

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"**

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
Управляющий ИП  
Короткий Александр Сергеевич

**Положительное заключение повторной  
негосударственной экспертизы**

**№44-2-1-2-046519-2023 от 09.08.2023**

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 44:27:040311:2432 по адресу: РФ, Костромская область, городской округ город Кострома, г. Кострома, ул. Ленина, ориентир здание с кадастровым номером 44:27:040311:2315, примерно в 10 м. по направлению на юг.

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

**ОГРН:** 1217800152680

**ИНН:** 7838097441

**КПП:** 783801001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛ. МОЖАЙСКАЯ, Д. 28/ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 2-Н ОФИС 3-1

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВТО-ПЛАЗА-ЛЮКС"

**ОГРН:** 1154401005527

**ИНН:** 4401163419

**КПП:** 440101001

**Место нахождения и адрес:** Костромская область, Г.О. ГОРОД КОСТРОМА, Г КОСТРОМА, УЛ СОВЕТСКАЯ, Д. 21А, К. 1, ПОМЕЩ. 100

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

1. ЗАЯВЛЕНИЕ от 11.07.2023 № 1361, Общество с ограниченной ответственностью «Авто-Плаза-Люкс»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 11.07.2023 № 1361, ЗАКЛЮЧЕН между Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» и Общество с ограниченной ответственностью «Авто-Плаза-Люкс»

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 08.06.2023 № 44-2-1-3-031735-2023, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2023 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области

3. Задание на проектирование объекта капитального строительства от 12.10.2022 № б/н, ИП Дудовцев С.В

4. СПРАВКА от 17.07.2023 № б/н, ООО "СЗ "Стройплощадка"

5. ДОВЕРЕННОСТЬ от 20.07.2023 № б/н, ООО "СЗ "Стройплощадка"

6. Проектная документация (1 документ(ов) - 1 файл(ов))

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 44:27:040311:2432 по адресу: РФ, Костромская область, городской округ город Кострома, г. Кострома, ул. Ленина, ориентир здание с кадастровым номером 44:27:040311:2315, примерно в 10 м. по направлению на юг" от 08.06.2023 № 44-2-1-3-031735-2023

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 капитального строительства:** Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 44:27:040311:2432 по адресу: РФ, Костромская область, городской округ город Кострома, г. Кострома, ул. Ленина, ориентир здание с кадастровым номером 44:27:040311:2315, примерно в 10 м. по направлению на юг

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Костромская область, Город Кострома, Улица Ленина.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

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

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Общая площадь здания	кв.м	4784,5

Площадь застройки	кв.м	603,7
Площадь земельного участка	кв.м	2804,0
Строительный объем здания	куб.м	17 515,5
Кол-во этажей	эт.	9
Общая площадь здания	кв.м	54
Количество квартир	шт.	4784,5

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

## **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.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

-

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВТО-ПЛАЗА-ЛЮКС"

**ОГРН:** 1154401005527

**ИНН:** 4401163419

**КПП:** 440101001

**Место нахождения и адрес:** Костромская область, Г.О. ГОРОД КОСТРОМА, Г КОСТРОМА, УЛ СОВЕТСКАЯ, Д. 21А, К. 1, ПОМЕЩ. 100

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование объекта капитального строительства от 12.10.2022 № б/н, ИП Дудовцев С.В

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

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2023 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области

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

Сведения отсутствуют.

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

44:27:040311:2432

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙПЛОЩАДКА"

**ОГРН:** 1154401004922

**ИНН:** 4401162790

**КПП:** 440101001

**Место нахождения и адрес:** Костромская область, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА МАРШАЛА НОВИКОВА, ДОМ 22/22/ЛИТЕР А, НП 3,11

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

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

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

<b>№ п/п</b>	<b>Имя файла</b>	<b>Формат (тип) файла</b>	<b>Контрольная сумма</b>	<b>Примечание</b>
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	12-22-П-4-КР том 4.1 ниже 0 том 4.2 выше 0.pdf	pdf	a731a20e	12-22-П-4-КР Раздел 4. Конструктивные решения
	12-22-П-4-КР том 4.1 ниже 0 том 4.2 выше 0.pdf.sig	sig	6410eb74	

##### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

###### **3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения, а именно:

- свайный фундамент заменён на монолитную плиту.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:



- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, с кадастровым номером 44:27:040311:2432 по адресу: РФ, Костромская область, городской округ город Кострома, г. Кострома, ул. Ленина, ориентир здание с кадастровым номером 44:27:040311:2315, примерно в 10 м. по направлению на юг» №44-2-1-3-031735-2023 от 08.06.2023 г., выданное ООО «Центр строительных экспертиз».

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

#### **3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Не вносились.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 07.06.2023г.

### **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует требованиям, установленным ч.5 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024