

Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

г. Москва

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.611674 и
результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610572

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N

2	1	-	2	-	1	-	2	-	0	1	8	6	2	5	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»



О.С. Полещук

«19» июля 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
предприятиями обслуживания поз.12 по ул. К. Иванова в г. Чебоксары»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»
(ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»)

ИНН 7720808919

ОГРН 1147746325946

Юридический адрес: 123056, Город Москва, улица Грузинский Вал, д. дом 26, корп. строение 2, кв. квартира 214

Фактический адрес: 123557, г. Москва, Электрический переулок, д. 3/10, стр.1, офис 501

Электронная почта: info@ex-port.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Заявитель:

Акционерное общество «Специализированный застройщик
«Чебоксарский завод строительных материалов»

ИНН 2129008916

КПП 213001001

ОГРН 1022101270916

Адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, 80
«А»

Место нахождения: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, 80 «А»

Телефон: (8352) 58-38-34

E-mail: chzsm@orionet.ru

Основание: Является Застройщиком.

Застройщик:

Акционерное общество «Специализированный застройщик
«Чебоксарский завод строительных материалов»

ИНН 2129008916

КПП 213001001

ОГРН 1022101270916

Адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, 80
«А»

Место нахождения: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, 80 «А»

Телефон: (8352) 58-38-34

E-mail: chzsm@orionet.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы.

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 05.07.2019 № 319/1;

- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации №061-1907/П от 05.07.2019г. между ООО

«СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» и АО «СЗ» Чебоксарский завод строительных материалов».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.

- Не имеется

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектная документация		
1	241-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «Союзпроект»
2	241-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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

Объект негосударственной экспертизы – проектная документация объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз. 12 по ул. К. Иванова в г. Чебоксары».

Адрес (местоположение): Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, 80 «А»

Субъект: Чувашская республика- 21

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: Нелинейный

Функциональное назначение объекта – жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество
1. Площадь жилого здания	м ²	19164,6
2. Площадь застройки	м ²	1629,2

3. Пожарная высота здания	м	44,155
4. Количество этажей подземных	шт. шт.	12-14-16 1
5. Строительный объем, в т.ч.:	м ³	69 546
выше отметки 0,000	м ³	64 363
ниже отметки 0,000	м ³	5183
6. Площадь квартир	м ²	10996.2
7. Общая площадь квартир	м ²	11772.7
8. Количество квартир, в т.ч.:	шт.	179
однокомнатных	шт.	50
двухкомнатных	шт.	98
трехкомнатных	шт.	31
9. Количество кладовых	шт.	47
10. Площадь кладовых	м ²	208,6
11. Площадь встроенно- пристроенных помещений	м ²	273,3
12. Количество машино-мест в т.ч. на территории дома для МГН на парковках в пешей доступности	шт. шт. шт. шт.	143 64 6 79

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

- Не имеется

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Собственные средства

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон: II, IIВ

Инженерно-геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Интенсивность сейсмических воздействий, баллы б

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

- Не имеется.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Проектная документация

Общество с ограниченной ответственностью «Союзпроект»

ИНН 2130061061

КПП 213001001

ОГРН 1092130008651

Адрес: 428001, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ильенко, дом 6, пом. 3

Место нахождения: 428001, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ильенко, дом 6, пом. 3

Телефон 8 (8352) 23-04-37

E-mail soyuz-proekt@mail.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 19.06.2019 № 1784/02 МГ, выдана Ассоциацией «Объединение градостроительного планирования и проектирования», СРО-П-021-28082009, регистрационный номер в реестре членов: 1784 от 05.09.2017 г.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

- Не имеется

2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Задание на корректировку проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз. 12 по ул. К. Иванова в г. Чебоксары от 03.07.2019г.

2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Градостроительный план земельного участка №RU 21304000-0000000000000084 от 28.02.2019 г.; с площадью 6548 кв. м, кадастровый номер земельного участка: 21:01:010202:6517, утвержден Администрацией города Чебоксары;

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

- Технические условия б/н на присоединение к электрическим сетям, выдано ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов»;
- Письмо ОАО «ЧЗСМ» № 174 от 24.04.2018г о наличии свободных мощностей для присоединения к ТП-783, находящейся в собственности завода.
- Технические условия на подключение к сетям водоснабжения № 955/19 от 10.04.2018г., выданы АО «Водоканал».
- Технические условия № 111 от 25.04.2018г. на подключение услуг телефонизации, телевидения, радиофикации и интернета, выданы ООО «Инфолинк».
- Технические условия на отвод поверхностных стоков № 01/12-1315 от 24.04.2018 г., выданы МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства»;
- Технические условия на перенос существующего водопровода № 2414/19 от 11.07.2018 г., выданы АО «Водоканал»;
- Технические условия на наружное электроосвещение № 79/18-М от 18.04.2018 г., выданы АО «Горсвет»;
- Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям № 15-101 от 18.04.2018 г, выданы АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

2.11. Иная предоставленная документация

- Экспертное заключение №681/2018 от 13.06.2018 о соответствии государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам земельного участка ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов», выданное ООО «Центр гигиены и экологии».
- Решение о прекращении существования санитарно-защитной зоны ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов» №04/8343 от 24.08.2018, выданное Управлением Роспотребнадзора по Чувашской Республике – Чувашии.
- Письмо №562 от 24.08.2018г. о прекращении существования санитарно-защитной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, выданное ОАО «Чебоксарский завод строительных материалов».
- Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №77-2-1-3-0276-18 от 28.08.2018г., выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».
- Заключение о согласовании строительства объекта от 07.06.2019г., выданное Приволжским МТУ Росавиации.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Экспертизы результатов инженерных изысканий представлена в положительном заключении экспертизы №77-2-1-3-0276-18 от 28.08.2018г., выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

IV. Описание рассмотренной документации (Материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Экспертизы результатов инженерных изысканий представлена в положительном заключении экспертизы №77-2-1-3-0276-18 от 28.08.2018г., выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектная документация		
1	241-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «Союзпроект»
2	241-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.12 по ул. К. Иванова в г. Чебоксары».

Проектная документация разработана для многоэтажного жилого дома. Жилой дом состоит из 3х блок-секций переменной этажности 12-14- 16.

Жилые квартиры расположены на 1-16 этажах. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санузлы, ванны, лоджии, кладовые.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, технико-экономические показатели.

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

В рамках корректировки проектной документации предусмотрено:

- Изменен кадастровый номер земельного участка;
- Получен новый градостроительный план земельного участка
- Получено заключение МТУ Росавиации о согласовании строительства дома.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка.

Корректировка проектной документация связана с внесением изменений в исходные данные, такие как градостроительный план земельного участка. Актуальный градостроительный план земельного участка №RU 21304000-0000000000000084. Кадастровый номер земельного участка 21:01:010202:6517.

Ранее принятые проектные решения остаются без изменений, смотри положительное заключение экспертизы ООО «Стройэкспертиза» №77-2-1-3-0276-18 от 28.08.2018.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Технико-экономические показатели:

Площадь участка – 6548,0 м²,

Площадь застройки – 1629,2 м²

Площадь твердых покрытий – 3280,0 м²

Площадь озеленения – 1638,8 м²

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты проектной документации в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения экспертизы внесены следующие изменения:

- откорректирована текстовая и графическая части в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Проектная документация по составу соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, а также требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Раздел «Пояснительная записка» разработан в соответствии с требованиями технических регламентов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в соответствии с требованиями технических регламентов.

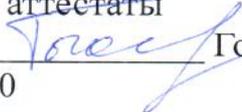
6. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.12 по ул. К. Иванова в г. Чебоксары», **соответствует** требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительных и технических регламентов и иным установленным требованиям.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперт по направлению деятельности 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

(Квалификационные аттестаты

№ МС-Э-19-2-5526)  Гогелашвили Дмитрий Гелаевич
02.04.2015-02.04.2020