

Федеральная служба по аккредитации
Негосударственная экспертиза

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭкспертПроект»

Свидетельство № RA.RU.610866
Свидетельство № RA.RU.610885

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



г. УФА - 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭкспертПроект»

Утверждаю

Директор ООО «ЭкспертПроект»

Р.С. Файзуллин

«27» мая 2016г.



**Положительное заключение
негосударственной экспертизы
№02-1-2-0013-16**

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - «Многоэтажный жилой дом по ул. Дагестанская в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (I-ая очередь – секции «Г», «Д»; II-ая очередь – секции «А», «Б», «В»). (Корректировка архитектурно-строительных решений секций «А», «В» в связи с перепланировкой трехкомнатной и однокомнатной квартир в двухкомнатные квартиры; корректировка архитектурно-строительных решений секций «Г», «Д» в связи с перепланировкой трехкомнатных квартир в однокомнатные квартиры; корректировка разделов АР, АС, ВК, ОВ-вентиляция, ЭМ, СС)».

ОБЪЕКТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ - проектная документация (без сметы)

ПРЕДМЕТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ - оценка соответствия техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

1.1.1. Заявление ООО «АльянсАудитПлюс» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 26.04.2016г.

1.1.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 25.04.2016г. №12 Э/16.

1.2.3. Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации №02-1-4-0103-15 от 05.03.2014г., выданное ГАУ Управлением государственной экспертизы Республики Башкортостан.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

1.2.1.Кадастровый номер земельного участка 02:55:050313:153.

1.2.2. Градостроительный план земельного участка № RU 03308000-11-195/Ю, утвержденный начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 08.04.2011г.

1.3. Технические характеристики объекта капитального строительства

Общие технико-экономические показатели:

По жилому дому:

Число квартир (всего, шт)	264
в т.ч. 1-комнатных	143
2-комнатных	66
3-комнатных	55
Жилая площадь квартир	7039,78 м ²
Площадь квартир	13390,41м ²
Общая площадь квартир	13974,61м ²
Общая площадь жилого дома	18302,2м ²
Общая площадь застройки	2612,55 м ²
Общий строительный объем	79946,28м ³
Вт.ч. подземный	5766,94м ³
Этажность	13эт.
в т. ч. жилых этажей	11 эт

Офисы №№ 1-8 - изменения не вносились.

Общая площадь	961,14м ²
Общая полезная площадь	877,99м ²
Общая расчётная площадь	599,21м ²
Общая рабочая площадь	327,73м ²
Общий строительный объём	3676,74м ³
вт. ч. подземный	362,0м ³
Этажность	1эт.

Промтоварные магазины №№ 1-3 - изменения не вносились.

Общая площадь	455,99м ²
Общая полезная площадь	422,22м ²
Общая расчётная площадь	322,29м ²

Общая торговая площадь	167,18м ²
Общий строительный объём	1608,90м ³
Этажность	1эт.

1.4. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

1.4.1. ООО «Техпроект кпд», адрес: 450078, РБ, г. Уфа, ул. 8 Марта, 32, (свидетельство №182-02-0278166753-П069 от 23.03.2012г.)

1.5. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

1.5.1. ООО «АльянсАудитПлюс» Республика Башкортостан, 450000, г. Уфа, ул. Дорофеева, 3/2.

Источник финансирования - за счет собственных средств.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. Задание на разработку проектной документации «Многоэтажный жилой дом по ул. Дагестанская в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (Корректировка архитектурно-строительных решений в связи с перепланировкой трехкомнатной и однокомнатной квартиры в двухкомнатные квартиры в б/с «А», «В» и перепланировкой трехкомнатных квартир в однокомнатные квартиры в б/с «Г», «Д», корректировка разделов АР, АС, ВК, ОВ-вентиляция, ЭМ, СС)», утвержденное директором ООО «АльянсАудитПлюс» 20.10.2015 г.

2.1.2. Градостроительный план земельного участка №RU03308000-11-195/Ю, утвержденный начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 08.04.2011г.

2.1.3. Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации №02-1-4-0103-15 от 05.03.2014г., выданное ГАУ Управлением государственной экспертизы Республики Башкортостан.

2.1.4. Технические условия на инженерное обеспечение объекта капитального строительства.

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Описание технической части проектной документации

Перепланировка трехкомнатной и однокомнатной квартиры в двухкомнатные квартиры выполнена в блок-секциях «А», «В» и перепланировка трехкомнатных квартир в однокомнатные квартиры выполнена в блок-секциях «Г», «Д» многоэтажного жилого дома по ул. Дагестанская в Демском районе городского округа город Уфа в целях строительства однокомнатных и двухкомнатных квартир, в связи с их потребностью взамен трехкомнатных квартир, строящихся в этом доме.

Выполнена корректировка разделов: ПЗ, АР, КР, ОВ(вентиляция), ВК, ЭМ, СС, ПБ, ОДИ.

Перепланировка выполнена со 2 по 12 этажи.

Набор квартир до перепланировки:

б/с «А» - 3-1-1-3; б/с «В»-3-1 -1 -3; б/с «Г»-3-1-1-1-3; б/с «Д» 3-1-1-1-3

Набор квартир после перепланировки:

б/с «А»- 3-1-2-2; б/с «В»-2-2-1-3; б/с «Г»-3-1-1-1-1-1; б/с «Д»-1-1-1-1-1-3

Количество квартир до перепланировки:

б/с «А» :однокомнатных – 22, трехкомнатных – 22;

Всего - 44; Собщ.=2640,66м²;

б/с «В» : однокомнатных – 22, трехкомнатных – 22;

Всего - 44; Собщ.=2640,66м²;

б/с «Г»: однокомнатных – 33, трехкомнатных – 22;

Всего - 55; Собщ.=3128,17м²;

б/с «Д» однокомнатных – 33, трехкомнатных – 22;

Всего - 55; Собщ.=3130,49м²;

Количество квартир после перепланировки:

б/с «А» однокомнатных – 11, двухкомнатных – 22, трехкомнатных – 11;

Всего - 44; Собщ.=2632,63м²;

б/с «В» однокомнатных – 11, двухкомнатных - 22 трехкомнатных -11;

Всего - 44; Собщ.=2632,63м²;

б/с «Г» однокомнатных – 55, трехкомнатных -11;

Всего - 66; Собщ.=3058,54м²;

б/с «Д» однокомнатных – 55, трехкомнатных -11;

Всего-66; Собщ. =3056,02м².

3.1.1. Раздел «Пояснительная записка»

В составе раздела представлены документы для разработки проектной документации: задание на проектирование, технические условия на инженерное обеспечение объекта.

Указана потребность объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии.

Приведены характеристика земельного участка, объемно-планировочные решения, ТЭП по зданию.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

По разделу ПЗ выполнена корректировка технико-экономических показателей жилой части по секциям А,В,Г,Д и в целом по дому.

3.1.3 Раздел «Архитектурные решения»

По разделу АР в блок-секции «А» выполнена перепланировка со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Ас-Лс за счет выполнения дверного проема по оси 3с для прохода в

спальню и увеличением толщины стен этой спальни для звукоизоляции в связи с переходом ее к однокомнатной квартире в соответствии с архитектурно-планировочной схемой.

По разделу АР в блок-секции «В» выполнена перепланировка со 2 по 12 этажи в осях 6с-12с и Ас-Кс за счет выполнения дверного проема по оси 10с для прохода в спальню и увеличением толщины стен этой спальни для звукоизоляции в связи с переходом ее к однокомнатной квартире в соответствии с архитектурно-планировочной схемой.

По разделу АР в блок-секции «Г» выполнена перепланировка со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Ас-Гс за счет ликвидации дверного проема по оси 5с в осях Бс-Гс, увеличения проема по оси 5с в осях Ас-Бс, взамен спальни в осях 5с-6с и Ас-Бс выполнения кухни и туалета, взамен спальни в осях 3с-4с и Ас-Вс выполнения общей комнаты и по оси 4с в осях Ас-Гс выполнения стены разделяющей две однокомнатные квартиры в соответствии с архитектурно-планировочной схемой.

По разделу АР в блок-секции «Д» выполнена перепланировка со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Мс-Пс за счет ликвидации дверного проема по оси 5с в осях Мс-Нс, увеличения проема по оси 5с в осях Нс-Пс, взамен спальни в осях 5с-6с и Нс-Пс выполнения кухни и туалета, взамен спальни в осях 3с-4с и Нс-Пс выполнения общей комнаты и по оси 4с в осях Мс-Пс выполнения стены разделяющей две однокомнатные квартиры в соответствии с архитектурно-планировочной схемой.

3.1.4. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

По разделу КР в б/секции «А» на кладочных планах выполнен проем по оси 3с, в осях Вс-Дс, на планах отверстий откорректированы вентканалы по оси 3с в осях Вс-Дс, на схемах расположения плит перекрытий откорректированы плиты лоджий с люками для пожарной эвакуации.

По разделу КР в б/секции «В» на кладочных планах выполнен проем по оси 1Ос, в осях Вс-Дс, на планах отверстий откорректированы вентканалы по оси 10с в осях Вс-Дс, на схемах расположения плит перекрытий откорректированы плиты лоджий с люками для пожарной эвакуации.

По разделу КР в б/секции «Г» на кладочных планах по оси 5с в осях Ас-Г с расширен проем с 910мм до 1310мм, внесены вентканалы по оси Ас в осях 5с-6с, разработан новый лист 15.1с разверткой вентканалов РІ 1 по оси Ас в осях 5с-6с.

По разделу КР в б/секции «Д» на кладочных планах по оси 5с в осях Рс-Мс расширен проем с 910мм до 1310мм, внесены вентканалы по оси Рс в осях 5с-6с разработан новый лист 15.1 с разверткой вентканалов РІ 1 по оси Рс в осях 5с-6с.

3.1.5. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

3.1.5.1. Подраздел «Система электроснабжения»

По разделу ЭМ в б/секции «А» выполнена корректировка электросетей со 2 по 12 этажи в осях 1 с-5 с и Ас-Дс.

По разделу ЭМ в б/секции «В» выполнена корректировка электросетей со 2 по 12 этажи в осях 8с-11с и Ас-Ес.

По разделу ЭМ в б/секции «Г» выполнена корректировка электросетей со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Ас-Гс.

По разделу ЭМ в б/секции «Д» выполнена корректировка электросетей со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Мс-Пс.

3.1.5.2. Подраздел «Система водоснабжения» и 3.1.5.3. Подраздел «Система водоотведения»

По разделу ВК в б/секции «А» выполнена корректировка планировки (без изменения ВК) со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Ас-Лс.

По разделу ВК в б/секции «В» выполнена корректировка планировки (без изменения ВК) со 2 по 12 этажи в осях 6с-12с и Ас-Лс.

По разделу ВК в б/секции «Г» выполнена корректировка ВК со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Ас-Гс.

По разделу ВК в б/секции «Д» выполнена корректировка ВК со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Мс-Пс.

3.1.5.4. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

По разделу ОВ в б/секции «А» выполнена корректировка венканалов по оси 3с в осях Вс-Дс.

По разделу ОВ в б/секции «В» выполнена корректировка вентканалов по оси 10с в осях Вс-Дс.

По разделу ОВ в б/секции «Г» внесены вентканалы по оси Ас в осях 5с-6с,

По разделу ОВ в б/секции «Д» внесены вентканалы по оси Рс в осях 5с-6с.

3.1.5.7. Подраздел «Сети связи»

По разделу СС в б/секции «А» выполнена корректировка сетей СС со 2 по 12 этажи в осях 1с-5с и Ас-Дс.

По разделу СС в б/секции «В» выполнена корректировка сетей СС со 2 по 12 этажи в осях 6с-12с и Ас-Жс.

По разделу СС в б/секции «Г» выполнена корректировка сетей СС со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Ас-Гс.

По разделу СС в б/секции «Д» выполнена корректировка сетей СС со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Мс-Пс.

3.1.9. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

По разделу ПБ в б/секции «А» выполнена корректировка планировки без изменения путей эвакуации со 2 по 12 этажи в осях 1с-5с и Ас-Кс.

По разделу ПБ в б/секции «В» выполнена корректировка планировки без изменения путей эвакуации со 2 по 12 этажи в осях 6с-12с и Ас-Кс.

По разделу ПБ в б/секции «Г» выполнена корректировка путей эвакуации со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Ас-Гс.

По разделу ПБ в б/секции «Д» выполнена корректировка путей эвакуации со 2 по 12 этажи в осях 1с-7с и Мс-Пс.

3.1.10. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и МГН к объекту»

По разделу ОДИ в б/секции «А» выполнена корректировка планировки без изменения схемы движения МГН.

По разделу ОДИ в б/секции «В» выполнена корректировка планировки без изменения схемы движения МГН.

По разделу ОДИ в б/секции «Г» выполнена корректировка планировки в осях 1с-7с и Ас-Гс с изменением схемы движения МГН.

По разделу ОДИ в б/секции «Д» выполнена корректировка планировки в осях 1с-7с и Мс-Пс с изменением схемы движения МГН.

4. РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. По технической части проектной документации

4.1.1. По разделу «Пояснительная записка»

п. 4.1.1.1. Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

4.1.3. По разделу «Архитектурные решения»

п. 4.1.3.1. Раздел дополнен схемой инсоляции квартир по секции «Г» и «Д».

4.1.4. По разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

п.4.1.4.1. Раздел соответствует требованиям нормативных технических документов.

4.1.5. По разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

4.1.5.1. По подразделу «Система электроснабжения»

п. 4.1.5.1.1. Обозначения типов кабельной продукции приведены в соответствие с табл.2 ГОСТ 31565-2012

п. 4.1.5.1.2. Устранены разночтения в схемах ВРУ1А.

4.1.5.2. По подразделу «Система водоснабжения»

п.4.1.5.2.1. Раздел соответствует требованиям нормативных технических документов.

4.1.5.3. По подразделу «Система водоотведения»

п.4.1.5.3.1. Раздел соответствует требованиям нормативных технических документов.

4.1.5.4. По подразделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование

воздуха, тепловые сети»

п. 4.1.5.4.1. Раздел соответствует требованиям нормативных технических документов.

4.1.5.6. По подразделу «Сети связи»

п. 4.1.5.6.1. Раздел соответствует требованиям нормативных технических документов.

4.1.9. По разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

п.4.1.9.1. Указаны ширина маршей лестничных клеток в свету (между ограждениями), ширина в свету выходов, ведущих на лестничные клетки, ширина выходов из лестничных клеток согласно ст. 17 ТРБЗиС п. 26 Положения

п.4.1.9.2. В раздел добавлен ситуационный план организации земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства согласно п. 26 Положения

4.1.10. По разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и МГН к объекту»

п. 4.1.10.1. Раздел соответствует требованиям нормативных технических документов.

5. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Пояснительная записка соответствует требованиям нормативных документов.

Архитектурные решения соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Конструктивные и объемно-планировочные решения соответствуют Техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений и требованиям нормативных технических документов.

Решения по системе электроснабжения соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Решения по системе водоснабжения соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Решения по системе водоотведения соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Решения по теплоснабжению, вентиляции и кондиционированию воздуха соответствуют требованиям нормативных технических документов.

Решения по сетям связи соответствуют требованиям нормативных технических документов.

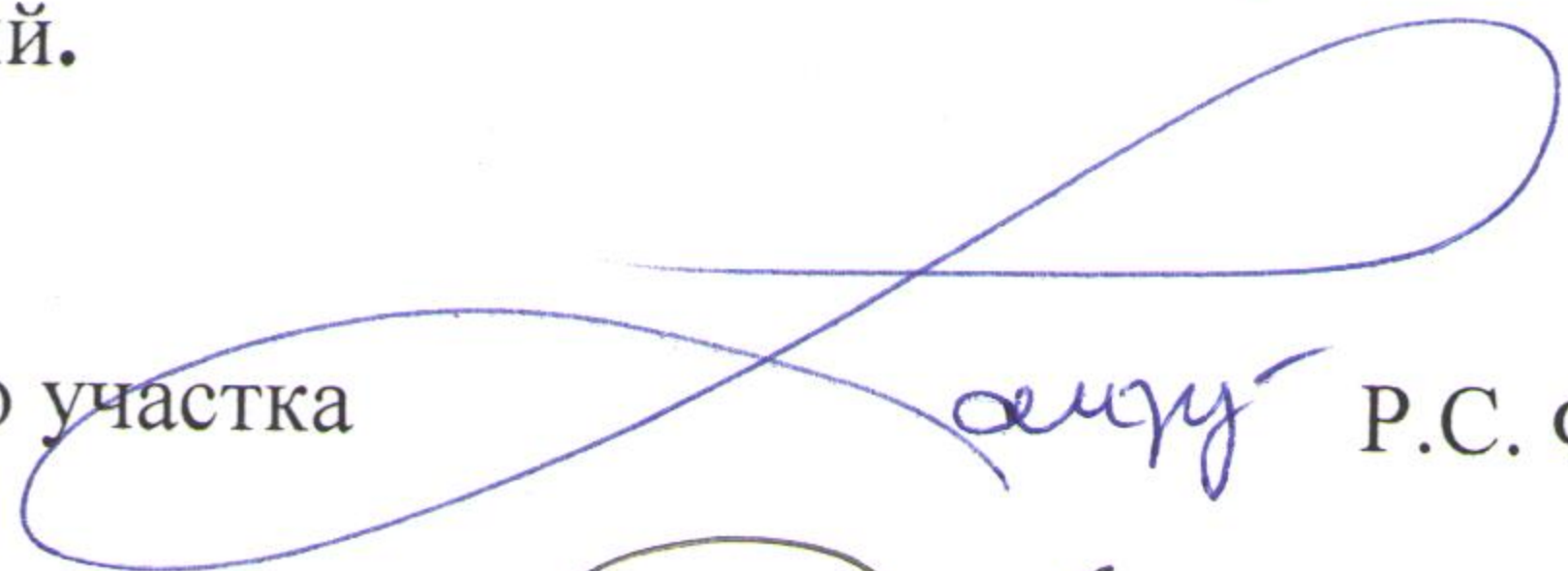
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности соответствуют Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности и требованиям нормативных технических документов по пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и МГН соответствуют требованиям нормативных технических документов.

6. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

6.1. Проектная документация «Многоэтажный жилой дом по ул. Дагестанской в Демском районе Городского округа город Уфа Республики Башкортостан (Корректировка архитектурно-строительных решений в связи с перепланировкой трехкомнатной и однокомнатной квартиры в двухкомнатные квартиры в б/с «А»,»В» и перепланировкой трехкомнатных квартир в однокомнатные квартиры в б/с «Г»,»Д», корректировка разделов АР,АС,ВК,ОВ-вентиляция, ЭМ,СС)» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий.

Эксперт по организации земельного участка



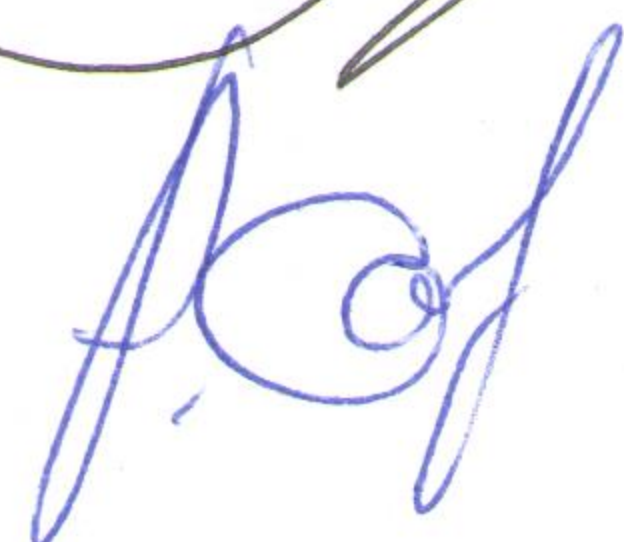
Р.С. Файзуллин

Эксперт по архитектурным, технологическим решениям и мероприятиям по ОДИ



А.А. Сарварова

Эксперт по конструктивным решениям



Р.М. Шайхуллин

Эксперт по электроснабжению и электропотреблению, автоматизации, связи и сигнализации



Е.И. Шифрина

Эксперт по водоснабжению и водоотведению



Г.А.Радыгина

Эксперт по теплоснабжению, вентиляции и кондиционированию



М.В. Гудым

Эксперт по пожарной безопасности



И.Р. Сулейманов



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000871

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

№ RA.RU.610866
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000871
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспертПроект"

(полное и (в случае, если имеется))

(ООО "ЭкспертПроект")
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

ОГРН 1150280054132

Место нахождения 450014, г. Уфа, ул. Дагестанская, д. 14/1-96.
(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 11 ноября 2015 г. по 11 ноября 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



(подпись)

М.А. Якутова
(ф.и.о.)



Пронумеровано и прошнуровано
10 (десять) листов
Директор ООО «ЭкспертПроект»
Р.С. Файзуллин