



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-072729-2024

Дата присвоения номера:

04.12.2024 11:26:38

Дата утверждения заключения экспертизы

04.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Уралбаева Венера Рауфовна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Островского, 125 в г. Октябрьский РБ"

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 "РЕГИОНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1200200073699
ИНН: 0274962271
КПП: 027401001
Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Уфа, ул. Айская, д. 20, кв.174

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1"
ОГРН: 1220200000240
ИНН: 0276966874
КПП: 026901001
Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, Туймазинский р-н, г. Туймазы, ул. С.Юлаева, д. 10, офис 1

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении экспертизы от 17.10.2024 № 23, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.10.2024 № 73 / 10-24, Общество с ограниченной ответственностью «РегионстройЭкспертиза»
3. Договор подряда на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 17.10.2024 № 73-1/10-24, Общество с ограниченной ответственностью «РегионстройЭкспертиза»

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. Доверенность от 20.11.2024 № 4, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1»
2. Проектная документация (15 документ(ов) - 16 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс в квартале, ограниченном улицами Островского, Энгельса, Садовое кольцо, Салавата-Батыра в ГО г. Октябрьский республики Башкортостан" от 02.12.2024 № 02-2-1-1-072026-2024

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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Островского,125 в г. Октябрьский РБ"

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

Россия, Республика Башкортостан, Октябрьский, Островского, 125.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	Квадратный метр	2741,58
Общая площадь квартир	Квадратный метр	12382,35
Жилая площадь	Квадратный метр	5613,79
Строительный объем выше отм. 0.000	Кубический метр	58734,87
Строительный объем ниже отм. 0.000	Кубический метр	8316,70
Площадь квартир	Квадратный метр	11784,05
Число жилых квартир	Условная штука	239
в том числе : - 1 -комнатных	Условная штука	78
2-комнатных	Условная штука	38
2-комнатных-смарт	Условная штука	8
3-комнатных	Условная штука	8
3-комнатных -смарт	Условная штука	53
4-комнатных-смарт	Условная штука	22
студий	Условная штука	32
Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	Квадратный метр	487,22
в том числе: в блоке "А"	Квадратный метр	149,96
в блоке "Б"	Квадратный метр	198,51
в блоке "В"	Квадратный метр	138,75
Общая площадь офисных помещений	Квадратный метр	511,88
Полезная площадь офисных помещений	Квадратный метр	511,88
Расчетная площадь офисных помещений	Квадратный метр	467,56
Численность проживающих	Человек	413
Площадь земельного участка по ГПЗУ	Квадратный метр	10 466
Количество этажей (в т.ч.подземных)	Этаж	9
Этажность	Этаж	8

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

В административном отношении участок изысканий расположен в ГО г. Октябрьский Республика Башкортостан, в квартале, ограниченном улицами Островского, Энгельса, Садовое кольцо, Салавата-Батыра.

Площадка изысканий приурочена к правобережному пологому коренному склону долины реки ИК. Рельеф участка изысканий имеет общий уклон с юга на север. На момент рекогносцировочного обследования площадка под проектируемыми сооружениями свободна от капитальных сооружений, частично на ней расположены ж/б блоки, плиты, бутовый камень, строительный мусор, территория по периметру обнесена забором, за которым расположены частные 1-2 этажные жилые дома. В северной части проектируемого жилого комплекса, расположен котлован, образовавшийся в следствии демонтажа 2 - этажного здания роддома. Глубина котлована ~ 2.0 м, дно сухое

По данным рекогносцировочного обследования (июнь, 2024 г) проявлений карстовых процессов на дневной поверхности не выявлено.

Абсолютные отметки участка изысканий под проектируемым сооружением изменяются от 139.27 до 142.75 м БС высот.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Октябрьскнефтегазпроект"

ОГРН: 1020201931640

ИНН: 0265019021

КПП: 026501001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Октябрьский, Академика Королева, 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. Задание на разработку проектной документации от 08.10.2024 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1»

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 03.05.2024 № РФ-03-2-02-1-00-2024-0124-0, Администрация ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан

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

1. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 27.08.2024 № 03/549, ГУП «Октябрьсккоммунводоканал»

2. Технические условия на подключение(технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения от 11.09.2024 № 270, ООО «Теплоэнерго»

3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электроснабжения от 22.08.2024 № 512-2024, АО «Октябрьские электрические сети»

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к телекоммуникационным сетям от 01.09.2024 № ТУ 496 СП-2024, Октябрьский филиал АО «Уфанет»

5. Технические условия на отвод паводковых и ливневых вод от 08.10.2024 № 7092, Администрация городского округа город Октябрьский

6. Письмо о согласовании размещения части от общего требуемого количества машино-мест за пределами ГПЗУ от 08.10.2024 № 7083, Администрация городского округа город Октябрьский

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

02:57:010220:273

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительное управление №1"

ОГРН: 1220200000240

ИНН: 0276966874

КПП: 026901001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, Туймазы, С.Юлаева, 10, 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	ОП-2024-34-ПЗ.pdf	pdf	42062286	ОП-2024-34-ПЗ Раздел 1 Пояснительная записка
	ОП-2024-34-ПЗ.pdf.sig	sig	edd677c4	
	ПЗ_ОП-2024-34_03122024.xml	xml	ce51ed01	
	ПЗ_ОП-2024-34_03122024.xml.sig	sig	5e651cef	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ОП-2024-34-ПЗУ.pdf	pdf	6846435b	ОП-2024-34-ПЗУ Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
	ОП-2024-34-ПЗУ.pdf.sig	sig	ecf83aa5	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	ОП-2024-34-АР .pdf	pdf	637b07c3	ОП-2024-34-АР Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ОП-2024-34-АР .pdf.sig	sig	bf48dec1	
Конструктивные решения				
1	ОП-2024-34-КР.pdf	pdf	d93f0b8f	ОП-2024-34-КР Раздел 4 Конструктивные решения
	ОП-2024-34-КР.pdf.sig	sig	4d6d5339	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	ОП-2024-34-ИОС1.pdf	pdf	e3a8da33	ОП-2024-34-ИОС1 Раздел 5 Подраздел Система электроснабжения
	ОП-2024-34-ИОС1.pdf.sig	sig	ebd4098c	
Система водоснабжения				
1	ОП-2024-34-ИОС2.pdf	pdf	2cd3777d	ОП-2024-34-ИОС2 Раздел 5 Подраздел Система водоснабжения
	ОП-2024-34-ИОС2.pdf.sig	sig	be8a21b1	
Система водоотведения				
1	ОП-2024-34-ИОС3.pdf	pdf	79264057	ОП-2024-34-ИОС3 Раздел 5 Подраздел Система водоотведения
	ОП-2024-34-ИОС3.pdf.sig	sig	6f7662a8	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ОП-2024-34-ИОС4 Изм. 1.pdf	pdf	c4107d92	ОП-2024-34-ИОС4 Раздел 5. Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	ОП-2024-34-ИОС4 Изм. 1.pdf.sig	sig	4deda867	
Сети связи				
1	ОП-2024-34-ИОС5 .pdf	pdf	521e5dd1	ОП-2024-34-ИОС5 Раздел 5 Подраздел Сети связи
	ОП-2024-34-ИОС5 .pdf.sig	sig	68c037ee	
Проект организации строительства				
1	ОП-2024-34-ПОС.pdf	pdf	49c26b20	ОП-2024-34-ПОС Раздел 7 Проект организации строительства
	ОП-2024-34-ПОС.pdf.sig	sig	cc736277	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	ОП-2024-34-ООС.pdf	pdf	c738c7ec	ОП-2024-34-ООС Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды
	ОП-2024-34-ООС.pdf.sig	sig	802744ef	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ОП-2024-34-ПБ.pdf	pdf	f05d2f72	ОП-2024-34-ПБ Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	ОП-2024-34-ПБ.pdf.sig	sig	3e38a39c	

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	ОП-2024-34-ТБЭ.pdf	pdf	5bd225fe	ОП-2024-34-ТБЭ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	ОП-2024-34-ТБЭ.pdf.sig	sig	f96c41e4	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	ОП-2024-34-ОДИ.pdf	pdf	6f64c90e	ОП-2024-34-ОДИ Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	ОП-2024-34-ОДИ.pdf.sig	sig	e564a2cc	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	ОП-2024-34-ЭЭ.pdf	pdf	1ae639c2	ОП-2024-34-ЭЭ Раздел 13 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	ОП-2024-34-ЭЭ.pdf.sig	sig	02df3c95	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части экспертизы проектной документации на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий действовали на дату утверждения градостроительного плана земельного участка - 03.05.2024г.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Островского, 125 в г. Октябрьский РБ" соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

1) Рейхман Светлана Викторовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11938
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

2) 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

3) Фаритова Разида Фердинандовна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-7-12261
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.07.2029

4) Галяутдинов Эдуард Анварович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-16-12039
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

5) Лыжина Вероника Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-14701
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

6) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-38-14695
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.03.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.03.2027

7) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 42. Системы теплоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-42-14879
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.06.2027

8) Макаров Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-17-12658
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

9) Студенко Павел Алексеевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-12-11940
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

10) Миключев Константин Александрович

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11735
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

11) Шейко Александр Александрович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-10-13527
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2030

12) Ефимова Наталья Леонидовна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-9-11951
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 273A9740004B2CB9B4C20AE70
28B909B1

Владелец УРАЛБАЕВА ВЕНЕРА
РАУФОВНА

Действителен с 09.10.2024 по 09.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E3174A007AB1DBBA48CC21F7
84BEEA37

Владелец Рейхман Светлана Викторовна

Действителен с 24.05.2024 по 27.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E2137200DAB1789F4675786BA
667F69B

Владелец Салимова Виктория Юрьевна

Действителен с 28.08.2024 по 28.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5B7B77100DAB181AF464962696
7582013

Владелец Фаритова Разида
Фердинандовна

Действителен с 28.08.2024 по 28.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 421065100D5B0F0944DA71C22A
9B02361

Владелец Галяутдинов Эдуард Анварович

Действителен с 11.12.2023 по 11.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4D5F05300D5B068AA4B40E35D
B8F8E3B0

Владелец Лыжина Вероника Борисовна

Действителен с 11.12.2023 по 11.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1697BC200F5B15D904E74EA74A
AC6545C

Владелец Фомин Илья Вячеславович

Действителен с 24.09.2024 по 03.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16911B400F1B0CB8040F2499A6
D951E0A

Владелец Макаров Алексей
Вячеславович

Действителен с 08.01.2024 по 08.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 58FA15E00BCB159944EB1E30F9
5C42B5E

Владелец Студенко Павел Алексеевич

Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DE9EA000D7B01CA64052BD74
770B5332

Владелец Миключев Константин
Александрович

Действителен с 13.12.2023 по 15.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29D242901F2B0E8AE41F958FB
A34ABD8F

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2ACEA6F005AB150A049108150
E2E65D92

Владелец Шейко Александр Александрович Действителен с 09.01.2024 по 28.04.2038	Владелец ЕФИМОВА НАТАЛЬЯ ЛЕОНИДОВНА Действителен с 22.04.2024 по 28.04.2038
---	--