

Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоЭкспертПроект»



ГеоЭкспертПроект

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 19 августа 2015 г. № RA.RU.610822

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 22 апреля 2021 г. № RA.RU.611986

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «ГеоЭкспертПроект»

Аракелян Татьяна Ивановна

«24» октября 2022 г.



**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ
СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

2 0 - 2 0 2 2

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

Вид работ
Строительство

**Наименование объекта оценки соответствия в рамках
экспертного сопровождения**

«Жилая застройка на земельных участках, расположенных по адресам:
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3.
Урбан блок 12. Многоэтажный, многоквартирный жилой дом поз. 12.1
с объектами обслуживания и объектами инфраструктуры.
I этап строительства»

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

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоЭкспертПроект».
 Фактический адрес: 394030, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 66, оф.1
 Адрес регистрации: 394030, г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, д. 66, оф. 1
 ИНН 3664207336
 КПП 366401001
 ОГРН 1153668025500
 Адрес электронной почты: mail@geoexpertproekt.ru
 Телефон: (473) 235-62-39.

2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монтажник».
 ИНН 3665056440
 КПП 366501001
 ОГРН 1063667239932
 Юридический адрес: 394038, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 409
 Почтовый адрес: 394038, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 409
 Адрес электронной почты: svnaum@bk.ru
 Телефон: (473)263-39-61

3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявление о проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 20.10.2022 № 41/ЗЭС-22.

Договор от 20.10.2022 № 41/ЭС-22 на выполнение работ по экспертному сопровождению проектной документации.

4. Состав проектной документации

Проектная документация представлена в составе, приведенном в таблице 1.1.

Таблица 1.1 - Состав представленной проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	3002-12.1-ПЗ 1.1	Раздел 1. Часть 1. Пояснительная записка	Изм.2
3	3002-12.1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Изм.2
4.2	3002-12.1-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Часть 2. Объемно-планировочные решения	Изм.2

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 экспертизы от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022 по проектной документации и результатам инженерных изысканий, выданное ООО «ГеоЭкспертПроект».

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: «Жилая застройка на земельных участках, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3. Урбан блок 12. Многоэтажный, многоквартирный жилой дом поз. 12.1 с объектами обслуживания и объектами инфраструктуры. I этап строительства».

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства: Воронежская область – 36.

Адрес объекта: Воронежская область, городской округ город Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №12.

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

Генпроектировщик

Общество с ограниченной ответственностью «Жилпроект»

Юридический адрес: 394036, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 33Б, офис 2

Фактический адрес: 394036, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 33Б, офис 2

ИНН: 3665040961

КПП: 366601001

ОГРН: 1033600105880

Адрес электронной почты: zhilproekt@gmail.com

Тел. +7 (473)253-15-88

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 14.09.2022 №3/07 АК, выданная Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект». 119049, г. Москва, ул. Коровий Вал, дом 9 СРО-П-021-28082009.

Реестр от 24.09.2009 № 3.

Субподрядная проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью «Проект-21»

Юридический адрес: 344018, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, д. 114/134, офис 404А

Фактический адрес: 344018, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова,



д. 114/134, офис 404А

ИНН: 6164134639

КПП: 616501001

ОГРН: 1216100008882

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 22.06.2022 № 22-06-22-497, выданная Саморегулируемой организацией Ассоциация проектировщиков Южного округа. 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Краноармейская, д. 145, офис 603 СРО-П-195-15092017.

Реестр от 27.04.2021 № 497.

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

Застройщик.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монтажник».

ИНН 3665056440

КПП 366501001

ОГРН 1063667239932

Юридический адрес: 394038, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 409

Почтовый адрес: 394038, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, д. 95, офис 409

Адрес электронной почты: svnaum@bk.ru

Телефон: (473)263-39-61

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

Согласно справке главного инженера проекта от 20.10.2022 о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022, выпущенное ООО «ГеоЭкспертПроект», в соответствии с письмом ООО «СЗ «Монтажник» от 19.10.2022 №3460 о внесении изменений в проектную документацию, внесены изменения 2 по объекту «Жилая застройка на земельных участках, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3. Урбан блок 12. Многоэтажный, многоквартирный жилой дом поз. 12.1 с объектами обслуживания и объектами инфраструктуры. I этап строительства».

Изменения включают в себя следующее:

- внесены изменения в технико-экономические показатели проектируемого объекта;
- изменена перепланировка квартир, не влияющей на конструктивную безопасность здания, а именно: исключены лоджии в квартирах-студиях по осям Е-Ж, Ж-И, 7-9; исключены лоджии по оси 9 в 3-х комнатных квартирах в осях Л-Н, 5-9; глубина лоджий изменена с 1300 на 1200.

Раздел «Пояснительная записка»

Согласно справке главного инженера проекта от 20.10.2022 о внесенных изменениях в проектную документацию на строительство объекта «Жилая застройка на земельных участках, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3. Урбан блок 12. Многоэтажный, многоквартирный жилой дом поз. 12.1 с объектами обслуживания и объектами инфраструктуры. I этап строительства» в соответствии с письмом ООО «СЗ «Монтажник»



от 19.10.2022 №3460 о внесении изменений в проектную документацию, в раздел проекта «Пояснительная записка» внесены изменения 2:

- в текстовую часть содержания раздела включены «Задание на внесение изменений в проектную документацию», «Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию»;

- внесены изменения в технико-экономические показатели проектируемого объекта в части перепланировки квартир, не влияющей на конструктивную безопасность здания, а именно: исключены лоджии в квартирах-студиях по осям Е-Ж, Ж-И, 7-9; исключены лоджии по оси 9 в 3-х комнатных квартирах в осях Л-Н, 5-9; глубина лоджий изменена с 1300 на 1200.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Количество этажей (эт) – 21

Этажность (эт) - 20

Площадь застройки здания (м²) – 1145,56

Площадь жилого здания (м²) – 21349,33

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом) (м²) – **11228,40**

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом) на этаже (м²) – **623,9**

Площадь квартир (м²) – **10872,0**

Площадь неотопливаемых помещений (с понижающим коэффициентом) (м²) – **356,40**

Жилая площадь квартир (м²) – **5997,6**

Количество квартир всего (шт) – 234

Количество 1 комнатных квартир-студий (шт) - 36

Количество квартир – однокомнатных (шт) – 90

Количество 2 комнатных квартир-студий (шт) - 36

Количество квартир – двухкомнатных (шт) – 36

Количество 3 комнатных квартир-студий (шт) – 36

Количество жителей (чел) – **375**

Норма жилищной обеспеченности (м²чел) – 30

Строительный объем здания (м³) – 74751,15

Строительный объем – надземная часть (м³) – 71675,63

Строительный объем – подземная часть (м³) – 3075,52

Высота объекта (архитектурная) (м) – 67,25

Абсолютная отметка верха здания (м) – 230,20

Встроенные помещения общественного назначения – ДОО (1,2 этаж)
(Второй этап строительства)

Общая площадь (м²) – 1623,20

Полезная площадь (м²) – 1433,10

Посетителей (чел) – 125

Изменения 2, внесенные в раздел «Пояснительная записка» проектной документации, совместимы с проектной документацией, в отношении которой ООО «ГеоЭкспертПроект» выдано положительное заключение от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022.

Раздел «Архитектурные решения»

Согласно справке главного инженера проекта от 20.10.2022 о внесенных изменениях в проектную документацию на строительство объекта «Жилая застройка на земельных участках, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3. Урбан блок 12. Многоэтажный, многоквартирный жилой дом поз. 12.1 с объектами обслуживания и объектами инфраструктуры. I этап строительства» в соответствии с письмом ООО «СЗ «Монтажник»



от 19.10.2022 №3460 о внесении изменений в проектную документацию в раздел проекта «Архитектурные решения» внесены изменения 2.

Текстовая часть раздела п. А) изменена в части ТЭП площадей квартир.

Графическая часть раздела л.4 изменена в части перепланировки квартир, не влияющей на конструктивную надежность и безопасность здания, а именно: исключены лоджии в квартирах-студиях по осям Е-Ж, Ж-И, 7-9; исключены лоджии по оси 9 в 3-х комнатных квартирах в осях Л-Н, 5-9; глубина лоджий изменена с 1300 на 1200.

Изменения 2, внесенные в раздел «Архитектурные решения» проектной документации, совместимы с проектной документацией, в отношении которой ООО «ГеоЭкспертПроект» выпущено положительное заключение от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Согласно справке главного инженера проекта от 20.10.2022 о внесенных изменениях в проектную документацию на строительство объекта « Жилая застройка на земельных участках, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3. Урбан блок 12. Многоэтажный, многоквартирный жилой дом поз. 12.1 с объектами обслуживания и объектами инфраструктуры. I этап строительства» в соответствии с письмом ООО «СЗ «Монтажник» от 19.10.2022 №3460 о внесении изменений в проектную документацию в раздел проекта «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены изменения 2.

Графическая часть раздела л.4 изменена в части перепланировки квартир, не влияющей на конструктивную надежность и безопасность здания, а именно: исключены лоджии в квартирах-студиях по осям Е-Ж, Ж-И, 7-9; исключены лоджии по оси 9 в 3-х комнатных квартирах в осях Л-Н, 5-9; глубина лоджий изменена с 1300 на 1200.

Изменения 2, внесенные в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» проектной документации, совместимы с проектной документацией, в отношении которой ООО «ГеоЭкспертПроект» выпущено положительное заключение от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022.

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

Раздел «Пояснительная записка»

Состав и содержание раздела «Пояснительная записка» соответствует требованиям п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

Изменения 2, внесенные в раздел «Пояснительная записка» проектной документации, совместимы с проектной документацией, в отношении которой ООО «ГеоЭкспертПроект» выпущено положительное заключение от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022.

Раздел «Архитектурные решения»

Изменения 2, внесенные в раздел «Архитектурные решения» проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов, п. 13 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»,



утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, результатам инженерных изысканий и совместимы с проектной документацией, в отношении которой ООО «ГеоЭкспертПроект» выдано положительное заключение от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022.


Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Изменения 2, внесенные в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов, п. 14 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, результатам инженерных изысканий и совместимы с проектной документацией, в отношении которой ООО «ГеоЭкспертПроект» выдано положительное заключение от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022.

Общие выводы

Изменения 2, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с ч.13 ст.48 Федерального закона от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», заданию заказчика на проектирование. Внесенные в проектную документацию изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой ООО «ГеоЭкспертПроект» выдано положительное заключение от 17.10.2022 № 36-2-1-3-073365-2022.

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

№	ФИО	№ аттестата	Направление деятельности	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Подпись
1	Ходеева Надежда Вячеславовна	МС-Э-15-2-8433	2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	06.04.2017	06.04.2027	
2	Прыткова Ольга Николаевна	МС-Э-31-2-8950	2.1.3. Конструктивные решения	13.06.2017	13.06.2027	