

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-020580-2023

Дата присвоения номера: 20.04.2023 13:35:06

Дата утверждения заключения экспертизы 20.04.2023



[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 и подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики

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: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №3"

ОГРН: 1022101134978

ИНН: 2128007123

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА ЯРОСЛАВСКАЯ, ДОМ 76, ОФИС 312

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на повторную негосударственную экспертизу проектной документации от 13.04.2023 № 412, от АО «Специализированный застройщик «Строительный трест №3»
2. Договор на проведение экспертизы от 14.04.2023 № 104-2304/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. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий на объект: "Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики" от 07.06.2022 № 21-2-1-1-036258-2022, выданное ООО "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"
2. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций от 12.04.2023 № 2129056518-20230412-1345, НОПРИЗ
3. 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 по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики" от 10.03.2023 № 21-2-1-2-011107-2023

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: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Город Чебоксары, ул. З. Яковлевой, в III микрорайоне центральной части.

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 участка с к.н. 21:01:030111:1302 в границах отвода	м2	3769.0
Площадь застройки участка с к.н. 21:01:030111:1302 в границах отвода в т.ч.:	м2	2689.0
- площадь подземной части автостоянки, выходящая за контур надземной части жилого дома (А.1 СП 54.13330.2022)	м2	1211.0
Площадь твердых покрытий участка с к.н. 21:01:030111:1302 в границах отвода	м2	652.3
Площадь твердых покрытий по кровле подземной автостоянки	м2	696.2
Площадь озеленения участка с к.н. 21:01:030111:1302 в границах отвода	м2	427.7
Площадь озеленения по кровле подземной автостоянки	м2	514.8
Процент застройки участка с к.н. 21:01:030111:1302 в границах отвода	%	71.4
Процент озеленения участка с к.н. 21:01:030111:1302 в границах отвода	%	25

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 осуществляться 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 не представлены.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЛАССИКА-АРТ"

ОГРН: 1052128006523

ИНН: 2129056518

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА ЯРМАРОЧНАЯ, 6, 3

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 20.03.2023 № 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 21.11.2022 № RU-21-2-01-0-00-2022-0423, подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 01.11.2022 № б/н, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской республике

3. Постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 21.02.2023 № 660, выданное Администрацией 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

21:01:030111:1302

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №3"

ОГРН: 1022101134978

ИНН: 2128007123

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА ЯРОСЛАВСКАЯ, ДОМ 76, ОФИС 312

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 №1 609-22 ПЗ.pdf	pdf	74f34045	609/22-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка.
	Раздел ПД №1 609-22 ПЗ.pdf.sig	sig	827b510f	
	ИУЛ Раздел ПД №1 609-22 ПЗ.pdf	pdf	5ecb6f03	
	ИУЛ Раздел ПД №1 609-22 ПЗ.pdf.sig	sig	701cf423	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 609-22 ПЗУ.pdf	pdf	08cf2f29	609/22-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 609-22 ПЗУ.pdf.sig	sig	0ee29211	
	ИУЛ Раздел ПД №2 609-22 ПЗУ.pdf	pdf	50f89a2a	
	ИУЛ Раздел ПД №2 609-22 ПЗУ.pdf.sig	sig	c744f959	
Проект организации строительства				
1	ИУЛ Раздел ПД №6 609-22 ПОС.pdf	pdf	1794afa6	609/22-ПОС Проект организации строительства
	ИУЛ Раздел ПД №6 609-22 ПОС.pdf.sig	sig	d9fe1a76	
	Раздел ПД №6 609-22 ПОС.pdf	pdf	1a6343c6	
	Раздел ПД №6 609-22 ПОС.pdf.sig	sig	6bbf26d9	

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 и подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики"

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 Техническое задание на корректировку проектной документации.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

В части схем планировочной организации земельных участков

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы от 10.03.2023 № 21-2-1-2-011107-2023, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- в раздел внесены уточнения о расположении парковок вне границ земельного участка. Расчет машино-мест произведен согласно документации по внесению изменений в проект планировки территории III микрорайона центральной части г. Чебоксары, утвержденной постановлением администрации г. Чебоксары от 05.07.2022 № 2423. Согласно таблицы 5 документации по внесению изменений в проект планировки территории, для поз. 72 было предусмотрено 12 м/м для временного и 4 м/м для постоянного хранения автомобилей, расположенных во дворе, 50 м/м в подземном гараже этого дома, остальные 76 м/м в подземных гаражах поз. 97 и 98. Т.к. во двор проектируемого жилого дома не предусмотрен заезд автотранспорта, кроме пожарной техники, то размещение парковочных мест для временного хранения автомобилей в пределах дворовой территории также не предусмотрено. Это обусловлено стесненными условиями и сложным рельефом земельного участка. Поэтому на придомовой территории предусмотрено только 4 м/м для временного хранения автомобилей на открытой площадке в пределах границ проектируемой территории. Кроме этого, даже при условии размещения автомобилей в подземной автостоянке на двух уровнях, в проектируемой подземной автостоянке предусмотрено всего 49 м/м. Из них 9 м/м для временного хранения автомобилей, 8 м/м для работников офисного помещения, оставшиеся 32 м/м для постоянного хранения автомобилей. Оставшиеся 80 м/м для постоянного хранения автомобилей предусмотрены согласно проекта планировки территории в подземных гаражах поз. 97 и 98, что на 4 м/м превышает расчетные показатели проекта планировки территории. Но, согласно примечания 5 к таблице 5 документации по внесению изменений в проект планировки территории III микрорайона центральной части г. Чебоксары, утвержденной постановлением администрации г. Чебоксары от 05.07.2022 № 2423, в проекте дополнительно заложено 110 м/м, следовательно, проектные решения данного раздела не противоречат требованиям проекта планировки территории;

- в раздел добавлены сведения о необходимости сноса существующего на земельном участке здания. Согласно п. 3.1 градостроительного плана земельного участка № RU-21-2-01-0-00-2022-0423 от 21.11.2022 в границах земельного участка расположено здание (жилой дом), площадь 55,8 кв. м, кадастровый номер 21:01:000000:19665. Для реализации строительства проектируемого жилого дома необходимо выполнить снос данного 2-х этажного жилого здания, расположенного по адресу: ул. З. Яковлевой, д. 36а.

Остальные проектные решения выполнены в соответствии с ранее полученными положительными заключениями экспертизы.

3.1.2.3. В части организации строительства

Проект организации строительства

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение экспертизы от 10.03.2023 № 21-2-1-2-011107-2023, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- в раздел добавлены сведения о необходимости сноса существующего на земельном участке здания.

Согласно п. 3.1 градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2022-0423, выданного Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары 21.11.2022, в границах земельного участка расположено здание (жилой дом), площадь 55,8 кв. м, кадастровый номер 21:01:000000:19665.

Для реализации строительства жилого дома поз.72 необходимо выполнить снос данного 2-х этажного жилого здания, расположенного по адресу: ул. З. Яковлевой, д. 36а.

Метод сноса (демонтажа) здания – поэлементная разборка. В качестве грузоподъемного механизма использовать автомобильный кран типа КС – 55735.

Выполнение работ по сносу здания методом ручной поэлементной разборки обеспечивает исключение образования зон развала демонтируемых конструкций. Размер опасной зоны производства демонтажных работ определяется величиной отлета элементов разбираемых конструкций в зависимости от максимальной возможной высоты падения составляет 3,5 м.

Остальные проектные решения выполнены в соответствии с ранее полученными положительными заключениями экспертизы.

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-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

Откорректированная проектная документация объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой поз. 72 по ул. З. Яковлевой в III микрорайоне центральной части г. Чебоксары Чувашской Республики» 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: 11.03.2025

2) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-5-13364

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

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 4CF235F00F4AE8BAA4424E038
CE5D6A4D

Владелец Козина Кристина Викторовна

Действителен с 17.08.2022 по 19.08.2023