

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

37-2-1-2-019557-2026

Дата присвоения номера: 05.05.2026 10:50:58

Дата утверждения заключения экспертизы: 05.05.2026



[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 жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, пр-т Текстильщиков

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

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на экспертизу от 16.01.2026 № исх №8, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ БИЗНЕС"

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. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 04.05.2026 № 3700023785-20260504-1600, Общество с ограниченной ответственностью "ИВЭНЕРДЖИ"

2. Проектная документация (15 документ(ов) - 18 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, пр-т Текстильщиков" от 22.04.2026 № 37-2-1-1-017404-2026

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 жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, пр-т Текстильщиков

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

Россия, Ивановская область, г. Иваново, пр-т Текстильщиков.

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	м2	1335,9

Общая площадь	м2	9604,23
Строительный объем выше отм. 0,000 в осях 1-11	м3	18120,17
Строительный объем выше отм. 0,000 в осях 12-23	м3	18389,52
Строительный объем ниже отм. 0,000 в осях 1-11	м3	1744,98
Строительный объем ниже отм. 0,000 в осях 12-23	м3	1773,81
Общий строительный объем	м3	40028,48
Максимальная высота здания	м	32,300
Максимальная отметка (от отм. 0,000 до конька кровли)	м	+31,250
Максимальная пожарная высота	м	26,380
Этажность	шт	9
Количество этажей	шт	10
Количество квартир	шт	124
Количество 1-комнатных квартир	шт	52
Количество 2-комнатных квартир	шт	45
Количество 3-комнатных квартир	шт	27
Площадь квартир в осях 1-11	м2	3653,9
Из них: 1 – комнатные (26)	м2	1093,0
2 – комнатные (27)	м2	1770,1
3 – комнатные (9)	м2	790,9
Площадь квартир в осях 12-23	м2	3709,8
Из них: 1 – комнатные (26)	м2	1083,8
2 – комнатные (18)	м2	1231,6
3 – комнатные (18)	м2	1394,4

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: 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 "ИВЭНЕРДЖИ"

ОГРН: 1243700008562

ИНН: 3700023785

КПП: 370001001

Место нахождения и адрес: Россия, Ивановская область, Иваново, Наговицыной-Икряннистовой, 6

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: приложение №4 к договору от 30.05.2025 № 1/2025-Т2, утвержденное ООО СЗ "ФДБ" от 08.07.2025

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 05.11.2025 № РФ-37-2-02-0-00-2025-2575-0, выдан Администрацией г. Иванова

2. Разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Иваново без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 10.03.2026 № 37-1, выдано Администрацией г. Иванова

3. Разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Иваново без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 10.03.2026 № 38-1, выдано Администрацией г. Иванова

4. Разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Иваново без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 10.03.2026 № 39-1, выдано Администрацией г. Иванова

5. Письмо от 10.03.2026 № 5-01-16-546, Администрации города Иванова

6. Письмо от 10.03.2026 № 5-01-16-545, Администрации города Иванова

7. Письмо от 10.03.2026 № 5-01-16-544, Администрации города Иванова

8. Заключение о согласовании строительства объекта от 10.04.2026 № 54, ПОУ «Ивановский АСК»

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

1. Технические условия подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.04.2026 № 428/ДВ, АО "Водоканал"

2. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения от 13.11.2025 № 70-002362(522), АО "Газпром газораспределение Иваново"

3. Технические условия подключения объекта к централизованной системе водоотведения от 07.04.2026 № приложение к договору №428/К, АО "ВОДОКАНАЛ"

4. Технические условия на проектирование и строительство ливневой канализации от 10.12.2025 № 273, МКУ "Дорожное городское хозяйство"

5. Технические условия на проектирование системы диспетчерского контроля за работой лифтов от 07.11.2025 № 1/11, ООО "Ивановолифт-Сервис"

6. Технические условия на подключение к сети передачи данных, телефонии, радио и телевидения от 12.11.2025 № 03/11-25, ООО "Интеркомтел"

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 02.03.2026 № 102-36/58/371044980, филиал ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Ивэнерго»

8. Технические условия на ликвидацию сетей газопотребления индивидуальных жилых домов (в связи со сносом) от 11.02.2026 № 70-000239, АО «Газпром газораспределение Иваново»

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

37:24:010329:257

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

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	Раздел 1. Пояснительная записка.pdf	pdf	DB4E8B68	1/2025-Т2-ПЗ от 04.05.2026 Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел 1. Пояснительная записка.pdf.sig	sig	1C6CE84B	
	Раздел 1. Пояснительная записка.xml	xml	9FBA83EC	
	Раздел 1. Пояснительная записка.pdf.sig	sig	1C6CE84B	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.pdf	pdf	7C25FE99	1/2025-Т2-ПЗУ от 04.05.2026 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.pdf.sig	sig	46E15A50	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел 3. Объемно планировочные и архитектурные решения.pdf	pdf	704D3E38	1/2025-Т2-АР от 04.05.2026 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел 3. Объемно планировочные и архитектурные решения.pdf.sig	sig	5E037BA8	
Конструктивные решения				
1	Раздел 4. Конструктивные решения.pdf	pdf	84F852EE	1/2025-Т2-КР от 04.05.2026 Раздел 4. Конструктивные решения
	Раздел 4. Конструктивные решения.pdf.sig	sig	C202B5D1	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.pdf	pdf	7BB90BFD	1/2025-Т2-ИОС1 от 04.05.2026 Раздел 5.1. Система электроснабжения
	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.pdf.sig	sig	6B0A141B	
Система водоснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения.pdf	pdf	E9D21842	1/2025-Т2-ИОС2 от 04.05.2026 Раздел 5.2. Система водоснабжения
	Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения.pdf.sig	sig	4598538C	
Система водоотведения				
1	Раздел 5. Подраздел 3. Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети.pdf	pdf	F279B668	1/2025-Т2-ИОС3.1, 1/2025-Т2-ИОС3.2 от 04.05.2026 Раздел 5.3.1. Система водоотведения. Внутренние сети. Раздел 5.3.2 Система водоотведения. Наружные сети ливневой канализации.
	Раздел 5. Подраздел 3. Часть 1. Система водоотведения. Внутренние сети.pdf.sig	sig	8C71A9D0	
	Раздел 5. Подраздел 3. Часть 2. Наружные сети ливневой канализации.pdf	pdf	84D9FAD8	
	Раздел 5. Подраздел 3. Часть 2. Наружные сети ливневой канализации.pdf.sig	sig	ADB8B15C	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.pdf	pdf	89DC536B	1/2025-Т2-ИОС4 от 04.05.2026 Раздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.pdf.sig	sig	FA10BFCC	
Сети связи				

1	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.pdf	pdf	4DF204E1	1/2025-Т2-ИОС5 от 04.05.2026 Раздел 5.5. Сети связи.
	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.pdf.sig	sig	0E4B8A33	
Система газоснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 6. Система газоснабжения.pdf	pdf	A6998525	1/2025-Т2-ИОС6 от 04.05.2026 Раздел 5.6. Система газоснабжения.
	Раздел 5. Подраздел 6. Система газоснабжения.pdf.sig	sig	C3AB2979	
Проект организации строительства				
1	Раздел 7. Проект организации строительства.pdf	pdf	BEF858FB	1/2025-Т2-ПОС от 04.05.2026 Раздел 7. Проект организации строительства
	Раздел 7. Проект организации строительства.pdf.sig	sig	612D346F	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.pdf	pdf	968170F7	1/2025-Т2-ООС от 04.05.2026 Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.pdf.sig	sig	D8BD6B5E	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.pdf	pdf	66FA5F27	1/2025-Т2-ПБ от 04.05.2026 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.pdf.sig	sig	EA342EC2	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.pdf	pdf	B497E398	1/2025-Т2-ТБЭ от 04.05.2026 Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.pdf.sig	sig	1ED18E55	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.pdf	pdf	A07FDEC6	1/2025-Т2-ОДИ от 04.05.2026 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.pdf.sig	sig	73B81276	

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, выполненным 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) 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

2) Хайров Мкадэс Хайдарович

Направление деятельности: 14. 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

3) Гришин Андрей Евгеньевич

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-15-10997
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

4) 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

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) Косарева Оксана Васильевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-6059
Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.07.2027

7) 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

8) 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 282A38A0047B34E9F44D85E29
3C39D0A8
Владелец ШВАРГИНА ЕЛЕНА
МИХАЙЛОВНА
Действителен с 28.08.2025 по 28.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 60A48ACFB71539904938611701
9D3D54
Владелец Лукинская Екатерина
Витальевна
Действителен с 30.03.2026 по 30.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6582A780078B3D8A04F943783
516A16E7
Владелец Хайров Мкадэс Хайдарович
Действителен с 16.10.2025 по 15.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A80291FF010202A6C6
Владелец Гришин Андрей Евгеньевич
Действителен с 29.12.2025 по 29.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A8027B480102028B7B
Владелец Минин Александр Сергеевич
Действителен с 24.12.2025 по 24.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6569864007CB3E683406CCD7D
61F1515C
Владелец Косарева Оксана Васильевна
Действителен с 20.10.2025 по 10.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 281C6770083B3AE8741BD03955
7102FC8
Владелец Грачев Эдуард Владимирович
Действителен с 27.10.2025 по 05.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 125E59E009AB323B5479D6F3EE
0322A66
Владелец Миронов Вячеслав Сергеевич
Действителен с 19.11.2025 по 19.11.2026