

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-000679-2025

Дата присвоения номера: 15.01.2025 12:50:43

Дата утверждения заключения экспертизы: 15.01.2025



[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 09.01.2025 № б/н, от ООО «Честр-Инвест»
2. Договор на экспертизу проектной документации от 10.01.2025 № 002-2501/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 09.01.2025 № 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

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:

Многоквартирный 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 м2/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: П

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 09.01.2025 № 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	ПЗ_1.1-ПЗ_15012025.xml	xml	ed96ee48	1.1-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	<i>ПЗ_1.1-ПЗ_15012025.xml.sig</i>	<i>sig</i>	<i>dd85d6bf</i>	
	Раздел ПД №1 1-1-ПЗ.pdf	pdf	ed7b5024	
	<i>Раздел ПД №1 1-1-ПЗ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>fd510a24</i>	
	ИУЛ Раздел ПД №1 1-1-ПЗ.pdf	pdf	1b7359da	
<i>ИУЛ Раздел ПД №1 1-1-ПЗ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>439804ec</i>		
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 1-1-ПЗУ.pdf	pdf	320e44f3	1.1-ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	<i>Раздел ПД №2 1-1-ПЗУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b0e3ddf9</i>	
	ИУЛ Раздел ПД №2 1-1-ПЗУ.pdf	pdf	8523ec73	
	<i>ИУЛ Раздел ПД №2 1-1-ПЗУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>3404b3b4</i>	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7 1-1-ПОС.pdf	pdf	6b2d48b7	1.1-ПОС Раздел 7. «Проект организации строительства»
	<i>Раздел ПД №7 1-1-ПОС.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>5c956b04</i>	
	ИУЛ Раздел ПД №7 1-1-ПОС.pdf	pdf	fed06801	
	<i>ИУЛ Раздел ПД №7 1-1-ПОС.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1fa491dd</i>	

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