

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"**

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
Управляющий ИП  
Короткий Александр Сергеевич

**Положительное заключение негосударственной  
экспертизы  
по результатам экспертного сопровождения**

**№21-2-1-2-066820-2023 от 03.11.2023**

**Наименование объекта экспертизы:**

10 этажные жилые дома поз.12а и поз.13 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары (Поз.12а - II этап строительства)

**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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

**ОГРН:** 1217800152680

**ИНН:** 7838097441

**КПП:** 783801001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛ. МОЖАЙСКАЯ, Д. 28/ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 2-Н ОФИС 3-1

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"

**ОГРН:** 1022101281840

**ИНН:** 2129017653

**КПП:** 213001001

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, ПРОСПЕКТ МАКСИМА ГОРЬКОГО, 49

### **1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. ЗАЯВЛЕНИЕ от 22.06.2022 № 915, Акционерное общество «Специализированный застройщик «Группа компаний «Регионжилстрой»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 22.06.2023 № 915, ЗАКЛЮЧЕН между Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» и Акционерное общество «Специализированный застройщик «Группа компаний «Регионжилстрой»

### **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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения от 18.07.2023 № 21-2-1-2-041677-2023, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.05.2023 № 21-2-1-2-024764-2023, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

3. ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ от 02.11.2023 № 0007-2023, Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ»

4. Задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства от 20.10.2023 № б/н, АО «ГК «Регионжилстрой»;

5. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 30.10.2023 № 2130049924-20231030-0841, АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

6. СПРАВКА о внесенных изменениях в откорректированную проектную документацию от 30.10.2023 № б/н, ООО «Проектный Институт«Отделфинстройпроект»

7. Проектная документация (1 документ(ов) - 1 файл(ов))

## **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "10 этажный жилой дом поз.12а со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в

мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары" от 11.05.2023 № 21-2-1-2-024764-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "10 этажные жилые дома поз.12а и поз.13 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары (Поз.12а - II этап строительства)" от 18.07.2023 № 21-2-1-2-041677-2023

### **1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Заключение от 02.11.2023 № 0007-2023 (положительное)

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения**

### **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:** 10 этажные жилые дома поз.12а и поз.13 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары (Поз.12а - II этап строительства)

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Город Чебоксары, ул.Б. Хмельницкого.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем жилого здания	м <sup>3</sup>	29457,30
в т.ч. выше 0,000	м <sup>3</sup>	23010,70
в т.ч. ниже 0,000	м <sup>3</sup>	6446,60
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2442,35
Площадь озеленения - поз.13 и подземная автостоянка (I этап)	м <sup>2</sup>	734,80
Площадь озеленения - поз.12а (II этап)	м <sup>3</sup>	1707,55
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	8201,59
в т.ч. выше 0,000	м <sup>2</sup>	6047,75
в т.ч. ниже 0,000	м <sup>2</sup>	1554,02

Общая площадь квартир с пониж. коэфф.	м <sup>2</sup>	4559,31
Общая площадь квартир без пониж. коэфф.	м <sup>2</sup>	4774,14
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	4374,72
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2222,73
Площадь помещений общего назначения жилого дома на отм. -2.800	м <sup>2</sup>	59,90
Площадь подвального этажа	м <sup>2</sup>	685,72
Количество кладовых	шт.	54
Общая площадь кладовых	м <sup>2</sup>	260,66
Общая площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	599,63
Количество этажей жилого здания	эт.	11

Этажность здания жилого здания	эт.	10
Высота жилого здания: - пожарно-техническая	м	29,5
Высота жилого здания: - архитектурная	м	37,43
Количество м/мест в автостоянке	шт.	48
Количество этажей автостоянки	шт.	2
Высота здания автостоянки: - пожарно-техническая	м	5,06
Высота здания автостоянки: - архитектурная	м	7,5
Число жителей	шт.	163
Общая площадь автостоянки	м <sup>2</sup>	4913,69
Общая площадь автостоянки в т.ч. относящихся к поз.13	м <sup>2</sup>	2576,65

Общая площадь автостоянки в т.ч. относящихся к поз.12а	м <sup>2</sup>	2337,04
Общая площадь м/мест	м <sup>2</sup>	2034,89
Общая площадь м/мест в т.ч. относящихся к поз.13	м <sup>2</sup>	1090,62
Общая площадь м/мест в т.ч. относящихся к поз.12а	м <sup>2</sup>	944,27
Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	2488,79
Общая площадь МОП в т.ч. относящихся к поз.13	м <sup>2</sup>	1204,20
Общая площадь МОП в т.ч. относящихся к поз.12а	м <sup>2</sup>	1284,59
площадь лоджий и балконов	м <sup>2</sup>	399,42
площадь переходных лоджий	м <sup>2</sup>	200,4
Площадь отведенного участка	м <sup>2</sup>	5678,0



Площадь отведенного участка в т.ч. поз.13 и подземная автостоянка (I этап)	м <sup>2</sup>	5678,0
Площадь отведенного участка в т.ч. поз.12а (II этап)	м <sup>2</sup>	3675,0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	5054,15
Площадь застройки - поз.13 и подземная автостоянка (I этап)	м <sup>2</sup>	4031,80
Площадь застройки - поз.12а (II этап)	м <sup>2</sup>	1022,35
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1856,50
Площадь твердых покрытий - поз.13 и подземная автостоянка (I этап)	м <sup>2</sup>	911,40
Площадь твердых покрытий - поз.12а (II этап)	м <sup>2</sup>	945,10

## **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, 7

-

### **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, 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 объекта капитального строительства от 20.10.2023 № б/н, АО «ГК «Регионжилстрой»;

## **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 21.04.2022 № РФ-21-2-01-0-00-2022-0170, Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары

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

Сведения отсутствуют.

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

21:01:020601:9743

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРУППА КОМПАНИЙ "РЕГИОНЖИЛСТРОЙ"

**ОГРН:** 1022101281840

**ИНН:** 2129017653

**КПП:** 213001001

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, ПРОСПЕКТ МАКСИМА ГОРЬКОГО, 49

### **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

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

<b>№ п/п</b>	<b>Имя файла</b>	<b>Формат (тип) файла</b>	<b>Контрольная сумма</b>	<b>Примечание</b>
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1 24_22-2-ПЗ.pdf	pdf	36aaeae7	24/22-2-ПЗ Раздел 1: «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 24_22-2-ПЗ.pdf.sig	sig	557d4172	

#### **3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)**

##### **3.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

###### **РАЗДЕЛ: «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»**

Откорректированная пояснительная записка по объекту капитального строительства: «10 этажные жилые дома поз.12а и поз.13 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары» (поз.12а - II этап строительства) содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о корректировке проектной документации, сведения принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация откорректирована в соответствии с заданием на корректировку проектной документации, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающие требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

При корректировке проектной документации изменения внесены только в раздел «Пояснительная записка» (24/22-2-ПЗ), а именно:

- в составе пояснительной записки дополнительно представлены копии документов: задание на корректировку проектной документации; справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 30.10.2023г.; выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций «НОПРИЗ» от 30.10.2023 № 2130049924-20231030-0841, выданная ООО «ПИ «Отделфинстройпроект» о членстве в СРО Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков Поволжья» (СРО-П-108-28122009), другие исходные документы, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

- дополнены технико-экономические показатели объекта данными по площади лоджий и балконов (399,42 м<sup>2</sup>), переходных лоджий (200,4 м<sup>2</sup>);

- титульный лист, согласно заявления на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 22.06.2023г., дополнен данными по этапу строительства: «10 этажные жилые дома поз.12а и поз.13 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и 2-х уровневой подземной автостоянкой в мкр.№3 жилого района по ул.Б. Хмельницкого г. Чебоксары» (Поз.12а – II этап строительства).

Внесенные изменения соответствуют заданию застройщика на корректировку проектной документации, не требуют изменения проектных решений остальных разделов проектной документации, не влияют на несущую способность строительных конструкций и на безопасность здания, не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищённости объекта.

#### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

#### **4.2. 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 застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 24.02.2022г.

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует требованиям, установленным ч.5 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Чаленко Владимир Васильевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-6398

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.10.2024