на улично-дорожную сеть, образуя замкнутую форму в плане. Жилой дом ориентирован на ул. Входы в жилую часть расположены со стороны дворовой территории.

Подъезд к секциям жилого дома осуществляется с улицы Архитектора Калимуллина и Евгения Столярова и по внутриквартальному проезду шириной 6,0 м.

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.

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 №8, 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.

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 № 2, 5. Проектируемые уклоны приняты минимальными 0,5 -1,1 %.

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.

Технико-экономические показатели по участку.

Общая площадь участка	-	1,2973 га
Площадь освоения участка	-	2,0153 га
Общая площадь застройки	-	1 935,6 м ²
Площадь покрытий	-	11 220,66 м ²
Площадь озеленения	-	6 997,0 м ²

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 состоит из 22-х этажных трех секций.

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

В жилом доме предусмотрены пассажирские лифты, связывающие жилые этажи с вестибюльной зоной, и лестничная клетка, типа НЗ. За отметку 0,000

принята отметка пола первого этажа. Во всех секциях квартиры начинаются с первого этажа.

Проектом предусмотрен подвальный этаж, связь с которым осуществляется через улицу по изолированным от жилой части лестничным клеткам. В подвальном этаже размещены кладовки для жителей.

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. Дом состоит из 3-ех секций. Все секции – 22 этажа с плоской кровлей.

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. Проектом предусмотрены два варианта отделки фасадов:

- отделка по системе Ceresit, фактура Камешковая
- цоколь выполнен облицовочной гранитной плиткой, Мансуровского происхождения. Площадки и ступени крылец выполнены керамической плиткой с шероховатой поверхностью.

Во внутренней отделке жилой части применена черновая отделка

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 всех категорийных помещениях предусмотрены сертифицированные противопожарные двери.

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 93,400-Секции 1, 2, 3.

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

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

Расчетная схема предусмотрена в программном комплексе SCAD Office 21.1 в виде конечно-элементных моделей, в которых фундаментная плита (ростверки), перекрытия и стены смоделированы элементами оболочек, балки и колонны – стержневыми элементами.

Расчёты производились с учётом возможного карстового провала диаметром 6,5м в разных частях здания.

Фундамент здания предусмотрен в виде свайного поля, объединенное монолитной сплошной железобетонной плитой ростверка. Сваи предусмотрены С 90.30-8 по серии 1.011.1-10, вып. 1 бетон свай В25, W6. Монолитный ростверк толщиной 1200 мм по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 0,1м.

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

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

- а) бетон тяжелый класса В25, марка по морозостойкости F75 –, стены, пилоны, плиты перекрытий и покрытия;
- б) бетон тяжелый класса В30, марка по морозостойкости F150 – ростверки;
- в) прокат арматурный термомеханически упрочненный свариваемый класса А500СП ТУ 14-1-5526-2006 - для всех вышеуказанных железобетонных конструкций
- г) арматура класса А-240 ГОСТ 5781-82.

Соединение арматуры по длине предусмотрена внахлест без сварки, в особо оговоренных случаях предусмотрены сварные соединения.

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

Наружные, межквартирные стены (толщиной 250мм) предусмотрены из керамического поризованного камня «Порикам» марки М75 по ТУ 5741-001-20673089-2014 на растворе М50, кирпичные перегородки (толщиной 120мм) из

полнотелого керамического кирпича Кр-р-по 250x120x65/1НФ/75/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М50. Крепление кирпичных перегородок, а также наружных ограждающих элементов к стенам и перекрытиям предусмотрено на основании серии 2.230-1 в.5. Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1. В процессе кладки стен предусмотрены отверстия, вентканалы, ниши, штрабы. Утепление стен с использованием пенополистирольных плит ПСБ-С-25Ф (ГОСТ 15588-86) предусмотрено с противопожарными рассечками из BASWOOL ФАСАД 140 той же толщины. Все работы по утеплению наружных стен предусмотрены в соответствии с принятой сертифицированной системой VAUMIT и «Альбомом технических решений для массового применения СУ 2.13 БСЕ».

С целью уменьшения воздействия грунтовых вод на фундамент и стены здания проектом предусмотрено:

- выполнение фундаментных плит из бетона с маркой по водонепроницаемости W6;
- гидроизоляция подземной части наружных стен одним слоем «Унифлекс ТПП» с защитой профилированной мембраной PLANTER standard;
- установка гидрошпонок АКВАСТОП в деформационные швы стен и фундаментов;

- установка гидрошпонок АКВАСТОП в технологические швы бетонирования.

о) описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, отдельных зданий и сооружений объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов.

Согласно классификации СП 116.13330.2012 (приложение Е т.т.Е.1 и Е.2) участок относительно интенсивности провалообразования относится к III (недостаточно устойчивой) категории, а относительно средних диаметров карстовых провалов - к категории «В», диаметр св. 3 до 10 м.

Согласно ТСН 302-50-95.РБ участок изысканий отнесен к III (недостаточно устойчивой). По степени карстовой опасности из-за наличия заполненных карстовых полостей и зон повышенной трещиноватости, наличия субвертикальных зон по данным СЦЛ, малой мощности относительного водоупора отнесена к зоне «В» - опасной.

По опыту строительства в РБ в пределах III категории зоне «В» в соответствии с РНГП РБ строительство зданий и сооружений следует вести с полным комплексом конструктивных мер противокарстовой защиты, из расчета на среднестатистический карстовый провал диаметром 6.0 ± 0.5 м (долинные условия).

Под здание проектом предусмотрено устройство сплошного монолитного железобетонного ростверка толщиной 1200 мм.

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.

Срок ГОСТ 27751-2014 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: участки покрытия с повышенным снегоотложением; $\mu=1,56$	500

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 – 22-этажный жилой дом. Количество секций – 3 шт.

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.

Наружные, межквартирные стены (толщиной 250мм) и перегородки (толщиной 120, 65мм) приняты из керамического поризованного камня «Порикам» по ТУ 5741-001-20673089-2014 на растворе М100. 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 строительного-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 ковшом 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 грузовысотных 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 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 №RU03308000-18-755 от 25.04.2018г.

3.1.3.2.2 На листе 3 графической части раздела 75-08-ПЗУ указана граница территории по ГПЗУ.

3.1.3.2.3 В соответствии с требованием СП 42.13330.2016 пункт 13.3 на листе 9 графической части раздела 75-08-ПЗУ «Сводный план инженерных сетей» показаны дождеприемники.

3.1.3.2.4 В соответствии с требованием Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» п. 12 о) графическая часть раздела 75-08-ПЗУ дополнен листом 9 «Сводный план инженерных сетей».

3.1.3.2.5 В соответствии с требованием 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 показаны ближайшие спортивные комплексы, школьные спортивные площадки, сооружения для хранения автомобилей с радиусом обслуживания (75-08-ПЗУ лист 2).

3.1.3.3 Раздел «Архитектурные решения»

3.1.3.3.1 Согласно примечания 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. Расчет прилагается, см. 75-08-АР.ПЗ.

3.1.3.4 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

3.1.3.4.1 На л. 2 изм. 1 (зам.), 75-08/01-КР2.ПЗ в текстовой части раздела проектной документации ссылки на СНиП 23-01-99*, по которому приняты технические решения откорректированы действующим сводом правил СП 131.13330.2012 обязательным к применению согласно требованиям, Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521.

3.1.3.4.2 На л. 8 изм. 1 (зам.), 75-08/01-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.

3.1.3.4.3 На л. 2 изм. 1 (зам.), 75-08/01-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.

3.1.3.5 Раздел «Проект организации строительства»

3.1.3.5.1 Разночтение устранено. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений на листе 2 графической части 75-08/01-ПОС приведена в соответствие с разделом ПЗУ.

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 I восточнее озера «Кустаревское» в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Квартал № 8»* **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)

Общество с ограниченной ответственностью " Негосударственная экспертиза "

Настоящим удостоверяется, что

(полное и в случае, если имеется)

(ООО " Негосударственная экспертиза ")

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1090280026748

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

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(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

М.А. Якутова

(ф.и.о.)

М.П.

 <p>РОСАККРЕДИТАЦИЯ</p>	ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ	0000791
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ		
на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий		
№ RA.RU.610800 <small>(номер свидетельства об аккредитации)</small>	№ 0000791 <small>(учетный номер бланка)</small>	
Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Негосударственная экспертиза"		
<small>(полное и в случае, если имеется)</small> (ООО "Негосударственная экспертиза")		
<small>сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)</small> ОГРН 1090280026748		
место нахождения 450103, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 23/2.	<small>(адрес юридического лица)</small>	результатов инженерных изысканий
аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы		
<small>(для негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)</small>		
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с		
01 июля 2015 г.		
по		
01 июля 2020 г.		
Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации		
		
		
М.А. Якутова <small>(Ф.И.О.)</small>		

Пронумеровано и прошнуровано 23 листа(ов)



Директор

Хаматзянов
Хаматзянов А.Ф.

«ИСОС» «Негосударственная экспертиза»