

Общество с ограниченной ответственностью  
«Уфимская негосударственная экспертиза»  
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610188  
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610565



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель директора ООО «Уфимская  
негосударственная экспертиза»

А.Г. Насыров

« 19 » октября 2016г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ 02 - 2 - 1 - 2 - 0088 - 16**

**ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «Апартаменты на пл. Верхнеторговая в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан (Строительство гостиницы и бизнес-центра на пл. Верхнеторговая д. 1 в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан. 2-я очередь - бизнес-центр)»**

**ОБЪЕКТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ - проектная документация**

**ПРЕДМЕТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ – оценка соответствия техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы**

1.1.1. Заявление ООО «Многофункциональный комплекс «Гостиный двор» на проведение негосударственной экспертизы от 14.10.2016г. № б/н.

1.1.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы № 083-2016 от 25.10.16г.

**1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы**

1.2.1. Проектная документация «Апартаменты на пл. Верхнеторговая в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан (Строительство гостиницы и бизнес-центра на пл. Верхнеторговая д. 1 в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан. 2-я очередь - бизнес-центр)»

1.2.2. Состав представленной на рассмотрение документации

Разделы проектной документации:

- 20006-02-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»

- 20006-02-АР Раздел 3 «Архитектурные решения»

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

1.3.1. Месторасположение: РБ, г. Уфа, Кировский район, пл. Верхнеторговая, д. 1. Кадастровый номер земельного участка 02:55:010142:220 согласно кадастровому плану земельного участка № 02/12/1-279727 от 14.06.2012г.

1.3.2. Градостроительный план земельного участка № RU 03308000-12-489/Ю, от 06.08.2012 г. утвержден начальником Главархитектуры администрации ГО г. Уфа Ибрагимовым И.Ф. 03.08.2012г.

#### 1.3.3. *Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства*

Площадь земельного участка согласно ГПЗУ	1,1111 га
Площадь застройки (без учета подземной стоянки), в т.ч.:	5310,8 м <sup>2</sup>
- площадь застройки гостиничного комплекса	2059,3 м <sup>2</sup>
- площадь застройки бизнес-центра	3250,8 м <sup>2</sup>
Этажность здания, в т.ч.:	8-21
- бизнес-центр	2
- апартаменты	5-17
Общая площадь здания (без учета тех. этажей)	39727,9 м <sup>2</sup>
Общая площадь здания (с учетом тех. этажей), в т.ч.:	42609,74 м <sup>2</sup>
- общая площадь бизнес-центра	5113,3 м <sup>2</sup>
Общая площадь апартаментов	17595,2 м <sup>2</sup>
Количество апартаментов, в т.ч.:	254
- лот № 1	93
- лот № 2	86
- лот № 3	75
Количество мест в автостоянке бизнес-центра	142 места
Строительный объем здания, в т.ч.:	152194,0 м <sup>3</sup>
- выше + 0,000	123624,9 м <sup>3</sup>
- ниже + 0,000	28569,1 м <sup>2</sup>
Строительный объем бизнес-центра	19941,8 м <sup>2</sup>

### 1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

1.4.1. Вид – новое строительство

1.4.2. Функциональное назначение – не производственное

1.4.3. Уровень ответственности – II нормальный

### 1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

1.5.1. ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», свидетельство о допуске выдано СРО НП «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» от 06.08.2014г. №СРО-П-Б-0060-08-2014, адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Революционная, 26, ИНН 0275002940, ОГРН 1020202764119.

### 1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

1.6.1. ООО «Многофункциональный комплекс «Гостиный двор», адрес: 450092, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Авроры, 2, ИНН 0274168693, ОГРН 1120280034335.

### 1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

1.7.1. Источник финансирования – за счёт собственных средств.

**1.8. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического директора**

1.8.1. Положительное заключение ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» проектной документации по объекту «Строительство гостиницы и бизнес-центра на пл. Верхнеторговая д. 1 в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан. II очередь - бизнес-центр» № 2-1-1-0020-14 от 06.06.2014г.

## **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1. Основания для разработки проектной документации**

2.1.1. Задание на проектирование, утверждённое в 2013г. генеральным директором ООО «МКФ «Гостинный двор» А. В. Медяковым.

2.1.2. Постановление главы администрации от 16.12.2013г. № 6417.

2.1.3. Кадастровый номер земельного участка 02:55:010142:220, согласно кадастровому плану земельного участка № 02/12/1-279727 о 14.06.2012г.

2.1.4. Градостроительный план земельного участка № RU03308000-12-489/Ю, от 06.08.2012г.

2.1.6. Технические условия на инженерное обеспечение объекта капитального строительства.

## **3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

#### **3.1.1. 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/м<sup>2</sup>

Нормативное значение ветрового давления (для II района) – 30 кгс/м<sup>2</sup>

#### **3.1.2. Описание основных решений**

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

Проектируемое здание представляет собой Г-образный с переменной этажностью (от 8 до 21 этажа), расположенный внутри квартала.

Здание представляет собой многофункциональный комплекс, включающий в себя офисный центр (первые два этажа), апартаменты длительного проживания (верхние этажи) и подземный двухуровневый паркинг.

Офисный блок делится на две части сквозным проходом высотой в два этажа. Входная группа в первый блок располагается в центре объема и проходит сквозь здание от Авиационного университета во внутренний двор. Вход во второй блок расположен со стороны ул. Пушкина.

Апартаменты имеют три независимые входные группы, по одной в каждой башне. Входы в блоки апартаментов осуществляются с внутреннего двора. Вход в подземный паркинг осуществляется по прямолинейной двупутной рампе, въезд на которую расположен со стороны Авиационного университета.

В отделке фасадов применены керамические панели с глазурованной поверхностью, композитные панели. Цоколь облицован гранитными плитами.

Высота здания с учетом технического этажа и крышной котельной составляет 75 м.

Так как проектируемый комплекс представляет собой коммерческий объект, предназначенный для последующей продажи различным собственникам, внутренняя отделка помещений предусмотрена черновой.

Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.

Описание решений по отделке помещений:

1. Коридоры, вестибюли:

- пол – керамогранит; стены, колонны – выравнивающая шпатлевка, акриловая покраска; потолок – подвесной типа «Армстронг».

2. Апартаменты:

- пол – цементно-песчаная стяжка по звукоизолирующей подоснове; стены – штукатурка цементно-песчаным раствором; потолок – выравнивающая шпатлевка, акриловая покраска.

3. Помещения для инженерного оборудования:

- пол – наливной; стены - выравнивающая шпатлевка, акриловая покраска; потолок - выравнивающая шпатлевка, акриловая покраска.

4. Санузлы, КУИ:

- пол – керамогранит; стена – акриловая покраска (панель стен – керамическая плитка); потолок – алюминиевый реечный.

5. Лестничные клетки:

- пол – керамогранит; стены - выравнивающая шпатлевка, акриловая покраска; потолок - выравнивающая шпатлевка, акриловая покраска.

6. Офисные помещения:

- пол – цементно-песчаная стяжка по звукоизолирующей подоснове стены – штукатурка цементно-песчаным раствором.

7. Подземный паркинг:

- пол – бетонный с упрочненным верхним слоем; стены – акриловая покраска; потолок - выравнивающая шпатлевка, акриловая покраска.

Корректировка проекта представляет собой:

- корректировку ТЭП в соответствии с перепланировкой (лист 1);

- разделение помещения апартаменты 19 на два помещения за счет исключения внутриквартирных самонесущих перегородок, кроме перегородок, отделяющих санузлы (листы 7-9);

- апартаменты 12-16 объединены в один апартамент за счет исключения внутриквартирных самонесущих перегородок, кроме перегородок, отделяющих санузлы (лист 10);

- на отм. 34,800 апартаменты 7 и 8 объединены в один апартамент за счет исключения внутриквартирных самонесущих перегородок, кроме перегородок, отделяющих санузлы (лист 11);

- во всех апартаментах исключены внутриквартирные самонесущие перегородки кроме перегородок, отделяющих санузлы (лист 12);

- апартаменты 1, 2 и 6 объединены в один апартамент за счет исключения внутриквартирных самонесущих перегородок, кроме перегородок, отделяющих санузлы (лист 13);

- во всех апартаментах исключены внутриквартирные самонесущие перегородки кроме перегородок, отделяющих санузлы (листы 14-17).

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

#### **3.1.3.1. По разделу «Пояснительная записка»**

3.1.3.1.1. Изменения в раздел не вносились.

#### **3.1.3.2. По разделу «Архитектурные решения»**

3.1.3.2.1. Изменения в раздел не вносились.

#### 4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

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

4.1.1. Пояснительная записка, исходно – разрешительная документация, состав и оформление проектной документации соответствуют требованиям нормативных технических документов.

4.1.2. Архитектурные решения соответствуют требованиям нормативных технических документов.

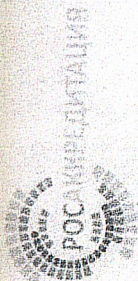
##### 4.2. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ:

4.2.1. Проектная документация по объекту «Апартаменты на пл. Верхнеторговая в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан (Строительство гостиницы и бизнес-центра на пл. Верхнеторговая д. 1 в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан. 2-я очередь - бизнес-центр)» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий.

Эксперт по объемно-планировочным, архитектурным и конструктивным решениям, планировочной организации земельного участка, организация строительства  
раздел 3 п.п. 3.1.2.1., 3.1.3.1., 3.1.3.2.,  
раздел 4 п.п. 4.1.1., 4.1.2.



В.Ю. Салимова



# Федеральная служба по аккредитации

0000267

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

№ РОСС RU.0001.610188  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000267  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Уфимская  
(полное и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза»

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1110280024458

место нахождения 450022, респ. Башкортостан, Уфимский р-н, г. Уфа, ул. Менделеева, 23/2  
(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 30 октября 2013 г. по 30 октября 2018 г.**

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации



*М.А. Якутова*  
(подпись)

**М.А. Якутова**  
(Ф.И.О.)

Всего прошнуровано, пронумеровано  
и скреплено печатью

*6 листов*

листов

Зам. директора *Иванов А.Г.* Назаров

