



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-038063-2025

Дата присвоения номера: 07.07.2025 08:49:41

Дата утверждения заключения экспертизы 07.07.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ "ПРОМЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Гатауллин Рустам Фанузович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13"

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 НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ "ПРОМЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1160280123024

ИНН: 0274921067

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Башкортостан, Кировский, Уфа, Коммунистическая, 116

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАШКИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

ОГРН: 1240200015550

ИНН: 0269045713

КПП: 026901001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Клинова, д. 9, помещ 366

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в электронной форме от 29.04.2025 № 19э-2025, между обществом с ограниченной ответственностью научно-исследовательский институт "ПромЭксперт" и обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик «Башкирская строительная компания»"

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 18.03.2025 № РФ-03-2-02-1-00-2025-0081-0, подготовленный Гилязовой И.М., главным архитектором - начальником отдела, Администрации ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан

2. Письмо-согласование о размещении на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020705:137 восемнадцати парковочных мест от 17.12.2024 № 1, выданное руководителем МБУ ДО СШОР №1 Федоровым А.М.

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения от 20.03.2025 № 03/156, выданные главным инженером ГУП "Октябрьсккомунводоканал" Сорокиным Н.В.

4. Технические условия на отвод поверхностных вод от 09.04.2025 № 2289, выданные первым заместителем главы администрации городского округа г. Октябрьский РБ Черкашнев М.А.

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 26.03.2025 № 11-25-4615, выданные исполняющим обязанности главного инженера филиала ПАО "Газпром Газораспределения Уфа" в г. Туймазы Вафиным О.Р.

6. Справка о состоянии работоспособности пожарных гидрантов от 30.04.2025 № 1265, выданная директором ГУП "ОКВК" Захаровым А.В.

7. Технические условия для подключения к электрическим сетям от 11.06.2025 № 121-2025, выданные генеральным директором АО "ОЭС" Гайсиным Р.М.

8. Задание на проектирование от 04.03.2025 № б/н, утвержденное директором ООО "СЗ "БСК" Набиуллиной И.Р., согласованное ИП Белоусовым К.В.

9. Постановление о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка от 03.12.2024 № 3488, выданное главой администрации городского округа г. Октябрьский РБ Пальчинским А.Е.

10. Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства от 03.03.2025 № 519, выданное и.о. главы администрации городского округа г. Октябрьский РБ Черкашнев М.А.

11. 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 "Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13" от 04.07.2025 № 02-2-1-1-037855-2025

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 адресу: Республика Башкортостан, городской округ город Октябрьский, ул. Халтурина, 13"

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

Республика Башкортостан, город Октябрьский, ул. Халтурина, 13.

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
Площадь земельного участка согласно ГПЗУ	м2	2965
Площадь застройки здания	м2	940,29
Площадь жилого дома	м2	3193,57
Площадь квартир (без учёта площади лоджий)	м2	1759,51
Общая площадь квартир (с учётом площади лоджий)	м2	1832,91
Жилая площадь	м2	899,29
Площадь покрытия	м2	1431,71
Площадь озеленения	м2	593,00
Процент застройки	%	32
Процент озеленения	%	20
Строительный объём здания	м3	10956,0
Строительный объём здания выше отм. 0,000	м3	8366,30
Строительный объём здания ниже отм. 0,000	м3	2589,70
Высота здания	м	13,4
Количество квартир в жилом доме	кв	32
Этажность здания	шт	3
Количество этажей	шт	4

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: IB

Геологические условия: II

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:

Индивидуальный предприниматель: Белоусов Константин Владимирович

ОГРНИП: 319028000161185

Адрес: 452601, Республика Башкортостан, г. Октябрьский

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 проектирование от 04.03.2025 № б/н, утвержденное директором ООО "СЗ "БСК" Набиуллиной И.Р., согласованное ИП Белоусовым К.В.

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 18.03.2025 № РФ-03-2-02-1-00-2025-0081-0, подготовленный Гилязовой И.М., главным архитектором - начальником отдела, Администрации ГО г. Октябрьский Республики Башкортостан

2. Письмо-согласование о размещении на земельном участке с кадастровым номером 02:57:020705:137 восемнадцати парковочных мест от 17.12.2024 № 1, выданное руководителем МБУ ДО СШОР №1 Федоровым А.М.

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения от 20.03.2025 № 03/156, выданные главным инженером ГУП "Октябрьсккоммунводоканал" Сорокиным Н.В.

2. Технические условия на отвод поверхностных вод от 09.04.2025 № 2289, выданные первым заместителем главы администрации городского округа г. Октябрьский РБ Черкашневым М.А.

3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 26.03.2025 № 11-25-4615, выданные исполняющим обязанности главного инженера филиала ПАО "Газпром Газораспределения Уфа" в г. Туймазы Вафиним О.Р.

4. Справка о состоянии работоспособности пожарных гидрантов от 30.04.2025 № 1265, выданная директором ГУП "ОКВК" Захаровым А.В.

5. Технические условия для подключения к электрическим сетям от 11.06.2025 № 121-2025, выданные генеральным директором АО "ОЭС" Гайсиным Р.М.

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

02:57:020702:53

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАШКИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

ОГРН: 1240200015550

ИНН: 0269045713

КПП: 026901001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Клинова, д. 9, помещ. 366

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_04072025.xml	xml	c6398a4d	226-2025-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Пояснительная записка.pdf	pdf	77e388bf	
	Пояснительная записка.pdf.sig	sig	adf6ea04	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	226-2025-ПЗУ.pdf	pdf	c046ff30	226-2025-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	226-2025-ПЗУ.pdf.sig	sig	e3e85d2a	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	226-2025-АР.pdf	pdf	e93f8bd2	226-2025-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	226-2025-АР.pdf.sig	sig	3803d001	
Конструктивные решения				
1	226-2025-КР.pdf	pdf	eb25ca57	226-2025-КР Раздел 4. Конструктивные решения
	226-2025-КР.pdf.sig	sig	5693063c	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	226-2025-ИОС1.pdf	pdf	3769f423	226-2025-ИОС1 Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения
	226-2025-ИОС1.pdf.sig	sig	fef1e1d4	
Система водоснабжения				
1	226-2025-ИОС2.pdf	pdf	f6c2dd59	226-2025-ИОС2 Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения
	226-2025-ИОС2.pdf.sig	sig	3055ef89	
Система водоотведения				
1	226-2025-ИОС3 .pdf	pdf	d892f5f3	226-2025-ИОС3 Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения
	226-2025-ИОС3 .pdf.sig	sig	520f219d	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	226-2025-ИОС4.pdf	pdf	b5b7ab9c	226-2025-ИОС4 Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	226-2025-ИОС4.pdf.sig	sig	c3d840fa	
Система газоснабжения				
1	226-2025-ИОС6.pdf	pdf	f7640ff1	226-2025-ИОС6 Раздел 5. Подраздел 6. Система газоснабжения
	226-2025-ИОС6.pdf.sig	sig	1eff0040	
Проект организации строительства				
1	226-2025-ПОС .pdf	pdf	1c334ebe	226-2025-ПОС Раздел 7. Проект организации строительства
	226-2025-ПОС .pdf.sig	sig	4ac45889	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	226-2025-ООС.pdf	pdf	ca5b33be	226-2025-ООС Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	226-2025-ООС.pdf.sig	sig	ae433111	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	226-2025-ПБ.pdf	pdf	ffdedd32	226-2025-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	226-2025-ПБ.pdf.sig	sig	f2558cf8	

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	226-2025-ТБЭ.pdf	pdf	4d68a580	226-2025-ТБЭ
	226-2025-ТБЭ.pdf.sig	sig	4faca349	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	226-2025-ОДИ.pdf	pdf	0e4ba827	226-2025-ОДИ
	226-2025-ОДИ.pdf.sig	sig	905be3ee	Раздел 11. 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-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, 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: В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации оценка проектной документации осуществлялась на соответствие требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана.

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) Бондаренко Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-9494

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.08.2029

2) Лось Сергей Васильевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-2-3554

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2029

3) Ишков Анатолий Борисович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-7-12015

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029

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) Туленкова Надежда Николаевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-13-14835

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.05.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.05.2027

6) Петрокевич Александр Александрович

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-14-13330

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

7) Гришин Андрей Евгеньевич

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-15-10997

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

8) Туленков Александр Владимирович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-12-13826

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2025

9) Садыкова Светлана Аркадьевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-6389

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2027

10) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2334B9E008EB2549349EBED20
84D7DC93

Владелец ГАТАУЛЛИН РУСТАМ
ФАНУЗОВИЧ

Действителен с 24.02.2025 по 24.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16A25060175B182AE44BB3C3FA
CB673E8

Владелец Бондаренко Дмитрий
Сергеевич

Действителен с 19.05.2024 по 19.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10FAFA600FFB15E8C45E6D8073
E7D12F5
Владелец Лось Сергей Васильевич
Действителен с 04.10.2024 по 25.10.2025

Сертификат 25677E90096B2629045DBE606
C8E3FAAB
Владелец Ишков Анатолий Борисович
Действителен с 04.03.2025 по 06.04.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2672674007AB1499045AB4A0A
7DC57059
Владелец ГАЛЯУТДИНОВ ЭДУАРД
АНВАРОВИЧ
Действителен с 24.05.2024 по 24.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 230799900DCB2858042FCCEE7B
27C036B3
Владелец Туленкова Надежда
Николаевна
Действителен с 13.05.2025 по 17.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F966F0028B2FAAC446B0332E
3DAAA43
Владелец Петрокевич Александр
Александрович
Действителен с 14.11.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DB626AFC0E69A00009EED238
1D0002
Владелец Гришин Андрей Евгеньевич
Действителен с 09.01.2025 по 09.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 26CDE7F00C0B177A54F06D1AB
697344EB
Владелец ТУЛЕНКОВ АЛЕКСАНДР
ВЛАДИМИРОВИЧ
Действителен с 02.08.2024 по 02.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A161C400A5B23EAA4C48E062
7450E43A
Владелец Садыкова Светлана
Аркадьевна
Действителен с 19.03.2025 по 15.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B4655B00EFB1C7904602B95E2
C365A7C
Владелец Грачев Эдуард Владимирович
Действителен с 18.09.2024 по 05.11.2025