



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-3-066687-2023

Дата присвоения номера: 03.11.2023 10:50:27

Дата утверждения заключения экспертизы 03.11.2023



[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 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск»

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, 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 "ТЕХИНАГРО"

**ОГРН:** 1022101132657

**ИНН:** 2128027377

**КПП:** 213001001

**Адрес электронной почты:** tehinagro21@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, ПР-КТ ТРАКТОРОСТРОИТЕЛЕЙ, Д. 72, ПОМЕЩ. 1

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 18.10.2023 № 88-п, от ООО «Специализированный застройщик «Техинагро»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 18.10.2023 № 305-2310/К, 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. Постановление о внесении изменений в постановление администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 17.11.2021 №1508 от 31.01.2023 № 148, выдано Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики

2. Задание на выполнение работ в составе инженерных изысканий (корректировка документации) от 09.10.2023 № б/н, утверждено заказчиком и согласовано исполнителем

3. Задание на корректировку проектной документации от 09.10.2023 № б/н, утверждено Заказчиком и согласовано Исполнителем.

4. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО "АМ "Мой город" от 23.10.2023 № 2130129584-20231023-1306, НОПРИЗ

5. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО «ПроектИзыскания» от 01.10.2023 № 2130182771-20231004-0919, НОПРИЗ

6. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 6 файл(ов))

7. Проектная документация (6 документ(ов) - 12 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 "Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск" от 10.11.2021 № 21-2-1-3-066080-2021

## 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 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск»

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Чувашская Республика-Чувашия, Город Новочебоксарск.

### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по кадастру	м2	5098.0
Площадь застройки	м2	1310.0
Площадь твердых покрытий	м2	2115.0
Площадь озеленения	м2	1673.0
Площадь участка в границах благоустройства	м2	1830.0
Площадь покрытий в границах благоустройства	м2	1059.0
Площадь озеленения в границах благоустройства	м2	771.0
Количество этажей	ед.	2/17
Количество подземных этажей	ед.	1
Этажность	ед.	1/16
Площадь жилого здания	м2	9295.0
Общая площадь квартир с коэффициентами 0,3(для балконов) и 0,5 (для лоджий)	м2	6703.2
Общая площадь квартир с коэффициентом 1	м2	7184.1
Площадь квартир	м2	6296.6
Площадь встроенных помещений	м2	1537.1
Общее количество квартир	ед.	140
Количество однокомнатных квартир	ед.	94
Количество двухкомнатных квартир	ед.	31
Количество трехкомнатных квартир	ед.	15
Строительный объем	м3	47291.2
Строительный объем выше отметки 0.000	м3	37996.0
Строительный объем ниже отметки 0.000	м3	9295.2
Высота здания (архитектурная)	м	53.70
Высота здания пожарно-техническая	м	44.32
Количество жителей (при норме жил. обеспеченности 31,7 м2/чел.)	чел.	199

### 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): 6

#### **2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:**

Инженерно-геологические условия

В геологическом строении исследованного участка до разведанной глубины 28.00 м принимают участие четвертичные отложения различного возраста и генезиса, подстилаемые коренными верхнепермскими породами северодвинского и вятского ярусов. С поверхности четвертичные отложения прикрыты почвенно-растительным слоем.

Глубина установившегося уровня подземных вод изменяется от 2.80 м до 3.20 м (абс. отм. 122.47 - 122.59 м).

Водовмещающими грунтами являются лессовидные супеси (ИГЭ № 2) и аллювиальные суглинки (ИГЭ № 3). Относительным водоупором служат более плотные пролювиально-делювиальные суглинки (ИГЭ № 4) и коренные верхнепермские глины (ИГЭ № 5).

По наличию процесса подтопления участок проектируемого жилого дома является постоянно подтопленным в естественных условиях I-A-1.

Режим грунтовых вод данного водоносного комплекса находится в зависимости от климатических и техногенных факторов. В этой связи амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод может достигать 1,0 - 1,5 м. Таким образом, прогнозный уровень грунтовых вод следует принять на глубине 1,5-2,0 м от поверхности земли.

По химическому составу грунтовые воды пресные, гидрокарбонатные магниево-кальциевые, магниево-кальциево-натриевые, очень жесткие, нейтральной реакции по pH, неагрессивные к бетону (W4) нормальной водонепроницаемости по содержанию агрессивной углекислоты (CO<sub>2</sub>). Степень агрессивного воздействия по содержанию сульфатов и хлоридов на металлические конструкции – среднеагрессивная.

Нормативные и расчетные характеристики выделенных элементов приведены в таблице 8.1 отчета по изысканиям.

По результатам анализов водных вытяжек следует, что степень агрессивного воздействия сульфатов в грунтах на бетоны марок W 4, W6, W8 неагрессивная. Степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах на арматуру в железобетонных конструкциях бетонов марок W4, W6, W8 неагрессивная.

Грунты на глубинах заложения фундаментов и водонесущих коммуникаций по удельному электрическому сопротивлению имеют высокую коррозионную активность по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

Грунтовые условия на изучаемом участке определяются наличием лессовидных супесей (ИГЭ № 2), обладающих низкими прочностными характеристиками. Данные грунты отличаются тем, что значительно теряют прочностные свойства при замачивании, а в замоченном состоянии при динамических нагрузках могут проявить тиксотропные свойства.

В зоне сезонного промерзания по степени морозной пучинистости грунты ИГЭ № 1 являются слабопучинистыми. Но при возможном замачивании грунты ИГЭ № 1 могут стать среднепучинистыми.

Нормативное значение глубины сезонного промерзания для глинистых грунтов -1.54 м.

Инженерно-геологические условия: III.

#### **2.4.2. Инженерно-геодезические изыскания:**

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в МСК-21 и Балтийской системе высот.

#### **2.4.3. Инженерно-экологические изыскания:**

Согласно ТЗ на корректировку в Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (542-ИЭИ) были внесены следующие изменения:

- откорректирован кадастровый номер земельного участка.

Согласованные решения по видам и кол-ву отобранных проб и проведенных измерений остаются без изменений.

Остальные результаты – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренным техническим отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий, изложенным в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» №21-2-1-3-066080-2021 от 10 ноября 2021 года.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ "МОЙ ГОРОД"  
**ОГРН:** 1132130016413

**ИНН:** 2130129584

**КПП:** 210801001

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, Г.О. ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, Г ЧЕБОКСАРЫ, УЛ ГРАЖДАНСКАЯ, Д. 5, ПОМЕЩ. 12

## **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 09.10.2023 № б/н, утверждено Заказчиком и согласовано Исполнителем.

## **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 с кадастровым номером 21:02:010108:1061 от 22.09.2022 № РФ-21-2-03-0-00-2022-0067, подготовленный администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики;

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с к.н. 21:02:010108:1061 от 08.09.2022 № КУВИ-001/2022-156572202, выдана ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

3. Постановление о внесении изменений в постановление администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 17.11.2021 №1508 от 31.01.2023 № 148, выдано Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики

## **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 10.11.2021 № 21-2-1-3-066080-2021, 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**

21:02:010108:1061

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

**Застройщик:**

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

**ОГРН:** 1022101132657

**ИНН:** 2128027377

**КПП:** 213001001

**Адрес электронной почты:** tehinagro21@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, ПР-КТ ТРАКТОРОСТРОИТЕЛЕЙ, Д. 72, ПОМЕЩ. 1

## **III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы результатов инженерных изысканий**

### **3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Технический отчет по материалам инженерно-геодезических изысканий	15.10.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ" <b>ОГРН:</b> 1172130000217 <b>ИНН:</b> 2130182771 <b>КПП:</b> 213001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, ПР-КТ И.Я.ЯКОВЛЕВА, Д. 19, ОФИС 214
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий	15.10.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ" <b>ОГРН:</b> 1172130000217 <b>ИНН:</b> 2130182771 <b>КПП:</b> 213001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, ПР-КТ И.Я.ЯКОВЛЕВА, Д. 19, ОФИС 214
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по материалам инженерно-экологических изысканий	15.10.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ" <b>ОГРН:</b> 1172130000217 <b>ИНН:</b> 2130182771 <b>КПП:</b> 213001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, ПР-КТ И.Я.ЯКОВЛЕВА, Д. 19, ОФИС 214

### 3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, г.Новочебоксарск

### 3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

#### Застройщик:

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

**ОГРН:** 1022101132657

**ИНН:** 2128027377

**КПП:** 213001001

**Адрес электронной почты:** tehinagro21@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, ПРОСПЕКТ ТРАКТОРОСТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 72, ПОМЕЩЕНИЕ 1

### 3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Задание на выполнение работ в составе инженерных изысканий (корректировка документации) от 09.10.2023 № б/н, утверждено заказчиком и согласовано исполнителем

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Документы о программе инженерных изысканий не представлены.

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	542-ИГДИ.pdf	pdf	42fb4ad0	542-ИГДИ от 15.10.2023 Технический отчет по материалам инженерно-геодезических изысканий
	542-ИГДИ.pdf.sig	sig	a915b6ce	
	542-ИГДИ-УЛ 1.pdf	pdf	9fb290de	
	542-ИГДИ-УЛ 1.pdf.sig	sig	7053c3cb	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	542-ИГИ v.2.pdf	pdf	940ec7d7	542-ИГИ от 15.10.2023 Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий
	542-ИГИ v.2.pdf.sig	sig	4ec4fac3	
	542-ИГИ-УЛ.pdf	pdf	c46246f2	
	542-ИГИ-УЛ.pdf.sig	sig	0d2df13a	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	542 – ИЭИ.pdf	pdf	fadf071d	542-ИЭИ от 15.10.2023 Технический отчет по материалам инженерно-экологических изысканий
	542 – ИЭИ.pdf.sig	sig	95c58479	
	542-ИЭИ-УЛ.pdf	pdf	0a24cba0	
	542-ИЭИ-УЛ.pdf.sig	sig	0a8c2139	

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

В контуре проектируемых сооружений пробурено 8 скважин, глубиной 28.00 м. Общий объем бурения составил 224.00 п.м.

Буровые работы выполнялись буровой установкой УГБ-50М на а/м ЗиЛ-131 с применением ударно-канатного способа, диаметром 127 мм.

Отбор образцом из керна скважин производился грунтоносом ГК-3-123.

При бурении отобрано и исследовано 66 монолитов грунта, включая 28 монолитов с прилегающего участка (поз. 2, 2а), работы на котором выполнялись параллельно. Также отобрано и исследовано 3 пробы воды на стандартный химический анализ.

В процессе бурения велось послойное описание грунтов, отбор проб грунта и воды.

Полевые исследования грунтов методом статического зондирования выполнены в 10 точках до глубины 22.10 м переносной установкой статического зондирования производства ЗАО «Геотест», г. Екатеринбург, путем непрерывного вдавливания в грунт с постоянной скоростью тензометрического зонда (зонд II типа).

Выработки привязаны в местной системе координат (МСК-21) и в Балтийской системе высот.

Лабораторные исследования грунтов проведены в аттестованной лаборатории АО «Институт проектирования транспортных сооружений» (г. Казань) (аттестат признания комплектности лаборатории №ГОСТ.Яи.22029).

В начале августа 2021 г. на прилегающей с запада территории ООО «ПроектИзыскания» выполнило работы на объекте: «Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.2, 2а) в I микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск», (заказ № 541 (2021 г.)).

Материалы данного отчета использовались при статистической обработке физико-механических свойств грунтов, а также для получения общей информации об инженерно-геологических условиях участка, при составлении технического отчета.

##### 4.1.2.2. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания по объекту: «Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск», расположенный по адресу: РФ, Чувашская Республика» выполнялись на основании договора № 542 от 26 июля 2021 г., заключенного между ООО «Технагро» и ООО «ПроектИзыскания», в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерных изысканий, утвержденным заказчиком и программой инженерно-геодезических изысканий. Вы-писка из реестра членов саморегулируемой организации «Балтийское объединение изыскателей» № БОИ 07-06-9592 от 20 июля 2021 г.

Цель инженерно-геодезических изысканий: получение необходимых материалов в объеме, достаточном для подготовки проектной и рабочей документации.

Работы выполнялись в период с 26 июля по 20 августа 2021 года отелом геодезических изысканий ООО «ПроектИзыскания». Полевые работы по топографической съёмке выполнены бригадой ведущего геодезиста Ириковым Александра Николаевича, под руководством директора Денисова Сергея Федоровича. Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий на участке работ отсутствуют. Для выполнения работ были получены исходные пункты ГГС в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Перед началом работ было выполнено обследование исходных пунктов ГГС. Это пункты Ельниково, Цыганкасы, Пихтулино, Липово, Чедино. От исходных пунктов ГГС была определена съёмочная сеть с использованием спутниковой системы измерений тремя двухчастотными приемниками EFT M2 GNSS № MN11626916, MN11626736, MN11626700 в режиме статика. В процессе наблюдений проверялась работа приемников каждые 15 минут. Проверялись: электропитание, сбои в приеме спутниковых сигналов, количество наблюдаемых спутников, которых должно быть не менее 6, значения PDOP не более 4. При ухудшении этих показателей увеличивалось время наблюдений. В результате измерений были определены временные пункты. Измерение длин линий в теодолитных ходах производилось электронным тахеометром Trimble TS635 двумя приемами в одном направлении. Уравнивание планово-высотной съёмочной сети выполнено в программе «CREDO DAT 5.3». Съёмка ситуации и рельефа выполнена с точек съёмочного обоснования тахеометрическим способом с помощью электронного тахеометра Trimble TS635. Съёмка инженерных сетей и других элементов выполнена в процессе работ по составлению топографического плана М 1:500 с сечением рельефа 0,5 м. Подземные коммуникации нанесены согласно трубокабелеуказателям, дежурным меткам и видимым элементам, определение положения и глубины заложения подземных коммуникаций произведено с использованием трассопоискового комплекта «radiodetection cat4+genny4». Прокладка и характеристики инженерных коммуникаций уточнены с эксплуатирующими организациями. Топографический план на участке подготовлен в бумажном и цифровом (ZWCAD, dwg) видах. По результатам полевых работ составлен акт технической приёмки. Внутренний технический контроль и внутриведомственная приёмка инженерно-геодезических работ произведена директором Денисовым С.Ф.

#### 4.1.2.3. Инженерно-экологические изыскания:

Отбор почвенных проб проведён в соответствии с рекомендациями, указанными в ГОСТ Р 53123-2008, ГОСТ 17.4.4.02-2017, ГОСТ 17.4.3.01-2017 Охрана природы (ССОП), СТО НОПРИЗ И-006-2017.

Измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения и радиометрическое обследование участка проведены в соответствии с требованиями СП 11-102-97 и МУ 2.6.1.2398-08.

#### 4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

##### 4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

откорректирован кадастровый номер земельного участка

##### 4.1.3.2. Инженерно-геодезические изыскания:

откорректирован кадастровый номер земельного участка

##### 4.1.3.3. Инженерно-экологические изыскания:

откорректирован кадастровый номер земельного участка

#### 4.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

### 4.2. Описание технической части проектной документации

#### 4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				

1	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №1. ПЗ изм.1.pdf	pdf	e0f2d529	53/2021-ПЗ Пояснительная записка
	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №1. ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	8695dfc7	
	53_2021_Раздел ПД №1. ПЗ изм.1.pdf	pdf	e6517dfa	
	53_2021_Раздел ПД №1. ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	d2060c12	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	53_2021 Раздел ПД №2. ПЗУ. изм.2.pdf	pdf	816c2135	53/2021-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	53_2021 Раздел ПД №2. ПЗУ. изм.2.pdf.sig	sig	6a40b867	
	ИУЛ 53_2021 Раздел ПД №2. ПЗУ. изм.2.pdf	pdf	e11b8376	
	ИУЛ 53_2021 Раздел ПД №2. ПЗУ. изм.2.pdf.sig	sig	4540e614	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №3. АР изм.1.pdf	pdf	42b8b080	53/2021-АР Архитектурные решения
	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №3. АР изм.1.pdf.sig	sig	6b8885f7	
	53_2021_Раздел ПД №3. АР изм.1.pdf	pdf	204e8109	
	53_2021_Раздел ПД №3. АР изм.1.pdf.sig	sig	4ef48ada	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД №6. ПОС изм.1.pdf	pdf	ba225fe5	53/2021-ПОС Проект организации строительства
	Раздел ПД №6. ПОС изм.1.pdf.sig	sig	70781311	
	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №6. ПОС изм.1.pdf	pdf	d5745ef7	
	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №6. ПОС изм.1.pdf.sig	sig	e0145cc2	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	53_2021_Раздел ПД №8. ООС изм.1.pdf	pdf	00ca5739	53/2021-ООС Мероприятия по охране окружающей среды
	53_2021_Раздел ПД №8. ООС изм.1.pdf.sig	sig	9d5c1e56	
	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №8. ООС изм.1.pdf	pdf	1e13613d	
	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №8. ООС изм.1.pdf.sig	sig	150c2fdf	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	53_2021_Раздел ПД №10. ОДИ изм.1.pdf	pdf	a1560313	53/2021-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	53_2021_Раздел ПД №10. ОДИ изм.1.pdf.sig	sig	6eea3ee6	
	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №10. ОДИ изм.1.pdf	pdf	34388b0f	
	ИУЛ 53_2021_Раздел ПД №10. ОДИ изм.1.pdf.sig	sig	2cd92d6c	

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

##### 4.2.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: «Многokвартирный 16-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск»

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

Представлено заверение проектной организации о том, что разработка проектной документации 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 объеме корректировки:

- добавлены реквизиты задания на проектирование (корректировку проектной документации);
- откорректирован номер градплана земельного участка;
- откорректированы технико-экономические показатели;
- приложено задание на проектирование (корректировку проектной документации) от 09.10.2023;
- актуализирован градплан земельного участка.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» №21-2-1-3-066080-2021 от 10 ноября 2021 г.

#### **4.2.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка."

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск» выполнена на основании:

- градостроительного плана № РФ-21-2-03-0-00-2022-0067 земельного участка с кадастровым номером 21:02:010108:1061, подготовленного администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики от 22.09.2022;
- технического задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы 21-2-1-3-066080-2021 от 10.11.2021, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- получен новый градостроительный план от 22.09.2022 №РФ-21-2-03-0-00-2022-0067;
- откорректирован расчет машиномест;
- откорректированы расчеты площадей территории и покрытий
- добавлены машиноместа согласно откорректированного расчета;
- изменены ТЭП, площади и граница территории по кадастру. Площадь участка с кадастровым номером 21:02:010108:1061 составляет 5098,0 м<sup>2</sup>;
- изменен тип покрытия парковки (на экопарковку) за пределами территории благоустройства;
- откорректированы узлы покрытий;
- откорректировано расположение башенного крана согласно ПОС.

Согласно градостроительному плану от 14.07.2021 № РФ- 21-2-03-0-00-2021-1122 и в соответствии с утвержденным ППТ I микрорайона Западного жилого района г.Новочебоксарск ЧР (постановление администрации г. Новочебоксарск от 28.08.2020 №916)- при количестве жителей жилого района 17798 чел. Запроектировано 7410 м/м.

Для проектируемого жилого дома по градостроительному плану требуется:

140кв.х0,8=112 м/м. Гостевые парковки для встроенно-пристроенных помещений:1 м/м на 60 м<sup>2</sup> площади - 1192,0х1/60 = 20м/м (ППТ раздел 2 т.4 табл.6).

По проекту в границах отведенного участка размещено 45 м/м и велопарковка на 10 мест, что составляет 40% от общего количества. Парковки для встроенных помещений в вечернее время используются для стоянок машин жителей жилого дома. В границах прилегающей территории благоустройства перед главным фасадом здания размещается 40 м/м для жителей (36%). В радиусе пешеходной доступности 800м на многоуровневой парковке к северо-западу от микрорайона размещаются остальные 27 м/м (24%).

По проекту принято 5 м/м для МГН в границах участка и 4 м/м на территории благоустройства (10% от открытых парковочных мест согласно СП 59.13330.2020) в радиусе доступности 50 м.

Согласно п.2.2.31 Республиканских нормативов градостроительного проектирования ЧР «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов и сельских поселений ЧР» допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона. С северо-запада от территории жилого дома предусматривается территория школы со стадионом в радиусе пешеходной доступности.

Остальные проектные решения выполнены в соответствии с ранее полученными положительными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел «Архитектурные решения»

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» для объекта «Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск» выполнена на основании:

- градостроительного плана № РФ-21-2-03-0-00-2022-0067 земельного участка с кадастровым номером 21:02:010108:1061, подготовленного администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики от 22.09.2022;

- технического задания на корректировку.

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение экспертизы 21-2-1-3-066080-2021 от 10.11.2021, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка проектных решений в связи с корректировкой технико-экономических показателей земельного участка.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

#### **4.2.2.4. В части организации строительства**

Раздел «Проект организации строительства»

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» для объекта «Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение экспертизы 21-2-1-3-066080-2021 от 10.11.2021, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- откорректирован кадастровый номер ЗУ, площадь ЗУ.

- изменение привязки башенного крана, изменение въезда и разворотной площадки, площадки складирования стройматериалов, добавился арматурный участок.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

#### **4.2.2.5. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Раздел содержит результаты оценки воздействия на окружающую среду и перечень мероприятий по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта, графические материалы.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» №21-2-1-3-066080-2021 от 10 ноября 2021 г.

Согласно ТЗ на корректировку были внесены следующие изменения:

- откорректированы кадастровый номер ЗУ, ТЭП.

- откорректирована общая площадь квартир. Добавлена ссылка на размещение парковок в разделе ПЗУ.

- откорректированы ТЭП согласно ПЗУ.

Проектные решения в сфере охраны окружающей среды остаются без изменений.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией, отраженной в выводах указанных ранее положительных заключений государственной экспертизы.

#### **4.2.2.6. 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 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение экспертизы 21-2-1-3-066080-2021 от 10.11.2021, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- откорректирован расчет машиномест для МГН;

- откорректированы пути перемещения МГН в соответствии с разделом ПЗУ.

По расчету для жилого дома необходимо - 140 кв.м, 8=112 маш/мест. В границах участка необходимо разместить 40% парковок 112х0,4=45м/м, а 60% парковок 112х0,6=67м/м в радиусе доступности 800м. Гостевые парковки для встроенно-пристроенных помещений 1м/м на 60 м<sup>2</sup> (1192,0х1/60=20м/м).

По проекту в границах участка размещается на экопарковках 22 м/м, в том числе 5 м/м для инвалидов, 23 м/мест на парковках, в том числе 2 места для мотоциклов (1 м/м).

Перед жилым домом в границах благоустройства размещается 40м/м для жителей, в том числе 4 м/м для инвалидов, остальные 27м/м на парковке в северо-западной части от микрорайона согласно утвержденного ППТ в радиусе доступности 800 м.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **4.2.3. 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.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) проверка произведена на соответствие требованиям действующим на дату ГПЗУ.

### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **5.2.1. 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.

#### **5.2.2. 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.

## **VI. Общие выводы**

Откорректированная проектная документация объекта: «Многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз.3, 3а) в I микрорайоне Западного жилого района г.Новочебоксарск», соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, в том числе, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

## **VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

### **1) Юшин Олег Витальевич**

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-1-7460  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2022

### **2) Баландин Павел Николаевич**

Направление деятельности: 5.1.4. Инженерно-экологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-5-7203  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2022

### **3) 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

## 4) 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

## 5) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-12-13477  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2025

## 6) Баландин Павел Николаевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-94-2-4823  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.12.2014  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.12.2024

## 7) Размахнин Максим Иванович

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-12380  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAD4770095AFC59E4B5FAF35  
9FC93E06  
 Владелец ПОЛЕЩУК ОЛЬГА СЕМЕНОВНА  
 Действителен с 25.01.2023 по 25.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13D35164000100040F22  
 Владелец Юшин Олег Витальевич  
 Действителен с 09.01.2023 по 09.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4954D37012BAF28B2459497BEF  
ECF6F72  
 Владелец Баландин Павел Николаевич  
 Действителен с 11.10.2022 по 11.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A8E5A0065B022AE4FA53E68B  
C2010D8  
 Владелец Козина Кристина Викторовна  
 Действителен с 21.08.2023 по 21.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15EDDB900B9AF5E80493A8FB5  
B34A4A83  
 Владелец Размахнин Максим Иванович  
 Действителен с 02.03.2023 по 02.03.2024