



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-078928-2025

Дата присвоения номера: 22.12.2025 21:08:58

Дата утверждения заключения экспертизы 22.12.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»
Донцова Александра Васильевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г. Октябрьский Республики Башкортостан.
Корректировка

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 "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1215000047316
ИНН: 5048058336
КПП: 772901001
Место нахождения и адрес: Москва, проспект Вернадского, дом 41, строение 1, этаж 4, помещение 263

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР МОСЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1127746034536
ИНН: 7720739895
КПП: 772001001
Место нахождения и адрес: Москва, ул 2-Я Энтузиастов, д. 5 к. 40, этаж/комн/офис 4/8/42а

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 19.12.2025 № б/н, ООО «Мосэкспертиза»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 19.12.2025 № 2025-12-616507-SKTV-PML, заключенный между ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА» и ООО «Мосэкспертиза».
3. Договор от 10.12.2025 № 14-12/25, заключенный между ООО «Мосэкспертиза» и ООО «СЗ «СУ № 3 СК Ролстрой».

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. Доверенность от 18.12.2025 № б/н, выданная ООО «СЗ «СУ № 3 СК Ролстрой».
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многokвартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г. Октябрьский Республики Башкортостан» от 15.07.2024 № 02-2-1-3-037811-2024, выданное ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТ».
3. Техническое задание на корректировку проектной документации от 24.11.2025 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «СУ № 3 СК Ролстрой» и согласованное ООО «ОНГП»
4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 15.12.2025 № 0265019021-20251215-1248, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков «НОПРИЗ»
5. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 10.12.2025 № 312, ГИП ООО «ОНГП» Матюхина Е.С.
6. Проектная документация (16 документ(ов) - 16 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом №24 по Московскому проспекту в г. Октябрьский Республики Башкортостан" от 15.07.2024 № 02-2-1-3-037811-2024

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: Многokвартирный жилой дом № 24 по Московскому проспекту в г. Октябрьский Республики Башкортостан. Корректировка

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Республика Башкортостан, г. Октябрьский, проспект Московский, д. 24.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м2	9542
Площадь застройки	м2	1974,00
Общая площадь квартир	м2	9011,22
Площадь квартир	м2	8450,97
Жилая площадь квартир	м2	4111,83
Площадь жилого здания (в т. ч. офисные помещения первого этажа блока «В»)	м2	14226,50
Общая площадь офисных помещений первого этажа	м2	747,56
Полезная площадь офисных помещений первого этажа	м2	747,56
Расчетная площадь офисных помещений первого этажа	м2	737,30
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	53331,0
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	5682,0
Количество квартир, в т. ч.:	шт.	204
- однокомнатных	шт.	109
- двухкомнатных	шт.	57
- трехкомнатных	шт.	1
- пентхаусы	шт.	2
- двухкомнатных-смарт	шт.	12
- студия	шт.	23
Этажность	эт.	12 этажей (блоки «А», «Б»), 14 этажей (блок «В»)
Количество этажей	эт.	блоки «А», «Б» - 13 этажей, в т. ч. 1 этаж подземный; блок «В» - 15 этажей, в т. ч. 1 этаж подземный
Численность проживающих	чел.	300

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: IB
Геологические условия: II
Ветровой район: II
Снеговой район: V
Сейсмическая активность (баллов): 5
Осложняющие природные и техногенные условия на участке отсутствуют

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОКТЯБРЬСКНЕФТЕГАЗПРОЕКТ"
ОГРН: 1020201931640
ИНН: 0265019021
КПП: 026501001
Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, город Октябрьский, ул. Академика Королева, д. 1/1

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. Техническое задание на корректировку проектной документации от 24.11.2025 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «СУ № 3 СК Ролстрой» и согласованное ООО «ОНГП»

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 24.04.2023 № РФ-03-2-02-1-00-2023-0062-0, Администрация Городского Округа Город Октябрьский Республики Башкортостан

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

- 1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 12.12.2025 № 571-2025, выданные АО «Октябрьские электрические сети».
- 2. Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 16.12.2025 № 03/931, выданные ГУП «Октябрьсккоммунводоканал».
- 3. Технические условия на присоединение к тепловым сетям от 26.01.2024 № 254, выданные ООО «Теплоэнерго».

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

02:57:020606:1037

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

Застройщик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 3 СК РОЛСТРОЙ"
ОГРН: 1240200005484
ИНН: 0269045142
КПП: 026901001
Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, г Октябрьский, пр-кт Ленина, зд. 51/2

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	ОП-2023-20-ПЗ.xml	xml	04CF01ED	ОП-2023-20-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	ОП-2023-20-ПЗ.xml.sig	sig	743F7F3D	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ОП-2023-20-ПЗУ.pdf	pdf	B1D36277	ОП-2023-20-ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	ОП-2023-20-ПЗУ.pdf.sig	sig	E31E125B	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	ОП-2023-20-АР.pdf	pdf	90732F0E	ОП-2023-20-АР Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	ОП-2023-20-АР.pdf.sig	sig	F68C928D	
Конструктивные решения				
1	ОП-2023-20-КР.pdf	pdf	F2E0186B	ОП-2023-20-КР Раздел 4. «Конструктивные решения» Часть 1. «Конструктивные решения»
	ОП-2023-20-КР.pdf.sig	sig	E1F489C7	
2	ОП-2023-20-КР.РР.pdf	pdf	2145E13D	ОП-2023-20-КР.РР Раздел 4. «Конструктивные решения» Часть 2. «Расчеты фундаментов»
	ОП-2023-20-КР.РР.pdf.sig	sig	D7EA973F	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	ОП-2023-20-ИОС1.pdf	pdf	C5E71974	ОП-2023-20-ИОС1 Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»
	ОП-2023-20-ИОС1.pdf.sig	sig	3ED7002B	
Система водоснабжения				
1	ОП-2023-20-ИОС2.pdf	pdf	CE8CC814	ОП-2023-20-ИОС2 Раздел 5. Подраздел «Система водоснабжения»
	ОП-2023-20-ИОС2.pdf.sig	sig	43EAF9F9	
Система водоотведения				
1	ОП-2023-20-ИОС3.pdf	pdf	8AF7B846	ОП-2023-20-ИОС3 Раздел 5. Подраздел «Система водоотведения»
	ОП-2023-20-ИОС3.pdf.sig	sig	F2F00167	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ОП-2023-20-ИОС4.pdf	pdf	6512AAD0	ОП-2023-20-ИОС4 Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	ОП-2023-20-ИОС4.pdf.sig	sig	3E9BB562	
Сети связи				
1	ОП-2023-20-ИОС5.pdf	pdf	C1201967	ОП-2023-20-ИОС5 Раздел 5. Подраздел «Сети связи»
	ОП-2023-20-ИОС5.pdf.sig	sig	0624C3F9	
Проект организации строительства				
1	ОП-2023-20-ПОС.pdf	pdf	8DFFBA7E	ОП-2023-20-ПОС Раздел 7. «Проект организации строительства»
	ОП-2023-20-ПОС.pdf.sig	sig	4F47F9D3	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	ОП-2023-20-ООС.pdf	pdf	DB8D08EC	ОП-2023-20-ООС Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»
	ОП-2023-20-ООС.pdf.sig	sig	0F11FA1B	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ОП-2023-20-ПБ.pdf	pdf	F49473F2	ОП-2023-20-ПБ Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	ОП-2023-20-ПБ.pdf.sig	sig	AD77C7B7	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	ОП-2023-20-ТБЭО.pdf	pdf	09E98F2C	ОП-2023-20-ТБЭО Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
	ОП-2023-20-ТБЭО.pdf.sig	sig	B22A82F7	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	ОП-2023-20-ОДИ.pdf	pdf	AC3C6278	ОП-2023-20-ОДИ Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»
	ОП-2023-20-ОДИ.pdf.sig	sig	06677CD5	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	ОП-2023-20-ЭЭ.pdf	pdf	E6930D61	ОП-2023-20-ЭЭ Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными

	ОП-2023-20-ЭЭ.pdf.sig	sig	15839471	нормативными правовыми актами Российской Федерации» Часть. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов»
--	-----------------------	-----	----------	--

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, не проводится.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

4.2.2. 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

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместимы с частью проектной документации, в которую указанные изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка: 24.04.2023 г.

4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

V. Общие выводы

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Ибрагимов Марат Зайтунович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-7535

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2029

2) Хамидуллин Руслан Дамирович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-5-13589

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2030

3) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

4) Родионов Борис Александрович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-7706

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2029

5) Приходько Олег Владимирович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-8708

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2029

6) Надольский Николай Николаевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12678

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

7) Власова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-8932

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2027

8) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-14-14700

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18C92B10061B3A58B47BF5EB43
DBCFE8A

Владелец Донцова Александра
Васильевна

Действителен с 23.09.2025 по 23.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2AC1AD80049B2B8A446E6AA72
B08FF446

Владелец ИБРАГИМОВ МАРАТ
ЗАЙТУНОВИЧ

Действителен с 17.12.2024 по 17.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 671F8C003DB37BB5482CBAE2A
6B45EC4

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 18.08.2025 по 18.08.2026

Сертификат 25FD47D00F9B2619F4D097628
0533F48D

Владелец ХАМИДУЛЛИН РУСЛАН
ДАМИРОВИЧ

Действителен с 11.06.2025 по 11.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1662BB1C0003000AC0FC

Владелец Родионов Борис
Александрович

Действителен с 20.10.2025 по 20.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C386FC00ECB2BF8847E0450D
83DE408C

Владелец Приходько Олег Владимирович

Действителен с 29.05.2025 по 08.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A6EADF0077B32A8E46DD85FD
ACC4659F

Владелец Надольский Николай
Николаевич

Действителен с 15.10.2025 по 01.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 233765300DFB27FB247BE8321F
0A7569B

Владелец Власова Екатерина
Анатольевна

Действителен с 16.05.2025 по 07.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EA459100FFB206844FC83ED8
B840DA80

Владелец Кузнецов Егор Игоревич

Действителен с 17.06.2025 по 01.08.2026