



399071, Липецкая обл., Грязинский р-н, с. Казинка  
ОЭЗ ППТ «Липецк», зд.1, оф. 003/3  
ООО «СтройЭксперт»  
тел.: (4742) 39-32-43, 39-32-45  
e-mail: [stroyexpert-lip@mail.ru](mailto:stroyexpert-lip@mail.ru)  
ИНН/КПП 4821017481/480201001  
ОГРН10548001798510

Регистрационный номер свидетельства  
об аккредитации RA.RU.611785

---

Негосударственная экспертиза проектной документации  
и результатов инженерных изысканий

---

0	0	8	2	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор



/Девкина А.Н./  
(фамилия, инициалы)

«14» сентября 2022 г.

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

**«Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной  
автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:66»**

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

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт»

Свидетельство Росаккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № RA.RU.611785

Юридический адрес: 399071, Липецкая область, Грязинский район, село Казинка, территория ОЭЗ ППТ «Липецк», здание 1, офис 003/3

Фактический адрес: 398024, г. Липецк, ул. Доватора, д. 61а

ИНН 4821017481

КПП 480201001

ОГРН 1054800178510

### **2. Сведения о заявителе**

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймастер-Л»

Адрес: 398001, г. Липецк, ул. Крайняя, д. 4, пом. 1, офис 10К

ИНН 4826147170

КПП 482601001

ОГРН 121480001668

### **3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Заявление ООО СЗ «Строймастер-Л» № 40-22 от 13.09.2022 года об оценке соответствия изменений, внесенных в проектную документацию объекта: «Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:66».

### **4. Состав проектной документации**

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Исполнитель</b>
1	68-21-ПЗ Изм.2 №док. 40-22 от 09.2022 г.	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО СЗ «Строймастер»
3	68-21-АР Изм.2 №док. 40-22 от 09.2022 г.	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО СЗ «Строймастер»
4	68-21-КР Изм.2 №док. 40-22 от 09.2022 г.	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО СЗ «Строймастер»
6	68-21-ПОС Изм.2 №док. 40-22 от 09.2022 г.	Раздел 6. Проект организации строительства	ООО СЗ «Строймастер»
8	68-21-ООС Изм.2 №док. 40-22 от 09.2022 г.	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО СЗ «Строймастер»
10-1	68-21-ЭЭ Изм.2 №док. 40-22 от 09.2022 г.	Раздел 10-1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО СЗ «Строймастер»

**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**

1) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СтройЭксперт» №48-2-1-3-028372-2022 от 06 мая 2022 г. по объекту: «Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:66».

**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**

1) Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию по объекту: «Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:66» №0043-2022 от 16.05.2022 г., выданное ООО «СтройЭксперт»

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

Наименование объекта: «Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:66»

Адрес: Липецкая область, город Липецк

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймастер»

Адрес: 398007, г.Липецк, ул.Ушинского, д.56

ИНН 4826071443

КПП 482501001

ОГРН 1104823003339

Регистрационный номер в реестре членов Саморегулируемой организации СРО-135. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-061-20112009. Дата регистрации: 04.12.2019г.

Уведомление о включении ГИПа (Старых Инна Сергеевна) в национальный реестр. Номер специалиста в национальном реестре:

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строймастер-Л»

Адрес: 398001, г.Липецк, ул.Крайняя, д.4, пом.1, офис 10К

ИНН 4826147170

КПП 482601001

ОГРН 121480001668

**10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**

**Раздел 1 «Пояснительная записка»**

**Раздел 3 «Архитектурные решения»**

**Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

**Раздел 6 «Проект организации строительства»**

**Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

**Раздел 10-1 «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений,**

**сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»**

1. Выполнена перепланировка 1-го этажа, без изменений несущих конструкций, на основании задания на корректировку проектной и рабочей документации ООО СЗ «Строймастер-Л» по объекту: «Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:66» от 12.09.2022 г.

Уменьшена площадь нежилых помещений (площадь магазина продовольственных и непродовольственных товаров).

2. Откорректированы площади жилых квартир, площади тех. помещений и площадь нежилых помещений автостоянки, увеличена площадь нежилых помещений (места общего пользования) в связи с исправлением технической ошибки.

3. Откорректированы технико-экономические показатели:

<b>Технико-экономические показатели</b>	<b>Ед. изм</b>	<b>Кол-во до корректировки</b>	<b>Кол-во после корректировки</b>
Полезная площадь, в том числе:	м <sup>2</sup>	34936.44	34564.09
- надземная часть	м <sup>2</sup>	30430.31	30057.96
- подземный этаж	м <sup>2</sup>	4506.13	4506.13
Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	24371.05	24350.73
Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	21978.78	23145.76
Общая площадь жилых комнат	м <sup>2</sup>	14922.53	15687.28
Площадь нежилых помещений (места общ. пользования)	м <sup>2</sup>	4421.67	4703.82
Площадь нежилых помещений (площадь магазина продовольственных и непродовольственных товаров)	м <sup>2</sup>	1637.59	1003.41
Общая площадь квартир, в том числе:	м <sup>2</sup>	24371.05	23145.76
- однокомнатных с кухней нишей (студии)	м <sup>2</sup>	590.05	526.01
- однокомнатных	м <sup>2</sup>	2758.01	2556.74
- двухкомнатных	м <sup>2</sup>	1313.84	1261.76
- трехкомнатных	м <sup>2</sup>	1522.71	1459.19
- двухкомнатных с кухней нишей (евро 2-комнатных)	м <sup>2</sup>	5066.17	4743.80
- трехкомнатных с кухней нишей (евро 3-комнатных)	м <sup>2</sup>	9289.17	8877.38
- четырехкомнатных с кухней нишей (евро 4-комнатных)	м <sup>2</sup>	3831.10	3720.88
<b>Подземная автостоянка</b>			
Площадь технических помещений	м <sup>2</sup>	213.01	205.84
Площадь нежилых помещений (места общ. пользования)	м <sup>2</sup>	149.27	156.00

4. Корректировка количества парковочных мест, в том числе для МГН, в связи с изменением площади нежилых помещений (площадь магазина продовольственных и непродовольственных товаров), не требуется.

**11. Выводы о подтверждении или не подтверждении 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 капитального строительства «Многоквартирное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0043402:66» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе

санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности и заданию застройщика на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Проведения дополнительной экспертизы проектной документации не требуется.

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

Направление деятельности эксперта	Фамилия, имя, отчество	Квалификационный аттестат	Подпись
5. Схемы планировочной организации земельных участков	Фролова Светлана Николаевна	МС-Э-50-2-3676 от 10.07.2014 до 10.07.2024	
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения	Улгаракова Ольга Михайловна	МС-Э-50-2-3673 от 10.07.2014 до 10.07.2024	
7. Конструктивные решения	Моренец Евгений Валерьевич	МС-Э-4-7-10182 от 30.01.2018 до 30.01.2023	
12. Организация строительства	Савченко Владимир Иванович	МС-Э-14-12-13750 от 30.09.2020 до 30.09.2025	
8. Охрана окружающей среды	Богородицкая Елена Константиновна	МС-Э-56-8-9837 от 03.11.2017 до 03.11.2027	