



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-008133-2024

Дата присвоения номера: 28.02.2024 13:34:56

Дата утверждения заключения экспертизы: 28.02.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИЙ "ТАБИГАТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Мухаметзянов Альберт Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Гостиничный комплекс с подземной парковкой, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № 02:55:010618:315, 02:55:010618:294

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ КВАЛИФИКАЦИЙ "ТАБИГАТ"

ОГРН: 1160280112640

ИНН: 0274919759

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Караидельская, д. 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОБАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1210200049234

ИНН: 0275926607

КПП: 027501001

Адрес электронной почты: sz.globaidevelopment@bk.ru

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, д. 34 А, номер на этаже 3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 20.02.2024 № 42/ОКС, составлено Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Глобал Девелопмент".

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 20.02.2024 № 08/02-2024-к, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Глобал Девелопмент" и экспертной организацией - "Центр оценки квалификации "Табигат".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010618:294 от 23.11.2022 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 02:55:010618:315 от 23.11.2022 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

3. Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации и их обязательствах от 02.11.2023 № 2, выдана Обществу с ограниченной ответственностью Проектная Фирма "ГОСТ-Стандарт". Является членом Ассоциации "СтройОбъединение" СРО-П-145-04032010. Регистрационный номер в реестре членов: 220411/025 от 22.04.2021 г.

4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 27.02.2024 № 0274946216-20240227-1304, выдана Обществу с ограниченной ответственностью Научно- производственное объединение "Структура". Является членом саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков "Национальное Проектное Объединение" (СРО-П-200-23052018). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-200-000274946216-0707, 14.10.2019 г.

5. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 20.02.2024 № 5904361017-20240220-0608, выдана Обществу с ограниченной ответственностью "ГЕОБИЛДИНГ". Является членом саморегулируемой организации Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140- 27022010). Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-140-005904361017-1220, 20.07.2018 г.

6. Проектная документация (6 документ(ов) - 7 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Административное здание с подземной парковкой, расположенное на земельном участке с кадастровым

номером № 02:55:010618:315, 02:55:010618:294" от 06.07.2022 № 02-2-1-3-044530-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс с подземной парковкой, расположенный на земельных участках с кадастровым номером № 02:55:010618:315, 02:55:010618:294" от 26.12.2022 № 02-2-1-2-092729-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс с подземной парковкой, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № 02:55:010618:315, 02:55:010618:294" от 17.12.2023 № 02-2-1-2-075024-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 капитального строительства: "Гостиничный комплекс с подземной парковкой, расположенный на земельных участках с кадастровыми номером № 02:55:010618:315, 02:55:010618:294"

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Республика Башкортостан, Советский район, г. Уфа.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Объект – гостиничный комплекс с подземной парковкой

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1 426,75
Общая площадь здания	м2	37 605,91
Строительный объем, в т.ч.	м3	116 267,558
- ниже 0,000 (подземный)	м3	5 565,456
- выше 0,000 (надземный)	м3	110 702,102
Этажность	эт.	33
Количество этажей	эт.	34
Площадь мест общего пользования	м2	5 294,09
Площадь паркинга	м2	1 057,67
Площадь машиномест	м2	347,87
Количество машиномест	м/м	52
Площадь технических помещений	м2	334,7
Площадь бытовых помещений	м2	39,52
Общая площадь нежилых помещений	м2	24 592,62
ПОКАЗАТЕЛИ АПАРТАМЕНТОВ	-	-
Площадь апартаментов	м2	23 580,58
Количество апартаментов	шт.	832
Количество посетителей	чел.	1 056
ПОКАЗАТЕЛИ АДМИНИСТРАТИВНОЙ ЧАСТИ	-	-
Общая площадь помещений	м2	664,17

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

Участок проектирования представляет собой застроенную территорию не жилыми зданиями и сооружениями с наличием сетей подземных коммуникаций. Рельеф на участке работ с уклоном в юго-восточном направлении, II категории сложности с углами наклона поверхности не более 3 градусов.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к присклоновой части долины р. Сутолоки. Рельеф участка относительно ровный, спланирован и видоизменен в процессе строительного освоения территории. Общий уклон поверхности на восток – юго-восток, в сторону долины р. Сутолоки. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 170-173 м БС.

Участок работ характеризуется абсолютными отметками земной поверхности от 169,4 м до 177,0 м в Балтийской системе высот.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к правобережному склону долины р. Сутолока заключенной в трубу.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "ГОСТ-СТАНДАРТ"

ОГРН: 1110280011962

ИНН: 0276131674

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. УФА, ул. БАЯЗИТА БИКБАЯ, д. 29 кв. 20

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ "СТРУКТУРА"

ОГРН: 1190280028960

ИНН: 0274946216

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. УФА, УЛИЦА КАРАИДЕЛЬСКАЯ, ДОМ 2, ОФИС 8

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОБИЛДИНГ"

ОГРН: 1185958009379

ИНН: 5904361017

КПП: 590401001

Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Василия Васильева, д. 5Д, офис 217

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства "Гостиничный комплекс с подземной парковкой, расположенный на земельном участке с кадастровым номером № 02:55:010618:315, 02:55:010618:294" от 28.02.2022 № Приложение № 3 к договору № 22/02-2022, утвержденное директором ООО "СЗ "Глобал Девелопмент" Поздышевой Р.Р. и согласованное проектной организацией ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт".

2. Задание на проектирование от 08.12.2023 № Приложение №1 к договору №487/П, Утверждено директором ООО "СЗ "Глобал Девелопмент".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 28.03.2022 № РФ-02-2-55-0-00-2022-0239, выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

2. Градостроительный план земельного участка от 28.03.2022 № РФ-02-2-55-0-00-2022-0238, выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства администрации ГО г. Уфа Республики Башкортостан.

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

1. Технические условия подключения к системе теплоснабжения с тепловой нагрузкой - 1,616 Гкал/ч от 29.04.2022 № 9-БРТС-ТИ/007/410, Общество с ограниченной ответственностью "Башкирские распределительные тепловые сети".

2. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети АО "Уфанет" (телефония, интернет, телевидение, радиофикация) от 23.05.2022 № 911СП-2022, выданные Акционерным обществом "Уфанет".

3. Договор электроснабжения от 10.06.2022 № 02010021295376, заключенный между "Гарантирующим поставщиком" - ООО "ЭСБ" и "Потребителем" - ООО "СЗ "Глобал Девелопмент".

4. Техническое задание на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 21.07.2022 № 86-04-05383, Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан.

5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям 0,4 кВ от 16.08.2022 № 22-10-18551-04-01-Глумил, ООО "Башкирэнерго" ПО "Уфимские городские электрические сети".

6. Технические условия на вынос линий электропередачи ПО "УГЭС" от 10.06.2022 № РЭС-10. 11/Д-, ПО УГЭС ООО "Башкирэнерго".

7. Соглашение о компенсации убытков, вызванных перекладкой (выносом(и (или) демонтажем газопровода. от 07.09.2022 № 3706, составлено между ПАО "Газпром газораспределение Уфа" и ООО "СЗ "Глобал Девелопмент".

8. Технические условия на проектирование наружного освещения от 29.07.2022 № 1478-05, МУП "Электросетевое предприятие "Уфагорсвет".

9. Технические условия подключения к системам водоснабжения и водоотведения от 01.07.2022 № 13-13/174, ГУП Республики Башкортостан "Уфаводоканал".

10. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 21.07.2022 № 86-04-05383, Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан.

11. Письмо о выдаче разрешения на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена от 23.06.2022 № Приказ МОЧУ-06-П-1599, Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

12. Специальные технические условия от 16.05.2022 № ГУ-ИСХ-12071, согласованы письмом УНД и ПР ГУ МЧС России по Республике Башкортостан.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

02:55:010618:315, 02:55:010618:294

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЛОБАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1210200049234

ИНН: 0275926607

КПП: 027501001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. УФА, УЛ. Карла Маркса, д. 34А, этаж 3

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Том 1 - 30.03.2022-01-ПЗ.pdf	pdf	276d5910	30.03.2022-01-ПЗ, том 1 Раздел 1 "Пояснительная записка".
	Том 1 - 30.03.2022-01-ПЗ.pdf.sig	sig	b1461d36	
2	Справка о внесенных изменения.pdf	pdf	bd6ddd6c	31, шифр 30.03.2022-01-КС от 21.02.2024 Справка о внесенных изменениях в проектную документацию
	Справка о внесенных изменения.pdf.sig	sig	734da024	
	ПЗ_30.03.2022_27022024.xml	xml	820f5cea	
	ПЗ_30.03.2022_27022024.xml.sig	sig	2ec647d5	
Конструктивные решения				
1	8.А-2022.КР изм.6.pdf	pdf	42594c98	8/А-2022 - КР Том 4 Раздел 4 "Конструктивные решения"
	8.А-2022.КР изм.6.pdf.sig	sig	df341ad9	
2	487-2024-КР0 укрепление грунтов.pdf	pdf	9b7e3011	487-2024-КР0 Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения". Усиление грунтов основания
	2022-090-КР1.1-ИУЛ.pdf	pdf	2a355e39	
3	487-2024-КР1 ограждение котлована.pdf	pdf	fd982f51	487-2024-КР1 от 06.12.2023 Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения". Ограждение котлована
	2022-090-КР1.1-ИУЛ.pdf	pdf	2a355e39	
Проект организации строительства				
1	Том 7 - 30.03.2022-01-ПООС.pdf	pdf	c133716d	30.03.2022-01-ПООС, том 7 Раздел 7 "Проект организации строительства"
	Том 7 - 30.03.2022-01-ПООС.pdf.sig	sig	a973d449	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части повторной экспертизы разделов проектной документации, а именно:

- Раздел 1 "Пояснительная записка". 30.03.2022-01-ПЗ, том 1;
- Раздел 4 "Конструктивные решения". 8/А-2022 - КР Том 41;
- Раздел 7 "Проект организации строительства". 30.03.2022-01-ПООС, том 7,

в которые внесены изменения и на оценку соответствия этих разделов требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной

энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, действовали на дату поступления проектной документации на негосударственную экспертизу - 20.02.2024 г.

V. Общие выводы

Изменения, внесенные в разделы: "Пояснительная записка", "Конструктивные и объемно-планировочные решения", "Проект организации строительства" проектной документации объекта капитального строительства "Гостиничный комплекс подземной парковкой, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами № 02:55:010618:315, 02:55:010618:294" соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы от 06.07.2022 г. № 02-2-1-3-044530-2022, включая совместимость изменений, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-7-12883
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

2) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-12-12901
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	11354A50005B05A86417CD1E67 FE2373B	Сертификат	122E3AF00EEB0438A4268FD0D 7B3495E4
Владелец	МУХАМЕТЗЯНОВ АЛЬБЕРТ ЮРЬЕВИЧ	Владелец	Логинов Александр Иванович
Действителен	с 17.05.2023 по 17.08.2024	Действителен	с 05.01.2024 по 05.04.2025