

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-012446-2026

Дата присвоения номера: 27.03.2026 09:18:34

Дата утверждения заключения экспертизы 27.03.2026



[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:

"Многоэтажный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Бородинская, Пугачева и старицей Кузнецовский затон, в Кировском районе го город Уфа РБ., на земельном участке с кадастровым номером 02:55:011108:3322 Литер 1.1.

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 "ИНВЕСТ ПРОЕКТ"

ОГРН: 1250200031124

ИНН: 0273954535

КПП: 027301001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г УФА, УЛ ТРАМВАЙНАЯ, Д. 4/10

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 02.09.2025 № 1, АО СЗ "ИНВЕСТ ПРОЕКТ".
2. Договор от 02.09.2025 № 298э-2025, заключенный между ООО НЭ "АПИ" и АО СЗ "ИНВЕСТ ПРОЕКТ".

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 "ПТИ" от 11.02.2026 № 0273905009-20260211-0823, Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140- 27022010).
2. Проектная документация (14 документ(ов) - 15 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 "КОМПЛЕКСНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА «ЮЖНЫЕ ВОРОТА» В ГРАНИЦАХ УЛ. БОРОДИНСКАЯ, УЛ. ПУГАЧЕВА, НАБЕРЕЖНАЯ КУЗНЕЦОВСКОГО ЗАТОНА. ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (Литер 1.1)" от 14.10.2025 № 02-2-1-1-061121-2025

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: "Многоэтажный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Бородинская, Пугачева и старицей Кузнецовский затон, в Кировском районе го город Уфа РБ., на земельном участке с кадастровым номером 02:55:011108:3322 Литер 1.1.

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

Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский район, в границах ул. Бородинская, ул. Пугачева, набережная Кузнецовского затона.

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
Площадь застройки	м2	5 077,31
В т.ч. выше отм. 0,000	м2	2 573,07
Площадь здания	м2	36 137,04
Площадь наземной части здания	м2	34 374,99
Площадь подземной части здания	м2	1 762,06
Общий строительный объем здания	м3	154 462,96
Строительный объем выше 0,000	м3	143 226,84
Строительный объем ниже 0,000	м3	11 236,13
Этажность	шт	9-31
Количество этажей	шт	11-32
Общая площадь квартир	м2	25 650,85
Жилая площадь квартир	м2	13 610,58
Количество квартир, из них:	шт	564
1С - Студия	шт	75
1К - Однокомнатные	шт	78
2С - Двухкомнатные (евроформат)	шт	201
2К - Двухкомнатные	шт	27
3С - Трехкомнатные (евроформат)	шт	119
3К - Трехкомнатные	шт	46
4С - Четырехкомнатные (евроформат)	шт	17
5С - Четырехкомнатные (евроформат)	шт	1
Площадь ВПП	м2	887,42
Количество кладовых помещений	шт	36
Площадь кладовых помещений	м2	60,54
Площадь помещения хранения автомобилей	м2	3 166,40
Площадь машино-мест	м2	1 718,79
Количество машино-мест	шт	225
В т.ч. двухярусные	шт	111

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: 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 05.11.2025 № б/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 с кадастровым номером 02:55:011108:3322 от 19.02.2026 № РФ-02-2-55-0-00-2026-0204-0, подготовлен И.М. Хабибуллиным, И.о. начальника Главархитектуры, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

2. Договор безвозмездного пользования земельным участком с кадастровым номером 02:55:011108:3324 от 24.03.2026 № б/н, между Акционерным обществом Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «Первый фонд» (ОГРН 1056604452497, ИНН 6672190931), в лице директора Селенских Натальи Михайловны и Акционерным обществом Специализированный застройщик «Инвест Проект», в лице генерального директора Шайхиевой Ирины Айратовны.

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

1. Технические условия для технологического подключения к сетям теплоснабжения от 02.03.2026 № 414, выданные МУП УИС.

2. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети АО «Уфанет» (телефония, интернет, телевидение, радиофикация) от 10.09.2025 № 1850СП-2025, выданные АО "Уфанет".

3. Технические условия на проектирование наружного освещения от 10.10.2025 № 1814-05, выданные МУЭСП «Уфагорсвет».

4. Техническое задание на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 01.10.2025 № 86-04-05378, выданные УКХиБ Администрации г. Уфы.

5. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системам водоснабжения и водоотведения от 05.03.2026 № 13-13/44, ГУП РБ «Уфаводоканал».

6. ДОГОВОР ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ от 06.10.2023 № 02010061295580, между Обществом с ограниченной ответственностью «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» и Обществом с ограниченной ответственностью «Бетонный завод №1».

7. Письмо о предоставлении АО «Инвест Проект» электрическую мощность в размере 1087,4 кВт для объекта: «Многоэтажный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Бородинская, Пугачева и старицей Кузнецовский затон, в Кировском районе го город Уфа РБ., на земельном участке с кадастровым номером 02:55:011108:3322 Литер 1.1» от 24.03.2026 № 11, ООО «Бетонный завод №1».

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

02:55:011108:3322

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТ ПРОЕКТ"

ОГРН: 1250200031124

ИНН: 0273954535

КПП: 027301001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Г УФА, УЛ ТРАМВАЙНАЯ, Д. 4/10

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_08-2025479_26032026.xml	xml	7d9967d2	Раздел 1. Пояснительная записка
	08-2025_479-ПЗ (4)_изм.pdf	pdf	b45aa18e	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	08-2025-479- ПЗУ .pdf	pdf	89b53938	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	08.2025.479 - AP.pdf	pdf	eaal3476	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Конструктивные решения				
1	08-2025_479-КР.pdf	pdf	3b8727a2	Раздел 4. Конструктивные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	08-2025.479-ИОС1-нов.pdf	pdf	a5ca34a5	Подраздел 1. Система электроснабжения
Система водоснабжения				
1	ИОС2 ЮВ.pdf	pdf	8c2d85ac	Подраздел 2. Система водоснабжения
Система водоотведения				
1	ИОС3 ЮВ.pdf	pdf	bcbdd900	Подраздел 3. Система водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	08.2025-479 - ИОС4.pdf	pdf	1d02fa1f	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Сети связи				
1	08-2025.479-ИОС5-нов.pdf	pdf	f74b3977	Подраздел 5. Сети связи
Проект организации строительства				
1	08-2025.479-ИОС.pdf	pdf	d3bfa518	Раздел 7. Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	08-2025_479-ООС.pdf	pdf	e98bf175	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	08-2025-479 ПБ .pdf	pdf	52759ec6	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	08-2025.479-ТБЭ.pdf	pdf	3dc35be2	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	08-2025-479 ОДИ март .pdf	pdf	64a6e54c	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению 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-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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 19.02.2026г.

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) 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

2) 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

3) 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

4) 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

5) 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

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) 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

9) 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

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 790D139262AF3AC4EBABBB8001
9D1F69

Владелец Янковская Камилла Ринатовна

Действителен с 24.03.2026 по 24.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28A54FB009FB346BA4DD2E85F
9AF270BD

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 667B7530044B37B9A49DBEFF3
9A5178A1

Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
 ГЕОРГИЕВИЧ
Действителен с 24.11.2025 по 24.02.2027

Владелец Салимова Виктория Юрьевна
Действителен с 25.08.2025 по 25.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DCBB4B0FC39710000E24CD00
 060002
Владелец Русанова Татьяна Олеговна
Действителен с 24.03.2026 по 24.03.2027

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