



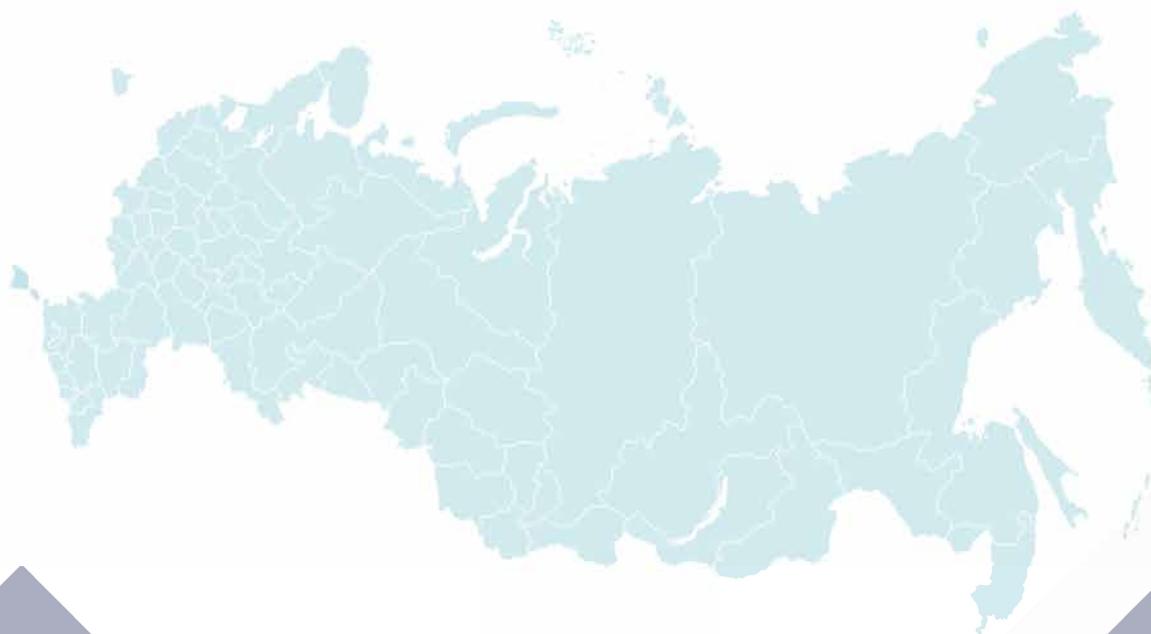
**АПИ**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Негосударственная экспертиза»

---

# ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

---



Уфа



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

89-2-1-2-022225-2024

Дата присвоения номера: 08.05.2024 10:27:47

Дата утверждения заключения экспертизы: 08.05.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА "АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Представитель ООО НЭ «АПИ» по доверенности №3 от 17.02.2022г.  
Хаматзянов Айрат Флюрович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

"Многоквартирный жилой дом"

**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 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 "СФЕРА"

**ОГРН:** 1120266000051

**ИНН:** 0266035594

**КПП:** 026601001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, САЛАВАТ ГОРОД, РЕЧНАЯ УЛИЦА, ДОМ 10, ПОМЕЩЕНИЕ 4

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление от 27.04.2024 № 4/10, ООО "Сфера".
2. Договор от 02.05.2024 № 97э-2024, заключенный между ООО НЭ "АПИ" и ООО "Сфера".

### 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. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО "СФЕРА" от 11.04.2024 № 0266035594-20240411-1309, Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков» (СРО-П- 069-02122009).
2. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию, получившую положительное заключение от 27.04.2024 № б/н, Главный инженер проекта Трубников А.Е.
3. Проектная документация (2 документ(ов) - 4 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 "Многоквартирный жилой дом" Адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ город Губкинский, г. Губкинский, Микрорайон № 7, д. 69" от 29.12.2020 № 89-2-1-3-069794-2020

## 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:** Многоквартирный жилой дом

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

Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, мкр. №7, д.69.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

непроизводственный объект

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт	8
Количество этажей	эт	9
Площадь встроенных помещений общественного назначения на 1-м этаже	м2	1296,99
в т.ч. нежилое помещение №1	м2	285,27
нежилое помещение №2	м2	353,08
нежилое помещение №3	м2	435,82
нежилое помещение №4	м2	222,82
Жилая площадь квартир	м2	3462,39
Площадь квартир	м2	7213,56
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента для расчета площади лоджии 0,5, балконов 0,3)	м2	7593,87
Общая площадь квартир (с коэффициентом 1,0)	м2	8040,34
Количество квартир по дому	шт	129
в т.ч. 1-о комнатных	шт	66
2-х комнатных	шт	21
3-х комнатных	шт	7
Студий	шт	35
Количество парковочных мест в подземной парковке	шт	107
Площадь парковочных мест в подземной парковке	м2	1914,56
Площадь здания	м2	18840,16
Площадь застройки здания	м2	5627,35
Строительный объем здания	м3	78640,70
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	57334,40
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	21306,30

### 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: IГ

Геологические условия: III

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 "СФЕРА"

**ОГРН:** 1120266000051

**ИНН:** 0266035594

**КПП:** 026601001

**Место нахождения и адрес:** Республика Башкортостан, САЛАВАТ ГОРОД, РЕЧНАЯ УЛИЦА, ДОМ 10, ПОМЕЩЕНИЕ 4

## 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 (Приложение № 1 к договору подряда №СФ-20-10 от 15.04.2020) от 15.04.2020 № б/н, утвержденное ООО "Грант+" и согласованное ООО "Сфера".

## 2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительного плана земельного участка от 02.03.2020 № RU89301000-2020-016, подготовлен Утученковым Игорем Васильевичем, начальником управления архитектуры и градостроительства Администрации города Губкинского.

2. Постановление о предоставлении Тимочко О.И. разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства от 16.06.2020 № 27, Глава города Губкинского.

3. Договор аренды земельного участка от 12.02.2020 № 35/20, между Департаментом по управлению муниципальным имуществом города Губкинского и Тимочко Олегом Ивановичем.

4. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка от 18.05.2020 № 12, между МКУ "Управление организации строительства" и Тимочко Олегом Ивановичем.

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

Сведения отсутствуют.

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

89:14:010107:1132

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕВЕРНЕФТЬ"

**ОГРН:** 1148911011314

**ИНН:** 8911000514

**КПП:** 891101001

**Место нахождения и адрес:** Ямало-Ненецкий автономный округ, Г. ГУБКИНСКИЙ, МКР № 2, Д. 34, ОФИС 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	СФ-20-10-ПЗ.pdf	pdf	2829a82b	Пояснительная записка

	СФ-20-10-ПЗ.pdf.sig	sig	9425cb5b	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	СФ-20-10-АР.pdf	pdf	b941488a	Архитектурные решения
	СФ-20-10-АР.pdf.sig	sig	846ef3e7	

#### 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;
- Инженерно-гидрометеорологические 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

Разделы проектной документации соответствуют требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008г.

02.03.2020г.

#### V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: "Многоквартирный жилой дом" соответствует техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### 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) 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: 11.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат    43F128B0035B0DA904BE4ED91 09CFBE12</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат    2DAF275008FB04EAD4B1C5EA6 AAA877AD</p>
---	---

Владелец      Хаматзянов Айрат Флюрович  
Действителен с 04.07.2023 по 04.07.2024

Владелец      Герова Ольга Сергеевна  
Действителен с 02.10.2023 по 28.04.2038



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 НО «АПИ»)** ОГРН 1180280064788  
составленное 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.)

(подпись)

М.П.