



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-081550-2022

Дата присвоения номера: 22.11.2022 12:44:47

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, 2 этап строительства, блок-секция В, блок-секция Г

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
2. 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, 2 этап строительства, блок-секция В, блок-секция Г" от 26.10.2022 № 21-2-1-3-075459-2022
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации 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 22.11.2022 № 21-2-1-2-081534-2022

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, 2 этап строительства, блок-секция В, блок-секция Г

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, 2 этап)	м2	3338.3
Площадь застройки (поз. 12, 2 этап)	м2	603.0
Площадь твердых покрытий (поз. 12, 2 этап)	м2	1752.5
Площадь озеленения (поз. 12, 2 этап)	м2	982.8

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 № 21-2-1-3-075459-2022, 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 №1 602-22-2 ПЗ.pdf	pdf	e71d2e1f	602/22-2-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 602-22-2 ПЗ.pdf.sig	sig	34e96db8	
	ИУЛ Раздел ПД №1 602-22-2 ПЗ.pdf	pdf	2c4a9b97	
	ИУЛ Раздел ПД №1 602-22-2 ПЗ.pdf.sig	sig	383066e7	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ИУЛ Раздел ПД №2 602-22-2 ПЗУ.pdf	pdf	e38afcd0	602/22-2-ПЗУ Раздел 2.«Схема планировочной организации земельного участка»
	ИУЛ Раздел ПД №2 602-22-2 ПЗУ.pdf.sig	sig	281aabc0	
	Раздел ПД №2 602-22-2 ПЗУ.pdf	pdf	674eccc2	
	Раздел ПД №2 602-22-2 ПЗУ.pdf.sig	sig	c4920346	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	ИУЛ Раздел ПД №10 602-22-2 ОДИ.pdf	pdf	b2612740	602/22-2-ОДИ Раздел 10. "Мероприятия по обеспечению доступа"

ИУЛ Раздел ПД №10 602-22-2 ОДИ.pdf.sig	sig	deeb5da9	инвалидов"
Раздел ПД №10 602-22-2 ОДИ.pdf	pdf	9945ad8d	
Раздел ПД №10 602-22-2 ОДИ.pdf.sig	sig	3ad63911	

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, 2 этап строительства, блок-секция В, блок-секция Г"

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 № 21-2-1-3-075459-2022 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, 2 этап строительства, блок-секция В, блок-секция Г» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-3-075459-2022 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 2 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 машино-мест 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 2 этапа:

$$62 * 10\% = 6 \text{ м/м}$$

6 м/м, в т.ч. 3 м/м специализированных мест.

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 2 этапа: 37 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 выданным положительным заключениям экспертизы.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «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, 2 этап строительства, блок-секция В, блок-секция Г» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-3-075459-2022 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 (в т.ч. 3 м/м специализированных), общее кол-во машино-мест не поменялось.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданным положительным заключениям 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» объекта разработан в соответствии с требованиями 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, 2 этап строительства, блок-секция В, блок-секция Г" 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	4319824В000000006057
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