



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

36-2-1-2-060673-2024

Дата присвоения номера: 15.10.2024 14:28:29

Дата утверждения заключения экспертизы: 15.10.2024



[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

**Адрес электронной почты:** a.vrn@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 4А

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление от 26.09.2024 № ЛК-ПРТ-1263 ЗЭФ, 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 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2021 № КУВИ-002/2021-25023854, Специалист Филиала АУ "МФИЦ" в Советском районе г. Воронеж Королева А.Ю.

2. Градостроительный план земельного участка 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. Дополнительное соглашение к договору № 223/21Д-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 19.04.2024 № 2, Коммерческий директор ООО "РВК-Воронеж" Снегарев С.В.

4. Дополнительное соглашение к договору № 223/21Д-К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 19.04.2024 № 2, Коммерческий директор ООО "РВК-Воронеж" Снегарев С.В.

5. Дополнительное соглашение к Договору № ВГО818658 о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения от 27.05.2024 № 5, ОАО "Газпром газораспределение" Андриевский С.А.

6. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 23.08.2024 № б/н, Директор ООО "Лифтинвест" Лапыгин В.Н.

7. Продление технических условий подключение к централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения от 19.04.2024 № 330-ВК, Главный инженер ООО "РВК-Воронеж" Тишанинов С.М.

8. Технические условия на телефонизацию, телефикацию, радиофикацию и предоставление широкополосного доступа к сети "Интернет" от 29.12.2023 № 861/21, Генеральный директор АО "Квант-Телеком" Торохов А.Н.

9. Технические условия на строительство сетей наружного освещения от 19.01.2024 № 2-4/1-7, Главный инженер "Воронежгорсвет" Фурсов В.Н.

10. 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.

11. Дополнительное соглашение к договору № 89 от 19.04.2021 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 31.01.2023 № б/н, Заместитель директора по реализации услуг АО "ВГЭС" А.С Скирда

12. Продление технических условий до 18.04.2025 на технологическое присоединение объекта электрическим сетям АО "ВГЭС" от 19.04.2021 № ТО-5/326, Ведущий инженер ОПРРиВТУ АО "ВГЭС" Литовченко Р.В.

13. Задание на корректировку документации от 12.03.2024 № б/н, Генеральный директор АО СЗ ФК "Аксиома" Кандыбин И.В.

14. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 26.08.2024 № 3665105030-20240826-0848, Руководитель аппарата НОПРИЗ Кожуховский А.О.

15. Письмо о внесении изменений от 19.09.2024 № 111, Исполнительный директор ООО "Регионгражданпроект" Роньшин С.Ю.

16. Акт государственной историко-культурной экспертизы от 28.05.2024 № б/н, Генеральный директор ООО "ЦОАИ" Федюнин И.В.

17. Договор на выполнение функций технического заказчика от 15.03.2020 № 50, Генеральный директор ООО СЗ "Высота" Кандыбин И.В.

18. Письмо от Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 21.06.2024 № 71-11/2855, Руководитель управления о охране объектов культурного наследия Воронежской области Гарашкин Н.А.

19. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы от 15.04.2024 № 36-2-1-2-017494-2024, Генеральный директор ООО "Центр экспертизы "Приоритет" Василькова Ю.Г.

20. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.02.2023 № 36-2-1-3-007622-2023, Генеральный директор ООО "Центр экспертизы "Приоритет" Василькова Ю.Г.

21. Согласие на строительство, реконструкцию пересечений автомобильных дорог общего пользования местного значения с другими автомобильными дорогами и примыканий к автомобильным дорогам общего пользования местного значения городского округа город Воронеж от 16.04.2024 № 40, Руководитель управления дорожного хозяйства Котов О.В.

22. Справка об изменениях и дополнениях от 27.08.2024 № 102а, Главный инженер проекта ООО "Регионгражданпроект" Бушкова Н.Г.

23. Раздел 13 «Обеспечение сохранности выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Воронежа от 24.05.2024 № 01-21-СОАН, Генеральный директор ООО "ЦОАИ" Федюнин И.В.

24. Техничко-экономические показатели жилого дома от 26.09.2024 № 73, Генеральный директор ООО СЗ "Высота" Кандыбин И.В.

25. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

### **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

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой" по адресу: г. Воронеж, ул. Куцыгина, 11" от 15.04.2024 № 36-2-1-2-017494-2024

## **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 застройки здания	м2	1523,17
Площадь застройки жилого здания (1 эт.+ 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 квартир 1 комнатных	шт.	8
Количество квартир 2 комнатных	шт.	23
Количество квартир 2 комнатных (3Е)	шт.	7
Количество квартир 3 комнатных	шт.	9
Этажность	этаж	9
Количество этажей	этаж	11
Строительный объем	м3	36503,84
Строительный объем ниже отметки 0,00	м3	9959,75
Количество парковочных мест на подземной автостоянке	шт.	49
Количество машино-мест на подземной автостоянке	шт.	44
Количество одиночных м/мест подземной автостоянки на отм. -3.550	шт.	19
Количество одиночных парковочных мест подземной автостоянки на отм. -3.550	шт.	19
Количество семейных м/мест (на 2 автомобиля) подземной автостоянки на отм. -3.550	шт.	1
Количество семейных парковочных мест подземной автостоянки на отм. -3.550	шт.	2
Количество одиночных м/мест подземной автостоянки на отм. -6.550	шт.	20
Количество одиночных парковочных мест подземной автостоянки на отм. -6.550	шт.	20
Количество семейных м/мест (на 2 автомобиля) подземной автостоянки на отм. -6.550	шт.	4
Количество семейных парковочных мест подземной автостоянки на отм. -6.550	шт.	8
Общая площадь помещений общественного назначения	м2	316,45
Полезная площадь помещений общественного назначения	м2	307,75
Расчетная площадь помещений общественного назначения	м2	287,80
Общая площадь подземной автостоянки	м2	2889,59
Общая площадь крышной котельной	м2	58,08
Коэффициент плотности застройки земельного участка	-	1,75
Процент застройки в границах земельного участка	%	20,15
Площадь этажей для определения плотности застройки	м2	7094,5
Площадь земельного участка	га	0,4044
Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием	м2	1924,50
Площадь озеленения	м2	1124,93
Не благоустраиваемая территория	м2	180
Минимальный процент площади застройки земельного участка статья 22 п.6.5 ПЗиЗ г. Воронеж	%	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: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

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 12.03.2024 № б/н, Генеральный директор АО СЗ ФК "Аксиома" 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 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2021 № КУВИ-002/2021-25023854, Специалист Филиала АУ "МФЦ" в Советском районе г. Воронеж Королева А.Ю.

2. Градостроительный план земельного участка 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. Дополнительное соглашение к договору № 223/21Д-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 19.04.2024 № 2, Коммерческий директор ООО "РВК-Воронеж" Снегарев С.В.

2. Дополнительное соглашение к договору № 223/21Д-К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 19.04.2024 № 2, Коммерческий директор ООО "РВК-Воронеж" Снегарев С.В.

3. Дополнительное соглашение к Договору № ВГО818658 о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения от 27.05.2024 № 5, ОАО "Газпром газораспределение" Андриевский С.А.

4. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 23.08.2024 № б/н, Директор ООО "Лифтинвест" Лапыгин В.Н.

5. Продление технических условий подключение к централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения от 19.04.2024 № 330-ВК, Главный инженер ООО "РВК-Воронеж" Тишанинов С.М.

6. Технические условия на телефонизацию, телефикацию, радиофикацию и предоставление широкополосного доступа к сети "Интернет" от 29.12.2023 № 861/21, Генеральный директор АО "Квант-Телеком" Торохов А.Н.

7. Технические условия на строительство сетей наружного освещения от 19.01.2024 № 2-4/1-7, Главный инженер "Воронежгорсвет" Фурсов В.Н.

8. 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.

9. Дополнительное соглашение к договору № 89 от 19.04.2021 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 31.01.2023 № б/н, Заместитель директора по реализации услуг АО "ВГЭС" А.С. Скирда

10. Продление технических условий до 18.04.2025 на технологическое присоединение объекта электрическим сетям АО "ВГЭС" от 19.04.2021 № ТО-5/326, Ведущий инженер ОПРРиВТУ АО "ВГЭС" Литовченко Р.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

**Адрес электронной почты:** a.vrn@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1.pdf	pdf	E52CA28A	07-20 от 25.09.2024 Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1.pdf.sig	sig	4DAD8A8E	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3.pdf	pdf	E145F378	07-22 от 20.09.2024 Раздел 03. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3.pdf.sig	sig	6077BF9B	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Раздел ПД №4.pdf	pdf	BC17F0C9	07-23 от 20.09.2024 Раздел 04. Конструктивные решения
	Раздел ПД №4.pdf.sig	sig	3D7FF8BC	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №1 Часть 1. pdf	pdf	E7A42CE7	07-24 от 20.09.2024 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №1 Часть 1.pdf.sig	sig	27B6991E	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №4 Часть 1. pdf	pdf	8E473CC0	07-27 от 20.09.2024 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №4 Часть 1.pdf.sig	sig	8E874EE5	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД №5. Подраздел ПД №5 Часть 1. pdf	pdf	62123FB2	07-28 от 20.09.2024 Подраздел 5. Сети связи

## **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) 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

### **2) 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

### **3) Лобова Елена Германовна**

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-8381  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.03.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.03.2029

### **4) Брагин Павел Николаевич**

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-38-11900  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

5) Веневитин Евгений Александрович

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-8367

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.03.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 272FD7000A7B1ACBE4BCBD07B  
66241CD8

Владелец Василькова Юлия Геннадьевна

Действителен с 08.07.2024 по 08.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA491AA3D62A300006A9EC38  
1D0002

Владелец Лалакина Алла Николаевна

Действителен с 17.01.2024 по 17.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA456131792C600006A4DC381  
D0002

Владелец Прудских Павел Викторович

Действителен с 12.01.2024 по 12.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA477CF792A2B00006A662381  
D0002

Владелец Лобова Елена Германовна

Действителен с 15.01.2024 по 15.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C9447000B6B158964B870E8F5  
BD48202

Владелец Брагин Павел Николаевич

Действителен с 23.07.2024 по 23.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 750D7E00D2B130934D862623D  
D37020C

Владелец Веневитин Евгений  
Александрович

Действителен с 20.08.2024 по 19.06.2039