



Общество с ограниченной ответственностью  
Негосударственная Экспертиза  
«Брянский Центр Стоимостного Инжиниринга»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ  
Федеральной службы по аккредитации  
Per. № RA.RU.611772  
Per. № RA.RU.611979

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ  
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0	0	0	1	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
Картолапова Вероника Николаевна

01 февраля 2024 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями с гибким функциональным назначением по ул. Бурова в Бежицком районе г. Брянска. 1 очередь I этап строительства многоэтажной жилой застройки

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

Общество с ограниченной ответственностью Негосударственная Экспертиза «Брянский Центр Стоимостного Инжиниринга»  
 241050, Брянская обл., г. Брянск, ул. Софьи Перовской, д. 83, оф. 352  
 ИНН 3257020572  
 КПП 325701001  
 ОГРН 1143256011667

### 2. Сведения о заявителе

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АТМОСФЕРА КОМФОРТА»  
 ОГРН 1203200003710  
 ИНН 3257075148  
 КПП 325701001  
 241007, Брянская область, город Брянск, улица Дуки, дом 42, помещение II, каб. 2

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

Заявление от 25.01.2024 г.

Договор от 25.01.2024 г. № 01/ЭС на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения, заключенный между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АТМОСФЕРА КОМФОРТА» и ООО НЭ «БЦСИ».

### 4. Состав проектной документации

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Том 1 ПЗ изм2.pdf	.pdf	E1EB8516	
2	Раздел 3. АР_изм.1.pdf	.pdf	9F87486A	
3	Изм1 ТЗ на проектирование жд Бурова 23.01.24.pdf	.pdf	6A3512D1	
4	КЗ ЖД Бурова.pdf	.pdf	A9120EDC	

### 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 от 21.12.2023 г. № 32-2-1-3-079809-2023 негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями с гибким функциональным назначением по ул. Бурова в Бежицком районе г. Брянска. 1 очередь I этап строительства многэтажной жилой застройки», выданное ООО НЭ «БЦСИ».

Договор от 25.01.2024 г. № 01/ЭС



**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**

Заключения 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, ранее не выдавались.

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

Наименование объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями с гибким функциональным назначением по ул. Бурова в Бежицком районе г. Брянска. I очередь I этап строительства многоэтажной жилой застройки.

Адрес (местоположение): субъект РФ – 32, Брянская область, город Брянск, улица Бурова.

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АТМОСФЕРА КОМФОРТА»  
ОГРН 1203200003710  
ИНН 3257075148  
КПП 325701001  
241007, Брянская область, город Брянск, улица Дуки, дом 42, помещение II, каб. 2

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

*Застройщик*

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АТМОСФЕРА КОМФОРТА»  
ОГРН 1203200003710  
ИНН 3257075148  
КПП 325701001  
241007, Брянская область, город Брянск, улица Дуки, дом 42, помещение II, каб. 2

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

*В части технико-экономических показателей*

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ	м2	19704
Площадь застройки жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями	м2	2173,88
Этажность	эт.	16
Количество этажей	эт.	16
Количество этажей подземных	эт.	0
Количество секций (очередей)	шт.	1

Площадь жилого здания	м2	12382,48
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	8132,45
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	7705,43
Жилая площадь квартир	м2	3064,04
Площадь тех. подполья	м2	705,78
Площадь тех. этажа	м2	741,09
Площадь крышной котельной (1 шт.)	м2	66,03
Площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	1890,75
Площадь встроенно-пристроенных помещений электрощитовая коммерческих помещений	м2	16,76
Площадь встроенно-пристроенных помещений индивидуальные колясочные	м2	122,20
Количество квартир	кв.	161
Количество квартир 1-комнатных	кв.	90
Площадь 1-комнатных квартир без учета летних помещений	м2	3403,3
Количество квартир 2-комнатных	кв.	56
Площадь 2-комнатных квартир без учета летних помещений	м2	3217,62
Количество квартир 3-комнатных	кв.	15
Площадь 3-комнатных квартир без учета летних помещений	м2	1084,50
Строительный объем	м3	50152,90
Строительный объем наземная часть	м3	47855,10
Строительный объем подземная часть	м3	2297,8
Площадь помещений общего имущества в МКД	м2	107,87
Площадь автостоянки	м2	3407,6
Минимальное количество парковочных мест	машино-место	280
Процент застройки жилого квартала	%	16
Продолжительность строительства	мес.	36
Высота здания	м	55,5

*В части объемно-планировочных и архитектурных решений*

Земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями с гибким функциональным назначением, 1 очередь строительства, расположен по ул. Бурова в Бежицком районе г. Брянск.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного 16-этажного жилого дома, со встроенно-пристроенными помещениями на первом этаже, техническим чердачным пространством высотой до 1,8 м и техническим подпольем под жилой частью здания высотой не более 1,8 м.

На первом этаже нежилой части здания размещены встроенно-пристроенные помещения гибкого функционального назначения с санитарно-бытовыми помещениями. Входы встроенно-пристроенных помещений обособлены и не связаны с жилой частью. Также на первом этаже предусмотрены офисные помещения для размещения управляющей компании.

Загрузка помещений с гибким функциональным назначением осуществляется через закрытый дебаркадер, расположенный со стороны улицы.

В пространстве первого этажа запроектированы технические помещения жилого дома и помещения, которые относятся к жилой части дома:

- входной тамбур и лифтовый холл, колясочная, помещения уборочного инвентаря жилой части здания;

- помещение видеонаблюдения, насосная пожаротушения и водомерный узел, хозяйственно-питьевая насосная, электрощитовые.

Под первым этажом в габаритных размерах жилой части дома предусмотрено техническое подполье для размещения внутридомовых инженерных систем. Техническое подполье имеет 2 рассредоточенных обособленных входа с улицы.

Связь этажей по вертикали реализована лестничной клеткой типа Н1 и 2 лифтами грузоподъемностью 1000 кг. Один из лифтов предусмотрен с функцией перевозки пожарных подразделений. Ширина маршей лестницы (расстояние от оштукатуренной поверхности стены до поручня ограждения марша) – не менее 1,05 м, с пожарным зазором между маршами 200 мм. Все ступени в пределах марша одинаковой геометрии и размерами по ширине проступи – 0,3 м и высоте подъема ступени – 0,15 м.

Ограждения лестничных маршей приняты высотой 1,2 м.

Со 2 по 16 этажи предусматриваются квартиры, помещения общего пользования (лестничная клетка, коридоры, лифтовые холлы).

Высота помещений квартир со 2 по 14 этажи принята 2,7 м, высота помещений квартир 15 и 16 этажей – 3,0 м.

Над 16 этажом предусматривается техническое пространство с высотой мене 1,8 м.

Кровля плоская неэксплуатируемая с организованным внутренним водостоком. Парапет высотой не менее 1,2 м. Выход на кровлю осуществляется с эвакуационной лестницы Н1 через противопожарную дверь шириной не менее 0,8 м.

Отделка технического чердака:

- потолки – бетонные без отделки;
- полы – полусухая стяжка из цементно-песчаного раствора марки М200 с фиброволокном армированная сеткой 4ВрІ с ячейкой 100×100 мм толщиной 50 мм по минераловатному утеплителю объемным весом 175 кг/м<sup>3</sup> толщиной 60 мм с разделительным слоем из полиэтиленовой пленки в качестве пароизоляции; основание – монолитная железобетонная плита перекрытия;

- стены – монолитные железобетонные и ячеистобетонные без отделки.

Отделка внеквартирных коридоров, лестничных клеток, лифтовых холлов, колясочных:

- потолки – гипсовая шпатлевка, акриловая грунтовка, акриловая окраска;
- полы – засыпка керамзитом фракцией 10–20 мм – 50 мм, цементно-песчаная стяжка – 35 мм, керамогранитная плитка на клеевом составе – 15 мм;
- площадки лестничной клетки – керамогранитная плитка на клеевом составе – 15 мм;
- ступени лестничных клеток – бетонные без отделки;
- стены – выравнивающий штукатурный слой толщиной до 15 мм, грунтовка, декоративный штукатурный слой.

По стенам предусматривается «сапожок» из керамической плитки на высоту 10 см по всему периметру.

Отделка квартир:

- чистовая отделка квартир не предусматривается;
- потолки – поверхность плит не отделяется;
- стены из газобетонных блоков – улучшенная штукатурка толщиной до 20 мм;
- перегородки газобетонных блоков – улучшенная штукатурка толщиной до 20 мм;
- перегородки из пазогребневых блоков – шпатлевание мест соединения блоков (при необходимости);
- пол в жилых комнатах, кухне, коридорах, кладовых – основание вспененный полиэтилен толщиной 5 мм по железобетонному перекрытию, засыпка керамзитом фракцией 10–20 мм – 50 мм, цементно-песчаная стяжка – 45 мм;

- пол в санузлах, ванных – битумный праймер с дальнейшей укладкой водоизоляционного ковра из гидроизола. По водоизоляционному коврау выполняется цементно-песчаная стяжка М150; толщина пола в указанных помещениях должна быть на 1,5 см менее толщины пола жилых помещений квартиры; гидроизоляционный материал должен быть выведен выше уровня чистого пола данных помещений на 150 мм;

- отделка оконных откосов – сэндвич-панелью;

- отделка подоконной части окна со стороны помещения – подоконная доска из ПВХ; с фасадной стороны – стальной оцинкованный отлив.

Отделка помещений общественного назначения:

- потолки – бетонные поверхности монолитных плит с последующей чистовой отделкой по отдельному дизайн-проекту;

- полы – бетонное основание, армированная цементно-песчаная стяжка марки М200 толщиной до 60 мм, керамогранитная плитка на клеевом составе;

- внутренние стены – улучшенная штукатурка с последующей чистовой отделкой по отдельному дизайн-проекту.

Насосные, котельная, помещение уборочного инвентаря

- потолки – окраска воднодисперсионными красками;

- пол – бетонное основание, битумный праймер с дальнейшей укладкой водоизоляционного ковра из гидроизола; по водоизоляционному коврау выполняется армированная цементно-песчаная стяжка марки М200 толщиной от 30 мм до 60 мм; гидроизоляционный материал должен быть выведен выше уровня чистого пола данных помещений на 150 мм.

- стены – улучшенная штукатурка, грунтовка, окраска.

Электрощитовые, помещение видеонаблюдения:

- потолки – окраска воднодисперсионными красками;

- пол – цементно-песчаная стяжка марки М150 толщиной до 80 мм;

- стены – улучшенная штукатурка, грунтовка, окраска.

Нежилые помещения с гибким функциональным назначением:

- чистовая отделка – не предусматривается;

- потолки – бетонные поверхности монолитных плит с последующей чистовой отделкой по отдельному дизайн-проекту;

- стены и перегородки – улучшенная штукатурка толщиной до 15 мм;

- пол (по грунту) – уплотнённый местный грунт, геотекстиль (разделительный слой), 350 мм песка средней крупности, бетонная подготовка толщиной 50 мм из бетона класса В7.5, подстилающий слой из бетона толщиной 150 мм, армированный стеклокомпозитной арматурой диаметром 8 мм по ГОСТ 31938-2012 с ячейкой 150×150 мм, цементно-песчаная стяжка М200 – 35 мм; чистовая отделка полов выполняется по отдельному дизайн-проекту.

Корректировкой раздела проектной документации предусматривается:

- изменение высоты здания – высота 15 этажа увеличена на 300 мм;

- изменение планировочных решений – в проектной документации изменены габариты лоджий, предусмотрены балконы;

- изменены фасадные решения парапетной части здания.

*Сведения об оперативных изменениях, внесенных в раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» проектной документации в рамках экспертного сопровождения*

Обоснованы решения по организованному водоотводу с балконов здания (п. 5.20 СП 54.13330.2022).

Обоснованы решения по ограждению балконов и решения по безопасности эксплуатации, предотвращающие образование наледи и ее падения с высоты (ФЗ 384, п. 6.4.1 СП 54.13330.2022).

Обоснованы решения по безопасной эксплуатации балконов последних этажей с точки зрения падения наледи с парапетов (ФЗ 384, СП 54.13330.2022).

Обоснованы решения по устройству противопожарного разрыва между этажами здания.

При входах в жилой дом предусматриваются двойные тамбуры (п. 9.21 СП 54.13330.2022).

Для защиты от осадков предусмотрены козырьки над входами.

Обоснована безопасность использования панорамного остекления в соответствии с требованиями п. 6.4.14–6.4.17 СП 54.13330.2022.

Доработана графическая часть – на планах изображены недостающие стены, обозначения, линии, отметки.

Исключены шахты дымоудаления из квартир.

Откорректирован тип основания полов первого этажа.

Откорректированы расчеты инсоляции квартир.

Выполнены расчеты инсоляции рядом расположенных домов.

### **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**

Изменения, внесенные в разделы проектной документации, соответствуют установленным требованиям, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

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

<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Направление деятельности</b>	<b>Номер аттестата</b>	<b>Дата получения</b>	<b>Дата окончания действия</b>
Антонов Евгений Игоревич	2.1.2. Объемно- планировочные и архитектурные решения	МС-Э-16-2-7222	04.07.2016	04.07.2027

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

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## Протокол проверки электронной подписи

Протокол создан в сервисе Контур.Крипто, 1 февраля 2024, 14:08:37 МСК

Подпись подтверждена

### Проверяемые файлы

#### Исходный документ

Заключение к Договору от 25.01.2024 г. № 01ЭС.pdf

Создан 1 февраля 2024, 12:54:02 МСК

Размер 319757 байт

#### Файл подписи

Антонов\_Заключение к Договору от 25.01.2024 г. № 01ЭС.pdf.sig

Создан 1 февраля 2024, 14:04:09 МСК

Размер 3332 байт

### Под документом поставлена 1 подпись

#### Сертификат квалифицированный

Антонов Евгений Игоревич

ИНН: 323407960152

СНИЛС: 13506063526

dfkdynamo@mail.ru

#### Выдан

ООО "Сертум-Про"

ОГРН: 1116673008539

Подразделение:

RU, 66 Свердловская область, Екатеринбург

sa@sertum.ru

#### Срок действия

Действителен с: 12 декабря 2023 г., 11:24:39 МСК

Действителен по: 12 марта 2025 г., 11:32:54 МСК

#### Подпись подтверждена

Подпись была создана для проверяемого документа, и он после этого не был изменён.

Подпись создана 1 февраля 2024, 14:01:59 МСК (дата не проверена)

#### Область применения сертификата

Квалифицированный сертификат (1.2.643.3.7.8.1)

Защита Электронной Почты (1.3.6.1.5.5.7.3.4)

Сертификат Sertum.ru (1.2.643.3.185.1)

Пользователь Центра Регистрации (КриптоПро УЦ)

(1.2.643.2.2.34.6)

Проверка Подлинности Клиента (1.3.6.1.5.5.7.3.2)

#### Алгоритм хэширования

ГОСТ Р 34.11/34.10-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.3.2)

#### Алгоритм ключа проверки ЭП

ГОСТ Р 34.11-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.2.2)

Протокол создан на сайте <https://crypto.kontur.ru>



## Протокол проверки электронной подписи

Протокол создан в сервисе Контур.Кристо, 1 февраля 2024, 14:09:18 МСК

Подпись подтверждена

### Проверяемые файлы

#### Исходный документ

Заключение к Договору от 25.01.2024 г. № 01ЭС.pdf  
Создан 1 февраля 2024, 12:54:02 МСК  
Размер 319757 байт

#### Файл подписи

Картолапова\_Заключение к Договору от 25.01.2024 г. № 01ЭС.pdf.sig  
Создан 1 февраля 2024, 14:08:05 МСК  
Размер 3535 байт

### Под документом поставлена 1 подпись

#### Сертификат квалифицированный

ООО НЭ "БЦСИ"  
Генеральный Директор  
Картолапова Вероника Николаевна  
ИНН ЮЛ: 3257020572  
ИНН: 322801271695  
ОГРН: 1143256011667  
СНИЛС: 13285949388  
RU, 32 Брянская область, г Брянск  
ул Софьи Перовской, дом 83, оф 352  
nebcsl@mail.ru

#### Область применения сертификата

Защита Электронной Почты (1.3.6.1.5.5.7.3.4)  
Проверка Подлинности Клиента (1.3.6.1.5.5.7.3.2)

#### Алгоритм хэширования

ГОСТ Р 34.11/34.10-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.3.2)

#### Алгоритм ключа проверки ЭП

ГОСТ Р 34.11-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.2.2)

#### Выдан

Федеральная налоговая служба  
ОГРН: 1047707030513  
Подразделение:  
RU, 77 Москва, г. Москва  
uc@tax.gov.ru

#### Срок действия

Действителен с: 15 января 2024 г., 10:01:24 МСК  
Действителен по: 15 апреля 2025 г., 10:11:24 МСК

#### Подпись подтверждена

Подпись была создана для проверяемого документа, и он после этого не был изменён.  
Подпись создана 1 февраля 2024, 14:07:58 МСК (дата не проверена)

Протокол создан на сайте <https://crypto.kontur.ru>



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001775

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611772  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001775  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА «БРЯНСКИЙ ЦЕНТР СТОИМОСТНОГО ИНЖИНИРИНГА» (ООО НЭ «БЦСИ»)** ОГРН 1143256011667  
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименования и ОГРН юридического лица)

место нахождения 241050, Россия, Брянская область, город Брянск, улица Софьи Перовской, дом 83, офис 352  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 26 ноября 2019 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

  
(подпись)

М.П.

