



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»**

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611700 на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

№ 

0	4	6	8	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»



*М.С. Волков* - Волков Валерий  
Александрович

05 декабря 2023 года

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

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

Комплекс из 3-х многоквартирных домов по ул. Садовая, 2, расположенных в  
д. Жилина Орловского муниципального округа. 3-й этап строительства –  
многоквартирный дом корпус 3 (поз. 29)

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

Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР» (ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»).

Адрес: 302016 г. Орёл, ул. Латышевых Стрелков, д. 45, пом. 131

ИНН 5752035760

ОГРН 1055752000270

КПП 575201001

ОКТМО 54701000001

тел. + 7 (4862) 723178

[www.ooo-иц.рф](http://www.ooo-иц.рф)

E-mail: [723178@mail.ru](mailto:723178@mail.ru)

Директор Волков Валерий Александрович, действует на основании Устава.

### **2. Сведения о заявителе**

Заявитель – общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг» (ООО «ОДСК-Инжиниринг»).

Адрес: 302002, Орловская область, г.о. Орёл, г. Орёл, пл. Мира, д. 7г, пом. 7

ИНН 5752083796

ОГРН 1205700004784

КПП 575201001

ОКТМО 54701000001

Является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков», СРО-П-002-22042009, регистрационный номер П-002-005752083796-0342 от 20.04.2021 года.

Директор Никитин Олег Анатольевич, действует от имени застройщика на основании договора от 10.01.2023 года № 4313-ОДСК-ИНЖ на выполнение функций технического заказчика.

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

- заявление от 28 ноября 2023 года на проведение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения ООО «ОДСК-Инжиниринг»;

- договор № 3512-468 от 28 ноября 2023 года на проведение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения между ООО «ОДСК-Инжиниринг» и ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР».

### **4. Состав проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2-23-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
4	2-23-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	

**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 негосударственной экспертизы «Комплекс из 3-х многоквартирных домов по ул. Садовая, 2, расположенных в д. Жилина Орловского муниципального округа. 3-й этап строительства – многоквартирный дом корпус 3 (поз. 29)» от 21.07.2023 года № 57-2-1-3-042296-2023, выданное ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР».

**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**

- нет сведений.

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

- «Комплекс из 3-х многоквартирных домов по ул. Садовая, 2, расположенных в д. Жилина Орловского муниципального округа. 3-й этап строительства – многоквартирный дом корпус 3 (поз. 29)»;

адрес

- Орловская область, Орловский муниципальный округ, д. Жилина.

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

Проектировщик – акционерное общество «Орёлпроект» (АО «Орёлпроект»).

Адрес: 302030, г. Орёл, ул. Степана Разина, д. 3.

ИНН 5752031396

ОГРН 1035752002868

КПП 575101001

ОКТМО 54701000001

Является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков», СРО-П-002-22042009, регистрационный номер П-002-005752031396-0086 от 24.06.2009 года.

Управляющая организация – ПАО «СЗ «Орёлстрой».

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

Застройщик – публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орёлстрой» (ПАО «Специализированный застройщик «Орёлстрой»).

Адрес: 302030, Орловская область, город Орёл, пл. Мира, д. 7г

ИНН 5751005940

ОГРН 1025700764363

КПП 575101001

тел. (4862) 54-92-40

E-mail: orelstroy-op@mail.ru

[www.orelstroy.ru](http://www.orelstroy.ru)

Управляющий директор Гефель Владислав Владимирович, действует на основании Устава.

Технический заказчик – общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ» (ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ»).

Адрес: 302042, Орловская область, г. Орёл, Кромское ш, д. 29 литер а, а1 помещение 9, этаж 4 кабинет 2

ИНН 5752083796

ОГРН 1205700004784

КПП 575201001

тел. (4862) 54-92-40

E-mail: orelstroy-op@mail.ru

Директор Никитин Олег Анатольевич, действует на основании Устава

Технический заказчик действует от имени застройщика на основании договора от 10.01.2023 года № 4313-ОДСК-ИНЖ на выполнение функций технического заказчика.

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

Проектная документация «Комплекс из 3-х многоквартирных домов по ул. Садовая, 2, расположенных в д. Жилина Орловского муниципального округа. 3-й этап строительства – многоквартирный дом корпус 3 (поз. 29)» имеет положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР» от 21.07.2023 года № 57-2-1-3-042296-2023. Изменения коснулись двух разделов проектной документации (шифр 2-23).

Выполнена оценка совместимости внесённых изменений (изм. 1 112-23 от 11.2023 г.) в представленные разделы проектной документации с документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза. В результате откорректированы следующие решения:

- изменены схемы расположения свайного поля и схемы расположения монолитных ростверков в связи с получением данных статических испытаний свай;
- уточнена морозостойкость бетона для стен лоджий;
- добавлено примечание о требованиях к качеству отделочных работ.

#### **Раздел 1. Пояснительная записка**

По заданию заказчика в раздел внесены изменения:

- раздел дополнен новым приложением «Задание на внесение изменений в техническую документацию (ПД и РД)», утверждённую техническим заказчиком.

В пояснительной записке содержатся:

- исходные данные и условия для подготовки проектной документации;
- технико-экономические показатели проектируемого объекта;
- сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства;
- описание принятых технических и иных решений;
- пояснения, ссылки на нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации;
- подтверждение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка,

заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

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

вид объекта

- объект непроизводственного назначения;

функциональное назначение

- жилые объекты для постоянного проживания, многоквартирный жилой дом (код КОСФН 01.02.001.006);

класс энергосбережения:

- «В» – высокий;

вид работ

- строительство;

принадлежность к опасным производственным объектам

- к опасным производственным объектам не относится;

уровень ответственности

- нормальный (2);

нормативный срок эксплуатации

- 50 лет.

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

Сведения о потребности объекта капитального строительства в тепле, газе, воде и электрической энергии

Наименование	Ед. изм.	Значение показателя
Расход воды	м <sup>3</sup> /сут	98,634
Расход стоков	м <sup>3</sup> /сут	97,634
Расход тепла	МВт	1,6369
Расход газа максимальный	м <sup>3</sup> /час	223,0
Расчётная электрическая мощность	кВт	334,79

Основные строительные показатели здания жилого дома

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателя
Этажность здания	этаж	16
Количество этажей, в том числе:		
- подземный	этаж	1
Количество секций	секция	3
Высота здания (максимальная)	м	44,5
Количество квартир, в том числе:		
- 1-комнатных	шт.	109

- 2-комнатных		64
- 3-комнатных		64
Строительный объём, в том числе:		
ниже отн. 0,000	м <sup>3</sup>	63588,5
выше отн. 0,000		3336,1
		60252,4
Количество нежилых помещений	шт.	45
Общая площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	135,0
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	12941,0
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	13467,2
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	13983,8
Площадь общего имущества в многоквартирном доме	м <sup>2</sup>	4649,3
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	19133,2

#### Основные показатели по генплану

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателя
Площадь земельного участка по градостроительному плану (комплексе)	м <sup>2</sup>	29921,0
Площадь благоустраиваемой территории, в том числе:	м <sup>2</sup>	9268,3
площадь застройки	м <sup>2</sup>	1485,0
площадь твёрдого покрытия	м <sup>2</sup>	6748,12
площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1035,18

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

- задание на внесение изменений в проектную документацию «Комплекс из 3-х многоквартирных домов по ул. Садовая, 2, расположенных в д. Жилина Орловского муниципального округа. 3-й этап строительства – многоквартирный дом корпус 3 (поз. 29)», утверждённое техническим заказчиком ООО «ОДСК-Инжиниринг» 01.11.2023 года.

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

Описание и оценка соответствия сведений о градостроительном плане земельного участка в рамках проведения настоящей экспертизы не требуется. Оценка этих сведений была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР» от 21.07.2023 года № 57-2-1-3-042296-2023.

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

Проектные решения, выполненные по техническим условиям и получившие положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР» от 21.07.2023 года № 57-2-1-3-042296-2023, при корректировке проекта не изменились.

**Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**  
- кадастровый номер земельного участка 57:10:0010201:8822.

#### **Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения**

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплекс из 3-х многоквартирных домов по ул. Садовая, 2, расположенных в д. Жилина Орловского муниципального округа. 3-й этап строительства – многоквартирный дом корпус 3 (поз. 29)» имеет положительное заключение негосударственной экспертизы от 21.07.2023 года № 57-2-1-3-042296-2023, выданное ООО «Инженерный центр».

По заданию заказчика в раздел внесены изменения:

- изменены схемы расположения свайного поля и схемы расположения монолитных ростверков в связи с получением данных статических испытаний свай;
- уточнена морозостойкость бетона для стен лоджий;
- добавлено примечание о требованиях к качеству отделочных работ.

Расстановка свай произведена из условия расчётных нагрузок на сваю и по конструктивным соображениям. Расчёт свай произведен по данным статического зондирования и СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты».

Стены лоджий – сборные железобетонные панели толщиной 160 мм из бетона класса В22,5 морозостойкостью F<sub>100</sub>, цокольные – F<sub>150</sub>, по водонепроницаемости W<sub>4</sub>.

Отделочные работы предусмотрено вести с учётом требований п. 4.10 СП 71.13330.2017.


Все принципиальные решения по конструктивным и объёмно-планировочным решениям, на которые получено положительное заключение экспертизы, при корректировке не изменились.

#### **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**

Внесённые изменения в проектную документацию «Комплекс из 3-х многоквартирных домов по ул. Садовая, 2, расположенных в д. Жилина Орловского муниципального округа. 3-й этап строительства – многоквартирный дом корпус 3 (поз. 29)» соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, а также совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

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

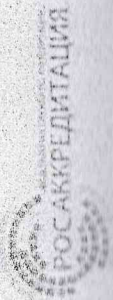
**Эксперты:**

1	Эксперт по направлению 7. Конструктивные решения. Аттестат МС-Э-5-7-13395, действителен с 20.02.2020 до 20.02.2025 года.		Перельгин Алексей Борисович
---	--	--	-----------------------------------

**13. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели**

Проектная документация подготовлена без использования технологии информационного моделирования.





# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001919

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения инженерных изысканий, проектирование объектов капитального строительства и (или) инженерных изысканий, результаты которых являются основой для принятия инженерных решений

№ РА/19/2019 от 22.08.2019

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»**

(ООО «ИЦ») ОГРН 1055752000270

с/д/о адрес: Московская область, г. Орёл, ул. Скульптурная, 2

место нахождения **302016, Россия, Орловская область, город Орёл, улица Скульптурная, 2**  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой выдан сертификат)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с **22 августа 2019 г.** по **22 августа 2024 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

**А.Г. Литвак**  
(подпись)

М П

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью

*2 sheets*

лист(ов)

Директор

*[Signature]*  
В. А. Волков

