

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-001259-2023

Дата присвоения номера: 17.01.2023 10:57:11

Дата утверждения заключения экспертизы 17.01.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРЕМЬЕР - ЭКСПЕРТ КМВ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «Премьер-эксперт КМВ»  
Рожковская Людмила Александровна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса 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 "ПРЕМЬЕР - ЭКСПЕРТ КМВ"

**ОГРН:** 1142651015363

**ИНН:** 2632812339

**КПП:** 263201001

**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ГОРОД ПЯТИГОРСК, УЛИЦА 295 СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ, ДОМ 15, ОФИС 25 Л

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕХНОЛОГИЯ"

**ОГРН:** 1127847653119

**ИНН:** 7843315582

**КПП:** 213001001

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА УНИВЕРСИТЕТСКАЯ, ДОМ 36, ПОМЕЩЕНИЕ 2

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение экспертизы проектной документации от 16.01.2023 № 14, от ООО «Специализированный застройщик «Технология»

2. Договор на проведение повторной экспертизы проектной документации от 16.01.2023 № 01-01/2023, с ООО «Премьер-эксперт КМВ»

### **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 проектирование (корректировка) от 13.01.2023 № б/н, утверждено Заказчиком

2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (для ООО «СтройЛидер») от 26.12.2022 № 3195, СРО СПП СРО-П-108-28122009

3. Проектная документация (2 документ(ов) - 4 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Группа жилых домов: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары», «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз.2) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары»" от 23.12.2022 № 21-2-1-1-091745-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары" от 26.12.2022 № 21-2-1-2-092329-2022

## **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 с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г Чебоксары, ул К.Маркса.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства****Функциональное назначение:**

поз.1 - жилое здание со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 1а – нежилое здание открытая автостоянка.

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

| Наименование технико-экономического показателя                             | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------|
| Площадь земельного участка в границах отвода                               | м2                | 7797.0   |
| Площадь застройки, в том числе:  | м2                | 1474.9   |
| - площадь застройки жилого дома поз.1                                      | м2                | 1458.8   |
| - площадь застройки отдельно стоящая автостоянка поз.1а                    | м2                | 16.1     |
| Площадь твердых покрытий в границах отвода                                 | м2                | 3653.2   |
| Площадь озеленения в границах отвода                                       | м2                | 2559.9   |
| Площадь сооружений (подпорная стенка, пандусы, лестницы) в границах отвода | м2                | 109.0    |
| Площадь участка на кровле поз.1а   | м2                | 1330.0   |
| Площадь твердых покрытий на кровле поз.1а                                  | м2                | 944.4    |
| Площадь озеленения на кровле поз.1а  | м2                | 385.6    |
| Площадь участка за границами отвода  | м2                | 517.5    |
| Площадь твердых покрытий за границами отвода                               | м2                | 292.5    |
| Площадь озеленения за границами отвода                                     | м2                | 225.0    |
| Процент застройки в границах отвода  | %                 | 18.92    |
| Процент озеленения в границах отвода и на кровле поз.1а                    | %                 | 37.78    |

**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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения не представлены.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЛИДЕР"

**ОГРН:** 5067746200650

**ИНН:** 7731549945

**КПП:** 772801001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА ВВЕДЕНСКОГО, ДОМ 23А/СТРОЕНИЕ 3, ЭТАЖ 4 ПОМ XIV КОМ 62 (РМ5А)

## 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 (корректировка) от 13.01.2023 № 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 от 12.01.2023 № РФ-21-2-01-0-00-2023-0003, подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары

2. Постановление "О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства от 19.12.2022 № 4522, Администрация города Чебоксары

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020103:1005 от 05.12.2022 № КУВИ-001/2022-215439974, 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 26.12.2022 № 21-2-1-2-092329-2022, выданное ООО «Премьер-эксперт КМВ»

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

21:01:020103:1005

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕХНОЛОГИЯ"

**ОГРН:** 1127847653119

**ИНН:** 7843315582

**КПП:** 213001001

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА УНИВЕРСИТЕТСКАЯ, ДОМ 36, ПОМЕЩЕНИЕ 2

## 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   |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|--|
| <b>Пояснительная записка</b> |                             |                    |                   |  |
| 1                            | 1.1_ПЗ_изм1.pdf             | pdf                | 669a9a06          | 300-ПЗ<br>Раздел 1 Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка |
|                              | 1.1_ПЗ_изм1.pdf.sig         | sig                | 20983f4c          |  |
|                              | ИУЛ-Раздел ПД №1-ПЗ.pdf     | pdf                | b980859b          |  |
|                              | ИУЛ-Раздел ПД №1-ПЗ.pdf.sig | sig                | 9e77fd47          |  |

| <b>Схема планировочной организации земельного участка</b> |                              |     |          |  |
|---|------------------------------|-----|----------|--|
| 1   | 2_ПЗУ_изм1.pdf               | pdf | f5427c87 | 300-ПЗУ<br>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. |
|   | 2_ПЗУ_изм1.pdf.sig           | sig | a11ad440 |  |
|   | ИУЛ-Раздел ПД №2-ПЗУ.pdf     | pdf | cb301a50 |  |
|   | ИУЛ-Раздел ПД №2-ПЗУ.pdf.sig | sig | 15f71f8c |  |

### **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 схем планировочной организации земельных участков**

Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-2-092329-2022 от 26.12.2022, выданное ООО «Премьер-эксперт КМВ».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка проектных решений в связи с получением нового градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2023-0003, с кадастровым номером 21:01:020103:1005, подготовленного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 12.01.2023 г. и добавлением технического задания на корректировку.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

#### **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 с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары» на основании:

- градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2023-0003, с кадастровым номером 21:01:020103:1005, подготовленного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 12.01.2023 г.;

- технического задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-2-092329-2022 от 26.12.2022, выданное ООО «Премьер-эксперт КМВ».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка проектных решений в связи с получением нового градостроительного плана земельного участка и уточнением типа жилого дома и квартир по уровню комфорта.

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-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**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и 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 с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (поз. 1) и отдельно стоящей автостоянкой (поз. 1а) по ул. К. Маркса в г. Чебоксары» 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

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 199C8630065AFF6AC43F88866  
A3D61463

Владелец Рожковская Людмила  
Александровна

Действителен с 08.12.2022 по 08.03.2024

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CF235F00F4AE8BAA4424E038  
CE5D6A4D

Владелец Козина Кристина Викторовна

Действителен с 17.08.2022 по 19.08.2023