

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОИН-С»**

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.612274, № RA.RU.612155)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	0	2	—	2	—	1	—	2	—	0	6	6	9	2	5	—	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «КОИН-С»
Чутунова Юлия Михайловна

«11» ноября 2025 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая

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 «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ОГРН: 1173328003760

ИНН: 3327136453

КПП: 332801001

Место нахождения и адрес: 600005, Россия, Владимирская область, г. Владимир, ул. Мира, д. 15В, этаж 5, помещение 63, 64

Свидетельство об аккредитации: № RA.RU.612274, № RA.RU.612155

1.2 Сведения о заявителе

Технический заказчик

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью технический заказчик «Стратег» (ООО ТЗ «Стратег»)

ОГРН: 1220200012669

ИНН: 0276968688

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: 450076, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 79, оф. 2.2

1.3 Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 06.11.2025 № б/н, ООО ТЗ «Стратег»;

2. Договор о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 06.11.2025 № 921-КЭПД/2025, ООО ТЗ «Стратег», ООО «КОИН-С».

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. Проектная документация (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1).

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 повторной экспертизы

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая» от 17.11.2021 № 02-2-1-3-067576-2021, ООО «ПБ №1»;

2. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая» от 05.05.2023 № 02-2-1-2-023996-2023, ООО «КОИН-С»;

3. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая» от 23.04.2024 № 02-2-1-2-019463-2024, ООО «КОИН-С»;

4. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая (корректировка)» от 15.05.2024 № 02-2-1-2-023074-2024, ООО «КОИН-С».

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: Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая.

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая.

2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный, объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению: 01.02.001.004 (группа: жилые объекты для постоянного проживания; вид объекта строительства: многоквартирный жилой дом (6 - 10 этажей)).

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
Земельный участок			
1.	Площадь земельного участка	м ²	2224,00
2.	Площадь застройки	м ²	825,13
Многоквартирный жилой дом			
3.	Высота здания по СП1.13130.2020 (пожарно-техническая)	м	35,8
4.	Высота здания (архитектурная)	м	38,9
5.	Этажность	эт.	9
6.	Количество этажей, в том числе:	эт.	11
7.	- подвальные этажи (подземный паркинг)	эт.	2
8.	- встроенные помещения	эт.	1
9.	- жилые этажи	эт.	8
10.	Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016)	м ²	9024,50
11.	Общая площадь помещений жилого дома	м ²	8088,62
12.	Строительный объем, в том числе:	м ³	36100,00
13.	- выше отметки 0.000	м ³	27244,00
14.	- ниже отметки 0.000	м ³	8856,00
Жилой дом			
15.	Количество квартир, в том числе:	шт.	59
16.	- 1-комнатных	шт.	1
17.	- 2-комнатных	шт.	19
18.	- 3-комнатных	шт.	23
19.	- 4-комнатных	шт.	14
20.	- 5-комнатных	шт.	2
21.	Жилая площадь квартир	м ²	2662,61
22.	Площадь квартир	м ²	4590,05
23.	Общая площадь квартир	м ²	4689,02
Встроенные помещения (всего)			
24.	Полезная площадь	м ²	482,40
25.	Расчетная площадь	м ²	482,40
26.	Площадь рабочих комнат	м ²	188,70

	Кафе		
27.	Полезная площадь	м ²	251,70
28.	Расчетная площадь	м ²	251,70
	Офис №1		
29.	Полезная площадь	м ²	156,80
30.	Расчетная площадь	м ²	156,80
31.	Площадь рабочих комнат	м ²	152,10
	Офис №2		
32.	Полезная площадь	м ²	73,90
33.	Расчетная площадь	м ²	73,90
34.	Площадь рабочих комнат	м ²	51,60
	Паркинг		
35.	Места хранения автотранспорта	м ²	919,10
36.	Количество мест хранения автотранспорта, в том числе:	шт.	59
37.	- машиномест	шт.	52
38.	- мест для мото-транспорта	шт.	4
39.	- гостевых парковочных мест	шт.	2
40.	- машиномест для МГН	шт.	1
	МОП, технические помещения жилого дома		
41.	МОП	м ²	1998,10
42.	Технические помещения	м ²	196,30

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 объекта капитального строительства

Финансирование работ 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 (средней сложности);
 Ветровой район: II;

Снеговой район: V;

Сейсмическая активность (баллов): 5.

Сведения не корректировались и представлены в Положительном заключении негосударственной экспертизы от 17.11.2021 № 02-2-1-3-067576-2021, ООО «ПБ №1».

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

Генеральный проектировщик

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурное бюро «А4» (ООО АБ «А4»)

ОГРН: 1080274010365

ИНН: 0274135169

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: 450098, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Архитектора Рехмукова, д. 7, пом. 361

Регистрационный номер члена СРО: П-069-000274135169-0245, дата регистрации в реестре: 30.09.2010

Главный инженер проекта: Зайцев Николай Валерьевич, идентификационный номер в НРС НОПРИЗ: П-051883

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 (приложение № 1 к договору от 14.03.2022 № 465/22) от 14.03.2022 № б/н, ООО СЗ «Атом», ООО АБ «А4», ООО ТЗ «Стратег»;

2. Дополнительное задание на разработку проектной документации (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1 от 18.05.2023 к договору от 14.03.2022 № 465/22) от 18.05.2023 № б/н, ООО СЗ «Атом», ООО АБ «А4», ООО ТЗ «Стратег»;

3. Дополнительное задание на разработку проектной документации (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 2 от 05.04.2024 к договору от 14.03.2022 № 465/22) от 05.04.2024 № б/н, ООО СЗ «Атом», ООО АБ «А4», ООО ТЗ «Стратег»;

4. Дополнительное задание на разработку проектной документации (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 7 от 22.10.2025 к договору от 14.03.2022 № 465/22) от 22.10.2025 № б/н, ООО СЗ «Атом», ООО АБ «А4», ООО ТЗ «Стратег».

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 02:55:010160:7 от 02.05.2024 № РФ-02-2-55-0-00-2024-0516-0, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ;

2. Проект планировки территории, ограниченной улицами Водопроводной, Пятигорской, Гафури, Заки Валиди и рекой Белой в Кировском и Ленинском районах городского округа город Уфа Республики Башкортостан (утвержден постановлением главы Администрации ГО г. Уфа РБ от 30.12.2014 № 5894).

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

Сведения не корректировались и представлены в Положительном заключении повторной негосударственной экспертизы от 23.04.2024 № 02-2-1-2-019463-2024, ООО «КОИН-С».

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

02:55:010160:7

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

Застройщик

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атом» (ООО СЗ «Атом»)

ОГРН: 1060276028670

ИНН: 0276101648

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: 450074, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Загира Исмагилова, д. 18

Технический заказчик

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью
технический заказчик «Стратег» (ООО ТЗ «Стратег»)

ОГРН: 1220200012669

ИНН: 0276968688

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: 450076, Россия, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 79, оф. 2.2

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	465/22-ПЗ (Изм.4)	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО АБ «А4»
3	465/22-АР (Изм.3)	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО АБ «А4»
6	231/2023-ПОС (Изм.1)	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО АБ «А4»

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1 Пояснительная записка

Корректировка проектной документации выполнена на основании Дополнительного задания на разработку проектной документации (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 7 от 22.10.2025 к договору от 14.03.2022 № 465/22) от 22.10.2025 № б/н, ООО СЗ «Атом», ООО АБ «А4», ООО ТЗ «Стратег».

465/22-ПЗ. Раздел 1 (Изм.4). Пояснительная записка

Корректировкой предусмотрено:

1. В текстовой части раздела откорректированы сведения о сроке строительства объекта.
2. В разделе откорректированы технико-экономические показатели объекта.

3.1.2.2 Архитектурные решения

465/22-АР (Изм.3). Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировкой предусмотрено:

1. В разделе откорректированы технико-экономические показатели объекта и внесены изменения в планировочные решения квартир и встроенных помещений.

3.1.2.3 Проект организации строительства

231/2023-ПОС (Изм.1). Раздел 6. Проект организации строительства

Корректировкой предусмотрено:

1. В текстовой части раздела откорректированы сведения о сроке строительства объекта.

Общая продолжительность строительства – 53 месяца.

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

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Проект организации строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, 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, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

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: 02.05.2024.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-43-17-12709

(действителен с 10.10.2019 по 10.10.2029)

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-4-6-11671

(действителен с 06.02.2019 по 06.02.2029)

Смирнова Яна Владимировна

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

12. Организация строительства

№ МС-Э-13-12-14704

(действителен с 06.04.2022 по 06.04.2027)

Хмелев Николай Витальевич



RA.RU.612155 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"

Номер свидетельства об аккредитации

RA.RU.612155

Дата вступления в реестр

07.04.2022

Статус

Действует

Аккредитованное лицо

ИНН	5027130473
ОГРН	117333000760
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Составленный документ	ООО "КОИН-С"
Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"
ИНС документа	ЧУГУНОВА Юлия Михайловна
Адрес места нахождения	600005, РОССИЯ, Владимирская область, г. Владимир, ул. МИРА, д. 128, этаж. 5, пом. 401-01, 34
Номер телефона	+79160891990, +79160891991
Адрес электронной почты	chugunova_yu@mail.ru, 333800001@mail.ru
Адрес сайта в сети Интернет	www.koin-s.ru
ИНП	333800001
Действительная область экспертизы	На право проведения негосударственной экспертизы проектов документации

Работники аккредитованного лица

ФИО работника	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Шенюкова Мария Валерьевна	МС-9-6-2-0001	10.04.2016	10.04.2024	(2.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	
Белоконь Елена Александровна	МС-9-42-7-20602	10.03.2016	10.03.2023	(2.1.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	
Киселева Елена Петровна	МС-9-61-6-0010	14.11.2017	14.11.2027	(2.1.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	
Гарина Александр Александрович	МС-9-06-2-0006	11.12.2015	11.12.2024	(2.1.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	

Формирование данных документа 07.04.2022

Страница 1



ФИО работника	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Усманов Кристина Викторовна	МС-9-4-5-13364	20.02.2020	20.02.2025	(2.1.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	

Государственные услуги

Аккредитация	Номер решения об аккредитации	MS-9-31
Дата решения об аккредитации	06.04.2022	
Действительная область экспертизы	На право проведения негосударственной экспертизы проектов документации	06.04.2022
Дата начала действия свидетельства об аккредитации	06.04.2022	
Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	06.04.2027	
Участник экспертной комиссии		
Дата и время публикации	07.04.2022	
ФИО лица, ответственного за публикацию	Дубинина Эльвира Абдуллович	

Государственная услуга, предоставляемая ФА, заключается в предоставлении информации о лицах, имеющих право на аккредитацию.

Сведения об аккредитации

Ключевые слова: Экспертиза, Документация, Проекты, Документация, Документация, 20.04.2022, 07.04.2022

Формирование данных документа 07.04.2022

Страница 2



RA.RU.612274 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"

Номер свидетельства об аккредитации

RA.RU.612274

Дата вступления в реестр

21.04.2022

Статус

Действует

Аккредитованное лицо

ИНН	5027130473
ОГРН	117333000760
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Составленный документ	ООО "КОИН-С"
Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"
ИНС документа	ЧУГУНОВА Юлия Михайловна
Адрес места нахождения	600005, РОССИЯ, Владимирская область, г. Владимир, ул. МИРА, д. 128, этаж. 5, пом. 401-01, 34
Номер телефона	+79160891990, +79160891991
Адрес электронной почты	chugunova_yu@mail.ru, 333800001@mail.ru
Адрес сайта в сети Интернет	www.koin-s.ru
ИНП	333800001
Действительная область экспертизы	На право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

Работники аккредитованного лица

ФИО работника	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Турченко Сергей Николаевич	МС-9-6-4-0006	10.04.2016	10.04.2024	(2.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	
Борисова Ирина Александровна	МС-9-1-1-0706	21.04.2022	21.04.2027	(2.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	
Маслова Валерия Александровна	МС-9-64-2-1441	16.12.2016	16.12.2023	(2.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	
Лыба Наталья-Михаиловна (Лыба Наталья)	МС-9-17-1-3407	24.04.2017	24.04.2023	(2.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	
Ченцова Мария Владимировна	МС-9-11-15-11007	26.12.2016	26.12.2023	(2.1.1) Инженерно-технические работы (2.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве (2.1.1.1.1) Инженерно-технические работы в строительстве	

Государственные услуги

Формирование данных документа 22.04.2022

Страница 1



Аккредитация	Номер решения об аккредитации	MS-9-34
Дата решения об аккредитации	27.04.2022	
Действительная область экспертизы	На право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий	27.04.2022
Дата начала действия свидетельства об аккредитации	27.04.2022	
Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	27.04.2027	
Участник экспертной комиссии		
Дата и время публикации	28.04.2022	
ФИО лица, ответственного за публикацию	Валюкова Елена Григорьевна	

КОПИЯ ВЕРНА

ООО «КОИН-С»

ДИРЕКТОР

ЧУГУНОВА

Ю. М.

Формирование данных документа 22.04.2022

Страница 2