



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

36-2-1-3-071834-2025

Дата присвоения номера: 28.11.2025 16:35:28

Дата утверждения заключения экспертизы 28.11.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы «Приоритет»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Василькова Юлия Геннадьевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой многоквартирный дом по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, г. Бутурлиновка, ул. Студенческая, 3, земельный участок с кадастровым номером 36:05:0100177:16

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению 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 «ВоронежСтройПроектИзыскания»

ОГРН: 1203600009282

ИНН: 3666245560

КПП: 366601001

Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж, пр-кт Революции, д.1А, помещение 5

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 12.11.2025 № ЛК-ПРТ-1333, генеральный директор ООО "ВСПИ" С.Н.Косенков

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Документы не представлены.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. доверенность от 07.11.2025 № б/н, генеральный директор ООО СЗ "ВЗМ-СТРОЙ" Нагапетян А.А.
2. градостроительный план земельного участка от 09.10.2024 № РФ-36-4-05-1-01-2024-0015, первый заместитель главы администрации Бутурлиновского муниципального района Воронежской области Клишин А.Н.
3. договор о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 03.11.2025 № БУТ137107, главный инженер- первый заместитель генерального директора ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" А.В.Ларин
4. технические условия на подключение к сетям водоотведения от 25.02.2025 № 116, главный инженер МУП Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области "Водоканал" Дибров С.И.
5. договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 27.11.2025 № 3600/18470/25(42693085), директор филиала ПАО "Россети Центир" филиал ПАО "Россети Центр"- "Воронежэнерго" В.А.Антонов
6. технические условия на телефонизацию, радиофикацию, телефикацию, предоставление широкополосного доступа к сети интернет от 25.02.2025 № 6/2024, генеральный директор АО "Квант-Телеком" А.Н.Торохов
7. технические условия на подключение к сетям водоснабжения от 25.02.2025 № 115, главный инженер МУП Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области "Водоканал" Дибров С.И.
8. технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования от 21.10.2025 № 21/10/1, генеральный директор ООО "ВЗМ-СТРОЙ" Нагапетян А.А.
9. технические условия на диспетчеризацию котельной от 17.10.2025 № 17/10/1, генеральный директор "Специализированный застройщик" "ВЗМ-СТРОЙ" А.А. Нагапетян
10. задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 19.09.2024 № б/н, генеральный директор ООО СЗ "ВЗМ-СТРОЙ" А.А.Нагапетян
11. задание на производство инженерно-экологических изысканий от 19.09.2024 № б/н, генеральный директор ООО СЗ "ВЗМСТРОЙ" Нагапетян А.А.
12. задание на производство инженерно-геологических изысканий от 14.07.2025 № б/н, генеральный директор ООО "СЗ ВЗМ-СТРОЙ" Нагапетян А.А.
13. программа выполнения инженерно-геодезических изысканий от 19.04.2024 № б/н, генеральный директор ООО "СЗ "ВЗМ-СТРОЙ" А.А. Нагапетян
14. программа на выполнение инженерно-геологических изысканий от 14.07.2025 № б/н, производственный директор ООО "Инженерная геодезия и топография" С.А.Ягодкин
15. задание на проектирование от 10.03.2025 № б/н, генеральный директор ООО "СЗ ВЗМ-СТРОЙ" Нагапетян А.А.

16. выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 06.11.2025 № 366204960905-20251106-1614, руководитель аппарата Ассоциации саморегулируемых организаций негосударственная некоммерческая организация- общероссийское межотраслевое объединение работодателей "Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации" А.О.Кожуховский

17. выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 07.11.2025 № 3666103981-20251107-1123, руководитель аппарата Ассоциации саморегулируемых организаций негосударственная некоммерческая организация- общероссийское межотраслевое объединение работодателей "Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации" А.О.Кожуховский

18. выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 06.11.2025 № 3666245560-20251106-1612, руководитель аппарата Ассоциации саморегулируемых организаций негосударственная некоммерческая организация- общероссийское межотраслевое объединение работодателей "Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации" А.О.Кожуховский

19. акт от 10.11.2025 № б/н, генеральный директор ООО "ВСПИ" Косенков С.Н.

20. акт от 10.11.2025 № б/н, индивидуальный предприниматель Ягодкин С.А.

21. акт от 10.11.2025 № б/н, производственный директор ООО "Инженерная геодезия и топография" Ягодкин С.А.

22. письмо от 28.11.2025 № 212, генеральный директор ООО СЗ "ВЗМ-СТРОЙ" А.А.Нагапетян

23. предоставление сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ от 24.09.2024 № ОКН-20240920-20255753922-3, заместитель руководителя управления по охране объектов культурного наследия Ивкович М.М

24. справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ от 07.06.2024 № 287, начальник центра Воронежского ЦГМС- филиала ФГБУ "Центрально-Черноземное УГМС" Сушков А.И.

25. транспортная схема от 27.11.2025 № 10-03, генеральный директор Нагапетян А.А.

26. письмо от 18.11.2024 № 04-11/6434, первый заместитель главы администрации Бутурлиновского муниципального района А.Н.Клишин

27. письмо от 21.11.2025 № 2134, глава Бутурлиновского городского поселения О.С.Хмызенко

28. письмо от 24.11.2025 № 24/11/1, генеральный директор ООО СЗ "ВЗМ-СТРОЙ" Нагапетян А.А.

29. письмо от 03.10.2024 № 43-01-23/5250, министр министерства природных ресурсов и экологии Воронежской области Н.В.Ветер

30. письмо от 14.08.2024 № 63-5/970, руководитель управления ветеринарии Воронежской области А.А.Черных

31. письмо от 26.06.2024 № 63/5-741, руководитель управления Ветеринарии Воронежской области А.А.Черных

32. письмо от 15.10.2024 № 64-11/5757, заместитель министра министерства лесного хозяйства Воронежской области Н.В.Фролов

33. письмо от 09.10.2024 № 65-11/7778, заместитель министра министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области Е.В.Евсюкова

34. заключение об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке от 19.12.2024 № 71-11/5940, заместитель руководителя управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области М.М.Ивкович

35. письмо от 16.09.2024 № 1869, глава администрации Бутурлиновского городского поселения Головков А.В.

36. согласование от 13.08.2025 № 13/08, подполковник воинской части 72041 А.Дворанчиков

37. письмо от 18.09.2024 № 1883, глава администрации Бутурлиновского городского поселения А.В.Головков

38. письмо от 18.09.2024 № 20621, начальник подполковник полиции Федеральной службы войск национальной гвардии Межрайонное отделение вневедомственной охраны- филиал федерального государственного казенного учреждения "Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации по Воронежской области В.С.Гацев

39. письмо от 13.09.2024 № 43-01-23/4887, министр природных ресурсов и экологии Воронежской области Н.В.Ветер

40. письмо от 19.09.2024 № ИВ-134-13407, начальник главного управления генерал-майор внутренней службы Главного управления МЧС России по Воронежской области А.Н.Кошель

41. постановление о выдаче ООО СЗ "ВЗМ-СТРОЙ" разрешения на использование земельного участка от 12.09.2025 № 425, глава администрации Бутурлиновского городского поселения А.В.Головков

42. расчет годовых расходов теплоты и топлива от 06.08.2025 № 10/03-2025-РПТТ, главный инженер ООО "ВСПИ" Косенков С.Н.

43. акт государственной историко-культурной экспертизы документации о проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 36:05:0100177:16 по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, г. Бутурлиновка, ул. Студенческая, 3 в Бутурлиновском муниципальном районе Воронежской области от 29.11.2024 № б/н, генеральный директор ООО «Археологический парк «Аргамач» А.Н. Голотвин

44. расчет пожарного риска от 06.11.2025 № 10-03-ПБ.РР, генеральный директор ООО "ВСПИ" Косенков С.Н.

45. уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования от 12.11.2025 № П-065683, руководитель аппарата Ассоциации саморегулируемых организаций негосударственная некоммерческая организация- общероссийское межотраслевое объединение работодателей "Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации" А.О.Кожуховский

46. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

47. Проектная документация (27 документ(ов) - 27 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Негосударственная экспертиза в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий проведена впервые.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 многоквартирный дом по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, г. Бутурлиновка, ул. Студенческая, 3, земельный участок с кадастровым номером 36:05:0100177:16

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

Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, ул. Студенческая, 3, земельный участок с кадастровым номером 36:05:0100177:16.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания секция 1	м2	595,6
Площадь застройки здания секция 2	м2	569,5
Площадь застройки здания всего	м2	1165,1
Этажность секция 1	этаж	8
Этажность секция 2	этаж	8
Этажность всего	этаж	8
Количество этажей секция 1	этаж	9
Количество этажей секция 2	этаж	9
Количество этажей всего	этаж	9
Количество этажей (жилых этажей) секция 1	этаж	8
Количество этажей (жилых этажей) секция 2	этаж	8
Количество этажей (жилых этажей) всего	этаж	8
Количество этажей (подвальный этаж) секция 1	этаж	1

Количество этажей (подвальный этаж) секция 2	этаж	1
Количество этажей (подвальный этаж) всего	этаж	1
Строительный объем здания секция 1	м3	16804,3
Строительный объем здания секция 2	м3	16317,6
Строительный объем здания всего	м3	33121,9
Строительный объем здания выше отм.0.000 секция 1	м3	15243,5
Строительный объем здания выше отм.0.000 секция 2	м3	14833,5
Строительный объем здания выше отм.0.000 всего	м3	30077,0
Строительный объем здания ниже отм.0.000 секция 1	м3	1560,8
Строительный объем здания ниже отм.0.000 секция 2	м3	1484,1
Строительный объем здания ниже отм.0.000 всего	м3	3044,9
Площадь жилого здания секция 1	м2	4538,6
Площадь жилого здания секция 2	м2	4327,9
Площадь жилого здания всего	м2	8866,5
Площадь жилого здания (жилые этажи) секция 1	м2	4065,6
Площадь жилого здания (жилые этажи) секция 2	м2	3867,2
Площадь жилого здания (жилые этажи) всего	м2	7932,8
Площадь жилого здания (подвальный этаж) секция 1	м2	473,0
Площадь жилого здания (подвальный этаж) секция 2	м2	460,7
Площадь жилого здания (подвальный этаж) всего	м2	933,7
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом секция 1	м2	2979,1
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом секция 2	м2	2931,2
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом всего	м2	5810,3
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (однокомнатных) секция 1	м2	1056,8
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (однокомнатных) секция 2	м2	1052,9
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (однокомнатных) всего	м2	2109,7
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (двухкомнатных) секция 1	м2	1922,3
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (двухкомнатных) секция 2	м2	1034,3
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (двухкомнатных) всего	м2	2956,6
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (трехкомнатных) секция 2	м2	744,0
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом (трехкомнатных) всего	м2	744,0
Площадь квартир секция 1	м2	2865,8
Площадь квартир секция 2	м2	2718,7
Площадь квартир всего	м2	5584,5
Площадь квартир (однокомнатных) секция 1	м2	1014,5
Площадь квартир (однокомнатных) секция 2	м2	1010,6
Площадь квартир (однокомнатных) всего	м2	2025,1
Площадь квартир (двухкомнатных) секция 1	м2	1851,3
Площадь квартир (двухкомнатных) секция 2	м2	1006,5
Площадь квартир (двухкомнатных) итого	м2	2857,8
Площадь квартир (трехкомнатных) секция 2	м2	701,6
Площадь квартир (трехкомнатных) всего	м2	701,6
Жилая площадь квартир секция 1	м2	1371,4
Жилая площадь квартир секция 2	м2	1253,9
Жилая площадь квартир всего	м2	2625,3
Жилая площадь квартир (однокомнатных) секция 1	м2	448,5
Жилая площадь квартир (однокомнатных) секция 2	м2	444,6
Жилая площадь квартир (однокомнатных) всего	м2	893,1
Жилая площадь квартир (трехкомнатных) секция 2	м2	355,2
Жилая площадь квартир (трехкомнатных) всего	м2	355,2
Площадь лоджий (понижающий коэфф. 0,5) секция 1	м2	113,3
Площадь лоджий (понижающий коэфф. 0,5) секция 2	м2	112,5
Площадь лоджий (понижающий коэфф. 0,5) всего	м2	225,8
Площадь лоджий (без понижающего коэффициента) секция 1	м2	225,1
Площадь лоджий (без понижающего коэффициента) секция 2	м2	223,5

Площадь лоджий (без понижающего коэффициента) всего	м2	448,6
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения секция 1	м2	939,3
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения секция 2	м2	956,5
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения всего	м2	1895,8
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения: лестничные клетки, коридоры, тамбуры, лифтовый холл, ПУИ секция 1	м2	469,3
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения: лестничные клетки, коридоры, тамбуры, лифтовый холл, ПУИ секция 2	м2	447,5
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения: лестничные клетки, коридоры, тамбуры, лифтовый холл, ПУИ, всего	м2	916,8
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения : подвальный этаж секция 1	м2	431,3
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения : подвальный этаж секция 2	м2	407,9
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения : подвальный этаж всего	м2	839,2
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения : выход на кровлю, машинное помещение секция 1	м2	38,7
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения : выход на кровлю, машинное помещение секция 2	м2	38,7
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения : выход на кровлю, машинное помещение всего	м2	77,4
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения: котельная секция 2	м2	62,4
Площадь МОП и помещения вспомогательного назначения котельная всего	м2	62,4
Общее количество квартир секция 1	шт.	56
Общее количество квартир секция 2	шт.	48
Общее количество квартир всего	шт.	104
Общее количество квартир (однокомнатных) секция 1	шт.	25
Общее количество квартир (однокомнатных) секция 2	шт.	25
Общее количество квартир (однокомнатных) всего	шт.	50
Общее количество квартир (двухкомнатных) секция 1	шт.	31
Общее количество квартир (двухкомнатных) секция 2	шт.	15
Общее количество квартир (двухкомнатных) всего	шт.	46
Общее количество квартир (трехкомнатных) секция 2	шт.	8
Общее количество квартир (трехкомнатных) всего	шт.	8
Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен (надземная часть) секция 1	м2	4554,4
Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен (надземная часть) секция 2	м2	4335,3
Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен (надземная часть) всего	м2	8889,7
Площадь отвода земельного участка в границах отвода	м2	4675,00
Площадь отвода земельного участка в границах отвода по кадастру	м2	1003,00
Площадь отвода земельного участка в границах благоустройства	м2	234,00
Площадь отвода земельного участка итого	м2	5912,00
Площадь застройки в границах отвода	м2	1181,60
Процент застройки в границах отвода	%	25,27
Площадь твердого покрытия в границах отвода	м2	2908,0
Площадь твердого покрытия в границах отвода по кадастру	м2	669,0
Площадь твердого покрытия в границах благоустройства	м2	234,00
Площадь твердого покрытия итого	м2	3811,00
Площадь озеленения в границах отвода	м2	585,40
Площадь озеленения в границах отвода по кадастру	м2	334,00
Площадь озеленения итого	м2	919,40
Процент озеленения итого	%	15,50
Жилая площадь квартир двухкомнатных секция 1	м2	922,9
Жилая площадь квартир двухкомнатных секция 2	м2	454,1
Жилая площадь квартир двухкомнатных всего	м2	1377,0

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: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

отсутствуют

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВоронежСтройПроектИзыскания»

ОГРН: 1203600009282

ИНН: 3666245560

КПП: 366601001

Адрес электронной почты: kristyapple@yandex.ru

Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж, пр-кт Революции, д.1А, помещение 5

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 10.03.2025 № б/н, генеральный директор ООО "СЗ ВЗМ-СТРОЙ" Нагапетян А.А.

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

1. градостроительный план земельного участка от 09.10.2024 № РФ-36-4-05-1-01-2024-0015, первый заместитель главы администрации Бутурлиновского муниципального района Воронежской области Клишин А.Н.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. договор о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 03.11.2025 № БУТ137107, главный инженер- первый заместитель генерального директора ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" А.В.Ларин

2. технические условия на подключение к сетям водоотведения от 25.02.2025 № 116, главный инженер МУП Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области "Водоканал" Дибров С.И.

3. договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 27.11.2025 № 3600/18470/25(42693085), директор филиала ПАО "Россети Центир" филиал ПАО "Россети Центр"- "Воронежэнерго" В.А.Антонов

4. технические условия на телефонизацию , радиофикацию, телефикацию, предоставление широкополосного доступа к сети интернет от 25.02.2025 № 6/2024, генеральный директор АО "Квант-Телеком" А.Н.Торохов

5. технические условия на подключение к сетям водоснабжения от 25.02.2025 № 115, главный инженер МУП Бутурлиновского городского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области "Водоканал" Дибров С.И.

6. технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования от 21.10.2025 № 21/10/1, генеральный директор ООО "ВЗМ-СТРОЙ" Нагапетян А.А.

7. технические условия на диспетчеризацию котельной от 17.10.2025 № 17/10/1, генеральный директор "Специализированный застройщик" "ВЗМ-СТРОЙ" А.А. Нагапетян

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

36:05:0100177:16

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ВЗМ-СТРОЙ"
ОГРН: 1243600012369
ИНН: 3665827780
КПП: 366501001
Адрес электронной почты: kristyapple@yandex.ru
Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Челюскинцев, д. 101а, пом. 2/1, офис 7

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели
Проектная документация подготовлена в форме информационной модели.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	25.11.2025	Индивидуальный предприниматель: Ягодкин Сергей Анатольевич ОГРНИП: 306366225700016 Адрес: 394088, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Бульвар Победы 35, кв 55
Инженерно-геологические изыскания		
технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	25.11.2025	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Инженерная геодезия и топография" ОГРН: 1033600077961 ИНН: 3666103981 КПП: 366201001 Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж, Московский пр-кт, д. 53, оф. 503
Инженерно-экологические изыскания		
технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	28.11.2025	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Инженерная геодезия и топография" ОГРН: 1033600077961 ИНН: 3666103981 КПП: 366201001 Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж, Московский пр-кт, д. 53, оф. 503

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Воронежская область, Бутурлиновский район, г. Бутурлиновка, ул. Студенческая, 3

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ВЗМ-СТРОЙ"

ОГРН: 1243600012369

ИНН: 3665827780

КПП: 366501001

Адрес электронной почты: kristyapple@yandex.ru

Место нахождения и адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Челюскинцев, д. 101а, пом. 2/1, офис 7

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 19.09.2024 № б/н, генеральный директор ООО СЗ "ВЗМ-СТРОЙ" А.А.Нагапетян

2. задание на производство инженерно-экологических изысканий от 19.09.2024 № б/н, генеральный директор ООО СЗ "ВЗМСТРОЙ" Нагапетян А.А.

3. задание на производство инженерно-геологических изысканий от 14.07.2025 № б/н, генеральный директор ООО "СЗ ВЗМ-СТРОЙ" Нагапетян А.А.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. программа выполнения инженерно-геодезических изысканий от 19.04.2024 № б/н, генеральный директор ООО "СЗ "ВЗМ-СТРОЙ" А.А. Нагапетян

2. программа на выполнение инженерно-геологических изысканий от 14.07.2025 № б/н, производственный директор ООО "Инженерная геодезия и топография" С.А.Ягодкин

3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена в форме информационной модели.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	Отчет ИГДИ.pdf	pdf	88D1AA51	212/24-ИГДИ от 25.11.2025 технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	Отчет ИГДИ.pdf.sig	sig	FAB77698	
Инженерно-геологические изыскания				
1	Отчет ИГИ.pdf	pdf	AA3B5741	150/25-ИГИ от 25.11.2025 технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	Отчет ИГИ.pdf.sig	sig	BFB97D69	
Инженерно-экологические изыскания				

1	Отчет ИЭИ.pdf	pdf	626E7D1D	212/24-ИЭИ от 28.11.2025 технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации
	Отчет ИЭИ.pdf.sig	sig	2B49685F	

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1.xml	xml	80E44811	Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1.xml.sig	sig	BE8C83C3	
2	Раздел ПД №1 _ИУЛ.pdf	pdf	2347726F	Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 _ИУЛ.pdf.sig	sig	56A0C38A	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 Часть 1.pdf	pdf	125D1289	Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 Часть 1.pdf.sig	sig	3A3E3DA9	
2	Раздел ПД №2 Часть 2.pdf	pdf	8C6D6423	Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 Часть 2.pdf.sig	sig	A53B0C7D	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 Часть 2.pdf	pdf	36B655F1	Раздел 03. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3 Часть 2.pdf.sig	sig	9D3B964D	
2	Раздел ПД №3 Часть 1.pdf	pdf	A69A80EA	Раздел 03. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3 Часть 1.pdf.sig	sig	F2E7AF1D	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 Часть 2.pdf	pdf	99F46802	Раздел 04. Конструктивные решения
	Раздел ПД №4 Часть 2.pdf.sig	sig	DAD7781B	
2	Раздел ПД №4 Часть 1.pdf	pdf	BB4D9E4A	Раздел 04. Конструктивные решения
	Раздел ПД №4 Часть 1.pdf.sig	sig	52895C44	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 1. pdf	pdf	1B9737CC	Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 1. pdf.sig	sig	020E7B81	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 2. pdf	pdf	97F361F3	Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Часть 2. pdf.sig	sig	BC9FA1EF	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 1. pdf	pdf	5655CA12	Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 1. pdf.sig	sig	126D3CC5	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 2. pdf	pdf	A004281E	Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 Часть 2. pdf.sig	sig	36196C1F	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 1. pdf	pdf	F43F1CD4	Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 1. pdf.sig	sig	3EA6AFFE	

2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 2. pdf	pdf	7FD5F208	Подраздел 3. Система водоотведения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 Часть 2. pdf.sig	sig	5EBFCE54	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 1. pdf	pdf	DB1763AD	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 1. pdf.sig	sig	6A1988FE	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 2. pdf	pdf	FD72F296	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 Часть 2. pdf.sig	sig	6E4B6380	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 1. pdf	pdf	E1E1D682	Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 1. pdf.sig	sig	0B51E18F	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 2. pdf	pdf	6FEDC8EC	Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 Часть 2. pdf.sig	sig	4603E278	
Система газоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №6 Часть 2. pdf	pdf	7EC639EF	Подраздел 6. Система газоснабжения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №6 Часть 2. pdf.sig	sig	D439757D	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №6 Часть 1. pdf	pdf	2313892F	Подраздел 6. Система газоснабжения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №6 Часть 1. pdf.sig	sig	49FE9738	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7.pdf	pdf	0F235B81	Раздел 07. Проект организации строительства
	Раздел ПД №7.pdf.sig	sig	B527814D	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8.pdf	pdf	885EA356	Раздел 08. Мероприятия по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8.pdf.sig	sig	54B2555F	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9.pdf	pdf	A0FD3194	Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9.pdf.sig	sig	C5EB76FE	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №10.pdf	pdf	62A6ABD6	Раздел 10. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД №10.pdf.sig	sig	3A882A18	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД №11.pdf	pdf	DD7F561C	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	Раздел ПД №11.pdf.sig	sig	771A5893	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	Раздел ПД №13 Подраздел ПД №2.pdf	pdf	F9B2D706	Перечень мероприятий по ГО и предупреждению ЧС природного и техногенного характера для объектов использования атомной энергии, опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных, уникальных, объектов обороны и безопасности
	Раздел ПД №13 Подраздел ПД №2.pdf.sig	sig	ECDE5773	
2	Раздел ПД №13 Подраздел ПД №1.pdf	pdf	DC0FEDE7	4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	Раздел ПД №13 Подраздел ПД №1.pdf.sig	sig	12CACFD6	

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Дата 09.10.2024 г., на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации при проведении экспертизы.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Дата 09.10.2024 г., на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации при проведении экспертизы.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Жиликова Наталья Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-8375

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.03.2027

2) 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: 23.04.2031

3) 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: 30.10.2030

4) Мельникова Евгения Леонидовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-13-14935
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2027

5) 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

6) 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: 29.03.2027

7) Тамаровский Александр Сергеевич

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-10-11260
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.09.2030

8) Колтакова Елена Александровна

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-56-15-11363
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2030

9) Нестерова Ирина Геннадьевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-8384
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.03.2027

10) Чаплыгин Александр Юрьевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9401
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

11) Чувинова Наталья Викторовна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-17-12667
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

12) Чаплыгин Александр Юрьевич

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-4-11288
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2028

13) Кораблин Виктор Александрович

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-1-3109

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.05.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.05.2029

14) Кончакова Наталья Сергеевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-10244

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.02.2030

15) Сафонова Виктория Сергеевна

Направление деятельности: 11. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-11-14016

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C5B3B6006EB376BF48F700D5
F403B490

Владелец ВАСИЛЬКОВА ЮЛИЯ
ГЕННАДЬЕВНА

Действителен с 06.10.2025 по 06.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A14D67006FB22B8645E713D73
F040412

Владелец Жиликова Наталья Ивановна

Действителен с 24.01.2025 по 08.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22068E0067B26E9E49312E9B35
CBF96E

Владелец Лалакина Алла Николаевна

Действителен с 16.01.2025 по 16.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5973870037B3A78446CADFFF92
52426F

Владелец Верижников Александр
Викторович

Действителен с 12.08.2025 по 12.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14811870067B3A6874A4690B62
06C6D6E

Владелец Мельникова Евгения
Леонидовна

Действителен с 29.09.2025 по 29.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 293FF86007CB386B741F96D277
28E95E2

Владелец Брагин Павел Николаевич

Действителен с 20.10.2025 по 23.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат FB66E006BB2F0A3449ACDEC5
D42B396

Владелец Лобова Елена Германовна

Действителен с 20.01.2025 по 20.01.2026

Сертификат 497C720067B2B796499E997033
3858AC

Владелец Тамаровский Александр
Сергеевич

Действителен с 16.01.2025 по 16.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F7AB840071B3408F49F7226DE
89DB660

Владелец Колтакова Елена
Александровна

Действителен с 09.10.2025 по 09.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 147D860037B3F5A6459DCC091
331FB4A

Владелец Нестерова Ирина Геннадьевна

Действителен с 12.08.2025 по 12.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат F00880037B3608843066795DD
57B150

Владелец Чаплыгин Александр Юрьевич

Действителен с 12.08.2025 по 12.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5BD98E0067B246824B143A5813
F17968

Владелец Чувинова Наталья Викторовна

Действителен с 16.01.2025 по 16.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 56D1D8004BB304994E52158799
E5CA27

Владелец Кораблин Виктор
Александрович

Действителен с 01.09.2025 по 01.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EC5700067B281974A53E5C1F7
AC8758

Владелец Кончакова Наталья Сергеевна

Действителен с 16.01.2025 по 16.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4E09870037B304A745B85024F1
07FD15

Владелец Сафонова Виктория Сергеевна

Действителен с 12.08.2025 по 12.08.2026