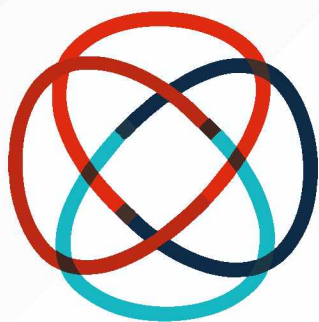
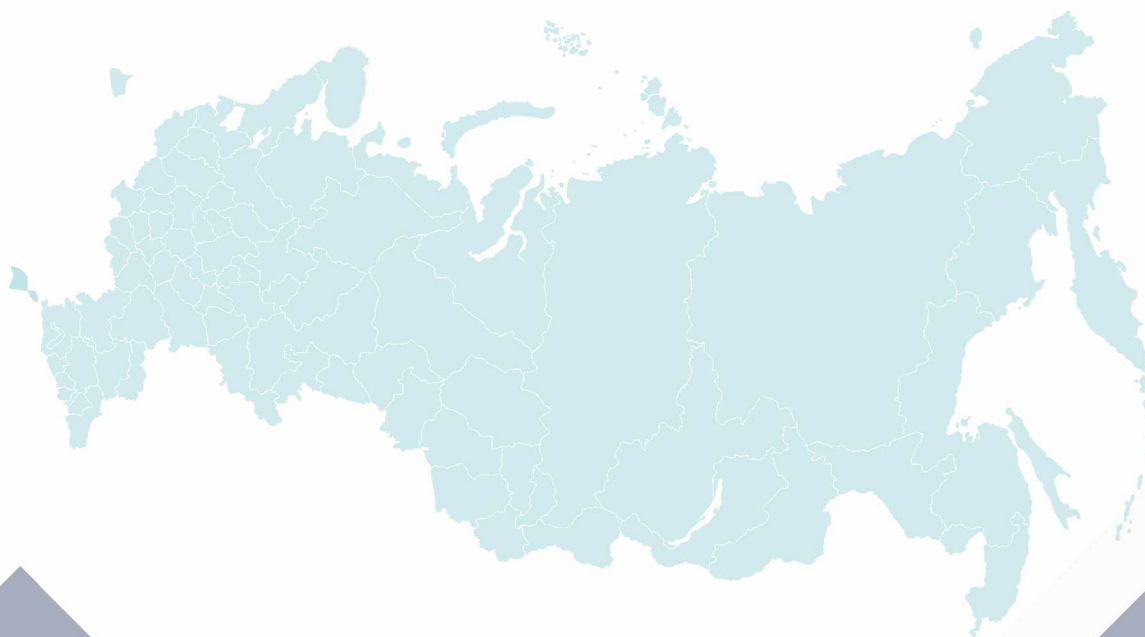




АПИ

Общество с ограниченной ответственностью
Негосударственная экспертиза
«АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ



Уфа



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-054709-2025

Дата присвоения номера:

16.09.2025 07:50:08

Дата утверждения заключения экспертизы

16.09.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА "АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Представитель ООО НЭ «АПИ» по доверенности №6/н от 03.09.2025г.
Хаматзянов Айрат Флюрович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом по ул, Куйбышева в ГО г, Сибай, Республики Башкортостан

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: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ ПРОЕКТ ПЛЮС"

ОГРН: 1140280027194

ИНН: 0262019665

КПП: 026201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г КУМЕРТАУ, УЛ БАБАЕВСКАЯ, ЗД. 24

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 05.08.2025 № 6/н, ООО "Строй Проект плюс".
2. Договор от 05.08.2025 № 262э-2025, заключенный между ООО НЭ "АПИ" и ООО "Строй Проект плюс".

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. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "Строй Проект плюс" от 15.09.2025 № 0262019665-20250915-1035, Ассоциация «Саморегулируемая организация Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"» (СРО-П-176-19102012).

2. Проектная документация (13 документ(ов) - 17 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева в г. Сибай, Республика Башкортостан. Кадастровый номер участка 02:61:010907:3980" от 15.09.2025 № 02-2-1-1-054604-2025

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: Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева в ГО г. Сибай, Республики Башкортостан

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

Республика Башкортостан, город Сибай ул. Куйбышева.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.003

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность здания	эт	4
Количество этажей	эт	5
Площадь застройки	м2	845,62
Жилая площадь	м2	1239,59
Общая площадь квартир	м2	2107,64/2160,96
Площадь жилого здания	м2	2983,60
Площадь технического подполья	м2	628,44
Строительный объём здания, в т.ч.	м3	10920,40
Строительный объём выше отм. 0,000	м3	9216,60
Строительный объём ниже отм. 0,000	м3	1703,80

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: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ ПРОЕКТ ПЛЮС"

ОГРН: 1140280027194

ИНН: 0262019665

КПП: 026201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г КУМЕРТАУ, УЛ БАБАЕВСКАЯ, ЗД. 24

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 (Приложение № 1 к договору № 25/113=04Рег2) от 17.06.2025 № б/н, утвержденное ООО СЗ "ФЖС-Регион 2" и согласованное ООО "Строй Проект плюс".

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 02:61:010907:3980 от 22.07.2025 № РФ-03-3-06-0-00-0042-2025-, подготовлен Янбаева А.А., И.о. главного архитектора, Администрация ГО г. Сибай.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 08.07.2025 № 25-09-08449-04-01-Сибай, выданные ООО "Башкирэнерго".
2. Технические условия на подключение к водопроводным и канализационным сетям от 21.07.2025 № 950, выданные ГУП РБ «Сибайводоканал».
3. Технические условия № 1772СП-2025 на присоединение к телекоммуникационной сети АО «Уфанет» (телефония, интернет, телевидение, радиовещание) от 07.07.2025 № 920, выданные АО «Уфанет».
4. Письмо выдачи технических условий по отводу ливневых и талых вод с территории планируемого к строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Куйбышева в ГО г. Сибай РБ» от 14.08.2025 № 923, МБУ «ДРСУ ГО г. Сибай РБ».

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

02:61:010907:3980

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - РЕГИОН 2"

ОГРН: 1250200010521

ИНН: 0274394170

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г. УФА, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 5/3

Технический заказчик:

Наименование: ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН"

ОГРН: 1040203922660

ИНН: 0274100871

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г. УФА, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 5, К. 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	Раздел 1 Пояснительная записка. изм 1 (1).pdf	pdf	258ece24	Пояснительная записка
	15.09.2025 ПЗ_К-0325ПЗ_15092025 (1).xml	xml	5351a049	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2 ПЗУ Сибай Куйбышева зам._1.pdf	pdf	d974e5ca	Схема планировочной организации земельного участка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел 3 АР Сибай Куйбышева (1).pdf	pdf	7c9fb543	Объемно-планировочные и архитектурные решения
Конструктивные решения				

1	Раздел 4 КР изм 2.pdf	pdf	268eade7	Конструктивные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5 ИОС 1.1 Наружные сети электро снабжения.pdf	pdf	b2642db9	Система электроснабжения
	Раздел 5 ИОС 1.2 Внутренние сети электр оснабжения.pdf	pdf	16a51178	
Система водоснабжения				
1	Раздел 5 ИОС 2 ВС. НВС..pdf	pdf	8b72f55b	Система водоснабжения
Система водоотведения				
1	Раздел 5 ИОС 3 ВО. НВО.pdf	pdf	787fc77f	Система водоотведения
Сети связи				
1	Раздел 5 ИОС 6.1 Наружные сети связи.pdf	pdf	c124d32f	Сети связи
	Раздел 5 ИОС 6.2 ПС,18,08,25г.pdf	pdf	8ae94255	
	Раздел 5 ИОС 6.3 Сибай,Куйбышева, СС. 1.pdf	pdf	58fd58ec	
Проект организации строительства				
1	Раздел 7 ПОС.pdf	pdf	c05b119d	Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел_МООС_Жилой_дом_по_ул_Куйбышева.pdf	pdf	99123324	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9 ПБ по зам. Сибай Куйбышева.pdf	pdf	10a64f69	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел 10 ТБЭ изм 1.pdf	pdf	b586e5ad	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел 11 ОДИ Сибай Куйбышева зам._1.pdf	pdf	e989edcf	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. 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-гидрометеорологические 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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных 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 22.07.2025г.

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) Хаматзянов Айрат Флюрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-7591

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2027

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) Александров Сергей Данилович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-7461

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

4) Никитин Александр Викторович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-7-10517

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.03.2030

5) Сухарев Дмитрий Николаевич

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-2-6238

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.09.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.09.2029

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) Корнилова Татьяна Германовна

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-37-12122

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A96C740037B3E7804776BC6E
C7FB98C0

Владелец Хаматзянов Айрат Флюрович

Действителен с 12.08.2025 по 12.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2175CBC0052B2BF944F6AAB81
867F5886

Владелец Янковская Камилла Ринатовна

Действителен с 26.12.2024 по 26.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2ADE1D70088B2E9934FDE2A74
232C6CE8

Владелец Александров Сергей
Данилович

Действителен с 18.02.2025 по 18.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 26D88D90088B296844C309798
2EE67BE4

Владелец Никитин Александр
Викторович

Действителен с 18.02.2025 по 18.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 222427B0001B3A191414E6C624
6DBE398

Владелец Сухарев Дмитрий Николаевич

Действителен с 19.06.2025 по 19.09.2026

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 70260401F7B1DCAF4AA4EBB93
9980BD3

Владелец Герова Ольга Сергеевна

Действителен с 26.09.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F6F2510010B371BB488D6674F
D4C6279

Владелец Корнилова Татьяна Германовна

Действителен с 04.07.2025 по 04.10.2026



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001640

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

№ RA.RU.612377
(номер свидетельства об аккредитации)№ 0001640
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ**
(полное и в случае, если имеется)

ЭКСПЕРТИЗА «АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ» (ООО НЗ «АПН») ОГРН 1180280064788
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 450047, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, дом 137, 5-й этаж
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 15 марта 2024г. по 15 марта 2029г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.