



Общество с ограниченной ответственностью «Воронежпроект-2»
(свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.611190 от 12.03.2018г.)

0010-2021

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор

Бондарева Алла Станиславовна
" 30 " ноября 2021г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ
СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

Наименование объекта экспертизы

«Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями,
подземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры,
расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72».

1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «Воронежпроект-2» (ООО «Воронежпроект-2»).

Юридический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1

Фактический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1

ИНН 3666104287

КПП 366601001

ОГРН 1033600080546

Директор - Бондарева Алла Станиславовна

2. Сведения о заявителе

Заявитель - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инстеп» (ООО Специализированный застройщик «Инстеп»)

Юридический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 1, оф. 513

Фактический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 1, оф. 513

ИНН 3665047879

КПП 366601001

ОГРН 1043600190424

Директор – Каркешкин Сергей Александрович, действующий, на основании Устава.

3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявление директора Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инстеп» Каркешкина С.А. об оценки соответствия изменений, внесенных в проектную документацию объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72».

4. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

1. Раздел ПЗ.ТЧ л. 7,8,9,10,11;
2. Раздел ПЗУ.ГЧ л. 1,2,3,4,5,6,7,8.1,8.2;
3. Раздел АР.ТЧ л.9,10,11,12,13,14; АР.ГЧ л. 32;
4. Раздел КР. ГЧ. л. 72,73,74;
5. Раздел ОДИ.ГЧ л.1.; ОДИ.ГЧ л.7;

5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Воронежпроект-2» №36-2-1-2-045340-2021 от 12.08.2021г. по проектной документации: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72».

6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Не выдавались

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72».

Адрес объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72.

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

Акционерное общество «Воронежпроект» (АО «Воронежпроект»).

Юридический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1

Фактический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д.1

ИНН 3666025853

КПП 366601001

ОГРН 1023601563534

Генеральный директор – Колобов Антон Андреевич.

Главный инженер проекта – Саурский Владимир Михайлович.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инстеп» (ООО Специализированный застройщик «Инстеп»)

Юридический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 1, оф. 513

Фактический адрес: 394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 1, оф. 513

ИНН 3665047879

КПП 366601001

ОГРН 1043600190424

Директор – Каркешкин Сергей Александрович, действующий, на основании Устава.

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

1. Раздел ПЗ.ТЧ, АР.ТЧ. Уточнены ТЭПы в связи с обращением Заказчика – добавлены показатели жилой площади квартир, площади квартир, общей площади квартир по видам квартир (1,2,3 – комнатные); добавлен показатель общей площади здания; добавлена архитектурная высота здания с разделением по секциям жилого дома; уточнена площадь застройки в уровне цоколя (надземной части здания).

Технико-экономические показатели в разделах ПЗ, АР, читать в следующей редакции:

Технико-экономические показатели

Секция N1

1. Количество квартир - 216 шт.
в том числе: 1-комнатных - 120 шт.
2-комнатных - 57 шт.
3-комнатных - 39 шт.
2. Жилая площадь квартир - 4861.91 м²
в том числе: 1-комнатных - 1679.21 м²

- 2-комнатных - 1512.27 м²
3-комнатных - 1670.43 м²
3. Площадь квартир - 11660.64 м²
в том числе: 1-комнатных - 4355.17 м²
2-комнатных - 3722.87 м²
3-комнатных - 3582.60 м²
4. Общая площадь квартир (с учетом лоджий, коэф. 0.5) - 12073.07 м²
в том числе: 1-комнатных - 4583.49 м²
2-комнатных - 3837.26 м²
3-комнатных - 3652.32 м²
5. Строительный объем - 62925.60 м³ (с учетом нежилых помещений свободной планировки 1 этажа), в том числе: ниже отм. 0.000 - 3113.50 м³
6. Площадь застройки - 763.56 м²
7. Площадь жилого здания - 16375.36 м² (без учета нежилых помещений свободной планировки 1 этажа)
8. Этажность секции - 25
9. Количество этажей - 26 шт.
10. Площадь нежилых помещений свободной планировки 1 этажа (секция 1,2) - 658.64 м² (1 шт.)
11. Нежилое помещение №2 (кровля) - 67.00 м²
12. Площадь нежилых помещений подвала - 18.34 м² (3 шт.)

Секция N2

1. Количество квартир - 72 шт.
в том числе: 1-комнатных - 36 шт.
2-комнатных - 27 шт.
3-комнатных - 9 шт.
2. Жилая площадь квартир - 1542.51 м²
в том числе: 1-комнатных - 432.36 м²
2-комнатных - 751.95 м²
3-комнатных - 358.20 м²
3. Площадь квартир - 4354.17 м²
в том числе: 1-комнатных - 1594.14 м²
2-комнатных - 1771.70 м²
3-комнатных - 988.33 м²
4. Общая площадь квартир (с учетом лоджий, коэф. 0.5) - 4501.17 м²
в том числе: 1-комнатных - 1669.85 м²
2-комнатных - 1825.98 м²
3-комнатных - 1005.34 м²
5. Строительный объем - 27065.30 м³ (с учетом нежилых помещений свободной планировки 1 этажа), в том числе: ниже отм. 0.000 - 3319.60 м³
6. Площадь застройки - 707.68 м²
7. Площадь жилого здания - 6185.04 м² (без учета нежилых помещений свободной планировки 1 этажа)
8. Этажность секции - 10
9. Количество этажей - 11 шт.
10. Площадь нежилых помещений свободной планировки 1 этажа - 399.19 м² (6 шт.).
11. Площадь нежилых помещений подвала - 108.77 м² (16 шт.)

Секция N3

1. Количество квартир - 180 шт.
в том числе: 1-комнатных - 80 шт.
2-комнатных - 85 шт.
3-комнатных - 15 шт.

2. Жилая площадь квартир - 3539.33 м²
в том числе: 1-комнатных - 984.70 м²
2-комнатных - 2001.28 м²
3-комнатных - 553.35 м²
3. Площадь квартир - 9290.71 м²
в том числе: 1-комнатных - 3287.69 м²
2-комнатных - 4826.33 м²
3-комнатных - 1176.69 м²
4. Общая площадь квартир (с учетом лоджий, коэф. 0.5) - 9674.00 м²
в том числе: 1-комнатных - 3464.10 м²
2-комнатных - 5003.51 м²
3-комнатных - 1206.39 м²
5. Строительный объем - 55916.70 м³ (с учетом нежилых помещений свободной планировки 1 этажа),
в том числе: ниже отм. 0.000 - 2787.50 м³
6. Площадь застройки - 739.09 м²
7. Площадь жилого здания - 13480.21 м² (без учета нежилых помещений свободной планировки 1 этажа)
8. Этажность секции - 21
9. Количество этажей - 22 шт.
10. Площадь нежилых помещений свободной планировки 1 этажа - 486.49 м² (8 шт.).
11. Нежилое помещение №1 (подвал) - 86.34 м²
12. Площадь нежилых помещений подвала - 33.20 м² (6 шт.)

Нежилые помещения свободной планировки
в блокировочных осях 4-5, А-Б

1. Площадь застройки - 197.85 м²
2. Площадь нежилых помещений свободной планировки 1 этажа - 166.83 м² (2 шт.)
3. Строительный объем - 1652.20 м³
в том числе: ниже отм. 0.000 - 905.90 м³
4. Этажность - 1
5. Количество этажей - 2

Подземная автостоянка

1. Общая площадь (сумма площадей помещений) - 4 950,98 м²
в том числе: машино-места и мото-места - 2202,45 м²
проходы и проезды - 2530.90 м²
рампа - 165.86 м²
электрощитовая - 24,53 м²
лестница - 27,24 м²
2. Строительный объем - 14702.42 м³
3. Площадь застройки - 4602.92 м²
в том числе рампа - 171.96 м²
4. Количество машино-мест - 165 шт.
5. Количество мото-мест - 6 шт.

Нежилые помещения

1. Общая площадь (сумма площадей помещений) - 153.34 м²
в том числе: нежилое помещение №1 - 86.34 м²
нежилое помещение №2 - 67.00 м²

Помещения подвала

1. Общая площадь (сумма площадей помещений) - 160.31 м² (25 шт.)
в том числе: секция №1 - 18.34 м² (3 шт.)

секция №2 - 108.77 м² (16 шт.)
секция №3 - 33.20 м² (6 шт.)

Нежилые помещения свободной планировки 1 этажей

1. Общая площадь (сумма площадей помещений) - 1711.15 м² (17 шт.)
в том числе: секция №1,2 - 658.64 м² (1 шт.)
секция №2 - 399.19 м² (6 шт.)
секция №3 - 486.49 м² (8 шт.)
в блокировочных осях 4-5, А-Б - 166.83 м² (2 шт.)

Всего (жилой дом)

1. Количество квартир - 468 шт.
в том числе: 1-комнатных - 236 шт.
2-комнатных - 169 шт.
3-комнатных - 63 шт.
2. Жилая площадь квартир - 9943.75 м²
в том числе: 1-комнатных - 3096.27 м²
2-комнатных - 4265.50 м²
3-комнатных - 2581.98 м²
3. Площадь квартир - 25305.52 м²
в том числе: 1-комнатных - 9237.00 м²
2-комнатных - 10320.90 м²
3-комнатных - 5747.62 м²
4. Общая площадь квартир (с учетом лоджий, коэф. 0.5) - 26248.24 м²
в том числе: 1-комнатных - 9717.44 м²
2-комнатных - 10666.75 м²
3-комнатных - 5864.05 м²
5. Строительный объем - 162262.22 м³
в том числе: ниже отм. 0.000 (с учетом подземной автостоянки) - 24828.92 м³
6. Площадь застройки - 7011.10 м²
в том числе: секции N1,2,3 - 2210.33 м²
нежилые помещения свободной планировки в блокировочных осях 4-5, А-Б - 197.85 м²
автостоянка - 4602.92 м²
7. Площадь застройки в уровне цоколя (применяется при расчете процента застройки) - 2580.14 м²
8. Площадь жилого здания - 36171,14 м² (с учетом подвалов, без учета нежилых помещений свободной планировки 1 этажа - в соответствии с СП 54.13330.2016, Приложение А, п.А.1.2, п.А.1.3)
9. Площадь нежилых помещений свободной планировки 1 этажей - 1711.15 м²
10. Площадь подземной автостоянки (сумма площадей помещений) - 4950.98 м²
11. Общая площадь здания (сумма значений п.8,9,10) - 42833.27 м²
12. Площадь надземных этажей (выше отм 0.000) - 36160,99 м²
в том числе: нежилые помещения свободной планировки 1 этажей - 1711.15 м²
жилые этажи - 34449.84 м²
13. Общедомовое имущество жильцов - 18423,93 м²
в том числе: секция №1 - 4626,58 м²
секция №2 - 2409,98 м²
секция №3 - 4095,62 м²
помещения в осях 4-5, А-Б - 126,50 м²
автостоянка - 7165.25 м²
14. Высота здания архитектурная (от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания):
секция №1 - 85,62 м;

секция №2 - 39,13 м;
секция №3 - 77,49 м.

Жилой дом:

- секции 1,3 жилого дома - I степени огнестойкости;
- секция 2 жилого дома - II степени огнестойкости;
- класс конструктивной пожарной опасности С0;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3.

Подземная автостоянка:

- степень огнестойкости - I;
- класс конструктивной пожарной опасности С0;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2.


* При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

2. Раздел АР. ГЧ, уточнены обозначения в осях 4-5, А-Б.
3. Раздел КР. ГЧ, уточнены обозначения в осях 4-5, А-Б.
4. Раздел ПЗУ. В графической части добавлено обозначение контура подземной автостоянки. В текстовой части ПЗУ добавлена информация о приаэродромных территориях, охранных зонах существующих инженерных коммуникаций на земельном участке, мероприятиях при обнаружении объектов культурного наследия.
5. Раздел ОДИ. В графической части добавлено обозначение контура подземной автостоянки, уточнены обозначения в осях 4-5, А-Б.

11. Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий

Внесенные изменения в проектную документацию по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и иными объектами инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Краснознаменная, 72» соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Фамилия, имя, отчество эксперта	Направление деятельности эксперта	Номер аттестата	Даты действия аттестата	Подпись
Антипова Элина Александровна	2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков	МС-Э-36-2-6051	Действителен с 08.07.2015 по 08.07.2022	
Анохина (Быканова) Софья Александровна	2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	МС-Э-25-2-5692	Действителен с 24.04.2015 по 24.04.2027	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001422

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611190

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001422

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Воронежпроект-2»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Воронежпроект-2») ОГРН 1033600080546

согласное наименованию и ОГРН юридического лица)

место нахождения 394000, Россия, Воронежская область, город Воронеж, улица Пушкинская, д. 1

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 12 марта 2018 г. по 12 марта 2023 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

О.И. Мальцев

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

КОПИЯ
ВЕРНА



**ООО «Воронжпроект-2»
Негосударственная экспертиза**

прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью

8 (восемь) листов

«30» ноября 2021 г.



Dr. Волкельва А.И.