

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-048245-2025

Дата присвоения номера: 18.08.2025 15:10:56

Дата утверждения заключения экспертизы: 18.08.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Банюк Сергей Тарасович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания поз. 35 в I очереди VII микрорайона центральной части 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 "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1142130010330

ИНН: 2130141165

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, ул.Ленинградская, д.36, офис 301

1.2. Сведения о заявителе

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

ОГРН: 1022101132822

ИНН: 2128023414

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, пр-кт Московский, д. 17, к. 1, нежилое помещение 10

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы от 06.08.2025 № 528/01-11, ООО «СЗ «Отделфинстрой».

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 06.08.2025 № 05-ПД/49, между ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» и ООО «СЗ «Отделфинстрой».

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. Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010512:3032 площадью 23947 м² от 16.01.2025 № РФ-21-2-01-0-00-2025-0004-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары.

2. Технические условия на подключение к электрическим сетям (в редакции дополнительного соглашения №3 от 05.05.2025) от 28.12.2021 № 06-о.21, выданные ООО «РЭС-Энерго».

3. Технические условия на подключение к электрическим сетям (в редакции дополнительного соглашения №3 от 05.05.2025) от 28.12.2021 № 07-о.21, выданные ООО «РЭС-Энерго».

4. Письмо от 11.01.2024 № 06/24-203-М о продлении технических условий на проектирование наружного освещения от 09.11.2021 № 203/21-М, выданное АО «Горсвет».

5. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения от 02.06.2025 № 1157/19, выданные АО «Водоканал».

6. Письмо от 13.02.2025 № 01/11-602 о продлении технических условий от 31.01.2022 № 29/04-751, выданное МКУ «Управление ЖКХ и благоустройства» г.Чебоксары.

7. Письмо от 19.02.2025 № 0606/02/25/03 о продлении технических условий от 28.10.2021 № 256/21, выданное ПАО «Ростелеком».

8. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 05.02.2025 № 15-020, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

9. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям (теплогенераторная №1) от 11.08.2023 № 15-165, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

10. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям (теплогенераторная № 2) от 11.08.2023 № 15-164, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

11. Задание на проектирование проектной документации от 01.09.2021 № б/н, выданное застройщиком ООО «СЗ «Отделфинстрой».

12. Задание на проектирование (корректировка проектной документации) от 04.06.2025 № б/н, выданное застройщиком ООО «СЗ «Отделфинстрой».

13. Накладная от 01.08.2025 № б/н, подтверждающая передачу проектной документации застройщику.

14. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 01.08.2025 № б/н, подготовленная главным инженером проекта Григорьевым Р.Н.

15. Технические условия на проектирование (оборудование) узла учета холодного водоснабжения от 30.01.2025 № 680, выданные АО «Водоканал».

16. Проектная документация (8 документ(ов) - 16 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания поз.35 в I очереди VII микрорайона центральной части г.Чебоксары" от 08.09.2022 № 21-2-1-3-064743-2022

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 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания поз. 35 в I очереди VII микрорайона центральной части г. Чебоксары

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, VII микрорайон центральной части г. Чебоксары.

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 по ГПЗУ	га	2,3947
Площадь участка, отведенного под строительство поз. 35	га	0,3937
Площадь застройки	м ²	1329,0
Площадь покрытий	м ²	2014,0
Площадь озеленения	м ²	594,0
Этажность здания	-	9
Количество этажей, в том числе:	-	10
– ниже отм. 0.000	-	1
Высота здания архитектурная	м	36,97
Высота здания пожарно-техническая	м	27,62
Площадь жилого здания	м ²	10441,52
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	38715,82
– ниже отм. 0.000	м ³	3173,41
Количество квартир, в том числе:	-	113
– однокомнатных	-	44
– двухкомнатных	-	52
– трехкомнатных	-	17
Жилая площадь квартир	м ²	2736,33
Площадь квартир	м ²	6152,18
Общая площадь квартир с понижающими коэффициентами	м ²	6468,21
Общая площадь квартир без понижающих коэффициентов	м ²	6784,24
Количество встроенных нежилых помещений	-	2
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м ²	263,24
Общая площадь встроенного нежилого помещения №1	м ²	129,37
Общая площадь встроенного нежилого помещения №2	м ²	133,87

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: Ш

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Территория не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.

На территории отсутствует возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий.

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

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ "ЧУВАШГРАЖДАНПРОЕКТ"

ОГРН: 1092130014085

ИНН: 2130066768

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, пр-кт Московский, д.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 проектирование проектной документации от 01.09.2021 № б/н, выданное застройщиком ООО «СЗ «Отделфинстрой».

2. Задание на проектирование (корректировка проектной документации) от 04.06.2025 № б/н, выданное застройщиком ООО «СЗ «Отделфинстрой».

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

1. Постановление «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары». от 05.09.2016 № 2353, выданное администрацией г. Чебоксары.

2. Постановление «Об утверждении документации по внесению изменений в проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 №2353» от 13.04.2018 № 644, выданное администрацией г.Чебоксары.

3. Постановление «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 № 2353» от 19.11.2019 № 2858, выданное администрацией г.Чебоксары.

4. Постановление «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории I очереди VII микрорайона центральной части города Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 05.09.2016 №2353, и о внесении изменений в постановление администрации города Чебоксары от 31.07.2017 № 1861» от 26.02.2021 № 352, выданное администрацией г.Чебоксары.

5. Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010512:3032 площадью 23947 м² от 16.01.2025 № РФ-21-2-01-0-00-2025-0004-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства

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

1. Технические условия на подключение к электрическим сетям (в редакции дополнительного соглашения №3 от 05.05.2025) от 28.12.2021 № 06-о.21, выданные ООО «РЭС-Энерго».

2. Технические условия на подключение к электрическим сетям (в редакции дополнительного соглашения №3 от 05.05.2025) от 28.12.2021 № 07-о.21, выданные ООО «РЭС-Энерго».

3. Технические условия на проектирование и строительство наружного освещения от 09.11.2021 № №203/21-М, выданные АО «Горсвет».

4. Письмо от 11.01.2024 № 06/24-203-М о продлении технических условий на проектирование наружного освещения от 09.11.2021 № 203/21-М, выданное АО «Горсвет».

5. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения от 02.06.2025 № 1157/19, выданные АО «Водоканал».

6. Технические условия на отвод ливневых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории строящихся объектов капитального строительства (реконструкции) и присоединение объектов к автомобильным дорогам общего пользования местного значения города Чебоксары от 31.01.2022 № 29/04-751, выданные администрацией города Чебоксары.

7. Письмо от 13.02.2025 № 01/11-602 о продлении технических условий от 31.01.2022 № 29/04-751, выданное МКУ «Управление ЖКХ и благоустройства» г.Чебоксары.

8. Технические условия на телефонизацию, подключение к сетям Интернет, IPTV и проводного вещания от 28.10.2021 № 256/21, выданные филиалом ПАО «Ростелеком» в Чувашской Республике.

9. Письмо от 19.02.2025 № 0606/02/25/03 о продлении технических условий от 28.10.2021 № 256/21, выданное ПАО «Ростелеком».

10. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 05.02.2025 № 15-020, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

11. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям (теплогенераторная № 1) от 11.08.2023 № 15-165, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

12. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям (теплогенераторная № 2) от 11.08.2023 № 15-164, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

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

21:01:010512:3032

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: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, пр-кт Московский, д. 17, к. 1, нежилое помещение 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 4974-ПЗ. УЛ.pdf	pdf	A3987E71	Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД№1 4974-ПЗ. УЛ.pdf.sig	sig	1F13A543	
	Раздел ПД№1 4974-ПЗ.pdf	pdf	FF92E334	
	Раздел ПД№1 4974-ПЗ.pdf.sig	sig	AFAC6667	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД№2. УЛ.pdf	pdf	9CA2E1B3	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	Раздел ПД№2. УЛ.pdf.sig	sig	8CD83BBD	
	Раздел ПД№2 4974-ПЗУ.pdf	pdf	B06E0461	
	Раздел ПД№2 4974-ПЗУ.pdf.sig	sig	03D9064D	
Архитектурные решения				
1	4974-АР-УЛ.pdf	pdf	737D0925	Раздел 3 «Архитектурные решения»
	4974-АР-УЛ.pdf.sig	sig	32A17CD5	
	Раздел ПД№3 4974-АР.pdf	pdf	1EF4BD5A	
	Раздел ПД№3 4974-АР.pdf.sig	sig	C6D14A33	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД№5 подраздел ПД№1-УЛ.pdf	pdf	4A72643D	Раздел 5 подраздел 1 «Система электроснабжения»
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№1-УЛ.pdf.sig	sig	29FA1427	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№1 4974-ИО С1.pdf	pdf	52ADD6CB	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№1 4974-ИОС 1.pdf.sig	sig	4620F2AF	
Система водоснабжения				
1	4974-ИОС2-УЛ.pdf	pdf	99601906	Раздел 5 подраздел 2 «Система водоснабжения»
	4974-ИОС2-УЛ.pdf.sig	sig	AA78B77A	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№2 4974-ИО С2.pdf	pdf	B9960F43	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№2 4974-ИОС 2.pdf.sig	sig	89C7DCDF	
Система водоотведения				
1	4974-ИОС3-УЛ.pdf	pdf	72762509	Раздел 5 подраздел 3 «Система водоотведения»
	4974-ИОС3-УЛ.pdf.sig	sig	784E0032	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№3 4974-ИО С3.pdf	pdf	425308C1	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№3 4974-ИОС 3.pdf.sig	sig	EB50EE51	
Сети связи				
1	Раздел ПД№5 подраздел ПД№5.1.УЛ.pdf	pdf	E4CDD0AA	Раздел 5 подраздел 5 «Сети связи». Часть 1. Сети связи
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№5.1.УЛ.pdf.sig	sig	EB36B3C8	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№5.1.pdf	pdf	C3609946	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№5.1.pdf.sig	sig	C6531F3F	
Система газоснабжения				
1	4974-ИОС6-УЛ.pdf	pdf	5758B0C4	Раздел 5 подраздел 6 «Система газоснабжения»
	4974-ИОС6-УЛ.pdf.sig	sig	F69E9077	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№6 4974-ИО С6.pdf	pdf	AF3D12A7	
	Раздел ПД№5 подраздел ПД№6 4974-ИОС 6.pdf.sig	sig	8DC68EEE	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. 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-гидрометеорологические 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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

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, на которую действовали требования, примененные при проведении первоначальной экспертизы.

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) Смирнов Александр Петрович

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-8830

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2029

2) Чернов Юрий Геннадьевич

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-9-12405

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

3) Тюрин Сергей Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-16-12402

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

4) Кудряшова Галина Семеновна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-10151

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

5) Вихрова Нина Константиновна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-17-14022

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2030

6) Степанов Николай Александрович

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8773

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 27FCBVB800A4B28080498F64A7
1F16255E
Владелец Банюк Сергей Тарасович
Действителен с 18.03.2025 по 18.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 27502770047B19FA741477E2A36
281542
Владелец Смирнов Александр Петрович
Действителен с 03.04.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 278B88F006DB0B191439C5829
D3ECD47C
Владелец Чернов Юрий Геннадьевич
Действителен с 29.08.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24FC38E006DB03E8B48FF70E7
54B60C35
Владелец Тюрин Сергей Георгиевич
Действителен с 29.08.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2326987006DB05D834CE661631
CB70688
Владелец Кудряшова Галина Семеновна
Действителен с 29.08.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 27993BD00ECB2D1914E3C3497
49BBDDE3
Владелец Вихрова Нина Константиновна
Действителен с 29.05.2025 по 28.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 226AB8B006DB0639943BC9F62
0E7B2E23
Владелец Степанов Николай
Александрович
Действителен с 29.08.2023 по 28.04.2038