



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-022802-2025

Дата присвоения номера: 25.04.2025 12:51:39

Дата утверждения заключения экспертизы 25.04.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР МОСЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Ибрагимов Марат Зайтунович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой дом № 16 в 38 мкр. г. Октябрьский РБ. 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 "ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР МОСЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1127746034536

ИНН: 7720739895

КПП: 772001001

Место нахождения и адрес: Россия, Московская область, Перово, Москва, Москва, 2-я Энтузиастов, 5К

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОКТЯБРЬСКНЕФТЕГАЗПРОЕКТ"

ОГРН: 1020201931640

ИНН: 0265019021

КПП: 026501001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул Академика Королева, д. 1/1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 16.04.2025 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьскнефтегазпроект»
2. Договор от 23.04.2025 № 08.04-25, ООО "ЭЦ Мосэкспертиза"

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 17.04.2025 № 6, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Строительное управление № 3 СК Ролстрой»
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Эксперт Проект» от 15.11.2021 № 02-2-1-3-066861-2021, ООО «Эксперт Проект»
3. Градостроительный план земельного участка от 18.03.2021 № 03304000-0036, Администрация городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан
4. Технические условия на подключение к сетям АО "Уфанет" от 21.04.2025 № 1696СП-2025, Октябрьский филиал АО "Уфанет"
5. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 27.04.0002 № 11-24-6241, ПАО "Газпром газораспределение УФА"
6. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от 04.04.2025 № 03/177, ГУП "ОКТЯБРЬСККОММУНВОДОКАНАЛ" Республики Башкортостан
7. Выписка СРО от 22.04.2025 № 0265019021-20250422-0827, Ассоциация Саморегулируемая организация «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков» (СРО-П-004- 19052009)
8. Справка ГИП от 16.04.2025 № 120, Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьскнефтегазпроект»
9. Проектная документация (12 документ(ов) - 23 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Жилой дом № 16 в 38 мкр. г. Октябрьский РБ"" от 15.11.2021 № 02-2-1-3-066861-2021

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: «Жилой дом № 16 в 38 мкр. г. Октябрьский РБ. Корректировка»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Октябрьский 38 мкр №16.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:
Жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1756,60
Общая площадь здания	м2	7009,85
Общая площадь квартир	м2	5210,80
Площадь квартир	м2	4960,95
Жилая площадь	м2	2473,80
Строительный объем	м3	26851,68
Строительный объем ниже отм.0,000	м3	3821,10
Этажность	эт.	5
кол-во этажей, в т.ч. подземный	эт.	6
Количество квартир	шт	120
Количество 1-комнатных квартир	шт	75
Количество 2-комнатных квартир	шт	45

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: II
Снеговой район: V
Сейсмическая активность (баллов): 5

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, г. 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 от 10.09.2021 № 6/н, ООО «СЗ «СУ № 3 СК Ролстрой»

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 18.03.2021 № 03304000-0036, 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 на подключение к сетям АО "Уфанет" от 21.04.2025 № 1696СП-2025, Октябрьский филиал АО "Уфанет"

2. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 27.04.0002 № 11-24-6241, ПАО "Газпром газораспределение УФА"

3. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от 04.04.2025 № 03/177, ГУП "ОКТЯБРЬСККОММУНВОДОКАНАЛ" Республики Башкортостан

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

02:57:050601:81

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

Технический заказчик:

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, д. 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-2021-36-ПЗ иул.pdf	pdf	5b50e001	ОП-2021-36-ПЗ Пояснительная записка
	ОП-2021-36-ПЗ иул.pdf.sig	sig	cda7563b	
	ОП-2021-36-ПЗ. Корректировка .pdf	pdf	5bdbd358	
	ОП-2021-36-ПЗ. Корректировка .pdf.sig	sig	60dd5833	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ОП-2021-36-ПЗУ иул.pdf	pdf	e6283f36	ОП-2021-36-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	ОП-2021-36-ПЗУ иул.pdf.sig	sig	0373b84a	
	ОП-2021-36-ПЗУ Корректировка.pdf	pdf	5faf7c26	
	ОП-2021-36-ПЗУ Корректировка.pdf.sig	sig	7fabdec7	

Архитектурные решения				
1	ОП-2021-36-АР иул.pdf	pdf	979251c8	ОП-2021-36-АР Архитектурные решения
	ОП-2021-36-АР иул.pdf.sig	sig	ecf171cd	
	ОП-2021-36-АР. Корректировка .pdf	pdf	dc900062	
	ОП-2021-36-АР. Корректировка .pdf.sig	sig	ee208708	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	ОП-2021-36-КР иул.pdf	pdf	06834442	ОП-2021-36-КР Конструктивные решения
	ОП-2021-36-КР иул.pdf.sig	sig	400ba456	
	ОП-2021-36-КР Корректировка.pdf	pdf	a1d33268	
	ОП-2021-36-КР Корректировка.pdf.sig	sig	2b7f9566	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	ОП-2021-36-ИОС1 иул.pdf	pdf	8024fb73	ОП-2021-36-ИОС1 Система электроснабжения
	ОП-2021-36-ИОС1 иул.pdf.sig	sig	d2f492e4	
	ОП-2021-36-ИОС1 Корректировка.pdf	pdf	2a2f42fd	
	ОП-2021-36-ИОС1 Корректировка.pdf.sig	sig	4249ef4b	
Система водоснабжения				
1	ОП-2021-36-ИОС2 Корректировка.pdf	pdf	0a280fec	ОП-2021-36-ИОС2 Система водоснабжения
	ОП-2021-36-ИОС2 Корректировка.pdf.sig	sig	69cde7f2	
	ОП-2021-36-ИОС2,ИОС 3 иул.pdf	pdf	404fc38b	
	ОП-2021-36-ИОС2,ИОС 3 иул.pdf.sig	sig	656ed0ab	
Система водоотведения				
1	ОП-2021-36-ИОС3 Корректировка.pdf	pdf	af4a8c9e	ОП-2021-36-ИОС3 Система водоотведения
	ОП-2021-36-ИОС3 Корректировка.pdf.sig	sig	5e15bd4e	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ОП-2021-36-ИОС4 иул.pdf	pdf	7bf11813	ОП-2021-36-ИОС4 Отопление и вентиляция
	ОП-2021-36-ИОС4 иул.pdf.sig	sig	18dffdd9	
	ОП-2021-36-ИОС4 Корректировка.pdf	pdf	e484c4a7	
	ОП-2021-36-ИОС4 Корректировка.pdf.sig	sig	b8f13f43	
Сети связи				
1	ОП-2021-36-ИОС5 иул.pdf	pdf	3cb20528	ОП-2021-36-ИОС5 Сети связи
	ОП-2021-36-ИОС5 иул.pdf.sig	sig	063164b7	
	ОП-2021-36-ИОС5 Корректировка.pdf	pdf	7d314275	
	ОП-2021-36-ИОС5 Корректировка.pdf.sig	sig	d279883b	
Система газоснабжения				
1	ОП-2021-36-ИОС6 иул.pdf	pdf	d688c2e8	ОП-2021-36-ИОС 6 Система газоснабжения
	ОП-2021-36-ИОС6 иул.pdf.sig	sig	ef74574f	
	ОП-2021-36-ИОС6_Корректировка.pdf	pdf	8869bd13	
	ОП-2021-36-ИОС6_Корректировка.pdf.sig	sig	d7d30080	
Проект организации строительства				
1	ОП-2021-36-ПОС иул.pdf	pdf	8d321f9f	ОП-2021-36-ПОС Проект организации строительства
	ОП-2021-36-ПОС иул.pdf.sig	sig	94241372	
	ОП-2021-36-ПОС Корректировка.pdf	pdf	ac797484	
	ОП-2021-36-ПОС Корректировка.pdf.sig	sig	6b212432	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	ОП-2021-36-ООС иул.pdf	pdf	ef12a38d	ОП-2021-36-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	ОП-2021-36-ООС иул.pdf.sig	sig	811cb2ef	
	ОП-2021-36-ООС. Корректировка.pdf	pdf	387a48b4	
	ОП-2021-36-ООС. Корректировка.pdf.sig	sig	8731ddf5	

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-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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть корректировки проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на корректировку и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Оценка проектной документации произведена на соответствие требованиям (примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации)), действующим на 10.09.2021 г.

V. Общие выводы

Корректировка проектной документации по объекту: «Жилой дом № 16 в 38 мкр. г. Октябрьский РБ. Корректировка», соответствует установленным требованиям.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза. Остальные проектные решения изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы №02-2-1-3-066861-2021 от 15.11.2021г. , выданном ООО «Эксперт Проект».

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

1) 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

2) 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

3) Надольский Николай Николаевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-16-10376

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

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) Макаров Денис Сергеевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-14-13583

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

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) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2AC1AD80049B2B8A446E6AA72
B08FF446Владелец ИБРАГИМОВ МАРАТ
ЗАЙТУНОВИЧ

Действителен с 17.12.2024 по 17.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 251DA9F0078B132BD450D47AA
28832D2CВладелец ХАМИДУЛЛИН РУСЛАН
ДАМИРОВИЧ

Действителен с 22.05.2024 по 22.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 131EAFE00BFB10CA1437401C72
566E6D9Владелец Надольский Николай
Николаевич

Действителен с 01.08.2024 по 01.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 784210220002000848FD

Владелец Родионов Борис
Александрович

Действителен с 24.10.2024 по 24.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2945AA300B6B252A249CF6858
E9B8DA51

Владелец Макаров Денис Сергеевич

Действителен с 05.04.2025 по 16.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 151ADDE000FB1B38D49D0D79E
E1BF68F8Владелец Власова Екатерина
Анатольевна

Действителен с 07.02.2024 по 07.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1C3317E0081B1D888424582112
BA296D0

Владелец Приходько Олег Владимирович

Действителен с 31.05.2024 по 08.07.2025