



на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РА.RU.612135 от 14.02.2022;
на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РА.RU.611983 от 14.04.2021.

меровано



"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

ООО «РегионстройЭкспертиза»

В.Р. Уралбаева
В.Р. Уралбаева

«11» мая 2022г.

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 08-05-2022/ 07И**

**ВИД ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ
Проектная документация**

**НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ
"Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной
инфраструктуры по ул. 7 Ноября, дом №5 в г. Стерлитамаке"
Корректировка.**

**Вид работ:
Строительство**

**Объект экспертизы:
Разделы проектной документации**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «РегионстройЭкспертиза» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №RA.RU.612135 от 14 февраля 2022г.; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №RA.RU.611983 от 14 апреля 2021 г.).

Адрес: 450047, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д. 20, кв. 174..

ИНН 0274962271, КПП 027401001, ОГРН 1200200073699.

1.2. Сведения о заявителе.

1.2.1. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний "СтройИндустрия – Специализированный застройщик".

Адрес: 453104, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Профсоюзная, 18В.

ИНН 0268094789. КПП 026801001.

ОГРН 1210200055339.

1.3. Основания для проведения негосударственной экспертизы

1.3.1. Заявление ООО ГК "СтройИндустрия – Специализированный застройщик" - на проведение негосударственной экспертизы откорректированной проектной документации от 06.05.2022г.

1.3.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы откорректированной проектной документации от 06.05.2022 г.

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

1.4.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-085158-2021 от 29.12.2021. по объекту "Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры по ул. 7 Ноября, дом №5 в г. Стерлитамаке".

1.4.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-024483-2022 от 21.04.2022г. по объекту "Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры по ул. 7 Ноября, дом №5 в г. Стерлитамаке".

II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение:

Наименование объекта: "Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры по ул. 7 Ноября, дом №5 в г. Стерлитамаке".

Адрес: Республика Башкортостан, Стерлитамак.

Местоположение объекта: Республика Башкортостан, Стерлитамак район, ул. 7 Ноября, дом №5.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений

экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Министра России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5.

Тип объекта – нелинейный.

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка по ГПЗУ	кв.м	12027
Площадь твердых покрытий	кв.м	5086,0
Площадь застройки	кв.м	1969,69
Общая площадь здания	кв.м	17863,77
Общая площадь квартир	кв.м	10307,34
Полезная площадь квартир	кв.м	9812,75
Жилая площадь квартир	кв.м	5094,45
Строительный объем	куб.м	69176
Строительный объем подземной части	куб.м	5023
Количество этажей	эт.	11
Количество подземных этажей	эт.	1
Количество квартир	кв.	216
Количество квартир-студий	кв.	38
Количество однокомнатных квартир	кв.	53
Количество двухкомнатных квартир	кв.	108
Количество трехкомнатных квартир	кв.	17
Площадь земельного участка 1 секции	кв.м	8798
Площадь твердых покрытий 1 секции	кв.м	5086,0
Площадь застройки 1 секции	кв.м	379,11
Общая площадь здания 1 секции	кв.м	3449,62
Общая площадь квартир 1 секции	кв.м	1876,21
Полезная площадь квартир 1 секции	кв.м	1798,0
Жилая площадь квартир 1 секции	кв.м	958,38
Строительный объем 1 секции	куб.м	13315
Строительный объем подземной части 1 секции	куб.м	967
Количество этажей 1 секции	эт.	11
Количество подземных этажей 1 секции	эт.	1
Количество квартир 1 секции	шт.	36
Количество однокомнатных квартир 1 секции	шт.	9
Количество двухкомнатных квартир 1 секции	шт.	19
Количество трехкомнатных квартир 1 секции	шт.	8
Площадь земельного участка 2 секции	кв.м	8798
Площадь твердых покрытий 2 секции	кв.м	5086,0
Площадь застройки 2 секции	кв.м	549,55
Общая площадь здания 2 секции	кв.м	5114,3
Общая площадь квартир 2 секции	кв.м	3112,72
Полезная площадь квартир 2 секции	кв.м	2953,63
Жилая площадь квартир 2 секции	кв.м	1580,92
Количество этажей 2 секции	эт.	11
Количество подземных этажей 2 секции	эт.	1
Строительный объем 2 секции	куб.м	19300

Строительный объем подземной части 2 секции	куб.м	1401
Количество квартир 2 секции	шт.	63
Количество квартир-студий 2 секции	шт.	18
Количество однокомнатных квартир 2 секции	шт.	10
Количество двухкомнатных квартир 2 секции	шт.	26
Количество трехкомнатных квартир 2 секции	шт.	9
Площадь земельного участка 3 секции	кв.м	8798
Площадь твердых покрытий 3 секции	кв.м	5086,0
Площадь застройки 3 секции	кв.м	525,39
Общая площадь здания 3 секции	кв.м	4908,78
Общая площадь квартир 3 секции	кв.м	2660,91
Полезная площадь квартир 3 секции	кв.м	2512,87
Жилая площадь квартир 3 секции	кв.м	1255,25
Количество этажей 3 секции	эт.	11
Количество подземных этажей 3 секции	эт.	1
Строительный объем 3 секции	куб.м	18452
Строительный объем подземной части 3 секции	куб.м	1340
Количество квартир 3 секции	шт.	63
Количество квартир 3 секции квартиры-студии	шт.	19
Количество квартир 3 секции. 1-комнатные	шт.	17
Количество квартир 3 секции. 2-комнатные	шт.	27
4 секция. Площадь земельного участка.	м2	8 798
4 секция. Площадь застройки.	м2	515,64
4 секция. Общая площадь здания.	м2	4 391,07
4 секция. Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий	м2	2 657,5
4 секция. Общая площадь квартир без учета балконов, лоджий	м2	2 548,25
4 секция. Жилая площадь квартир	м2	1 299,9
4 секция. Количество этажей	шт.	11
4 секция. Количество подземных этажей	шт.	1
4 секция. Строительный объем	м3	18 109
4 секция. Строительный объем подземной части	м3	1 315
4 секция. Количество квартир	шт.	54
4 секция. Количество квартир- студии	шт.	1
4 секция. Количество 1- квартир	шт.	17
4 секция. Количество 2- квартир	шт.	36

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

Нет данных.

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

2.3.1. Источник финансирования – финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных

в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Наименование	Значение
Климатический район (подрайон)	I B
Ветровой район	III
Снеговой район	V

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

2.5.1. Общество с ограниченной ответственностью НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОМЫШЛЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА".

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №ВРОП-0274914380/05 от 27 декабря 2021 г., Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение Проектировщиков «ОсноваПроект» (Ассоциация СРО «ОсноваПроект»)

Адрес: 450006, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, д.98.

ИНН 0274914380, ОГРН 1160280074129. КПП 0274914380.

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

2.6.1. Задание на корректировку проектной документации объекта: "Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры по ул. 7 Ноября, дом №5 в г. Стерлитамаке", утвержденное заказчиком.

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

2.7.1. Градостроительный план земельного участка - ГПЗУ № РФ-03-2-56-0-00-2022-3894, выданное отделом архитектуры и градостроительства администрации ГО г.Стерлитамак РБ. от 06.-5.2022г.

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

Не требуется.

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

2.9.1. Кадастровый номер земельного участка **02:56:060402:2923.**

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

2.10.1. **Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью ГК "СтройИндустрия – Специализированный застройщик"

Адрес: 453104, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Профсоюзная, 18В

ИНН 0268094789. КПП 026801001. ОГРН 1210200055339.

2.10.2. **Технический заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью ГК "СтройИндустрия – Специализированный застройщик"

Адрес: 453104, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Профсоюзная, 18В

ИНН 0268094789. КПП 026801001. ОГРН 1210200055339.

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

Нет данных

III. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация: "Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры по ул. 7 Ноября, дом №5 в г. Стерлитамаке". **Корректировка.**

Проект в составе:

- Раздел «Пояснительная записка»;
- Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

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

3.1.2.1. Раздел «Пояснительная записка»

В пояснительной записке представлены:

Задание на корректировку; утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

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

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

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

Корректировка проекта заключается в смене ГПЗУ.

Остальные проектные решения раздела остались неизменными и по ним действует ранее выданное положительное заключение экспертизы проектной документации.

3.1.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В результате корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

1. Изменен ГПЗУ.
2. Увеличено количество парковочных мест.

Остальные проектные решения раздела остались неизменными и по ним действует ранее выданное положительное заключение экспертизы проектной документации.

Земельный участок с кадастровым номером 02:56:060402:2923 площадью 12027м² располагается по ул. 7 Ноября города Стерлитамак.

Площадь участка (в границах ГПЗУ) - 12027м².

Отвод дождевых и талых вод с территории участка производится открытым способом на рельеф.

Благоустройство включает в себя устройство твердых покрытий: тротуара и асфальтированного проезда. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

В связи с наличием нормативов Градостроительного проектирования городского округа город Стерлитамак, в соответствии с п. 11.31 СП 42.13130.2016, расчет парковочных мест ведется по местным нормативам.

Существующая транспортная схема предусматривает свободный доступ к многоквартирному дому, а также проезд по участку благоустройства, что обеспечивает беспрепятственный проезд и подъезд для машин служб ГО и ЧС, машин пожаротушения.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В данном проекте для маломобильных групп населения и инвалидов предусмотрены условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения. Особое внимание при разработке данной стадии проекта, относительно требований доступности маломобильных групп населения, было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории проектируемого объекта инвалидов всех категорий и других

маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла - коляски, так и с помощью транспортных средств.

Проектом, в пределах осваиваемой территории, предусмотрено формирование пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 0,9 м, при двухстороннем - не менее 1,8 м;

- продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенные для пользования инвалидами на креслах - колясках и престарелых не превышают 5%, поперечных - 1-2%;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015.

Перепады высот на входе здания не превышает 4 см, в связи с чем, устройство пандусов не требуется.

Площадка основного входа оборудована навесами с организованным водостоком.

Продольный уклон пути движения, при котором возможен проезд инвалидов на креслах - колясках, не превышает 5%.

Съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:12.

Предусмотрены парковочные места размером 6,0х3,5 м.

Предназначенные для инвалидов входные двери в здание и помещения имеют ширину в свету не менее 1,2 м, при этом высота порога не должна превышать 0,014 м.

Входы и въезды на территорию проектируемого здания в темное время освещаются, что позволяет разглядеть маркировку и разметку проходов и проездов.

Принятые проектные решения обеспечивают безопасность маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СНиП 21-01 и ГОСТ 12.1.2004, с учетом мобильности инвалидов и их местонахождении в здании.

Проектной документацией разработаны схемы путей перемещения - эвакуации инвалидов с территории объекта при пожаре, а также эвакуации из здания с 1-го этажа.

По заданию на проектирование проектом не предусмотрено устройство рабочих мест для инвалидов и МГН на объекте.

IV. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Выводы о соответствии рассмотренных разделов проектной документации

Разделы проектной документации по объекту **"Многоквартирный жилой дом с объектами инженерной инфраструктуры по ул. 7 Ноября, дом №5 в г. Стерлитамаке"**.
Корректировка.

- соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе

обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 г. № 985, нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации, результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

Рейхман Светлана
Викторовна



Эксперт
Направление деятельности 5. Схемы
планировочной организации земельных участков
Аттестат № МС-Э-15-5-11938

Срок действия аттестата с 23.04.2019 по 23.04.2029

Фаритова Разида
Фердинандовна



Эксперт
Направление деятельности 7.
Конструктивные решения
Аттестат № МС-Э-27-7-12261

Срок действия аттестата с 24.07.2019 по 24.07.2029



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.612130

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002271

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройэкспертиза»

(полное и в случае, если имеется)

(ООО «Регионстройэкспертиза») ОГРН 1160280131604

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

450047, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д. 20, кв. 174

(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 3 февраля 2022 г.

по 3 февраля 2027 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гобурев

Юлия Верна



Прошито и пронумеровано

Всего 9/9

