

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-055903-2024

Дата присвоения номера: 24.09.2024 11:50:41

Дата утверждения заключения экспертизы: 24.09.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Полещук Ольга Семеновна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом поз. 3 со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой в микрорайоне, ограниченном улицами Водопроводная, К. Иванова в г. Чебоксары

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 "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1147746325946

ИНН: 7720808919

КПП: 771001001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Пресненский, Москва, Грузинский Вал, 26, 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОТДЕЛФИНСТРОЙ"

ОГРН: 1022101132822

ИНН: 2128023414

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, Московский пр-кт, к. 1, помещ 10

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 20.09.2024 № 638/15-11, от ООО «СЗ«Отделфинстрой»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 20.09.2024 № 310-2409/П, между ООО «СЗ «Отделфинстрой» и ООО "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на объект: Многоквартирный жилой дом поз. 3 со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой в микрорайоне, ограниченном улицами Водопроводная, К. Иванова в г. Чебоксары от 03.09.2024 № 21-2-1-3-051505-2024, выданное ООО "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

2. Постановление «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» от 09.08.2024 № 2534, выданное администрацией г. Чебоксары.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с к.н.21:01:010206:1026 от 13.09.2024 № б/н, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.05.2024 № 80, выданные ООО «РЭС-Энерго»

5. Задание на корректировку проектной документации от 16.09.2024 № б/н, утверждено Заказчиком

6. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для АО «Чувашгражданпроект» от 10.07.2024 № 2130066768-20240710-0947, НОПРИЗ

7. Проектная документация (5 документ(ов) - 9 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 "Многоквартирный жилой дом поз. 3 со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой в микрорайоне, ограниченном улицами Водопроводная, К. Иванова в г. Чебоксары" от 03.09.2024 № 21-2-1-3-051505-2024

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: Многоквартирный жилой дом поз. 3 со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой в микрорайоне, ограниченном улицами Водопроводная, К. Иванова в г. Чебоксары

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, микрорайон, ограниченный улицами Водопроводная, К. Иванова.

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	м2	9862
Площадь застройки всего/наземной части, в т.ч.:	м2	4888.1
жилой дом поз.3	м2	2382.1
подземной автостоянки поз.3А	м2	2506
наземной части автостоянки поз.3.А	м2	157.9
Площадь покрытий	м2	4739
Площадь озеленения	м2	2583
Этажность здания	эт.	8
Количество этажей	эт.	8-9
в т. ч. подвальный этаж	эт.	1
б/с А, В, Г	эт.	8
б/с Б, Д, Е	эт.	9
Высота здания архитектурная	м	35.65
Высота здания пожарно-техническая	м	27.79
Строительный объем здания, в т.ч.:	м3	72586.0
– выше отм. 0.000	м3	65995.3
– ниже отм. 0.000	м3	6590.7
Количество квартир:	кв.	145
– однокомнатных	кв.	28
– двухкомнатных	кв.	68
– трехкомнатных	кв.	45
– четырехкомнатных	кв.	2
- пятикомнатных	кв.	2
Площадь здания	м2	16973.1
Общая площадь квартир (без уч. балконов и лоджий)	м2	11516.8
Общая площадь квартир (с уч. балконов и лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3)	м2	11911.0
Общая площадь квартир (без понижающего коэф.)	м2	12494.3
Жилая площадь квартир	м2	5542.1
Площадь неотапливаемых помещений без коэф.	м2	977.5
Площадь неотапливаемых помещений с коэф.	м2	394.2
Количество жителей	чел.	289
Крышная газовая котельная	шт.	1
Полезная площадь крышной газовой котельной	м2	77.2
Строительный объем газовой котельной	м3	225.0
Количество этажей крышной газовой котельной	эт.	1
Общая площадь крышной газовой котельной	м2	78.2
Количество кладовых	шт	8
Площадь кладовых	м2	42.0
Количество офисов	шт.	7
Площадь офисов	м2	507.2

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта капитального строительства: отдельно стоящая подземная автостоянка

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, микрорайон, ограниченный улицами Водопроводная, К. Иванова

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 04.01.002.002

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	2506
Строительный объем	м3	16613
- в т. ч. над землей	м3	450
Общая площадь здания	м2	4630
Количество этажей	-	2
Полезная площадь здания	м2	4287.4
Количество машиномест	-	119
Площадь машино-мест	м2	1973.4

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Головной проектно-изыскательский институт «ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ»

ОГРН: 1092130014085

ИНН: 2130066768

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Московский проспект, 3

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 проектной документации от 16.09.2024 № б/н, утверждено Заказчиком

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 на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010206:1026 площадью 9862 м² от 11.07.2024 № РФ-21-2-01-0-00-2024-0356-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары

2. Постановление «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» от 09.08.2024 № 2534, выданное администрацией г. Чебоксары.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с к.н.21:01:010206:1026 от 13.09.2024 № б/н, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.05.2024 № 80, выданные ООО «РЭС-Энерго»

2. Остальные технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 03.09.2024 № 21-2-1-3-051505-2024, выданное ООО "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

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

21:01:010206:1026

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОТДЕЛФИНСТРОЙ"

ОГРН: 1022101132822

ИНН: 2128023414

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Московский проспект, 17/1, 10

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 ПД№1 5045-ПЗ.xml	xml	77ecfce4	5045-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД№1 5045-ПЗ.xml.sig	sig	48ea6eeb	
	5045-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	f50927a9	
	5045-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	19f2a724	
2	Состав проектной документации.pdf	pdf	eb7ea9c8	Состав проектной документации
	Состав проектной документации.pdf.sig	sig	26e556ae	
Схема планировочной организации земельного участка				

1	Раздел ПД№2 5045-ПЗУ .pdf	pdf	58ca4441	5045-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД№2 5045-ПЗУ .pdf.sig	sig	4ccf07bd	
	5045-ПЗУ.УЛ.pdf	pdf	72112768	
	5045-ПЗУ.УЛ.pdf.sig	sig	a383ba8e	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД№3.1 5045-АП1 изм.1.pdf	pdf	746cf110	5045-АП1 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД№3.1 5045-АП1 изм.1.pdf.sig	sig	ccbc6474	
	5045-АП1.УЛ.pdf	pdf	6e9862c1	
	5045-АП1.УЛ.pdf.sig	sig	eab19bf2	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД№7-ПОС.pdf	pdf	4e0afde6	5045-ПОС Раздел 7. Проект организации строительства
	Раздел ПД№7-ПОС.pdf.sig	sig	9d8502ab	
	Раздел ПД№7-ПОС-УЛ.pdf	pdf	4e2144de	
	Раздел ПД№7-ПОС-УЛ.pdf.sig	sig	b76d9471	

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 проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Объемно - планировочные и архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел "Проект организации строительства" соответствует требованиям технических регламентов.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) проверка произведена на соответствие требованиям, действующим на дату ГПЗУ.

V. Общие выводы

Откорректированная проектная документация объекта: "Многоквартирный жилой дом поз. 3 со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой в микрорайоне, ограниченном улицами Водопроводная, К. Иванова в г. Чебоксары", соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, в том числе, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

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

1) Пигарев Евгений Константинович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/01209968

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.05.2024

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.05.2029

2) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-13363
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

3) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-12-13477
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B32ACA005BB194A84AE3D8C3
04C7930A
Владелец Поleshук Ольга Семеновна
Действителен с 23.04.2024 по 23.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B731E7400020007C0C5
Владелец Пигарев Евгений
Константинович
Действителен с 13.08.2024 по 13.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16A1C7700AEB190BD4C2B22C5
1B7F3D71
Владелец Козина Кристина Викторовна
Действителен с 15.07.2024 по 21.08.2025