

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	1	0	0	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор



\_\_\_\_\_/Девкина А.Н./  
(фамилия, инициалы)

«15» ноября 2022 г.

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

**«Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Орловский район, Неполодское с/п,  
д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, 3 (поз. 25)»**

**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 «Орелстрой-4»

Юридический адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, пл. Мира, д. 7, лит. В, пом. 1, ком. 39

ИНН 5751063317

КПП 575101001

ОГРН 1195749002239

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

Заявление ООО СЗ «Орелстрой-4» № 1 от 01.11.2022 года и №2 от 02.11.2022 года об оценке соответствия изменений, внесенных в проектную документацию объекта: «Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, 3 (поз. 25)».

**4. Состав проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Исполнитель
1	33-21-ОДСК-ПЗ Изм.2 №док. 09-22 от 10.2022 г.	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «ОДСК-Инжиниринг»
3	33-21-ОДСК-АР Изм.2 №док. 09-22 от 10.2022 г.	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «ОДСК-Инжиниринг»
4	33-21-ОДСК-КР Изм.1 №док. 08-22 от 10.2022 г.	Раздел 8. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «ОДСК-Инжиниринг»

**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» №57-2-1-3-022196-2022 от 12 апреля 2022 г. по объекту: «Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, 3 (поз. 25)».

**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**

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

Наименование объекта: «Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, 3 (поз. 25)»

Адрес: Орловская область, Орловский район

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

Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг»

Адрес: 302002, Орловская область, г. Орёл, пл. Мира, д. 7г, каб. 202

ИНН 5753070310

КПП 575301001

ОГРН 1185749003032

Регистрационный номер 355 в реестре членов Саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков». Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-002-22042009. Дата регистрации: 16.03.2021г.

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4»

Юридический адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, пл. Мира, д. 7, лит. В, пом. 1, ком. 39

ИНН 5751063317

КПП 575101001

ОГРН 1195749002239

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

**Раздел 1 «Пояснительная записка»**

**Раздел 3 «Архитектурные решения»**

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

1. Откорректированы технико-экономические показатели, на основании задания на корректировку проектной и рабочей документации ООО СЗ «Строймастер-Л» по объекту: «Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, 3 (поз. 25)», служебная записка № 115 от 01.06.2022 г.:

<b>Технико-экономические показатели</b>	<b>Ед. изм</b>	<b>Кол-во до корректировки</b>	<b>Кол-во после корректировки</b>
Площадь квартир (общая площадь жилых помещений за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	м <sup>2</sup>	10421.70	10417.10
Общая площадь квартир (общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд, террас с применением понижающего коэффициента 1,0 для веранд и 0,5 для лоджий)	м <sup>2</sup>	10786.30	10808.60
Общая площадь квартир (общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	11145.40	11142.50
Площадь общего имущества в многоквартирном доме	м <sup>2</sup>	3794.40	3778.60
Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, в том числе:	м <sup>2</sup>	483.40	474.60

- офисные помещения	м <sup>2</sup>	251.40	250.60
- нежилые помещения	м <sup>2</sup>	232.00	224.00
Коэффициент отношения общей площади квартир к площади жилого здания	м <sup>2</sup> /м <sup>2</sup>	0.736	0.732

2. Откорректирован поэтажный тамбур выхода на переходную лоджию лестничной клетки площадью 12,6 м<sup>2</sup> - разделен на два помещения (тамбура) площадями 5,6 и 6,7 м<sup>2</sup> соответственно.

3. Откорректирован тамбур выхода из нежилых помещений 1-го этажа площадью 13,3 м<sup>2</sup> - разделен на два помещения (тамбура) площадями 5,6 и 7,2 м<sup>2</sup> соответственно.

4. Вместо устройства террасы выполнено устройство веранды на 1 этаже по ряду А. Несущие конструкции веранды без изменения по сравнению с конструктивом террас. Добавлено устройство одинарного остекления 4М1 остекления по ГОСТ 30674-99.


5. Откорректированы класс бетона сваи с В30 на В25 и метод погружения свай с ударного на вдавливающий согласно серии 1.011.1-10 вып.1.

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

*Внесенные изменения в проектную документацию по объекту капитального строительства «Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Орловский район, Неполодское с/п, д. Жилина, ул. Генерала Лаврова, 3 (поз. 25)» 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.*

*Проведение 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
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения	Скульская Светлана Александровна	МС-Э-60-6-11497 от 27.11.2018 до 27.11.2023	
7. Конструктивные решения	Дунаев Алексей Владимирович	МС-Э-1-7-13216 от 29.01.2020 до 29.01.2029	