

**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	2	3	0	7	4	—	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Директор ООО «КОИН-С»  
Чугунова Юлия Михайловна

«15» мая 2024 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

**Наименование объекта экспертизы**

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

**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 «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

**ОГРН:** 1173328003760

**ИНН:** 3327136453

**КПП:** 332801001

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

### **1.2 Сведения о заявителе**

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

**ОГРН:** 1220200012669

**ИНН:** 0276968688

**КПП:** 027401001

**Место нахождения и адрес:** 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гафури, д. 56, офис 4

### **1.3 Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 05.06.2022 № б/н, ООО ТЗ «Стратег»;

2. Договор о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 05.06.2022 № 204-КЭПД/2022, ООО ТЗ «Стратег», ООО «КОИН-С» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.612274, № RA.RU.612155).

### **1.4 Сведения о 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. 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 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».

## **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 с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая (корректировка).

**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.

**Функциональное назначение:** объект капитального строительства непроизводственного назначения.

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению (приказ Минстроя РФ от 02.11.2022 № 928/ПР): 01.02.001.004 – Жилые объекты для постоянного проживания – Многоквартирный жилой дом (6 - 10 этажей).**

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

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
<b>Земельный участок</b>			
1.	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	2224,00
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	825,13

Технико-экономические показатели по проектируемому зданию не корректировались.

### **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.

## **2.5 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших 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, 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 экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования 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».

## **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 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 о технических условиях не корректировались.

## **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 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, 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, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гафури, д. 56, офис 4

## **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	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	465/22-ПЗУ, Изм. 2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	

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

###### 3.1.2.1 Пояснительная записка

Корректировкой предусмотрено:

1. Представлен новый градостроительный план земельного участка от 02.05.2024 № РФ-02-2-55-0-00-2024-0516-0, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

###### 3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой предусмотрено:

1. Внесены изменения на основании нового ГПЗУ от 02.05.2024 № РФ-02-2-55-0-00-2024-0516-0, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010160:7 располагается по ул. Новомостовая в Кировском районе г. Уфа, Республика Башкортостан.

Участок имеет неправильную форму. Площадь участка – 2224 м<sup>2</sup>.

Территория граничит:

- с северо-востока – с территорией смежного участка, на котором располагается жилой дом;

- с юго-востока – со средней школой №14;

- с юго-запада – с Новомостовой улицей;

- с северо-запада – с Новомостовой улицей.

Рельеф местности равнинный. Абсолютные отметки от 147,22 до 144,30 м в Балтийской системе высот.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж4. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

На земельном участке предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения на первом этаже и паркингом на минус первом этаже.

Жилой дом имеет благоустроенный двор, закрытый от въезда машин (за исключением спец. транспорта).

Пожарный проезд шириной 3,5-6,0 м на расстоянии не более 16 м от фасада предусмотрен в соответствии со специальными техническими условиями на противопожарную защиту объекта.

Часть инфраструктуры жилых домов (площадки для отдыха взрослых, игр детей дошкольного и школьного возрастов, спортивные площадки, проезд пожарной техники, озеленение) предусматривается разместить за границами участка в границах квартала, на котором расположен проектируемый объект, в радиусе не более 300 м.

Расчет площадок и парковочных мест выполнен в соответствии с Решением Совета городского округа г. Уфа РБ от 23.12.2009 № 22/6 (ред. от 22.02.2017) О нормативах градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется преимущественно открытым способом по спланированной территории в дождеприемные решетки закрытой ливневой канализации, разработанной по отдельному проекту.

С эксплуатируемой кровли паркинга предусмотрен внутренний водосток – ливневая вода собирается по конструкции покрытия к дождеприемным воронкам, расположенным на покрытии паркинга и далее в закрытую ливневую канализацию внутри паркинга.

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющей обеспечить отвод поверхностных сточных вод с территории открытым способом до дождеприёмных решеток закрытой ливневой канализации согласно п.13.3 СП 42.13330.2016. Дождеприемные решетки распределены согласно таблице 6 СП 32.13330.2018. Проектируемый рельеф участка решён в увязке с прилегающими территориями. Проектные продольные уклоны согласно СП 42.13330.2016 колеблются от 5 ‰ до 50 ‰, поперечный уклон – от 5 ‰ до 20 ‰. За относительную отметку 0,000 для объекта в проекте принимается абсолютная отметка 145,10. Разделение покрытий между собой организовано при помощи бортового камня и металлического бордюра. Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов и автостоянок соответствуют действующим нормам и правилам. Проектные отметки относятся к верху покрытия проездов. На перепадах рельефа устраиваются откосы или подпорные стенки.

В проекте предусмотрено четкое функциональное зонирование, с разделением на общественную зону и на территорию внутреннего двора.

Площадки отдыха для взрослого населения, детского дошкольного и младшего школьного возраста расположены на территории квартала проектируемого объекта в радиусе не более 300м. На площадках устанавливается спец. оборудование, лавочки, урны. Так же предусмотрено освещение.



Проектом предусматриваются следующие покрытия:

1. Проезды – асфальтобетон и бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) толщиной 80 мм и усиленным основанием;
2. Мощение тротуаров – бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) – толщиной 80 мм;
3. Пожарный проезд – бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) толщиной 80 мм и усиленным основанием;
4. Детские площадки – резиновое и травмобезопасное покрытие;
5. Спортивные площадки – резиновое покрытие, гранитный отсев;
6. Озеленение участка – посев газона и устройство газонной решетки, организация цветников из многолетников, высадка лиственных кустарников, формирование деревьев и хвойных.

Подъезд к территории жилого дома осуществляется через улицу Новомостовая.

### **3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **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**

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

**4.1.2.2** Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

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

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новомостовая» (корректировка) соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

Остальные проектные решения, а также результаты инженерных изысканий, не корректировались, на них получены:

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 17.11.2021 № 02-2-1-3-067576-2021, ООО «ПБ №1»;
2. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 05.05.2023 № 02-2-1-2-023996-2023, ООО «КОИН-С»;
3. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 23.04.2024 № 02-2-1-2-019463-2024, ООО «КОИН-С».

## **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

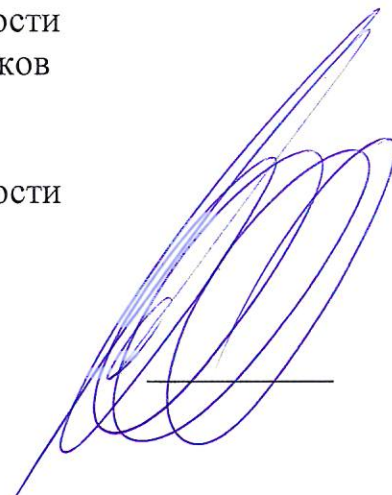
(действителен с 10.10.2019 по 10.10.2029)

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





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

Номер свидетельства об аккредитации: RA.RU.612155  
 Дата внесения в реестр: 07.04.2022  
 Статус: Действует

**Аккредитованное лицо**

ИНН: 3327236483  
 ОГРН: 1179228003790  
 Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью  
 Тип организации: ООО "КОИН-С"  
 Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"  
 ФИО руководителя: ЧУПОВА ЮЛИЯ МИХАЙЛОВНА  
 Адрес места нахождения: 600006, РОССИЯ, ОБЛАСТЬ ВЛАДИМИРСКАЯ, ГОРОД ВЛАДИМИР, УЛИЦА МИРА, ДОМ 136, ЭТАЖ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 63, 64  
 +79200939951, +79040393737  
 Адрес электронной почты: chupova\_yu@koin.ru, 99209086333@mail.ru  
 Адрес сайта в сети Интернет: www.koin-s.ru  
 ИНН: 332801001  
 Деятельность в области аккредитации: На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

**Работники аккредитованного лица**

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Шомина Марина Валерьевна	МС-9-6-2-6891	20.04.2024	20.04.2024	(2.1) Общепланировочные, архитектурные и конструкторские решения, планировочные, ситуационные, тематические планы, организационная структура	
Васильев Елена Александровна	МС-9-19-7-20862	30.03.2023	30.03.2023	(2.1.2.7) Конструктивные решения	
Косилкин Елена Петровна	МС-9-61-6-3945	24.11.2017	24.11.2027	(2.1.2.8) Общепланировочные и архитектурные решения	
Гаринев Александр Анатольевич	МС-9-66-2-6896	11.11.2015	11.11.2024	(2.4.1.8) Оценка планируемой среды	



ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Ковина Кристина Викторовна	МС-9-4-5-12364	30.01.2020	30.01.2025	(2.1.1.8) Оценка планировочной организации земельного участка	

**Государственные услуги**

**Аккредитация**

- Номер решения об аккредитации: Н9а-31
- Дата решения об аккредитации: 06.04.2022
- Заявленная область аккредитации: На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
- Дата начала действия свидетельства об аккредитации: 06.04.2022
- Дата окончания действия свидетельства об аккредитации: 06.04.2027
- Участий в тендере: \*
- Дата и время публикации: 07.04.2022
- ФИО должностного лица, опубликовавшего сведения: Дубасова Эльвир Абдибековна



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

Номер свидетельства об аккредитации: RA.RU.612274  
 Дата внесения в реестр: 28.04.2023  
 Статус: Действует

**Аккредитованное лицо**

ИНН: 3327236483  
 ОГРН: 1179228003790  
 Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью  
 Тип организации: ООО "КОИН-С"  
 Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"  
 ФИО руководителя: ЧУПОВА ЮЛИЯ МИХАЙЛОВНА  
 Адрес места нахождения: 600006, РОССИЯ, Владимирская область, г. Владимир, ул. МИРА, д. 136, ЭТАЖ 5, ПОМЕЩ. 63, 64  
 +79200939951, +79040393737  
 Адрес электронной почты: chupova\_yu@koin.ru, 99209086333@mail.ru  
 Адрес сайта в сети Интернет: koin-s.ru  
 ИНН: 332801001  
 Деятельность в области аккредитации: На право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

**Работники аккредитованного лица**

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Тарелков Сергей Николаевич	МС-9-6-5-9286	28.04.2023	28.04.2023	(1.1.5) Инженерно-технические экспертизы	
Ермилова Ирина Александровна	МС-9-1-6-8708	28.04.2023	28.04.2027	(2.3.2) Инженерно-технические экспертизы	
Маслов Валерий Александрович	МС-9-64-2-11611	28.04.2023	28.12.2023	(2.3.3) Инженерно-технические экспертизы	
Гайдар Константин Генрихович	МС-9-17-1-3467	28.04.2023	28.04.2023	(2.3.4) Инженерно-технические экспертизы	
Чижов Михаил Эдвардович	МС-9-33-25-11527	28.12.2022	28.12.2025	(1.4.4) Инженерно-технические экспертизы	

**Государственные услуги**



Аккредитация	Номер решения об аккредитации	Дата решения об аккредитации	Заявленная область аккредитации	Дата начала действия свидетельства об аккредитации	Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	Участий в тендере	Дата и время публикации	ФИО должностного лица, опубликовавшего сведения
	Н9а-34	27.04.2023	На право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий	27.04.2023	27.04.2028	Н9а-34	28.04.2023	Волонкина Елена Григорьевна

**КОВИНА ВЕРНА**  
**ООО «КОИН-С»**  
**ДИРЕКТОР**  
**ЧУПОВА Ю. М.**