



Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСВЯЗЬ»  
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий № RA RU.611752  
от 07 ноября 2019 года.

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

0	0	2	6	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор  
ООО «СТРОЙСВЯЗЬ»



**Собыленская  
Ирина Михайловна**

«29» ноября 2023 г.

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

Наименование объекта оценки соответствия  
в рамках экспертного сопровождения

**«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ МКР. «СРЕТЕНСКИЙ»  
В Г. СТРОИТЕЛЬ, БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ».  
1-АЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА.  
ПОЗИЦИЯ № 2**

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСВЯЗЬ».

ИНН 7734428498.

ОГРН 1197746506748.

КПП 770301001.

Адрес: 123112, город Москва, Пресненская наб, д.10 стр. 2, помещ.173.

Место нахождения: 308009, г. Белгород, ул. Н. Островского, д.29, пом.10.

Адрес электронной почты: stroisvyaz.ekspert@yandex.ru.

Телефон: +7(910) 222-00-87.

### 2. Сведения о заявителе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трансюжстрой».

ИНН 3123136631.

ОГРН 1063123135680.

КПП 312301001.

Адрес: 308012, Белгородская область, г. Белгород, ул. Костюкова, дом 36д, этаж/помещ.5/10.

Место нахождения: 308012, Белгородская область, г. Белгород, ул. Костюкова, дом 36д, этаж/помещ.5/10.

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

– Заявление от 20 ноября 2023 года, выданное обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трансюжстрой» о проведении экспертизы разделов проектной документации в рамках экспертного сопровождения по объекту: «Многоквартирный жилой дом мкр. «Сретенский» в г. Строитель, Белгородской области». 1-ая очередь строительства. Позиция № 2.

– Договор № 21-11/2023/Э/045 от 21 ноября 2023 года, заключенный между ООО «СТРОЙСВЯЗЬ» и ООО «Специализированный застройщик Трансюжстрой» на проведение экспертизы разделов проектной документации в рамках экспертного сопровождения по объекту: «Многоквартирный жилой дом мкр. «Сретенский» в г. Строитель, Белгородской области». 1-ая очередь строительства. Позиция № 2.

### 4. Состав проектной документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечания
1	10/0508/2020-2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «Проектный Альянс»
2	10/0508/2020-2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «Проектный Альянс»

3	10/0508/2020-2-AP	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «Проектный Альянс»
---	-------------------	----------------------------------	------------------------

**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 экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 31-2-1-3-074411-2021 от 07 декабря 2021 года, выданное ООО «СТРОЙСВЯЗЬ» по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом мкр. «Сретенский» в г. Строитель, Белгородской области». 1-ая очередь строительства. Позиция № 2.

**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**

1. Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 31-Э-0012-22 от 31.03.2022 г., выданное ООО «СТРОЙСВЯЗЬ» по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом мкр. «Сретенский» в г. Строитель, Белгородской области». 1-ая очередь строительства. Позиция № 2.

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

*Наименование объекта капитального строительства:* «Многоквартирный жилой дом мкр. «Сретенский» в г. Строитель, Белгородской области». 1-ая очередь строительства. Позиция № 2.

*Строительный адрес:* Белгородская область, Яковлевский городской округ, город Строитель, в районе ул. Магистральная.

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

*Генеральный проектировщик:*

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Проектный Альянс».

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах №3123429300-20231110-1036 от 10.11.2023 о том, что ООО «Проектный Альянс» является членом СРО: Ассоциация «Саморегулируемая организация «Белгородское сообщество проектных организаций» (СРО-П-005-21052009).

ИНН 3123429300.

ОГРН 1173123045996.

КПП 312301001.

Адрес: 308001, Белгородская область, г. Белгород, ул. Вокзальная, д.26а, помещение 5.

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

*Застройщик:*

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Трансюжстрой».

ИНН 3123136631.

ОГРН 1063123135680.

КПП 312301001.

Адрес: 308012, Белгородская область, г. Белгород, ул. Костюкова, дом 36д, этаж/помещ.5/10.

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

##### *РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА*

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для разработки проектной документации.

В пояснительной записке приведены исходно-разрешительные документы, основание для разработки проекта, задание на корректировку проектной документации.

Проектом предусматривается корректировка в связи с получением нового градостроительного плана земельного участка. Внесены изменения в описание подземной части здания, уточнены технико-экономические показатели объекта.

##### *Технико-экономические показатели с учетом корректировки*

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	4-5
Количество этажей (включая подземный)	эт.	5-6
Количество подземных этажей	эт.	1
Высота (архитектурная)	м	17,47-20,47
Высота (пожарно-техническая)	м	11,00-13,90
Количество квартир, в том числе:	шт.	158
– количество квартир однокомнатных	шт.	92
– количество квартир двухкомнатных	шт.	54
– количество квартир трехкомнатных	шт.	12
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3734,73
Площадь квартир без учета летних помещений	м <sup>2</sup>	7382,41

Площадь квартир с учётом летних помещений (без коэффициента)	м <sup>2</sup>	7917,65
Площадь квартир с учётом летних помещений (с коэффициентом)	м <sup>2</sup>	7552,29
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	10381,44
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2639,89
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	40531
– строительный объем ниже отм.0,000	м <sup>3</sup>	6082
Общая площадь здания с учетом летних помещений (с коэффициентом), в том числе:	м <sup>2</sup>	9593,19
– площадь подвала	м <sup>2</sup>	2040,90

Представлено заверение проектной организации о том, что технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям технических условий, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

## *РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА*

Корректировка раздела выполнена в соответствии с техническим заданием на корректировку проектной документации, утвержденным заказчиком и заключается в замене градостроительного плана земельного участка.

Согласно Градостроительному плану земельного участка № РФ3121000020230076, утвержденному управлением архитектуры и градостроительства администрации Яковлевского городского округа, проектируемый объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 31:10:0502001:2623 площадью 21203 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3» – зона среднеэтажной жилой застройки.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями № 31-2-1-3-074411-2021 от 07.12.2021 г., № 31-Э-0012-22 от 31.03.2022 г.

## *РАЗДЕЛ 3. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ*

Корректировка раздела выполнена в соответствии с техническим заданием на корректировку проектной документации, утвержденным заказчиком и заключается в следующем:

- внесены изменения в описание подземной части здания;
- внесены изменения в экспликацию помещений.

Проектируемый многоквартирный жилой дом является частью жилого комплекса. В плане представляет П-образную форму с внутренним двором.

Здание состоит из 6-ти 4-х и 5-ти этажных секций, скомпонованных в объем сложной конфигурации.

Секции 1, 6 представляет собой в плане прямоугольную форму. Надземная часть здания 4 этажа. Габарит в осях 13,0x31,85 м. Высота секции от отметки 0,000 до края парапета кровли – 13,57 м.

Секции 2, 5 – угловые, представляют собой в плане сложную Г-образную форму. Надземная часть здания 5 этажа. Габарит в осях 16,8x27,8 м. Высота секций от отметки 0,000 до края парапета кровли 16,57 м.

Секции 3, 4 представляют собой в плане прямоугольную форму. Надземная часть здания состоит из 2-х секций одинаковой этажности – 5 этажей. Габарит секции в осях 39,5x11,8 м. Высота секции от отметки 0,000 до края парапета кровли 16,57 м.

В подземной части здания размещен подвал для прокладки инженерных сетей и размещения помещений технического обслуживания здания. Эвакуация из подвала осуществляется непосредственно наружу.

Жилая часть здания каждой секции обеспечена самостоятельными входами-выходами с тамбурами. Входная площадка перед входом в здание оборудована навесом и водоотводом. На 1-м этаже во входных группах расположены: колясочная, помещение хранения инвентаря, лестничная клетка.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями № 31-2-1-3-074411-2021 от 07.12.2021 г., № 31-Э-0012-22 от 31.03.2022 г.

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

Представленная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом мкр. «Сретенский» в г. Строитель, Белгородской области». 1-ая очередь строительства. Позиция № 2 соответствует требованиям технических регламентов, заданию застройщика, а также совместима с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых ранее проведена экспертиза:

– Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 31-2-1-3-074411-2021 от 07 декабря 2021 года, выданное ООО «СТРОЙСВЯЗЬ» по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом мкр. «Сретенский» в г. Строитель, Белгородской области». 1-ая очередь строительства. Позиция № 2.

– Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 31-Э-0012-22 от 31.03.2022 г., выданное ООО «СТРОЙСВЯЗЬ» по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом мкр. «Сретенский» в г. Строитель, Белгородской области». 1-ая очередь строительства. Позиция № 2.

Настоящее заключение рассматривать совместно с вышеуказанными положительными заключениями.

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

1) Директор по проведению экспертизы

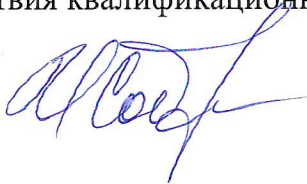
Направление деятельности:

2.1. «Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»

Квалификационный аттестат № МС-Э-48-2-9545

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017 г.

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024 г.



Ирина Михайловна Собыленская



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001748

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611752  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001748  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙСВЯЗЬ»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СТРОЙСВЯЗЬ») ОГРН 1197746506748  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 123298, Россия, город Москва, улица Маршала Малиновского, дом 3, эт 1 пом III ком 5  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов  
инженерных изысканий  
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 7 ноября 2019 г. по 7 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Н.В. Скрыпник  
(Ф.И.О.)