



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА»**

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

№ RA.RU.612078 от 22 сентября 2021 г.,

№ RA.RU.612080 от 22 сентября 2021 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

3	6	—	2	—	1	—	2	—	0	6	9	9	6	8	—	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**"УТВЕРЖДАЮ"**

**Генеральный директор**

**ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ**

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

**Бондаренко Денис Александрович**



(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

**"30" сентября 2022 г.**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

**«Проектная документация»**

**Вид работ**

**«Строительство»**

**Наименование объекта экспертизы**

**«Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по, ул. Ленинградская,  
120-б, Воронежская область, г. Воронеж»**

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Негосударственная Экспертиза»

ИНН: 7720852964

КПП: 772001001

ОГРН: 1217700377014

Адрес: 111524, г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Перово, ул. Электродная, д. 2, стр. 12-13-14, пом. III, ком. 23

Адрес электронной почты: gne-expert@yandex.ru

### **1.2. Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «КАСКАД-ИНВЕСТ»

ИНН: 3666254363

КПП: 366601001

ОГРН: 1213600000426

Адрес: 394043 г. Воронеж ул. Юных натуралистов, д. 1Б

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

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство от ООО СЗ «КАСКАД-ИНВЕСТ»;
- Договор № 27.09.2022-109-М-Э/2022 от «27» сентября 2022 г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство, заключенный между ООО «Региональная негосударственная экспертиза» и ООО СЗ «КАСКАД-ИНВЕСТ».

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Нет сведений

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	12/2021-ПР -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	.
2.	12/2021-ПР-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.	12/2021-ПР-АР	Часть 1. Текстовая и графическая части	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.	12/2021-ПР-КР1	Часть 1. Текстовая и графическая	

		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
		Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.1	12/2021-ПР-ИОС1.ЭЛ	Внутреннее электрооборудование	
		Внутриплощадочные сети электроснабжения	
		Наружное освещение	
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.2	12/2021-ПР-ИОС2.В	Внутренние системы водоснабжения	
		Внутриплощадочные сети водоснабжения	
		Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.3	12/2021-ПР-ИОС3.К	Внутренние системы водоотведения	
		Внутриплощадочные сети водоотведения	
		Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4	12/2021-ПР-ИОС4.ОВ	Внутренние системы отопления и вентиляции	
		Тепловые сети	
		Подраздел 5.5. Система связи и сигнализации	
5.5	12/2021-ПР -ИОС5.СС	Внутренние сети связи	
		Внутриплощадочные сети связи	
		Подраздел 5.7. Технологические решения	
5.7	12/2021-ПР -ИОС5.7ТХ	Технологические решения	
6.	12/2021-ПР -ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7.	12/2021-ПР -ПОД	Раздел 7. Проект организации демонтажа	
8.	12/2021-ПР -ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране	
		окружающей среды	
9.	12/2021-ПР -МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной	
		безопасности	
10.	12/2021-ПР -МДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению	
		доступа инвалидов	

11.1	12/2021-ПР -ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	12/2021-ПР -ИПЭ	Раздел 12. Инструкция по эксплуатации квартир и общественных помещений	

**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**

**1.6.1. Сведения о виде экспертизы**

- Первичная

**1.6.2. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы, подготовленных применительно к тому же объекту капитального строительства**

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 36-2-1-3-066675-2022 от 16.09.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом и подземный паркинг по ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г Воронеж», выданное ООО НИИ «Региональная Негосударственная Экспертиза».

## **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: «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по, ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г. Воронеж».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 120-б.

Тип объекта: Нелинейный

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

Объект капитального строительства непроизводственного назначения. Жилой дом.

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

### Технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Показатель Жилой дом
Общая площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	913,5
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	737,9
Площадь застройки павильона парковки	м <sup>2</sup>	150,4
БКТП	м <sup>2</sup>	25,2
Этажность	этаж	15
Количество этажей	этаж	16
Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	12 358,9
– Общая площадь встроенно-пристроенных пом. и пом. для хранения негор. матер.	м <sup>2</sup>	1 004,29
– Общая площадь паркинга (по контуру)	м <sup>2</sup>	861,36
– Общая площадь надземной части	м <sup>2</sup>	10 472,92
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	6 637,84
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м <sup>2</sup>	6 929,09
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4 043,43
Количество квартир, всего	штук	132
в том числе:		
- Студий	штук	12
- 1-комнатные (в том числе 12 студий)	штук	40
- 2-комнатные (в том числе 53 евро2)	штук	78
- 3-комнатные(евро)	штук	14
Строительный объем, всего	м <sup>3</sup>	37 436,91
в том числе ниже 0.000	м <sup>3</sup>	5 120,25
Количество нежилых помещений (в том числе 16 помещений для хранения негорючих материалов)	шт.	27

## 2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Нет сведений

## 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).

«Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации – федерального бюджета Российской Федерации»

**2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район и подрайон – ПВ  
Инженерно-геологические условия - II категория сложности  
Ветровой район - II  
Снеговой район - III  
Сейсмичность площадки строительства – 5 баллов

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

Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Бюро Проектирования и Капитального Строительства»  
ИНН: 2312238845  
КПП: 231201001  
ОГРН: 1162312050669  
Адрес: 350001 г. Краснодар, ул. им. Шевченко, 134/1, пом. 2

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Нет сведений

**2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Техническое задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г Воронеж», согласованное ООО СЗ «КАСКАД-ИНВЕСТ»

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

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

- Кадастровый номер земельного участка 36:34:0304019:1

## **2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

### *Застройщик:*

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «КАСКАД-ИНВЕСТ»

ИНН: 3666254363

КПП:366601001

ОГРН: 1213600000426

Адрес: 394043 г. Воронеж ул. Юных натуралистов, д. 1Б

## **III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

### **3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 36-2-1-3-066675-2022 от 16.09.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом и подземный паркинг по ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г Воронеж», выданное ООО НИИ «Региональная Негосударственная Экспертиза».

### **3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 36-2-1-3-066675-2022 от 16.09.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом и подземный паркинг по ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г Воронеж», выданное ООО НИИ «Региональная Негосударственная Экспертиза».

## **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **4.1. Описание технической части проектной документации**

#### **4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	12/2021-ПР -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	.
2.	12/2021-ПР-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации	

		земельного участка	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.	12/2021-ПР-АР	Часть 1. Текстовая и графическая части	

#### **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### **4.2.2.1. Пояснительная записка**

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Корректировка проектной документации объекта: «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по, ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г. Воронеж» затронула разделы проектной документации согласно пункта «4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)» настоящего заключения.

При настоящей корректировке проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Добавлен перечень корректируемых разделов.
- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей.
- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение названия объекта.
- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение количества парковочных мест.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

##### **4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение количества парковочных мест.

В проекте предусмотрено 80 м. м., из них 8 м. м. для категории МГН. 31 м. места расположено в подземном паркинге, остальные 49 м. мест расположены на открытой автостоянке в границах участка проектирования.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.



#### **4.2.2.3. Архитектурные решения**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей согласно пункта «2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» настоящего заключения.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

Остальные разделы проектной документации не корректировались и остались рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 36-2-1-3-066675-2022 от 16.09.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом и подземный паркинг по ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г Воронеж», выданное ООО НИИ «Региональная Негосударственная Экспертиза».

#### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

##### **5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 36-2-1-3-066675-2022 от 16.09.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом и подземный паркинг по ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г Воронеж», выданное ООО НИИ «Региональная Негосударственная Экспертиза».

##### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Рассмотренные разделы проектной документации **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

## **VI. Общие выводы**

Проектная документация объекта: «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом по, ул. Ленинградская, 120-б, Воронежская область, г. Воронеж», **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

## **VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

### **Эксперты:**

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

5. Схемы планировочной организации земельных участков.....Акулова Людмила Александровна  
Аттестат № МС-Э-23-5-12127

Дата получения 01.07.2019

Дата окончания действия 01.07.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения.....Акулова Людмила Александровна  
Аттестат № МС-Э-46-6-11205

Дата получения 21.08.2018

Дата окончания действия 21.08.2023