

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-002533-2024

Дата присвоения номера: 25.01.2024 14:00:53

Дата утверждения заключения экспертизы: 25.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Зам. начальника Управления экспертизы
Смирнов Александр Петрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Группа многоквартирных жилых домов поз.4, поз.5 в микрорайоне «Поле №3» г.Канаш. 1 этап строительства.
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз.5

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, Чебоксары, Ленинградская, 36, 301

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №3"

ОГРН: 1022101134978

ИНН: 2128007123

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Ярославская, 76, 312

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы от 24.01.2024 № 039, АО «СЗ «Стройтрест №3».

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 24.01.2024 № 05-ПД/5, между ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» и АО «СЗ «Стройтрест №3».

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 разработку проектной документации от 12.01.2024 № б/н, выданное застройщиком АО «СЗ «Стройтрест №3».

2. Акт от 24.01.2024 № б/н, подтверждающий передачу проектной документации застройщику.

3. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 24.01.2024 № б/н, подготовленная главным инженером проекта Михайловой Ю.Н. (номер в НОПРИЗ П-054817)

4. 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 многоквартирных жилых домов поз.4, поз.5 в микрорайоне «Поле № 3» г.Канаш. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз.5" от 18.04.2022 № 21-2-1-1-023560-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Группа многоквартирных жилых домов поз.4, поз.5 в микрорайоне «Поле № 3» г.Канаш. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз.5" от 01.06.2022 № 21-2-1-2-035021-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Группа многоквартирных жилых домов поз.4, поз.5 в микрорайоне «Поле № 3» г.Канаш. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз.5" от 11.01.2024 № 21-2-1-2-000498-2024

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: жилой дом поз.5 (1 этап строительства).

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г. Канаш, микрорайон «Поле №3».

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.003

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ, в том числе:	га	0,9463
– 1 этап строительства (поз.5)	га	0,5550
Площадь застройки	м ²	1940,0
Этажность здания	-	5
Количество этажей в осях 1-19, А-Ш	-	5
Количество этажей в осях 13-19, Ш-Я, в том числе:	-	6
– ниже отм. 0.000	-	1
Высота здания архитектурная	м	21,0
Высота здания пожарно-техническая	м	14,0
Площадь жилого здания	м ²	8293,8
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	30195,0
– ниже отм. 0.000	м ³	4214,0
Количество квартир, в том числе:	-	105
– однокомнатных	-	38
– двухкомнатных	-	53
– трехкомнатных	-	13
– четырехкомнатных	-	1 (2-х уровневая)
Жилая площадь квартир	м ²	2753,0
Площадь квартир	м ²	5376,0
Общая площадь квартир с понижающими коэффициентами	м ²	5744,9
Общая площадь квартир без понижающих коэффициентов	м ²	6099,9
Количество хозяйственных кладовых для жильцов	-	15
Общая площадь хозяйственных кладовых для жильцов	м ²	84,8
Количество встроенных нежилых помещений	-	4
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м ²	599,6

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: I

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 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №3"

ОГРН: 1022101134978

ИНН: 2128007123

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Ярославская, 76, 312

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 разработку проектной документации от 12.01.2024 № б/н, выданное застройщиком АО «СЗ «Стройтрест №3».

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 для объекта «Проект планировки и межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 21:04:050501:6119 Поле № 3 г.Канаш Чувашской Республики» от 14.03.2022 № 296, выданное администрацией г.Канаш Чувашской Республики.

2. Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 21:04:050501:6840 площадью 9463 м² от 04.04.2022 № RU21302000-12, выданный администрацией г.Канаш Чувашской Республики.

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

1. Технические условия на подключение к электрическим сетям от 02.06.2023 № 38П-23, выданные ГУП Чувашской Республики «ЧГЭС» Минпромэнерго Чувашии.

2. Технические условия на водоснабжение и водоотведения от 09.03.2022 № 429, выданные МУП «Водоканал» муниципального образования город Канаш Чувашской республики.

3. Технические условия на водоотведение от 20.04.2022 № 842, выданные МУП «Каналсеть» муниципального образования город Канаш Чувашской Республики.

4. Письмо по отводу поверхностных стоков от 02.02.2022 № 17/17-01-01-674, выданное администрацией г.Канаш Чувашской Республики.

5. Технические условия на присоединение к интернету, IP-телефонии сети проводного вещания (радиофикация), организация канала связи L2 VPN для радиофикации и для сопряжения с системами «Безопасный регион» от 12.10.2023 № 1470, выданные ПАО «Мегафон».

6. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 20.05.2022 № 83, выданные филиалом в г.Канаш АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

7. Письмо о внесении изменений в технические условия №38П-23/03.2023 от 26.05.2023 № 4П-496, выданное ГУП Чувашской Республики «ЧГЭС» Минпромэнерго Чувашии.

8. Письмо о внесении изменений в технические условия №38-П от 02.06.2023 от 10.11.2023 № 4П-1119, выданное ГУП Чувашской Республики «ЧГЭС» Минпромэнерго Чувашии.

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

21:04:050501:6840

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №3"

ОГРН: 1022101134978

ИНН: 2128007123

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Ярославская, 76, 312

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 - ПЗ.pdf	pdf	919D9C99	Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 - ПЗ.pdf.sig	sig	F65D5BCC	
	ИУЛ - Раздел ПД №1 - ПЗ.pdf	pdf	392E01FB	
	ИУЛ - Раздел ПД №1 - ПЗ.pdf.sig	sig	93BB47FA	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел №1 - ИОС1.pdf	pdf	966EC514	Раздел 5 подраздел 1 «Система электроснабжения»
	Раздел ПД №5 Подраздел №1 - ИОС1.pdf.sig	sig	F04CBEBE	
	ИУЛ - Раздел ПД №5 Подраздел №1 - ИОС1.pdf	pdf	BA05AB1E	
	ИУЛ - Раздел ПД №5 Подраздел №1 - ИОС1.pdf.sig	sig	4A59C58A	

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 систем электроснабжения

В ходе корректировки подраздела внесены следующие изменения:

– подключение потребителей жилого дома со встроенными помещениями к электрическим сетям предусматривается согласно техническим условиям от 02.06.2023 № 38П-23 и писем о внесении изменений в технические условия от 26.05.2023 №4П-496 и от 10.11.2023 №4П-1119, выданные ГУП «ЧГЭС» взамен технических условий от 03.03.2022 №026-22, выданных ОАО «Канашские городские электрические сети»;

– предусмотрена замена марки Меркурий счетчиков учета электроэнергии на марку Ротек и МИРТЕК.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой ранее проведена экспертиза.

Подключение потребителей жилого дома к электрическим сетям предусматривается согласно техническим условиям от 02.06.2023 №38П-23 и письмам о внесении изменений в технические условия от 26.05.2023 №4П-496 и от 10.11.2023 № 4П-1119, выданные ГУП «ЧГЭС». Электроснабжение выполняется от проектируемой трансформаторной подстанции (ТП-2×630/6/0,4 кВ), предусматриваемой в данном микрорайоне.

Присоединение запроектировано кабельными линиями от РУ-0,4 кВ ТП. Питающая линия жилой части запроектирована двумя кабелями АПВБШп 4×150, а потребители встроенных помещений кабелем АПВБШп 4×70, кабельные линии прокладываются в траншее в земле от ТП до жилого дома.

Наружное освещение территории жилого дома запроектировано светодиодными светильниками с установкой их на фасаде жилого дома. Питающая линия выполняется кабелем марки ВВГнг(А)-LS от вводно-распределительного устройства (ВРУ 1) жилого дома.

Управление освещением предусматривается системой управления ящика марки ЯУО.

Расчетная мощность наружного освещения составляет 1 кВт.

Потребителями электроэнергии жилого дома являются силовое электрооборудование и электроосвещение.

Основное силовое электрооборудование жилой части: насосы, электроприёмники квартир, электрообогрева общедомовых помещений и водопровода.

Силовое электрооборудование встроенных помещений является оборудованием теплогенераторных и оргтехники. Основные потребители по степени обеспечения надежности электроснабжения относятся к III категории.

Для ввода, учета и распределения электроэнергии в двух электрощитовых зданиях в техподполье предусматривается размещение вводно-распределительных устройств (ВРУ1, ВРУ2).

ВРУ1 в блоке «Б» для потребителей жилой части запроектировано из вводного ВРУ1-11-10 с распределительным устройством марки ВРУ1-42-02А.

ВРУ2 в блоке «А» для потребителей встроенных помещений запроектировано вводно-распределительным устройством ВРУ1-26-64.

Для электроснабжения потребителей встроенных помещений предусматриваются самостоятельные шкафы типа ЩУРв, которые устанавливаются по месту в этих помещениях.

Расчетная мощность потребителей ВРУ1 составляет 103,34 кВт.

Расчетная мощность потребителей ВРУ2 составляет 55 кВт.

Общая расчетная мощность потребителей жилого дома составляет 158,34 кВт.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 158,34 кВт.

В качестве этажных щитков для квартир приняты щитки типа ЩЭ с автоматическим выключателем на вводе в каждую квартиру и групповыми автоматическими выключателями и УЗО на отходящих линиях.

Учет электроэнергии предусматривается в ВРУ, ЩУРв и этажных щитках счетчиками электроэнергии марки Ротек и МИРТЕК.

Электрообогрев общедомовых помещений запроектирован электрическими обогревателями и системами «теплый пол», а сетей водопровода в техподполье саморегулирующим кабелем.

Распределительная сеть к щитам этажным и групповая сеть к общедомовым потребителям запроектирована кабелем марки ВВГнг(А)-LS ВВГнг(А)-FRLS в ПВХ трубах, в стояках и в техподполье, групповая линия электроосвещения техподполья выполняется открыто на скобах.

Групповые сети квартир запроектированы кабелем ВВГнг-LS скрыто под штукатуркой и в пустотах плит перекрытий.

В здании предусмотрено рабочее и аварийное освещение (эвакуационное). Эвакуационное запроектировано на выходах из здания и на межэтажных площадках. Также аварийное освещение запроектировано в электрощитовых и водомерном узле. В этих помещениях у рабочих мест запроектировано ремонтное освещение напряжением 36В.

Светильники для освещения запроектированы со светодиодными лампами и их типы предусматриваются в соответствии с назначением помещений.

Принята система заземления TN-C-S, в которой в качестве главных заземляющих шин используются шины РЕ ВРУ. Предусматривается выполнение основной системы уравнивания потенциалов. Для ванных помещений запроектирована и дополнительная система уравнивания потенциалов.

В качестве выносных контуров заземления ($R_3 \leq 4$ Ом) используется горизонтальная полосовая сталь 40×4 мм с вертикальными стальными электродами из угловой стали 50×50×5 длиной 3 м, проложенными в земле.

Проектной документацией предусматривается молниезащита здания по III уровню защиты.

В качестве молниеприемника используется металлическая кровля с выступающими металлическими на ней элементами, токоотводы к контуру заземления запроектированы из круглой стали Ø8 мм. Контур заземления выполняется из горизонтальной стальной полосы 40×5 мм по периметру здания с вертикальными электродами заземления.

Система молниезащиты входит в общую систему уравнивания потенциалов.

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

Техническая часть откорректированной проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов и совместима с проектной документацией, в отношении которой ранее проведена экспертиза.

Оценка откорректированной проектной документации проведена на дату, на которую действовали требования, примененные при проведении первоначальной экспертизы в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

V. Общие выводы

Откорректированная проектная документация на строительство объекта «Группа многоквартирных жилых домов поз.4, поз.5 в микрорайоне «Поле №3» г.Канаш. 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями поз.5» соответствует установленным требованиям.

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

1) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F086B400F1AF2F9246223883B
F254027

Владелец Смирнов Александр Петрович

Действителен с 27.04.2023 по 27.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24FC38E006DB03E8B48FF70E7
54B60C35

Владелец Тюрин Сергей Георгиевич

Действителен с 29.08.2023 по 28.04.2038