



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-069461-2023

Дата присвоения номера: 17.11.2023 08:53:23

Дата утверждения заключения экспертизы 17.11.2023



[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 жилой дом со встроенными помещениями обслуживания поз. 10 по ул. Восточная г.
Новочебоксарск

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1147746325946

ИНН: 7720808919

КПП: 771001001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ГРУЗИНСКИЙ ВАЛ, ДОМ 26/СТРОЕНИЕ 2, КВАРТИРА 214

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "СМУ 177"

ОГРН: 1182130003736

ИНН: 2130199567

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, Д. 4, ОФИС 3Б

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 16.11.2023 № 265, от ООО Специализированный застройщик «СК «СМУ 177»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Задание на корректировку проектной документации от 15.11.2023 № б/н, утверждено Заказчиком
2. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО «Проектный институт «Отделфинстройпроект» от 29.09.2023 № 2130049924-20230929-0838, НОПРИЗ
3. Справка о внесении изменений в проектную документацию от 15.11.2023 № б/н, подписанная ГИП ООО «Проектный институт «Отделфинстройпроект»
4. Проектная документация (4 документ(ов) - 8 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 со встроенными помещениями обслуживания поз. 10 по ул. Восточная г. Новочебоксарск" от 03.11.2023 № 21-2-1-3-066828-2023

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: Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания поз. 10 по ул. Восточная г. Новочебоксарск

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Город Новочебоксарск, ул Восточная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многokвартирные жилые дома/ Ф 1.3

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м2	3839.00
Площадь застройки	м2	544.70
Площадь застройки	%	14
Площадь твердых покрытий, в том числе:	м2	2296.90
- существующее	м2	16.00
- проектируемое	м2	2280.90
Площадь твердых покрытий	%	60
Площадь озеленения	м2	997.40
Площадь озеленения	%	26
Площадь участка дополнительного благоустройства (примыкание к УДС)	м2	128.20

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1082130016902

ИНН: 2130049924

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ Г.О., Г ЧЕБОКСАРЫ, УЛ УНИВЕРСИТЕТСКАЯ, Д. 34/ПОМЕЩ. 4

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 15.11.2023 № 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 26.07.2023 № РФ-21-2-03-0-00-2023-0082-0, подготовлен администрацией г.Новочебоксарск ЧР
2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 21:02:010224:784 от 19.09.2023 № б/н, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по ЧР
3. Постановление "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. 10 Пятилетки, ул.Восточная и пр.Ельниковский в г.Новочебоксарске Чувашской Республики" от 02.06.2023 № 810, выдано администрацией г.Новочебоксарск

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

1. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (внесение изменений в технические условия № 113 от 19.09.2023) от 15.11.2023 № 125, выданные МУП «Коммунальные сети г. Новочебоксарска»;
2. Остальные технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 03.11.2023 № 21-2-1-3-066828-2023, 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

21:02:010224:784

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК "СМУ 177"

ОГРН: 1182130003736

ИНН: 2130199567

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, Д. 4, ОФИС 3Б

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 79_22-ПЗ.pdf	pdf	87597118	79/22-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 79_22-ПЗ.pdf.sig	sig	43206cf6	
	79_22-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	8ff24f7a	
	79_22-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	9e74cb4c	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 79_22-ПЗУ (4).pdf	pdf	4c509683	79/22-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 79_22-ПЗУ (4).pdf.sig	sig	ee2ddf5b	
	79_22-ПЗУ-УЛ (4).pdf	pdf	129e23ec	
	79_22-ПЗУ-УЛ (4).pdf.sig	sig	f59326a3	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				

Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 79_22-ИОС2.pdf	pdf	0f4f5a49	79/22-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 79_22-ИОС2.pdf.sig	sig	d0af5f5c	
	79_22-ИОС2-УЛ.pdf	pdf	53396913	
	79_22-ИОС2-УЛ.pdf.sig	sig	72b05e36	
Система водоотведения				
1	79_22-ИОС3-УЛ.pdf	pdf	fd8276d6	79/22-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения
	79_22-ИОС3-УЛ.pdf.sig	sig	9c5b26d5	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 79_22-ИОС3.pdf	pdf	5d6244b3	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 79_22-ИОС3.pdf.sig	sig	e9b6584d	

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

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания поз. 10 по ул. Восточная г. Новочебоксарск».

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

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации объекта и безопасного использования прилегающих к нему территорий, и соблюдением требований технических условий.

В объеме корректировки :

-добавлено задание на корректировку;

-добавлены Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения (внесение изменений в технические условия № 113 от 19.09.2023) от 15.11.2023 № 125, выданные МУП «Коммунальные сети г. Новочебоксарска».

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Настоящий проект (корректировка) выполнен на основании задания на проектирование от 15.11.2023г, утвержденного ООО СЗ «СК «СМУ-177». При проведении экспертизы оценке подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Корректировкой раздела «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрены следующие изменения:

- Лист 9 графической части «Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения» откорректированы наружные сети водоснабжения и водоотведения.

Проектом предусмотрено строительство жилого дома с встроенными предприятиями обслуживания. Жилой дом представляет собой прямоугольную форму в плане с габаритами в осях 17,05х27.02 метров.

Все проектные решения, принятые при разработке схемы планировочной организации земельного участка поз. 10 соответствуют требованиям выданного ПЗУ и утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. 10– й Пятилетки, ул. Восточная и пр. Ельниковский города Новочебоксарск, утвержденные постановлением города Новочебоксарск от 02.06.2023 № 810.

При проектировании учтены санитарные, противопожарные нормы, а также приняты в расчет перспективная застройка на соседних участках, а также прилегающие к участку проектирования: проезды, улицы и пешеходные пути.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома является кольцевая магистральная сеть водоснабжения микрорайона Ø150 мм, проходящая с северо-восточной стороны от проектируемого жилого дома. Отведение бытовых стоков от проектируемого объекта выполняется в существующие сети бытовой канализации Д-300мм, проходящие по нечетной стороне ул. Восточная. Подключение жилого дома к централизованным сетям

водоснабжения и водоотведения обеспечивается согласно техническим условиям № 113 от 19.09.23, №б/н от 20.09.23 и №125 от 15.11.2023 выданным МУП «КС города Новочебоксарска».

Отвод поверхностных стоков (дождевых и талых вод) осуществляется в направлении существующих колодцев ливневой канализации на ул. Восточная (в северном направлении).

Другие изменения в раздел не вносились, остальные проектные решения приняты без корректировки и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» № 21-2-1-3-066828-2023 от 03 ноября 2023 г.

3.1.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Согласно заданию на проектирование объекта капитального строительства (корректировка проектной документации) от 15.11.23 и справке ГИПа по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания поз.10 по ул. Восточная г. Новочебоксарск»:

- откорректированы технические условия на водоснабжение и водоотведение (в связи с изменением точки подключения);

- откорректирована трассировка наружных сетей водоснабжения в связи с изменением точки подключения согласно техническим условиям.

Остальные проектные решения подраздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией в положительном Заключении негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» № 21-2-1-3-066828-2023 от 03.11.2023 г.

Подраздел 3. Система водоотведения.

Согласно заданию на проектирование объекта капитального строительства (корректировка проектной документации) от 15.11.23 и справке ГИПа по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания поз.10 по ул. Восточная г. Новочебоксарск»:

- откорректированы технические условия на водоснабжение и водоотведение (в связи с изменением точки подключения);

- откорректирована трассировка наружных сетей водоотведения в связи с изменением точки подключения согласно техническим условиям.

Остальные проектные решения подраздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией в положительном Заключении негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» № 21-2-1-3-066828-2023 от 03.11.2023 г.

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-гидрометеорологические 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 со встроенными помещениями обслуживания поз. 10 по ул. Восточная г. Новочебоксарск», 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) Кондратьева Лариса Николаевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-13-15123

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.09.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.09.2027

2) Пестич Мария Сергеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-5-11793

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2029

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 1484D700ABAF528340661C157A
84E9CD

Владелец Кондратьева Лариса
Николаевна

Действителен с 16.02.2023 по 16.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4927C3006CAFD1974E3D859EF
0037941

Владелец Пестич Мария Сергеевна

Действителен с 15.12.2022 по 14.01.2024