



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-060841-2022

Дата присвоения номера: 24.08.2022 15:37:11

Дата утверждения заключения экспертизы 24.08.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Зам. начальника Управления экспертизы
Смирнов Александр Петрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом с крышной котельной (поз. 37) в мкр. «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей

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: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА ЛЕНИНГРАДСКАЯ, ДОМ 36, ОФИС 301

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ХОУМСТРОЙ"
ОГРН: 1182130003252
ИНН: 2130199207
КПП: 213001001
Адрес электронной почты: homestroy_21@mail.ru
Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, БУЛЬВАР ПРЕЗИДЕНТСКИЙ, ДОМ 33, ПОМЕЩЕНИЕ 12

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы от 08.08.2022 № 72, ООО «СЗ «ХоумСтрой».
2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 10.08.2022 № 05-ПД/50, между ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» и ООО «СЗ «ХоумСтрой».

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 08.08.2022 № б/н, выданное застройщиком ООО «СЗ «ХоумСтрой».
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации для ООО ПИ «СМК» от 02.08.2022 № 1553-2022, выданная саморегулируемой организацией ассоциацией «Межрегиональное объединение проектных организаций».
3. Накладная от 08.08.2022 № 1, подтверждающая передачу проектной документации.
4. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 08.08.2022 № б/н, подготовленная главным инженером проекта Павлов С.Ю. (регистрационный номер лица в должности главного инженера проекта в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования № П-061740 от 14 декабря 2017 г.).
5. 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 с крышной котельной (поз. 37) расположенный по адресу: мкр. «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей" от 27.12.2017 № 77-2-1-3-0397-2017
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой дом с крышной котельной (поз. 37) расположенный по адресу: мкр. «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей" от 11.04.2018 № 77-2-1-2-0022-2018
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой дом с крышной котельной (поз. 37) расположенный по адресу: мкр. «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей" от 23.05.2018 № 77-2-1-2-0045-2018
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой дом с крышной котельной (поз. 37) расположенный по адресу: мкр. «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей" от 02.07.2020 № 21-2-1-2-028756-2020

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. 37

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Город Чебоксары, микрорайон «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	га	0,4431
Площадь застройки	м ²	721,14
Этажность здания	-	16
Количество этажей, в том числе:	-	17
– ниже отм. 0.000	-	1
Высота здания пожарно-техническая	м	43,8
Площадь жилого здания	м ²	11582,59
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	34791,08
– ниже отм. 0.000	м ³	1784,9
Количество квартир, в том числе:	-	144
– однокомнатных	-	64
– двухкомнатных	-	64
– однокомнатных типа «студия»	-	16
Жилая площадь квартир	м ²	3750,07
Площадь квартир	м ²	7795,84
Общая площадь квартир с понижающими коэффициентами	м ²	8037,12

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта капитального строительства: Крышная котельная.

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Город Чебоксары, микрорайон «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей.

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 16.7.2.2

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь	м ²	52,16

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

—

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "СМК"

ОГРН: 1162130062577

ИНН: 2130175943

КПП: 213001001

Адрес электронной почты: pi.smk@mail.ru

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, ШОССЕ ВУРНАРСКОЕ, ДОМ 17, ПОМ 1

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования 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 08.08.2022 № б/н, выданное застройщиком ООО «СЗ «ХоумСтрой».

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 микрорайона «Солнечный» города Чебоксары (1 этап строительства)» от 21.04.2015 № 1723, выданное Администрацией г. Чебоксары.

2. Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030312:7571 площадью 4431 м² от 21.05.2018 № RU21304000-000000000000330, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

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

1. Технические условия на подключение к электрическим сетям от 13.01.2015 № 38П-139, выданные ООО «Коммунальные технологии».

2. Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 16.07.2021 № 3595/19, выданные «АО «Водоканал».

3. Технические условия на отвод ливневых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории строящихся объектов капитального строительства (реконструкции) и присоединение объектов к автомобильным дорогам общего пользования местного значения города Чебоксары от 20.08.2021 № 29/04-7134, выданное администрацией г. Чебоксары.

4. Технические условия на телефонизацию, подключение к сети Интернет, кабельного телевидения и проводного вещания от 13.12.2017 № 268/17, выданные ПАО «Ростелеком».

5. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 30.11.2017 № 15-327, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

6. Письмо о внесении изменений в технические условия № 38П-139 от 13.01.2015 от 28.12.2017 № 4П-948, выданное ООО «Коммунальные технологии».

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

21:01:030312:7571

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1182130003252

ИНН: 2130199207

КПП: 213001001

Адрес электронной почты: homestroy_21@mail.ru

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, БУЛЬВАР ПРЕЗИДЕНТСКИЙ, ДОМ 33, ПОМЕЩЕНИЕ 12

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	04-17 Раздел ПД №1 ПЗ поз. 37.ИУЛ.pdf	pdf	d9cb00a8	Раздел 1 «Пояснительная записка»
	04-17 Раздел ПД №1 ПЗ поз. 37.ИУЛ.pdf.sig	sig	41c17d56	
	04-17 Раздел ПД №1 ПЗ поз. 37.pdf	pdf	7d27f3d6	
	04-17 Раздел ПД №1 ПЗ поз. 37.pdf.sig	sig	e84ace50	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	04-17 Раздел ПД №2 ПЗУ поз. 37.ИУЛ.pdf	pdf	9f57ff58	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	04-17 Раздел ПД №2 ПЗУ поз. 37.ИУЛ.pdf.sig	sig	01afaf07	
	04-17 Раздел ПД №2 ПЗУ поз. 37.pdf	pdf	66174e53	
	04-17 Раздел ПД №2 ПЗУ поз. 37.pdf.sig	sig	8038872f	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система водоотведения				
1	04-17 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 поз.37.ИУЛ.pdf	pdf	4e329de5	Раздел 5 подраздел 3 «Система водоотведения»
	04-17 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 поз.37.ИУЛ.pdf.sig	sig	1e91a06c	
	04-17 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 поз.37.pdf	pdf	3abc41f7	
	04-17 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №3 ИОС3 поз.37.pdf.sig	sig	fe391e54	

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 водоснабжения и водоотведения

В ходе корректировки проектной документации внесены следующие изменения:

- исключена система дренажа;
- отвод поверхностных сточных вод с территории проектируемого жилого дома предусмотрен в существующую ливневую канализацию.

В здании запроектированы следующие системы:

- хозяйственно-бытовой канализации К1;
- производственной канализации (от крышной котельной) К3;
- внутреннего водостока К2.

Отвод бытовых стоков от жилого дома предусмотрен выпусками в проектируемую внутриплощадочную канализационную сеть.

Из жилого дома предусмотрено три выпуска: два выпуска хозяйственно-бытовой канализации и один выпуск производственной канализации.

В помещениях водомерного узла и насосной предусмотрены приемки. Вода из приемков откачивается переносным насосом Гном 7-7 ($Q=7,0 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H=7,0\text{м}$, $N=0,6 \text{ кВт}$) (или аналог) в систему бытовой канализации. На напорной канализации предусмотрены обратный клапан и запорное устройство.

Отвод сточных вод от сантехнических приборов из помещения КУИ предусмотрен канализационной установкой Sololift 2 D2 ($Q=0,119 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H=5,5\text{м}$, $N=0,28 \text{ кВт}$) в систему хозяйственно-бытовой канализации. На напорной канализации предусмотрены обратный клапан.

На сети канализации предусмотрены ревизии и прочистки в местах, удобных для обслуживания. Вентиляция канализационной сети предусмотрена сборным вентиляционным стояком, выведенным в общую вытяжную шахту на 0,1 м от обреза вентшахты.

Внутренние сети канализации предусмотрены: магистральные сети, стояки и отводы от приборов из канализационных полипропиленовых труб Sinikon Comfort. Выпуски бытовой канализации предусмотрены из канализационных полипропиленовых труб Sinikon Universal. Производственная канализация предусмотрена из чугунных труб по ГОСТ 6942-98 или труб напорных многослойных металлополимерных. Напорная сеть канализации из стальных труб по ГОСТ 3262-75 или труб напорных многослойных металлополимерных.

На стояках системы хозяйственно-бытовой канализации на каждом этаже предусмотрен компенсационный патрубок.

На канализационных стояках в местах пересечения перекрытий здания предусмотрены противопожарные муфты.

Производственная канализация от крышной котельной по отдельному стояку поступает в техническое подполье здания и самостоятельным выпуском отводится в охлаждающий колодец. После охлаждения стоки отводятся в проектируемую сеть бытовой канализации.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен системой внутренних водостоков в лоток с отводом воды на проезжую часть. На кровле предусмотрены водосточные воронки. Присоединение водосточных воронок к стоякам предусмотрено при помощи компенсационных раструбов с эластичной заделкой.

Внутренняя сеть дождевой канализации предусмотрена из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с антикоррозионным покрытием внутренней и наружной поверхности. На водостоке предусмотрен гидравлический затвор с отводом талых вод в зимнее время в систему хозяйственно-бытовой канализации.

Подключение проектируемой канализационной сети от здания согласно техническим условиям от 16.07.2021 № 3594/19 АО «Водоканал» г.Чебоксары предусмотрено в существующий коллектор канализации № 5 Ø1200 мм, проходящий в данном районе. Подключение проектируемой сети канализации предусмотрено к существующей сети от поз.33 в колодце Ксущ., а далее сеть подключается к существующему коллектору канализации №5.

Наружная сеть канализации предусмотрена из труб марки «КОПСИС» SN8 DN/OD 200 по ТУ 2248-001-73011750-2005.

На сети канализации предусмотрены канализационные колодцы Ø1000 мм из сборного железобетона по т.п.902-09-46.88.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен в лоток с отводом воды на проезжую часть, а далее в существующие дождеприемные колодцы, расположенные рядом со зданием. Поверхностные сточные воды с территории объекта отводятся в существующую ливневую канализацию с последующим сбросом в ранее запроектированные очистные сооружения (проект «Внутримикрорайонные сети дождевой канализации мкр.Солнечный в НЮР по пр.Тракторостроителей г.Чебоксары», шифр 257-ЛК, выполненный ООО «Полиспроект» в 2016 г.).

Расходы стоков по жилой части здания составляют:

- максимальный суточный – $70,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$;
- максимальный часовой – $8,14 \text{ м}^3/\text{ч}$;
- максимальный секундный – $4,92 \text{ л/с}$.

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

3.1.3.1. В части систем водоснабжения и водоотведения

– представлены проектные решения по отводу поверхностных сточных вод с территории проектируемого жилого дома.

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 первоначальном проведении экспертизы в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

V. Общие выводы

Откорректированная проектная документация на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с крышной котельной (поз. 37) в мкр. «Солнечный» в НЮР по пр. Тракторостроителей» соответствует установленным требованиям.

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

1) Кудряшова Галина Семеновна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-10151

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19068B40092AE738545A3066D
6D291DD7
Владелец Смирнов Александр Петрович
Действителен с 11.05.2022 по 11.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4587DA00EAAD75974436986DF
3C5360D
Владелец Кудряшова Галина Семеновна
Действителен с 24.11.2021 по 24.11.2022