ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР ЗАКЛЮЧЕНИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

37-2-1-2-062593-2025

Дата присвоения номера: 21.10.2025 12:21:05

Дата утверждения заключения экспертизы 20.10.2025

Скачать заключение экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИВАНОВСКИЙ ЦЕНТР НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шваргина Елена Михайловна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный 9-этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, между ул. Кооперативная и ул. Кудряшова

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИВАНОВСКИЙ ЦЕНТР НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ"
ОГРН: 1123702029054
ИНН: 3702683642
КПП: 370201001
Место нахождения и адрес: Россия, Ивановская область, Иваново, Велижская, 8, 207

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ БИЗНЕС"
ОГРН: 1203700005772
ИНН: 3702240591
КПП: 370201001
Место нахождения и адрес: Россия, Ивановская область, Иваново, Карла Маркса, 14, 17

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на экспертизу от 12.08.2025 № Вх №47, ООО СЗ "ФДБ"

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 экспертизы

1. Проектная документация (15 документ(ов) - 17 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документации по которому представлена для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный 9-этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, между ул. Кооперативная и ул. Кудряшова" от 14.10.2025 № 37-2-1-1-061018-2025

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: Многоквартирный 9-этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, между ул. Кооперативная и ул. Кудряшова

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

Россия, Ивановская область, г. Иваново, между ул. Кооперативная и ул. Кудряшова.

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 земельного участка в границах участка	м2	3718,0
Площадь земельного участка для дополнительного благоустройства вне пределов земельного участка*	м2	259,0*
Площадь застройки	м2	865,0

Площадь озеленения в границах участка	м2	933,0
Площадь твердых покрытий в границах участка	м2	1920,0
Общая площадь здания	м2	6916,5
Общее число квартир	шт	72
В том числе 1- комнатных	шт	27
В том числе 2- комнатных	шт	27
В том числе 3- комнатных	шт	18
Жилая площадь	м2	2052,0
1- комнатных	м2	445,5
2- комнатных	м2	769,5
3- комнатных	м2	837,0
Площадь квартир	м2	4449,6
1- комнатных	м2	1184,4
2- комнатных	м2	1701,9
3- комнатных	м2	1563,3
Общая площадь квартир с учетом лоджий с понижающим коэффициентом	м2	4700,0
1- комнатных	м2	1244,7
2- комнатных	м2	1783,8
3- комнатных	м2	1671,5
Общая площадь квартир с учетом лоджий без пони жающего коэффициента	м2	4950,4
1- комнатных	м2	1305,0
2- комнатных	м2	1865,7
3- комнатных	м2	1779,7
Площадь помещений подземной части	м2	328,6
В том числе: Технических помещений (водомерный узел, повысительная насосная, электрощитовая, КУИ)	м2/шт	32,0/4
Индивидуальные кладовые жильцов	м2/шт	296,6/56
Строительный объем:	м3	24281,9
В том числе - надземная часть	м3	21900,8
- подземная часть	м3	2381,1
Этажность	эт	9
Количество этажей	эт	10

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: IIВ

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "ПРОЕКТ"

ОГРН: 1073702006366
ИНН: 3702516352
КПП: 370201001
Место нахождения и адрес: Россия, Ивановская область, Иваново, Велижская, 1

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. Техническое задание на разработку проекта от 15.01.2025 № Приложение № 4 к договору № 02П/25, Согласовано: Генеральным директором ООО СЗ «ФДБ» Рукавичниковой Ю.Э.

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 12.05.2025 № РФ-37-2-02-0-00-2025-2320-0, выдан Администрацией г. Иванова

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 24.07.2025 № 102-36/58/371040956, выданные филиалом ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Ивэнерго»

2. Договор о подключении(технологическом присоединении)газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 06.06.2025 № 70К-3523, между ООО специализированный застройщик «Феникс Девелопмент Бизнес» и ООО «Газпром газификация»

3. Технические условия на подключение (технологическое присоединении) газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения от 02.06.2025 № 70-001094(247), выданные АО «Газпром газораспределение Иваново»

4. Технические условия на проектирование и строительство ливневой канализации от 06.06.2025 № 223, выданные МКУ «Дорожное городское хозяйство»

5. Технические условия о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе хол. водоснабжения от 17.07.2025 № 366/В, АО “Водоканал”

6. Технические условия о подключении (технологическом подключении) к централизованной системе водоотведения от 17.07.2025 № 366/К, АО “Водоканал”

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

37:24:010247:447

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ БИЗНЕС"
ОГРН: 1203700005772
ИНН: 3702240591
КПП: 370201001
Место нахождения и адрес: Россия, Ивановская область, Иваново, Карла Маркса, 14, 17

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
Пояснительная записка				
1	01. ОПЗ.pdf	pdf	6A5C8D4C	02П/25– ПЗ от 20.10.2025 Раздел 1. Пояснительная записка
	01. ОПЗ.pdf.sig	*sig*	*2B061290*	
	17. ясюниха.pdf	pdf	E05FC245	
	17. ясюниха.pdf.sig	*sig*	*54BB242F*	
	ПЗ_02П25_16102025.xml	xml	8E99B36C	
	ПЗ_02П25_16102025.xml.sig	*sig*	*8EA1ECD2*	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	02. ПЗУ.pdf	pdf	E0393ED7	02П/25– ПЗУ от 06.10.2025 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	02. ПЗУ.pdf.sig	*sig*	*55722FF0*	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	03. АР.pdf	pdf	23E9AA94	02П/25– АР от 20.10.2025 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	03. АР.pdf.sig	*sig*	*E4C5A76F*	
Конструктивные решения				
1	04. КР.pdf	pdf	269A7235	02П/25– КР от 06.10.2025 Раздел 4. Конструктивные решения
	04. КР.pdf.sig	*sig*	*59166C85*	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	05.1 ЭОМ.pdf	pdf	E854BF7C	02П/25– ИОС1.ЭОМ от 06.10.2025 Подраздел «Система электроснабжения»
	05.1 ЭОМ.pdf.sig	*sig*	*66858D6D*	
Система водоснабжения				
1	05.2 ВС.pdf	pdf	BF061148	02П/25– ИОС2 от 06.10.2025 Подраздел «Система водоснабжения»
	05.2 ВС.pdf.sig	*sig*	*BDF57DAB*	
Система водоотведения				
1	05.3 ВО.pdf	pdf	EAB2E626	02П/25– ИОС3 от 06.10.2025 Подраздел «Система водоотведения»
	05.3 ВО.pdf.sig	*sig*	*AE14D223*	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	05.4 ОВ.pdf	pdf	81848841	02П/25– ИОС4.ОВ от 06.10.2025 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	05.4 ОВ.pdf.sig	*sig*	*2F385F9D*	
Сети связи				
1	05.5 АПС.СС.pdf	pdf	BD7ED536	02П/25– ИОС5.СС;ИОС5.АПС от 06.10.2025 Подраздел «Сети связи». Подраздел «Автоматическая пожарная сигнализация»
	05.5 АПС.СС.pdf.sig	*sig*	*E6FA4550*	
Система газоснабжения				
1	05.6 ГСВ.ГСН.pdf	pdf	03A8B9A1	02П/25– ИОС6.ГСН;ИОС6.ГСВ от 06.10.2025 Подраздел «Наружные сети газоснабжения». Подраздел «Система внутреннего газоснабжения»
	05.6 ГСВ.ГСН.pdf.sig	*sig*	*F408CAB3*	
Проект организации строительства				
1	07. ПОС.pdf	pdf	863ADA33	02П/25– ПОС от 06.10.2025 Раздел 7. Проект организации строительства
	07. ПОС.pdf.sig	*sig*	*BEE0FA86*	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	08. ООС.pdf	pdf	22AABC18	02П/25– ООС от 06.10.2025 Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	08. ООС.pdf.sig	*sig*	*16CF1F6B*	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	09. ПБ.pdf	pdf	1659F1C3	02П/25– ПБ от 06.10.2025 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	09. ПБ.pdf.sig	*sig*	*AD5B3BF2*	

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	10. ТБЭ.pdf	pdf	EA38A2FA	02П/25– ТБЭ от 06.10.2025 Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	10. ТБЭ.pdf.sig	*sig*	*D5AFA555*	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	11. ОДИ.pdf	pdf	3BE12C70	02П/25– ОДИ от 06.10.2025 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	11. ОДИ.pdf.sig	*sig*	*FA0E8E55*	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

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

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий не проводится.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

4.2.2. 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: Экспертиза проектной документации объекта капитального строительства осуществляется на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация

4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

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

V. Общие выводы

Проектная документация:

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

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

1) Кораблев Александр Олегович

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-27-11521
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2030

2) Минин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-36-11590
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

3) Лукинская Екатерина Витальевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-13-10030
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2027

4) Хайров Мкадэс Хайдарович

Направление деятельности: 18. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-14-11358
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2028

5) Минин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-17-11539
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

6) Хайров Мкадэс Хайдарович

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-15-11619
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

7) Бардина Наталия Юрьевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8300
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

8) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

9) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-6310
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 282A38A0047B34E9F44D85E293C39D0A8
Владелец ШВАРГИНА ЕЛЕНА МИХАЙЛОВНА
Действителен с 28.08.2025 по 28.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17767170110B2ECA54A95F0C962F662BD
Владелец Кораблев Александр Олегович
Действителен с 21.10.2024 по 25.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	1DB56A08144AFC00009E413381D0002
Владелец	Минин Александр Сергеевич
Действителен	с 25.12.2024 по 25.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	25E5C0D016DB22C9D47FCFDF4A3B5EB4D
Владелец	Лукинская Екатерина Витальевна
Действителен	с 22.01.2025 по 22.04.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	1A689B80002B2818844CF26F49F90D688
Владелец	Хайров Мкадэс Хайдарович
Действителен	с 07.10.2024 по 14.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	1DB7B8DEA0DCDE0000A1D89381D0002
Владелец	Бардина Наталия Юрьевна
Действителен	с 10.02.2025 по 10.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	1B4655B00EFB1C7904602B95E2C365A7C
Владелец	Грачев Эдуард Владимирович
Действителен	с 18.09.2024 по 05.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	67908E003BB23B9F481408BAFB714D96
Владелец	Миронов Вячеслав Сергеевич
Действителен	с 03.12.2024 по 03.12.2025