Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

36-2-1-2-017494-2024

Дата присвоения номера: 15.04.2024 11:43:04
Дата утверждения заключения экспертизы 15.04.2024

Скачать заключение экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью« Центр экспертизы «Приоритет»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Василькова Юлия Геннадьевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:
Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой" по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина,11

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 экспертизы «Приоритет»
ОГРН: 1123668050912
ИНН: 3666181443
КПП: 366601001
Адрес электронной почты: reception@expertprioritet.ru
Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж , Революции пр-кт, д. 1А, кв. 7

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫСОТА"
ОГРН: 1093668017893
ИНН: 3664097595
КПП: 366601001
Место нахождения и адрес: Воронежская область, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 4А

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление от 18.03.2024 № ЛК-ПРТ-1218, Генеральный директор ООО СЗ "ВЫСОТА" Кандыбин И.В.

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. Выписка ЕГРН от 24.03.2021 № б/н, Специалист Филиала АУ "МФЦ" в Советском р-не г. Воронежа Королева А.Ю.

2. Градостроительный план от 14.07.2022 № РФ-36-2-02-0-00-2022-0315, Заместитель руководителя управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж Агаркова Я.А.

3. Продление Технических условий на телефонизацию, телефикацию, радиофикацию от 25.01.2021 № 861/21, Генеральный директор АО "Квант Телеком" Торохов А.Н.

4. Продление Технических условий на строительство сетей наружного освещения от 02.02.2021 № 2-4/1-7, Начальник ПО "Воронежгорсвет" Макаров С.О.

5. Технические условия на присоединение к сетям муниципальной ливневой канализации в границах городского округа от 13.02.2024 № 10, Руководитель управления Дорожного хозяйства Котов О.В.

6. Задание на корректировку документации от 10.03.0223 № б/н, Генеральный директор АО СЗ ФК "Аксиома" Кандыбин И.В.

7. Письмо о внесении изменений от 12.12.2023 № 92, Заместитель Генерального директора ООО СЗ "Высота" Моисеев С.В.

8. Письмо о внесении изменений от 29.11.2023 № 89, Генеральный директор ООО СЗ "Высота" Кандыбин И.В.

9. В ответ на Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой" по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина,11 от 02.04.2024 № 0003-24/САР-0241/01, ООО Центр экспертизы «Приоритет»

10. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 10.04.2023 № 3665105030-20230410-1044, Руководитель аппарата НОПРИЗ Кожуховский А.О.

11. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах для ООО «Регионгражданпроект» от 07.03.2023 № 3665105030-20230307-1040, Руководитель аппарата НОПРИЗ Кожуховский А.О.

12. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 09.01.2024 № 3665105030-20240109-1626, Руководитель аппарата НОПРИЗ Кожуховский А.О.

13. Письмо о передачи разделов АР, ПЗУ от 10.03.2023 № б/н, Главный инженер ООО "Регионгражданпроект" Митин Л.А.

14. Письмо о передачи раздела КР от 29.01.2024 № б/н, исполнительный директор ООО "Регионгражданпроект" Роньшин С.Ю.

15. Письмо о передачи раздела ПЗ, АР от 04.05.2023 № 87, Главный инженер ООО "Регионгражданпроект" Митин Л.А.

16. Договор на выполнение функций технического заказчика от 15.03.2020 № 50, ООО СЗ "Высота", АО ФК "Аксиома"

17. Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту: "Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой" по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11". Проектная документация и результаты инженерных изысканий от 17.02.2023 № 36-2-1-3-007622-2023, Генеральный директор ООО "Центр Экспертиза "Приоритет" Василькова Ю.Г.

18. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 09.03.2023 № 1, Главный инженер проекта ООО "Регионгражданпроект" Бушкова Н.Г.

19. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 03.05.2023 № 2, Главный инженер проекта ООО "Регионгражданпроект" Бушкова Н.Г.

20. Справка о корректировки проектной документации от 22.03.2024 № 40, Главный инженер проекта ООО "Регионгражданпроект" Бушкова Н.Г.

21. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 25.01.2024 № 3, Главный инженер проекта ООО "Регионгражданпроект" Бушкова Н.Г.

22. Заверение наименования, адреса и технико-экономических показателей от 15.03.2024 № 16, Генеральный директор ООО СЗ "Высота" Кандыбин И.В.

23. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

-Откорректированы технико-экономические показатели

-Добавлена информация об охранных зонах инженерных сетей при выполнении работ по благоустройству территории

- Внесены изменения по замене материала шпунтового ограждения

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 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой" по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11" от 17.02.2023 № 36-2-1-3-007622-2023

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 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой" по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11

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

Воронежская область, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	га	0,4044
Площадь застройки	м2	1523,17
Надземная часть	м2	814,57
Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	м2	1924,50
Площадь озеленения	м2	1124,93
Не благоустраиваемая территория	м2	180
Коэффициент застройки в границах участка	%	20,15
Минимальный процент площади застройки земельного участка статья 22 п.6.5 ПЗиЗ г. Воронеж	%	15
Площадь застройки здания	м2	1523,17
Площадь застройки жилого здания (1эт.+ нависающая часть)	м2	814,57
Площадь подземной части, выходящей за абрис проекции здания	м2	708,60
Площадь жилого здания	м2	9436,91
Двухуровневая автостоянка	м2	2889,59
Общая площадь квартир	м2	4631,40
Площадь квартир	м2	4488,59
Жилая площадь квартир	м2	2070,91
Количество квартир	шт.	47
Количество 1 комнатных квартир	шт.	8
Количество 2 комнатных квартир	шт.	23
Количество 2 комнатные(3Е) квартир	шт.	7
Количество 3 комнатных квартир	шт.	9
Этажность	этаж	9
Количество этажей	этаж	11
Строительный объем	м3	36503,84
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	9959,75
Количество м/мест	шт.	55
Надземных м/мест в границе отвод	шт.	6
Количество м/мест подземной автостоянки	шт.	49
на отм.- 3550 (количество семейных мест хранения (многорядная парковка)	шт.	21(1)
на отм.- 6.250 (количество семейных мест хранения (многорядная парковка)	шт.	28 (3)
Общая площадь помещений общественно назначения	м2	305,96
Полезная площадь помещений общественного назначения	м2	293,82
Расчетная площадь помещений общественного назначения	м2	279,07
Общая площадь подземной автостоянки	м2	2889,59
Общая площадь крышной котельной	м2	58,08
Коэффициент плотности застройки земельного участка	%	1,75 (175%)
Процент застройки в границах земельного участка	%	0,2015 (20,15%)

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: IIВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Регионгражданпроект"
ОГРН: 1143668077552
ИНН: 3665105030
КПП: 366601001
Адрес электронной почты: n.bushkova@rgp36.ru
Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж, Куцыгина, 32, оф. 201

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 корректировку документации от 10.03.0223 № б/н, Генеральный директор АО СЗ ФК "Аксиома" Кандыбин И.В.

2. Письмо о внесении изменений от 12.12.2023 № 92, Заместитель Генерального директора ООО СЗ "Высота" Моисеев С.В.

3. Письмо о внесении изменений от 29.11.2023 № 89, Генеральный директор ООО СЗ "Высота" Кандыбин И.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 ЕГРН от 24.03.2021 № б/н, Специалист Филиала АУ "МФЦ" в Советском р-не г. Воронежа Королева А.Ю.

2. Градостроительный план от 14.07.2022 № РФ-36-2-02-0-00-2022-0315, Заместитель руководителя управления главного архитектора администрации городского округа город Воронеж Агаркова Я.А.

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

1. Продление Технических условий на телефонизацию, телефикацию, радиофикацию от 25.01.2021 № 861/21, Генеральный директор АО "Квант Телеком" Торохов А.Н.

2. Продление Технических условий на строительство сетей наружного освещения от 02.02.2021 № 2-4/1-7, Начальник ПО "Воронежгорсвет" Макаров С.О.

3. Технические условия на присоединение к сетям муниципальной ливневой канализации в границах городского округа от 13.02.2024 № 10, Руководитель управления Дорожного хозяйства Котов О.В.

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

36:34:0402005:41

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЫСОТА"
ОГРН: 1093668017893
ИНН: 3664097595
КПП: 366601001
Место нахождения и адрес: Воронежская область, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 4А

Технический заказчик:

Наименование: Акционерное общество Специализированный застройщик Финансовая компания "АКСИОМА"
ОГРН: 1023601538190
ИНН: 3666068254
КПП: 366601001
Адрес электронной почты: a.vrn@mail.ru
Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 4, корп. А

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 (01-21-ПЗ-Том).pdf	pdf	32ADFBA6	07-20 от 09.04.2024 Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 (01-21-ПЗ-Том).pdf.sig	*sig*	*747F481A*	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 (01-21-ПЗУ-Том).pdf	pdf	73959BE5	07-21 от 28.03.2023 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 (01-21-ПЗУ-Том).pdf.sig	*sig*	*8EC0B2DE*	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 (01-21-АР-Том).pdf	pdf	99AC70C3	07-22 от 09.04.2024 Раздел 03. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3 (01-21-АР-Том).pdf.sig	*sig*	*223AA8FA*	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 (01-21-КР-Том).pdf	pdf	D3530569	07-23 от 09.04.2024 Раздел 04. Конструктивные решения
	Раздел ПД №4 (01-21-КР-Том).pdf.sig	*sig*	*67A3470A*	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

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 требованиям нормативных документов, технических регламентов, а также требованиям задания на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Дата 14.07.2022 г., на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации при проведении экспертизы.

V. Общие выводы

Проектная документация, выполненная для объекта: "Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой" по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина,11", соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий в которые изменения не вносились.

Дата 14.07.2022 г., на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации при проведении экспертизы.

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

1) Жилякова Наталья Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-8375
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.03.2027

2) Лалакина Алла Николаевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-6-14136
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2026

3) Прудских Павел Викторович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-57-2-6651
Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.01.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 1681F6A00E1AF5E914912588675C1940A
Владелец Василькова Юлия Геннадьевна
Действителен с 11.04.2023 по 11.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 192EDDB000DB1BA9646352D9ABA430A8D
Владелец Жилякова Наталья Ивановна
Действителен с 05.02.2024 по 08.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 1DA491AA3D62A300006A9EC381D0002
Владелец Лалакина Алла Николаевна
Действителен с 17.01.2024 по 17.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 1DA456131792C600006A4DC381D0002
Владелец Прудских Павел Викторович
Действителен с 12.01.2024 по 12.01.2025