



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-081534-2022

Дата присвоения номера: 22.11.2022 12:09:47

Дата утверждения заключения экспертизы 22.11.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»
Полещук Ольга Семеновна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом поз. 12 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск, Чувашской Республики, 1 этап строительства, блок-секция А, блок-секция Б

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: Москва, УЛИЦА ГРУЗИНСКИЙ ВАЛ, ДОМ 26/СТРОЕНИЕ 2, КВАРТИРА 214

1.2. Сведения о заявителе

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

ОГРН: 1092135000407

ИНН: 2116498910

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, ПР-КТ МАКСИМА ГОРЬКОГО, Д. 49, ПОМЕЩ. 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы проектной документации от 10.11.2022 № 307-2211/П, от ООО «Специализированный застройщик» «Регионжилстрой»
2. Договор на проведение экспертизы от 09.11.2022 № 307-2211/П, с 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. ЗАДАНИЕ НА КОРРЕКТИРОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ от 08.11.2022 № б/н, утверждено заказчиком
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 09.11.2022 № 3125, СРО СПП СРО-П-108-28122009
3. Проектная документация (3 документ(ов) - 6 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 "Многokвартирный жилой дом поз. 12 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск, Чувашской Республики, 1 этап строительства, блок-секция А, блок-секция Б" от 26.10.2022 № 21-2-1-3-075430-2022

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 поз. 12 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск, Чувашской Республики, 1 этап строительства, блок-секция А, блок-секция Б

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Город Новочебоксарск, 1 микрорайон Западного жилого района..

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

многоквартирные жилые дома Ф1.3

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах отвода	м2	6918.0
Площадь участка в границах отвода	%	100.0
Площадь застройки в границах отвода	м2	1206.0
Площадь застройки в границах отвода	%	17.4
Площадь покрытий в границах отвода	м2	3515.2
Площадь покрытий в границах отвода	%	50.8
Площадь озеленения в границах отвода	м2	2196.8
Площадь озеленения в границах отвода	%	31.8
Площадь благоустройства земельного участка (поз. 12, 1 этап)	м2	3579.7
Площадь застройки (поз. 12, 1 этап)	м2	603.0
Площадь твердых покрытий (поз. 12, 1 этап)	м2	1762.7
Площадь озеленения (поз. 12, 1 этап)	м2	1214.0

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: П

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения не представлены.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЛАССИКА-АРТ"

ОГРН: 1052128006523

ИНН: 2129056518

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА ЯРМАРОЧНАЯ, 6, 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 08.11.2022 № 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 земельного участка на участок с кадастровым номером 21:02:010108:37 от 17.05.2022 № РФ-21-2-03-0-00-2022-0036, подготовлен Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 21:02:010108:37 от 06.05.2022 № КУВИ-001/2022-68831502, выданная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Чувашской Республике - Чувашии

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

1. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 26.10.2022 № 21-2-1-3-075430-2022, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

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

21:02:010108:37

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1092135000407

ИНН: 2116498910

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, ПР-КТ МАКСИМА ГОРЬКОГО, Д. 49, ПОМЕЩ. 1

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 №1 602-22-1 ПЗ.pdf	pdf	a428e93b	602/22-1-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 602-22-1 ПЗ.pdf.sig	sig	8d1cf958	
	ИУЛ Раздел ПД №1 602-22-1 ПЗ.pdf	pdf	6c1af18c	
	ИУЛ Раздел ПД №1 602-22-1 ПЗ.pdf.sig	sig	c0fe2452	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 602-22-1 ПЗУ.pdf	pdf	43789b23	602/22-1-ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	Раздел ПД №2 602-22-1 ПЗУ.pdf.sig	sig	a0e94267	
	ИУЛ Раздел ПД №2 602-22-1 ПЗУ.pdf	pdf	463f65bf	
	ИУЛ Раздел ПД №2 602-22-1 ПЗУ.pdf.sig	sig	3d112606	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 602-22-1 ОДИ.pdf	pdf	b583e28e	602/22-1-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД №10 602-22-1 ОДИ.pdf.sig	sig	b246c75a	
	ИУЛ Раздел ПД №10 602-22-1 ОДИ.pdf	pdf	f04cdcd0	
	ИУЛ Раздел ПД №10 602-22-1 ОДИ.pdf.sig	sig	e05464a9	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей

экспертизы**3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: "Многоквартирный жилой дом поз. 12 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск, Чувашской Республики, 1 этап строительства, блок-секция А, блок-секция Б"

В пояснительной записке приведены: решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для строительства объекта, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что откорректированная проектная документация выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации объекта и безопасного использования прилегающих к нему территорий, и соблюдением требований технических условий.

В Приложение раздела добавлено задание на корректировку проектной документации.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы № 21-2-1-3-075430-2022 от 26.10.2022

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Многоквартирный жилой дом поз. 12 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск, Чувашской Республики, 1 этап строительства, блок-секция А, блок-секция Б» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-3-075430-2022 от 26.10.2022, выданные ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- увеличилось кол-во парковочных мест для инвалидов с 2 машино-мест до 6 машино-мест, общее кол-во машино-мест не поменялось.

Расчет стоянок и площадок благоустройства выполняется в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и межевания территории 1 микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск №887 от 15.07.2022 г.

Расчет общей потребности в местах для хранения транспортных средств по количеству квартир:

- на 1 квартиру принимаем коэффициент 0,8;

- в границах участка необходимо разместить 30%

Необходимое кол-во м/мест на земельном участке для 1 этапа:

$$78 * 0,8 = 62 \text{ м/м}$$

$$62 * 30\% = 19 \text{ м/м}$$

Необходимое кол-во м/мест на земельном участке для всей поз.12:

1 этап $78 * 0,8 = 62$ м/м; 2 этап $78 * 0,8 = 62$ м/м; Итого 124 м/м.

$$124 * 30\% = 37 \text{ м/м}$$

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020 на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машиномест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 включительно 10%, но не менее одного места;

Необходимое кол-во парковок для МГН на земельном участке для 1 этапа:

$$62 * 10\% = 6 \text{ м/м}$$

6 м/м, в т.ч. 3 м/м специализированное место

Необходимое кол-во парковок для МГН на земельном участке для всей поз.12:

1 этап $62 * 10\% = 6$ м/м; 2 этап $62 * 10\% = 6$ м/м; Итого 12 м/м.

12 м/м, в т.ч. 6 м/м специализированных места

В проекте размещено для 1 этапа: 20 м/м, в т.ч. 6 м/м для МГН, из них 3 м/м специализированных.

В проекте размещено для всей поз.12: 57 м/м, в т.ч. 12 м/м для МГН, из них 6 м/м специализированных.

ВЫВОД: количество предусмотренных машино-мест удовлетворяет нормативным требованиям.

Согласно проекту внесения изменений, в проект планировки и межевания территории 1 микрорайона Западного жилого района г. Новочебоксарск №887 от 15.07.2022 г. Том 4 гл. 2... «В красных линиях запроектировано 1126 м/мест (в том числе 251 м/место в полуподземных автостоянках открытого типа поз. 19, 20, 21, 25, 30). В границах

благоустройства территории вдоль ул. Советская размещается 280 м/мест, в радиусе доступности 800 м вдоль дороги «Вятка» предполагается разместить 2-х уровневую автостоянку на 1430 м/мест (для 1 микрорайона)».

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» для объекта «Многоквартирный жилой дом поз. 12 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск, Чувашской Республики, 1 этап строительства, блок-секция А, блок-секция Б» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Проект организации строительства» получил положительные заключения экспертизы № 21-2-1-3-075430-2022 от 26.10.2022, выданные ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- увеличилось количество парковочных мест для инвалидов с 2 машино-мест до 6 машино-мест (из них 3 специализированных), общее кол-во машино-мест не поменялось.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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-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 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» 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. 12 в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск, Чувашской Республики, 1 этап строительства, блок-секция А, блок-секция Б" соответствует 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) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-5-13364

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

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: 20.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4319824B000000006057
Владелец Полещук Ольга Семеновна
Действителен с 27.10.2021 по 27.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CF235F00F4AE8BAA4424E038
CE5D6A4D
Владелец Козина Кристина Викторовна
Действителен с 17.08.2022 по 19.08.2023