

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-3-047197-2023

Дата присвоения номера: 11.08.2023 16:47:59

Дата утверждения заключения экспертизы 11.08.2023



[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 предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары»

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

## **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:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАРИХАУС"

**ОГРН:** 1212100007525

**ИНН:** 2130228240

**КПП:** 213001001

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, Г. Чебоксары, УЛ. ПРАВАЯ НАБЕРЕЖНАЯ СУГУТКИ, Д. 7, КВ. 235

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение экспертизы от 07.08.2023 № 4, от ООО «Дарихаус»
2. Договор на экспертизу от 04.08.2023 № 225-2308/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 действовать от имени застройщика при прохождении негосударственной экспертизы проектной документации от 27.06.2023 № б/н, от Застройщика
2. Техническое задание на проведение обследования конструкции фундаментной плиты от 28.07.2023 № б/н, утверждено ООО «СЗ «Центрстрой»
3. Задание на корректировку проекта от 01.08.2023 № б/н, утверждено Заказчиком
4. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО "Артифекс" от 02.08.2023 № 2130102215-20230802-1115, НОПРИЗ
5. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО "Дарихаус" от 15.02.2023 № 2130228240-20230215-1038, НОПРИЗ
6. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 2 файл(ов))
7. Проектная документация (2 документ(ов) - 4 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 и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары" от 04.07.2023 № 21-2-1-3-038044-2023

## **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 предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары»

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, Город Чебоксары, Улица Константина Иванова, на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:010202:5706, 21:01:010202:6682.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства****Функциональное назначение:**

Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах отвода в т.ч.:	м2	3 662.0
- площадь участка с к.н. 21:01:010202:5706	м2	2242.0
- площадь участка с к.н. 21:01:010202:6682	м2	1420.0
Площадь застройки в границах отвода с учетом подземной части	м2	1735.1
Площадь покрытий в границах отвода	м2	1284.0
Площадь озеленения в границах отвода	м2	642.90
Площадь застройки надземной части здания	м2	952.40
Площадь покрытие из газонной решетки	м2	184.0
Площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле в т.ч.:	м2	741.50
- площадь твердых покрытий на эксплуатируемой кровле	м2	551.50
- площадь озеленения на эксплуатируемой кровле	м2	190.0
Площадь дополнительного благоустройства за границами отведенного участка, в т.ч.:	м2	693.10
- площадь твердых покрытий за границей земельного участка	м2	340.10
- площадь озеленения за границей земельного участка	м2	320.0
Площадь застройки в границах отвода с учетом подземной части	%	47.38
Процент озеленения в границах отвода (с учетом покрытия из газонной решетки и озеленения на эксплуатируемой кровле)	%	27.76
Расчетное количество жителей общее по жилому дому	чел.	110
Этажность	шт.	7
Количество этажей	шт.	8
Архитектурная высота здания	м	34.18
Пожарная высота здания	м	24.20
Площадь застройки жилого дома	м2	1735.1
Общая площадь жилого дома	м2	8523.3
Строительный объём жилого дома в т.ч	м2	36920.0
-ниже нуля	м2	7840.0
Площадь квартир без учета лоджий	м2	3138.5
Общая площадь квартир с учетом лоджий с $k=0,5$	м2	3271.5
Количество квартир	шт.	30
Однокомнатных квартир	шт.	-
Двухкомнатных квартир	шт.	10
Трехкомнатных квартир	шт.	20
Количество жителей	чел.	110
Площадь встроенных помещений	м2	1194.5
Количество встроенных помещений	шт.	11
Площадь подземной автостоянки	м2	1361.0
Парковочных мест в подземной автостоянке	шт.	33
Количество комнат багажа клиентов	шт.	13
Площадь комнат багажа клиентов	м2	95.9
Площадь коридоров, ЛП	м2	886.4
Площадь чердака	м2	753.1
Площадь кровли	м2	828.1
Площадь технических помещений	м2	132.3

**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

#### **2.4.1. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:**

Нет сведений.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАРИХАУС"

**ОГРН:** 1212100007525

**ИНН:** 2130228240

**КПП:** 213001001

**Место нахождения и адрес:** Чувашская Республика-Чувашия, Г. Чебоксары, УЛ. ПРАВАЯ НАБЕРЕЖНАЯ СУГУТКИ, Д. 7, КВ. 235

### **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 проекта от 01.08.2023 № 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 22.12.2022 № РФ-21-2-01-0-00-2022-0459, подготовленный Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:5706 от 25.11.2022 № б/н, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:6682 от 10.12.2022 № б/н, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:178 от 07.06.2023 № б/н, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике

### **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

21:01:010202:5706, 21:01:010202:6682

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

#### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРСТРОЙ"

**ОГРН:** 1221300002659

**ИНН:** 1300001230

**КПП:** 130001001

**Место нахождения и адрес:** Республика Мордовия, Г.О. САРАНСК, Г САРАНСК, Ш АЛЕКСАНДРОВСКОЕ, Д. 18, КАБ. 9

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

### 3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций</b>		
Техническое обследование конструкции фундаментной плиты	28.07.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРТИФЕКС" <b>ОГРН:</b> 1122130004787 <b>ИНН:</b> 2130102215 <b>КПП:</b> 213001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА АФАНАСЬЕВА, ДОМ 8, ОФИС 303

### 3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары

### 3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

#### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТРСТРОЙ"

**ОГРН:** 1221300002659

**ИНН:** 1300001230

**КПП:** 130001001

**Место нахождения и адрес:** Республика Мордовия, Г.О. САРАНСК, Г САРАНСК, Ш АЛЕКСАНДРОВСКОЕ, Д. 18, КАБ. 9

### 3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на проведение обследования конструкции фундаментной плиты от 28.07.2023 № б/н, утверждено ООО «СЗ «Центрстрой»

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Документы о программе инженерных изысканий не представлены.

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций</b>				
1	иул ТО обследование фунда. плиты.pdf	pdf	9cef702	07/23-5-ТО от 28.07.2023 Техническое обследование конструкции фундаментной плиты
	иул ТО обследование фунда. плиты.pdf.sig	sig	fd831718	
	Технический Отчет - обследование фунда. плиты МЖД на К. Иванова.pdf	pdf	51174964	
	Технический Отчет - обследование фунда. плиты МЖД на К. Иванова.pdf.sig	sig	8310473c	

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Технический отчет

Технический отчет по обследованию конструкции фундаментной плиты на строящемся объекте: Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г. Чебоксары (№ 07/235-ТО), выполнен ООО «АРТИФЕКС» в 2023 г.

На момент обследования выполнен участок фундаментной плиты в осях 1-17/A1-E (оси приняты в соответствии с проектной документацией). Участок плиты фундаментной в осях 4-17/E-И не выполнен вследствие установки башенного крана с крановыми путями.

Настоящая работа по обследованию конструкции и технического состояния фундаментной плиты на строящемся объекте: «Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по улице Константина Иванова г. Чебоксары» выполнена с целью определения технического состояния и соответствия конструкции выполненной на строительной площадке фундаментной плиты строящегося здания проектным решениям.

Обследованная фундаментная плита железобетонная монолитная на естественном основании толщиной 600мм. Выполненный участок

фундаментной плиты близкой к прямоугольной конфигурации с выступающими элементами, габаритные размеры 56,14x24,56м.

Армирование фундаментной плиты выполнено отдельными стержнями из арматуры А500СП с шагом 200x200 мм. Бетон

фундаментной плиты класса В25. Состояние фундаментной плиты оценивается как нормативное.

В результате обследования дефектов не обнаружено.

По результатам обследования определено: выполненный участок фундаментной плиты строящегося здания соответствует разделу «Конструктивные решения» проектной документации выполненной ООО «Дарихаус» в 2023 г.; характеристики и параметры выполненного участка фундаментной плиты соответствуют требованиям нормативных документов по прочности и безопасности.

### 4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

#### 4.1.3.1. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Нет сведений.

#### 4.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел 1_ПЗ-УЛ.pdf	pdf	48dc9d3a	012/2022-ПЗ Раздел 1. "Пояснительная записка"
	Раздел 1_ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	f558f1ef	
	Раздел 1_ПЗ.pdf	pdf	4b05cef7	
	Раздел 1_ПЗ.pdf.sig	sig	dbef26e5	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Раздел 4_КР-УЛ.pdf	pdf	fc65f8be	012/2022-КР Раздел 4 «Конструктивные решения»
	Раздел 4_КР-УЛ.pdf.sig	sig	372740b8	
	Раздел 4_КР.pdf	pdf	0197bc0c	
	Раздел 4_КР.pdf.sig	sig	34584661	

#### 4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

##### 4.2.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары».

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 откорректированная 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.

Раздел «Пояснительная записка» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-3-038044-2023 от 04.07.2023, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- добавлена информация о проведении обследования конструкции фундаментной плиты (отчёт № 07/235-ТО 2023г.);
- добавлено техническое задание на корректировку проекта

##### 4.2.2.2. В части конструктивных решений

Конструктивные решения

Проектная документация по разделу «Конструктивные решения» для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Конструктивные решения» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-3-038044-2023 от 04.07.2023, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка проектных решений в связи с заменой межквартирных перегородок из блока керамзитобетонного марки КСР-ПР-ПС-39-50-1050 ГОСТ 6133-2019 на блоки керамические пустотелые марки КР-р-пу 200x400x219/8,99НФ /100/2,0/50/ГОСТ 530-2012.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

#### **4.2.3. 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.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий соответствуют 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.

#### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

##### **5.2.2. 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.

### **VI. Общие выводы**

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, нормативным техническим документам.

Откорректированная проектная документация объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары», соответствует требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, в том числе, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

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

1) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-8971

Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.06.2027

2) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-13363

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