

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-072007-2025

Дата присвоения номера:

01.12.2025 08:20:09

Дата утверждения заключения экспертизы

01.12.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА "АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО НЭ "АПИ"
Козинский Алексей Геннадьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоэтажная жилая застройка на территории ограниченной бульваром Славы, улицей Блюхера и границей городских лесов в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1»

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА "АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ"

ОГРН: 1180280064788

ИНН: 0276936950

КПП: 027401001

Адрес электронной почты: info@expertizapdii.ru

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА МЕНДЕЛЕЕВА, ДОМ 137, ЭТАЖ 5

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЁНЫЙ ДВОР"

ОГРН: 1250200014723

ИНН: 0278987238

КПП: 027801001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г УФА, УЛ КИРОВОГРАДСКАЯ, Д. 36/1А, ЭТАЖ 2, ОФИС 2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 02.09.2025 № 2, АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЁНЫЙ ДВОР".
2. Договор от 02.09.2025 № 297э-2025, заключенный между ООО НЭ "АПИ" и АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЁНЫЙ ДВОР".

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 экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка от 22.08.2025 № РФ-02-2-55-0-00-2025-1157-1, подготовлен Хайруллин Р.Ф., Начальник Главархитектуры, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.
2. Технические условия на проектирование теплоснабжения от 20.11.2025 № 5-БашРТС/001/2998, выданные ООО «БашРТС».
3. Технические условия № 1849СП-2025 на присоединение к телекоммуникационной сети АО «Уфанет» (телефония, интернет, телевидение, радиофикация) от 08.09.2025 № 6728, выданные АО «Уфанет».
4. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения от 07.10.2025 № 13-13/354, выданные ГУП РБ «Уфаводоканал».
5. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 24.09.2025 № 86-04-05091, выданные УКХиБ Администрации г. Уфы.
6. Технические условия на проектирование наружного освещения от 10.10.2025 № 1813-05, выданные МУЭСП «Уфагорсвет».
7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.11.2025 № 25-10-13475-04-01-Западн, выданные ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго».
8. Техническое задание на разработку проектной документации от 28.08.2025 № б/н, утвержденное АО ГК "ПТ".
9. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО ПИИ "АПИ" от 07.04.2025 № 0273905009-20250407-1024, Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140- 27022010).
10. Проектная документация (14 документ(ов) - 16 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документации по которому представлена для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажная жилая застройка на территории ограниченной бульваром Славы, улицей Блюхера и границей городских лесов в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1" от 22.10.2025 № 02-2-1-1-063009-2025

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 капитального строительства: «Многоэтажная жилая застройка на территории ограниченной бульваром Славы, улицей Блюхера и границей городских лесов в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 1»

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

Республика Башкортостан, г. Уфа, Орджоникидзевский район, на территории ограниченной бульваром Славы, улицей Блюхера и границей городских лесов .

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилая часть	-	-
Этажность	-	1-17, 2-26, 3-5, 4-5, 5-8
Количество этажей	-	1-19, 2-29, 3-7, 4-7, 5-9
Общая площадь квартир	м2	19807,2
Общая площадь квартир без учета летних пом	м2	19572,8
Жилая площадь квартир	м2	10448,7
Количество квартир, из них:	шт.	381
1С - Студия	шт.	60
1К - Однокомнатные	шт.	41
2С - Двухкомнатные (СТУДИЯ)	шт.	112
2К - Двухкомнатные	шт.	54
3С - Трехкомнатные студия)	шт.	82
3К - Трехкомнатные	шт.	12
4С - Четырехкомнатные (студия)	шт.	7
4К - Четырехкомнатные	шт.	13
Встроенные помещения	-	-
Общая площадь коммерческих помещений	м2	1474,1
Кладовые	-	-
Общая площадь кладовых	м2	1240,5
Подземная автостоянка	-	-
Площадь помещения хранения автомобилей	м2	9685,4
Количество машино- мест, в т.ч.:	шт.	270
Площадь машиномест	м2	3375,0
Секции	-	-
Общая площадь застройки	м2	9564,96
Площадь застройки (наземная)	м2	3098,96
Площадь застройки (подземная)	м2	6466,0
Общая площадь здания, в т.ч.	м2	42339,7
Площадь наземной части здания	м2	29809,7
Площадь подземной части здания	м2	12530,0
Строительный объем	м3	190 901,0
Строительный объем выше 0,000	м3	123700,0
Строительный объем ниже 0,000	м3	67201,0

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: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ "АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ"

ОГРН: 1150280073052

ИНН: 0273905009

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, УФА Г., МЕНДЕЛЕЕВА УЛ., Д. 137, ЭТАЖ № 5, ПОМЕЩ. 1-18

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 разработку проектной документации от 28.08.2025 № 6/н, утвержденное АО ГК "ПТ".

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 22.08.2025 № РФ-02-2-55-0-00-2025-1157-1, подготовлен Хайруллин Р.Ф., Начальник Главархитектуры, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

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

1. Технические условия на проектирование теплоснабжения от 20.11.2025 № 5-БашРТС/001/2998, выданные ООО «БашРТС».
2. Технические условия № 1849СП-2025 на присоединение к телекоммуникационной сети АО «Уфанет» (телефония, интернет, телевидение, радиофикация) от 08.09.2025 № 6728, выданные АО «Уфанет».
3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения от 07.10.2025 № 13-13/354, выданные ГУП РБ «Уфаводоканал».
4. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 24.09.2025 № 86-04-05091, выданные УКХиБ Администрации г. Уфы.
5. Технические условия на проектирование наружного освещения от 10.10.2025 № 1813-05, выданные МУЭСП «Уфагорсвет».
6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.11.2025 № 25-10-13475-04-01-Западн, выданные ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго».

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

02:55:020216:2899

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЁНЫЙ ДВОР"

ОГРН: 1250200014723

ИНН: 0278987238

КПП: 027801001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г УФА, УЛ КИРОВОГРАДСКАЯ, Д. 36/1А, ЭТАЖ 2, ОФИС 2

Технический заказчик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ГРУППА КОМПАНИЙ "ПЕРВЫЙ ТРЕСТ"

ОГРН: 1250200019740

ИНН: 0274395907

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г.О. ГОРОД УФА, Г УФА, УЛ ЦЮРУПЫ, Д. 30, ОФИС 5/1

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	ПЗ_08-2025478_28112025.xml	xml	f1726dea	Пояснительная записка
	08-2025_478-ПЗ_изм.pdf	pdf	7a06a23e	
	08-2025_478-СП.pdf	pdf	bc05e43b	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	08-2025_478-ПЗУ_зам6.pdf	pdf	ab59591e	Схема планировочной организации земельного участка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	08-2025-478-АР_изм.pdf	pdf	1c12e199	Объемно-планировочные и архитектурные решения
Конструктивные решения				
1	08-2025_478-КР.pdf	pdf	b366fe9c	Конструктивные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	08-2025_478-ИОС1.pdf	pdf	9bdb829e	Система электроснабжения
Система водоснабжения				
1	08-2025_478-ИОС2.pdf	pdf	ac422e45	Система водоснабжения
Система водоотведения				
1	08-2025_478-ИОС3.pdf	pdf	ca3cd64e	Система водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				

1	08-2025.478-ИОС4_изм.pdf	pdf	a2aeb75c	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Сети связи				
1	08-2025_478-ИОС5.pdf	pdf	fe832cbd	Сети связи
Проект организации строительства				
1	08-2025.478-ПОС_зам.pdf	pdf	046a9abf	Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	08-2025_478-ООС.pdf	pdf	300bda3f	Мероприятия по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	08-2025_478-ПБ.pdf	pdf	c7d58459	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	08-2025_478-ТБЭ.pdf	pdf	395c5b3a	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	08-2025-478-ОДИ.pdf	pdf	1e352518	Мероприятия по обеспечения доступа инвалидов к объекту капитального строительства

IV. Выводы по результатам рассмотрения

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

Оценка соответствия результатов 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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические 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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

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: Оценка проектной документации проведена на соответствие требованиям, действующим на момент получения градостроительного плана земельного участка от 22.08.2025г.

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) Козинский Алексей Геннадьевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-7577
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2029

2) Янковская Камилла Ринатовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-7343
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2026

3) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

4) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

5) Салимова Виктория Юрьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-11638
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

6) Русанова Татьяна Олеговна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-9041
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.06.2027

7) Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-2-6029
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.07.2030

8) Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-2620
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2011
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

9) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9378
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2029

10) Ширяева Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-13-11544
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2114BBB00B9B24C874FB277A0
C19779C9
Владелец КОЗИНСКИЙ АЛЕКСЕЙ
ГЕННАДЬЕВИЧ
Действителен с 08.04.2025 по 08.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2175CVC0052B2BF944F6AAB81
867F5886
Владелец Янковская Камилла Ринатовна
Действителен с 26.12.2024 по 26.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28A54FB009FB346BA4DD2E85F
9AF270BD
Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ
Действителен с 24.11.2025 по 24.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 667B7530044B37B9A49DBEFF3
9A5178A1
Владелец Салимова Виктория Юрьевна
Действителен с 25.08.2025 по 25.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DB9C7FC91D1E70000D4B4F00
060002
Владелец Русанова Татьяна Олеговна
Действителен с 24.03.2025 по 24.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19961680060B370A14275856EF
6661CF8
Владелец Герова Ольга Сергеевна
Действителен с 22.09.2025 по 22.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EA459100FFB206844FC83ED8
B840DA80
Владелец Кузнецов Егор Игоревич
Действителен с 17.06.2025 по 01.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 452BC0005B334924F72AEBD49
038BE5
Владелец Ширяева Татьяна Евгеньевна
Действителен с 23.06.2025 по 23.06.2026