

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-003196-2025

Дата присвоения номера: 28.01.2025 16:37:46

Дата утверждения заключения экспертизы 28.01.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Полещук Ольга Семеновна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом поз.1, расположенный в микрорайоне №8 жилого района по ул.Б.Хмельницкого г.Чебоксары Чувашской Республики. Первый 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 повторной экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1147746325946

ИНН: 7720808919

КПП: 771001001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Пресненский, Москва, Грузинский Вал, дом 26, строение 2, 214

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕСТР-ИНВЕСТ"

ОГРН: 1032129010275

ИНН: 2129051460

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул Университетская, д. 9 к. 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на экспертизу проектной документации от 22.01.2025 № б/н, от ООО «Честр-Инвест»
2. Договор на экспертизу проектной документации от 23.01.2025 № 020-2501/П, 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. Доверенность от 06.11.2024 № a95dc359-af0d-4433-9dbd-64fed1fdfea2, от Застройщика
2. Задание на корректировку проектной документации от 22.01.2025 № 1-1, утверждено Заказчиком
3. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых для ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ» от 01.11.2024 № 2129051460-20241101-1515, НОПРИЗ
4. Проектная документация (3 документ(ов) - 7 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажный жилой дом поз.1, расположенный в микрорайоне № 8 жилого района по ул.Б.Хмельницкого г.Чебоксары Чувашской Республики" от 22.11.2024 № 21-2-1-1-069510-2024
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом поз.1, расположенный в микрорайоне № 8 жилого района по ул.Б.Хмельницкого г.Чебоксары Чувашской Республики. Первый этап строительства" от 25.11.2024 № 21-2-1-2-069831-2024
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом поз.1, расположенный в микрорайоне № 8 жилого района по ул.Б.Хмельницкого г.Чебоксары Чувашской Республики. Первый этап строительства" от 15.01.2025 № 21-2-1-2-000679-2025

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: Многоэтажный жилой дом поз.1, расположенный в микрорайоне № 8 жилого района по ул.Б.Хмельницкого г.Чебоксары Чувашской Республики. Первый этап строительства

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, поз. 1, Микрорайон № 8 жилого района по ул.Б.Хмельницкого г.Чебоксары Чувашской Республики.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многokвартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------|
| Площадь застройки жилого дома | Квадратный метр | 710,3 |
| Площадь застройки пристроенной котельной | Квадратный метр | 102,14 |
| Площадь здания (жилая часть) | Квадратный метр | 8871,69 |
| Площадь здания (пристроенная котельная) | Квадратный метр | 94,08 |
| Площадь технического этажа | Квадратный метр | 494,79 |
| Площадь кровли жилой части дома | Квадратный метр | 553,99 |
| Жилая площадь | Квадратный метр | 3231,62 |
| Площадь квартир (лоджии с коэф.=0) | Квадратный метр | 6275,4 |
| Общая площадь квартир (лоджии с коэф.=0.5) | Квадратный метр | 6480,06 |
| Общая площадь квартир (лоджии с коэф.=1.0) | Квадратный метр | 6684,72 |
| Этажность жилой части дома | Штука | 16 |
| Этажность пристроенной котельной | Штука | 1 |
| Количество этажей жилой части здания | Штука | 17 |
| Количество подземных этажей жилой части здания | Штука | 1 |
| Количество этажей пристроенной котельной | Штука | 1 |
| Строительный объем жилой части здания (всего) | Кубический метр | 28622,11 |
| Строительный объем жилой части здания (ниже отм. 0.000) | Кубический метр | 1261,13 |
| Строительный объем жилой части здания (выше отм. 0.000) | Кубический метр | 27360,98 |
| Строительный объем пристроенной котельной | Кубический метр | 301,06 |
| Высота жилой части здания (архитектурная высота) | Метр | 49,48 |
| Высота здания пристроенной котельной (архитектурная высота) | Метр | 3,91 |
| Высота жилой части здания (пожарно-техническая высота) | Метр | 44,0 |
| Высота здания пристроенной котельной (пожарно-техническая высота) | Метр | 2,45 |
| Количество квартир | Штука | 126 |
| Расчетное количество жителей, обеспеченностью 39,9 м ² /чел | Человек | 168 |
| Площадь выделенного земельного участка | Квадратный метр | 4787,1 |
| Площадь покрытий твердого типа | Квадратный метр | 2458,8 |
| Площадь озеленения и грунтового покрытия | Квадратный метр | 1515,9 |
| Площадь земельного участка с кадастровым номером 21:01:020603:426 (100%) | Квадратный метр | 12681,0 |
| Общая площадь застройки поз. 1 (20,4%) | Квадратный метр | 2586,1 |
| Общая площадь покрытий твердого типа поз. 1 (54,3%) | Квадратный метр | 6885,9 |
| Общая площадь озеленения и грунтового покрытия поз. 1 (25,3%) | Квадратный метр | 3209,0 |

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

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»

ОГРН: 1032129010275

ИНН: 2129051460

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Университетская, 9 корп. 1

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 22.01.2025 № 1-1, 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 31.05.2024 № РФ-21-2-01-0-00-2024-0276-0, подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 31.10.2024 № КУВИ-001/2024-266558310, выдана Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии

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

21:01:020603:426

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Исток-Инвест»

ОГРН: 1232100001220

ИНН: 2100004718

КПП: 210001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Университетская, 9 корпус 1

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»

ОГРН: 1032129010275

ИНН: 2129051460

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Университетская, 9 корп. 1

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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 1-1-ПЗ.pdf | pdf | e2a02273 | 1.1-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка |
| | Раздел ПД №1 1-1-ПЗ.pdf.sig | sig | c2738aa3 | |
| | ПЗ_1.1-ПЗ_28012025.xml | xml | 005dbdf4 | |
| | ПЗ_1.1-ПЗ_28012025.xml.sig | sig | 38df0147 | |
| | ИУЛ Раздел ПД №1 1-1-ПЗ.pdf | pdf | 7fe8d3d7 | |
| | ИУЛ Раздел ПД №1 1-1-ПЗ.pdf.sig | sig | 8169f825 | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | |
| 1 | Раздел ПД №2 1-1-ПЗУ.pdf | pdf | 40314d17 | 1.1-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка |
| | Раздел ПД №2 1-1-ПЗУ.pdf.sig | sig | 81163138 | |
| | ИУЛ Раздел ПД №2 1-1-ПЗУ.pdf | pdf | e2b72205 | |
| | ИУЛ Раздел ПД №2 1-1-ПЗУ.pdf.sig | sig | ab42a6d1 | |
| Проект организации строительства | | | | |
| 1 | Раздел ПД №7 1-1-ПОС.pdf | pdf | 977997bd | Раздел 7. Проект организации строительства |
| | Раздел ПД №7 1-1-ПОС.pdf.sig | sig | 5ec54f8f | |
| | ИУЛ Раздел ПД №7 1-1-ПОС.pdf | pdf | 681ba9b8 | |
| | ИУЛ Раздел ПД №7 1-1-ПОС.pdf.sig | sig | be3b08be | |

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-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

Проектная документация объекта: "Многоэтажный жилой дом поз.1, расположенный в микрорайоне №8 жилого района по ул.Б.Хмельницкого г.Чебоксары Чувашской Республики. Первый этап строительства", 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) 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: 11.03.2030

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 2B32ACA005BB194A84AE3D8C3
04C7930A
Владелец Полещук Ольга Семеновна
Действителен с 23.04.2024 по 23.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16A1C7700AEB190BD4C2B22C5
1B7F3D71
Владелец Козина Кристина Викторовна
Действителен с 15.07.2024 по 21.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2973476003EB2A78E4FD16FB66
E947369
Владелец Пестич Мария Сергеевна
Действителен с 06.12.2024 по 15.01.2026