



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

36-2-1-2-011252-2023

Дата присвоения номера: 10.03.2023 14:44:28

Дата утверждения заключения экспертизы 10.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### Общество с ограниченной ответственностью « Центр экспертизы «Приоритет»

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Василькова Юлия Геннадьевна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

"Жилой комплекс в п. Отрадное Новоусманского района Воронежской области (II Жилой квартал). Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, Поз.8"

#### 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 "ВоронежБытСтрой"  
**ОГРН:** 1063667239844  
**ИНН:** 3665056545  
**КПП:** 366501001  
**Место нахождения и адрес:** Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 95, офис 202

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 23.12.2022 № ЛК-ПРТ-1160, Управляющий индивидуальный предприниматель ООО "СЗ ВБС" А.Л.Волвенкин
2. договор возмездного оказания услуг от 28.12.2022 № 487 ПД, генеральный директор ООО «Центр Экспертизы «Приоритет» Василькова Ю.Г.

### 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 повторной негосударственной экспертизы от 11.07.2022 № 36-2-1-2-045642-2022, генеральный директор ООО «Центр Экспертизы «Приоритет» Василькова Ю.Г.
2. положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 20.05.2020 № 36-2-1-3-018477-2020, генеральный директор ООО «Центр Экспертизы «Приоритет» Василькова Ю.Г.
3. задание на проектирование от 10.11.2022 № б/н, управляющий ООО "СЗ "Воронежбытстрой" Индивидуальный предприниматель А.Л.Волвенкин
4. выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 26.01.2023 № 3666025701-20230126-0900, руководитель аппарата «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков» «Ноприз» А.О.Кожуховский
5. справка о корректировке проектной документации от 26.12.2022 № б/н, главный инженер проекта АО ПИ "Гипрокоммундортранс" Першиков В.Е.
6. накладная от 01.12.2022 № б/н, главный инженер АО ПИ "Гипрокоммундортранс" В.Е.Першиков
7. Проектная документация (2 документ(ов) - 3 файл(ов))

Настоящая проектная документация направляется на экспертизу повторно, в связи с внесением в нее изменений в части технических решений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности рассматриваемого объекта.

Изменения внесены в проектную документацию на основании следующих документов:

- задание на корректировку проектной документации приложение №3 к договору №2276-П-8-К от 10.11.2022 г., согласованное с генеральным директором АО ПИ "Гипрокоммундортранс" Е.Б.Алексеевой, утвержденное управляющим ООО "СЗ "Воронежбытстрой" Индивидуальным предпринимателем А.Л.Волвенкиным.

Согласно справке о корректировке проектной документации внесены следующие изменения в разделы проектной документации:

-2276-П-8-ПЗ Том 1. Раздел 1 "Пояснительная записка":

-представлены задание на корректировку и письмо от АО СЗ "ДСК" от 13.10.2022 г. №3985.

-2276-П-8-КР1, 2276-П-8-КР2 Том 5. Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" :

-Заменены плитные фундаменты секций 1 и 4 серии 17ЖС-11 на свайные фундаменты.

Сведения о исходно-разрешительных документах, технических условиях, справках и иных документах представлены и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 20.05.2020 №36-2-1-3-018477, №36-2-1-2-045642-2022 от 11.07.2022 г, выдано ООО "Центр Экспертизы "Приоритет"

## 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 ""Жилой комплекс в п. Отрадное Новоусманского района Воронежской области (II Жилой квартал). Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, Поз.8"" от 20.05.2020 № №36-2-1-3-018477

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Жилой комплекс в п. Отрадное Новоусманского района Воронежской области (II Жилой квартал). Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, Поз.8"" от 11.07.2022 № №36-2-1-2-045642-2022.

## 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:** "Жилой комплекс в п. Отрадное Новоусманского района Воронежской области (II Жилой квартал). Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, Поз.8"

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

Воронежская область, Новоусманский р-н, Отрадное п.

#### 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 застройки. Секция 1	м2	790,1
Площадь застройки. Секция 2	м2	642,4
Площадь застройки. Секция 3	м2	653,0
Площадь застройки. Секция 4	м2	790,1
Площадь застройки. Всего	м2	2875,6
Этажность. Секция 1	этаж	18
Этажность. Секция 2	этаж	17
Этажность. Секция 3	этаж	17
Этажность. Секция 4	этаж	18
Этажность. Всего	этаж	17, 18
Количество этажей. Секция 1	этаж	19
Количество этажей. Секция 2	этаж	18
Количество этажей. Секция 3	этаж	18
Количество этажей. Секция 4	этаж	19
Количество этажей. Всего	этаж	18, 19
Строительный объем здания. Секция 1	м3	38124,1
Строительный объем здания. Секция 2	м3	22898,0
Строительный объем здания. Секция 3	м3	22898,0
Строительный объем здания. Секция 4	м3	38124,1
Строительный объем здания. Всего	м3	122044,2
Строительный объем здания выше отм. 0.000. Секция 1	м3	36031,0
Строительный объем здания выше отм. 0.000. Секция 2	м3	21541,0
Строительный объем здания выше отм. 0.000. Секция 3	м3	21541,0
Строительный объем здания выше отм. 0.000. Секция 4	м3	36031,0

Строительный объем здания выше отм. 0.000. Всего	м3	115144,0
Строительный объем здания ниже отм.0.000. Секция 1	м3	2093,1
Строительный объем здания ниже отм.0.000. Секция 2	м3	1357,0
Строительный объем здания ниже отм.0.000. Секция 3	м3	1357,0
Строительный объем здания ниже отм.0.000. Секция 4	м3	2093,1
Строительный объем здания ниже отм.0.000. Всего	м3	6900,2
Площадь жилого здания. Секция 1	м2	12076,1
Площадь жилого здания. Секция 2	м2	5650,0
Площадь жилого здания. Секция 3	м2	5650,0
Площадь жилого здания. Секция 4	м2	12076,1
Площадь жилого здания. Всего	м2	35452,2
Площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. Секция 2	м2	492,0
Площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. Секция 3	м2	492,3
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. Секция 2	м2	392,2
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. Секция 3	м2	393,9
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. Всего	м2	786,1
Общая площадь квартир с учетом летних помещений. Секция 1	м2	8499,4
Общая площадь квартир с учетом летних помещений. Секция 2	м2	4176,3
Общая площадь квартир с учетом летних помещений. Секция 3	м2	4176,3
Общая площадь квартир с учетом летних помещений. Секция 4	м2	8534,1
Общая площадь квартир с учетом летних помещений. Секция 4	м2	8534,1
Общая площадь квартир с учетом летних помещений. Всего	м2	25386,1
Жилая площадь квартир. Секция 1	м2	4196,8
Жилая площадь квартир. Секция 2	м2	2325,5
Жилая площадь квартир. Секция 3	м2	2325,5
Жилая площадь квартир. Секция 4	м2	4214,7
Жилая площадь квартир. Всего	м2	13062,5
Площадь квартир. Секция 1	м2	8214,2
Площадь квартир. Секция 2	м2	3994,4
Площадь квартир. Секция 3	м2	3994,4
Площадь квартир. Секция 4	м2	8248,8
Площадь квартир. Всего	м2	24451,8
Общее количество квартир. Секция 1	шт.	167
Общее количество квартир. Секция 2	шт.	75
Общее количество квартир. Секция 3	шт.	75
Общее количество квартир. Секция 4	шт.	168
Общее количество квартир. Всего	шт.	485
Общее количество однокомнатных квартир. Секция 1	шт.	98
Общее количество однокомнатных квартир. Секция 2	шт.	45
Общее количество однокомнатных квартир. Секция 3	шт.	45
Общее количество однокомнатных квартир. Секция 4	шт.	99
Общее количество однокомнатных квартир. Всего	шт.	287
Общее количество двухкомнатных квартир. Секция 1	шт.	35
Общее количество двухкомнатных квартир. Секция 4	шт.	35
Общее количество двухкомнатных квартир. Всего	шт.	70
Общее количество трехкомнатных квартир. Секция 1	шт.	33
Общее количество трехкомнатных квартир. Секция 2	шт.	30
Общее количество трехкомнатных квартир. Секция 3	шт.	30
Общее количество трехкомнатных квартир. Секция 4	шт.	33
Общее количество трехкомнатных квартир. Всего	шт.	126
Общее количество четырехкомнатных квартир. Секция 1	шт.	1
Общее количество четырехкомнатных квартир. Секция 4	шт.	1
Общее количество четырехкомнатных квартир. Всего	шт.	2
Электрощитовая (1 этаж). Секция 1	м2	9,7
Электрощитовая (1 этаж). Всего	м2	9,7
Пожарный пост (1 этаж). Секция 1	м2	17,9
Пожарный пост (1 этаж). Всего	м2	17,9
Санузел (1 этаж). Секция 1	м2	3,3
Помещение уборочного инвентаря (1 этаж). Секция 1	м2	3,3

Помещение уборочного инвентаря (1 этаж). Секция 2	м2	3,2
Помещение уборочного инвентаря (1 этаж). Секция 3	м2	3,2
Помещение уборочного инвентаря (1 этаж). Секция 4	м2	3,3
Помещение уборочного инвентаря (1 этаж). Всего	м2	13,0
Колясочная. Секция 2	м2	5,1
Колясочная. Секция 3	м2	5,1
Колясочная. Всего	м2	10,2
Площадь отвода земельного участка. В границах участка по градостроительному плану	м2	5167,00
Площадь отвода земельного участка. В границах участка для благоустройства	м2	1910,0
Площадь отвода земельного участка. Итого	м2	7077,0
Площадь застройки. В границах участка по градостроительному плану	м2	2875,6
Площадь застройки. Итого	м2	2875,6
Процент застройки. Итого	%	40
Площадь твердого покрытия. В границах участка по градостроительному плану	м2	1505,0
Площадь твердого покрытия. В границах участка для благоустройства	м2	1732,0
Площадь твердого покрытия. Итого	м2	3237,0
Площадь озеленения. В границах участка по градостроительному плану	м2	786,4
Площадь озеленения. В границах участка для благоустройства	м2	178,0
Площадь озеленения. Итого	м2	964,4
Процент озеленения. Итого	%	14

## 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: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

отсутствуют

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

**Наименование:** Акционерное общество Проектный институт "Гипрокоммундортранс"

**ОГРН:** 1023602618258

**ИНН:** 3666025701

**КПП:** 366601001

**Адрес электронной почты:** gkdt@gkdt.ru

**Место нахождения и адрес:** Воронежская область, г.Воронеж, пр.Революции, д.1а

## 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 от 10.11.2022 № б/н, управляющий ООО "СЗ "Воронежбытстрой" Индивидуальный предприниматель А.Л.Волвенкин

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

Сведения отсутствуют.

## 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

36:16:5400001:6203

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

### Застройщик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВоронежБытСтрой"

**ОГРН:** 1063667239844

**ИНН:** 3665056545

**КПП:** 366501001

**Адрес электронной почты:** svnaum@bk.ru

**Место нахождения и адрес:** Воронежская область, г. Воронеж ул. Пеше-Стрелецкая, 95, офис 202

### Технический заказчик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВоронежБытСтрой"

**ОГРН:** 1063667239844

**ИНН:** 3665056545

**КПП:** 366501001

**Место нахождения и адрес:** Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая, 95, офис 202

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	2276-II-8 Раздел ПД N 1 ПЗ изм.3 30.11.2022.pdf	pdf	F9236BCC	07-01 от 23.12.2022 Раздел 01. Пояснительная записка
	2276-II-8 Раздел ПД N 1 ПЗ изм.3 30.11.2022.pdf.sig	sig	D3E70C63	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	2276-II-8 Раздел ПД N 4 часть 1.pdf	pdf	A847A5F3	07-04 от 09.03.2023 Раздел 04. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	2276-II-8 Раздел ПД N 4 часть 1.pdf.sig	sig	528FD30A	
	2276-II-8 Раздел ПД N 4 часть 2.pdf	pdf	A02ED662	
	2276-II-8 Раздел ПД N 4 часть 2.pdf.sig	sig	0CEB9DF1	

### **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 конструктивных решений**

Корректировка проектной документации объекта, ранее получившая положительные заключения негосударственной экспертизы №36-2-1-3-018477 от 20.05.2020 г и №36-2-1-2-045642-2022 от 11.07.2022, выданные ООО «Центр экспертизы «Приоритет» направляется на экспертизу повторно, в связи с внесением в нее изменений в части технических решений, которые затрагивают характеристики безопасности рассматриваемого объекта.

В корректировке части КР отражены следующие изменения:

- на основании изменения вертикальной планировки, изменена отметка 0,000 на 1,0 м ниже, ранее запроектированного;

- для секций 1 и 4 выполнена замена плитного фундамента на свайный фундамент с плитным ростверком толщиной 800 мм, в конструкции здания изменения не вносились. Сваи длиной 7 метров и 8 метров в местах примыкания к смежным секциям по серии 1.011.1-10 сечением 350x350 мм, погружаются методом вдавливания. Плитный ростверк толщиной 800 мм. Бетон В 25, W6, F150. Армируется вязаными сетками из стержней арматуры класса А500. Основная арматура верхней и нижней сеток диаметром 18 мм, шаг ячейки 200 мм. Дополнительное армирование верхней и нижней зоны выполняется участками, согласно расчетам, стержнями диаметром 18 и 22 мм;

- на секции 2 была выполнена забивка свай в полном объеме, поэтому принято решение срубить оголовки свай, принятая длина свай 11 м, в ростверк и конструкции здания изменения не вносились;

- на секции 3 была выполнена поставка свай длиной 12 м в полном объеме и для исключения дополнительных работ по рубке оголовков свай, принятая длина свай 12,0 м, в ростверк и конструкции здания изменения не вносились.

### **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 конструктивных решений**

В процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел «Конструктивные решения» внесены следующие оперативные изменения:

1. В текстовой части указаны причины внесения изменений в конструкцию фундамента здания.

## **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:

#### **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 11.04.2022 г., на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации при проведении экспертизы.

Дата 11.04.2022 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: «Жилой комплекс в п. Отрадное Новоусманского района Воронежской области (II Жилой квартал). Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, Поз. 8», 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.

Дата 11.04.2022 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) Верижников Александр Викторович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-7-11351

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2025

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 931DB001AAEVB84CD78E4AE1  
9898E0

Владелец Василькова Юлия Геннадьевна

Действителен с 11.01.2022 по 11.04.2023

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D919C0D707D410000000C381  
D0002

Владелец Верижников Александр  
Викторович

Действителен с 27.12.2022 по 27.12.2023