



**АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

**АУ РБ «ГОСЭКСПЕРТИЗА»**

УТВЕРЖДАЮ  
Начальник Управления  
государственной экспертизы  
Республики Бурятия,  
доктор (Ph.D) технических наук,  
заслуженный инженер РБ, член Союза  
строительных экспертов России



Лыкшитов Баир Владимирович

07 апреля 2016 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 03-1-1-2-0015-16**

**Объект капитального строительства**

Наименование: «Многоквартирные жилые дома в квартале № 142 Юго-Восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Первый этап». Изменения от 11.01.2016 г.

Почтовый (строительный) адрес объекта: г. Улан-Удэ, Октябрьский район, п. Энергетик.

**Объект экспертизы**  
Проектная документация и  
результаты инженерных изысканий

## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1. Основания для проведения государственной экспертизы

Перечень поданных документов:

- а) заявление о проведении повторной государственной экспертизы от 01.04.2016 г., № 33;
- б) проектная документация на объект капитального строительства;
- в) копия задания на проектирование;
- г) справка о внесенных изменениях.

Договор о проведении государственной экспертизы от 06 апреля 2016 г. № 18.

### 2. Сведения об объекте экспертизы

Вид рассматриваемой документации: Проектная документация.

Наименование рассматриваемой документации (материалов): «Многоквартирные жилые дома в квартале № 142 Юго-Восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Первый этап». Изменения от 11.01.2016 г.»

Наименование разделов рассматриваемой документации (материалов): см. п. 1.2 и 2.1 радела III настоящего заключения.

Почтовый (строительный) адрес объекта: г. Улан-Удэ, Октябрьский район, п. Энергетик.

### 3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Климатический район – I, подрайон – В.

Сейсмичность района строительства: 8 баллов.

Уровень ответственности: нормальный (2).

Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	Первый этап			Всего
		Дом № 1	Дом № 2	Дом № 4	
		2 очередь	3 очередь	1 очередь	
Количество квартир	шт.	50	50	50	150
Количество этажей,	шт.	6	6	6	6
в т. ч. подземных	шт.	1	1	1	1
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	10987,0	10987,0	10987,0	32961,0
в т. ч. ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	1525,0	1525,0	1525,0	4575,0
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	3228,0	3228,0	3228,0	9684,0
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2114,7	2114,7	2114,7	6344,1
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	2041,4	2041,4	2041,4	6124,2
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	700,0	700,0	700,0	2100,0

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

Вид: здания.

Функциональное назначение: многоквартирные жилые дома.

Характерные особенности объекта капитального строительства:

- степень огнестойкости – II.

#### **5. Идентификационные сведения о лицах, осуществляющих подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

Проектная организация: ООО «ТМ «Улан-Удэархпроект»,  
- местонахождение: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, проспект 50-летия Октября, д. 25 А.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 006-2009-1020300977894-П-52, выданное 27.12.2012 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Байкальское общество архитекторов и инженеров», г. Иркутск.

Изыскательские организации:

• ООО «Бурятгеопроект»,  
- местонахождение: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, 23.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-И-024-14012010-00161, выданное 17.04.2012 г. СРО Некоммерческое партнерство «Байкальское региональное объединение изыскателей», г. Иркутск.

• ООО «ГеоТоп»,  
- местонахождение: 671202, Республика Бурятия, Кабанский район, с. Степной Дворец, ул. Суворова, д. 12.

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 183-01/И-038, выданное 27.09.2013 г. СРО Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ», г. Великий Новгород.

#### **6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель: ООО «Дюпон-Инвест»,  
- местонахождение: 670013, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 10А.

Заказчик-застройщик: ООО «Дюпон-Инвест»,  
- местонахождение: 670013, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 10А.

#### **7. Сведения о документах подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)**

- Нет.

#### **8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

- Государственная экологическая экспертиза в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе».

#### **9. Сведения об источниках финансирования**

Источник финансирования: собственные средства.

**10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документов, заявителя, застройщика, технического заказчика**

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности в целях жилищного строительства площадью 20682 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 03:24:032201:676) для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, п. Энергетик от 12.02.2015 г. № 03-03/001-03/016/028/2015-151/1.

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности в целях жилищного строительства площадью 31118 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 03:24:032201:677) для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, п. Энергетик от 12.02.2015 г. № 03-03/001-03/016/028/2015-152/1.

- Кадастровый паспорт земельного участка 03:24:032201:676 от 10.11.2014 г. площадью 20682,0 м<sup>2</sup> (кадастровая выписка о земельном участке № 03/201/14-246857).

- Кадастровый паспорт земельного участка 03:24:032201:677 от 10.11.2014 г. площадью 31118,0 м<sup>2</sup> (кадастровая выписка о земельном участке № 03/201/14-246856).

- Положительное заключение государственной экспертизы АУ РБ «Госэкспертиза» проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные жилые дома в квартале № 142 Юго-Восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Первый этап» от 07.08.2015 г. № 03-1-4-0044-15.

**II. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**1.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

- Нет, см. положительное заключение государственной экспертизы АУ РБ «Госэкспертиза» от 07.08.2015 г. № 03-1-4-0044-15.

**1.2. Основания для разработки проектной документации**

**1.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)**

- Дополнительное задание на изменение проектной документации, утвержденное и согласованное Заказчиком.

**1.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- Градостроительный план земельного участка № RU04301000-0000006104, утвержденный решением № 3804 Комитета по архитектуре, градостроительству и землеустройству администрации г. Улан-Удэ от 12.03.2015 г., кадастровый номер 03:24:032201:677, площадью 31118 м<sup>2</sup>.

- Градостроительный план земельного участка № RU04301000-0000006105, утвержденный решением № 3805 Комитета по архитектуре, градостроительству и землеустройству администрации г. Улан-Удэ от 12.03.2015 г., кадастровый номер 03:24:032201:676, площадью 20682 м<sup>2</sup>.

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



- Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение).

#### **1.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- Заключение Министерства социальной защиты населения Республики Бурятия № 1801 от 23.06.2015 г. о согласовании ПД «Многоквартирные жилые дома в квартале № 142 Юго-Восточной части октябрьского района г. Улан-Удэ. Первый этап».

- Письмо Регионального общественного фонда инвалидов-колясочников «Общество без барьеров» № 77-НМ от 16.06.2015 г. о согласовании проекта «Многоквартирные жилые дома в квартале № 142 Юго-Восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Первый этап».

### **III. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)**

#### **1. Описание результатов инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ГеоТоп» в марте 2014 г. Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «Бурятгеопроект» в феврале-мае 2014 г., инв. № У-189, см. положительное заключение государственной экспертизы АУ РБ «Госэкспертиза» от 07.08.2015 г. № 03-1-4-0044-15.

##### **1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)**

Площадка проектируемого строительства находится в 142 квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ и расположена на высокой надпойменной террасе р. Уды. Площадка частично залесена.

Рельеф участка спокойный с понижением на север и юго-запад.

Грунты представлены четвертичными отложениями кривоярской свиты – песками пылеватыми и мелкими, реже песками средней крупности, местами отмечаются включения дресвы и щебня.

По результатам проведенных санитарно-гигиенических, паразитологических, микробиологических, радиологических исследований почвы участка изысканий соответствуют существующим гигиеническим нормативам.

По данным инженерно-геологического районирования территории г. Улан-Удэ, в районе изысканий глубина залегания подземных вод глубже 40 м.

Климатический район – I, подрайон – В.

Скоростной напор ветра - 0,38 кПа (38 кгс/м<sup>2</sup>).

Расчетный вес снегового покрова - 0,80 кПа (80 кгс/м<sup>2</sup>).

Среднегодовая температура воздуха – минус 1,7 °С

Средняя температура отопительного периода – минус 10,4 °С.

Продолжительность отопительного периода – 237 дней.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 3,2 м.

Сейсмичность площадки – 8 баллов.

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

Проектная документация «Многоквартирные жилые дома в квартале № 142 Юго-Восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Первый этап». Изменениями от 11.01.2016 г.» была разработана в 2016 г. Шифр 06-14.

Изменения проектной документации от 11.01.2016 г. предусматривают:

- разделение первого этапа строительства на 3 очереди.

## **2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Раздел 1 "Пояснительная записка".

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

Раздел 6 "Проект организации строительства".

## **2.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

### **2.2.1 Схема планировочной организации земельного участка**

Проектной документацией предусмотрено зонирование, с выделением следующих зон первого этапа:

- первая очередь строительства – дом № 4;
- вторая очередь строительства – дом № 1;
- третья очередь строительства – дом № 2.

### **2.2.5. Проект организации строительства**

В составе проектной документации разработан раздел «Проект организации строительства».

Продолжительность строительства первого этапа:

- первая очередь строительства – дом № 4 – 9 месяцев, в т. ч. подготовительный период 1 месяц;
- вторая очередь строительства – дом № 1 – 9 месяцев, в т. ч. подготовительный период 1 месяц;
- третья очередь строительства – дом № 2 – 9 месяцев, в т. ч. подготовительный период 1 месяц;

При разработке проекта организации строительства предусмотрены временные ограждения территорий на период строительства и ограничения переноса грузов над смежными территориями.

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

- Нет.

## **IV. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

### **1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий**

См. положительное заключение государственной экспертизы АУ РБ «Госэкспертиза» от 07.08.2015 г. № 03-1-4-0044-15.

### **2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

Техническая часть проектной документации соответствует градостроительной документации, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

### **2. Общие выводы**

Проектная документация изменений от 29.03.2016 г. объекта «Многоквартирные жилые дома в квартале № 142 Юго-Восточной части Октябрьского района г. Улан-Удэ. Первый этап». Изменениями от 11.01.2016 г.» соответствует требованиям технических регламентов.

**Эксперт - 2.1.3,**

**заместитель** начальника Управления -  
**руководитель** группы внештатных экспертов (I-IV)

Санеева Людмила Юндуновна

**Эксперт - 2.1.2,**

**главный специалист** по архитектурным  
и конструктивным решениям (АР, КР)  
отдела государственной экспертизы

Борокшонова Лариса Балдановна

Техническое задание на разработку...  
Исполнитель: ООО "Специализированная фирма"  
Заказчик: Министерство обороны Российской Федерации

Состав: 1. Введение  
2. Технические требования  
3. Требования к надежности  
4. Требования к безопасности  
5. Требования к экологичности  
6. Требования к обслуживанию  
7. Требования к транспортированию  
8. Требования к упаковке  
9. Требования к хранению  
10. Требования к монтажу  
11. Требования к демонтажу  
12. Требования к ремонту  
13. Требования к эксплуатации  
14. Требования к утилизации  
15. Требования к безопасности при эксплуатации  
16. Требования к безопасности при транспортировании  
17. Требования к безопасности при хранении  
18. Требования к безопасности при монтаже  
19. Требования к безопасности при демонтаже  
20. Требования к безопасности при ремонте  
21. Требования к безопасности при эксплуатации



Пронумеровано  
и  
прошнуровано  
7 лист (об)  
*Сид*