



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-019071-2024

Дата присвоения номера: 22.04.2024 11:52:58

Дата утверждения заключения экспертизы: 22.04.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
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 (корректировка)

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, 26, 2

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 проектной документации от 15.03.2024 № 4, от ООО "ДАРИХАУС"
2. Договор на экспертизу проектной документации от 15.03.2024 № 064-2403/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 27.06.2023 № б/н, от Застройщика
2. Задание на корректировку проектной документации от 05.03.2024 № б/н, утверждено Заказчиком
3. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО "Дарихаус" от 20.09.2023 № 2130228240-20230920-1222, НОПРИЗ
4. Проектная документация (6 документ(ов) - 13 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 "Многokвартирный 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
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары" от 11.08.2023 № 21-2-1-3-047197-2023
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары (корректировка)" от 22.09.2023 № 21-2-1-2-056663-2023

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: Многokвартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары (корректировка)

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

Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Чебоксары, Константина Иванова, на земельных участках с кадастровыми номерами 21:01:010202:5706, 21:01:010202:6682, 21:01:010202:178.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многokвартирный 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
Этажность	Штука	8
Количество этажей	Штука	9
Архитектурная высота здания	Метр	38,08
Пожарная высота здания	Метр	27,8
Площадь застройки жилого дома	Квадратный метр	2067,46
Общая площадь жилого дома	Квадратный метр	9503,5
Площадь квартир без уч. лоджий	Квадратный метр	4402,4
Общая площадь квартир с уч. лоджий с коэф 0,5	Квадратный метр	4567,2
Общая площадь квартир с уч. лоджий с коэф 1	Квадратный метр	4739,4
Жилая площадь квартир	Квадратный метр	1833,4
Количество квартир	Штука	41
- 1-о комнатных квартир	Штука	1
- 2-х комнатных квартир	Штука	13
- 3-х комнатных квартир	Штука	25
- 4-х комнатных квартир	Штука	1
- 5-и комнатных квартир	Штука	1
Количество жителей	Человек	152
Площадь встроенных помещений	Квадратный метр	566,4
Количество встроенных помещений	Штука	3
Площадь подземной автостоянки	Квадратный метр	2170,0
Парковочных мест в подземной автостоянке	Штука	47
Кладовые для хранения автомобильных шин	Штука	13
Площадь кладовых для хранения автомобильных шин	Квадратный метр	95,9
Площадь коридоров, л.п.,	Квадратный метр	987,6
Площадь чердака	Квадратный метр	811,9
Площадь кровли	Квадратный метр	828,1
Площадь технических помещений	Квадратный метр	132,3
Площадь земельного участка 21:01:010202:5706	Квадратный метр	2242,0
Площадь земельного участка 21:01:010202:6682	Квадратный метр	1420,0
Площадь земельного участка 21:01:010202:178	Квадратный метр	546,0
Площадь застройки с учетом подземной части в т.ч.	Квадратный метр	2067,46
- надземной части	Квадратный метр	951,9
Площадь покрытий в границах отвода, в т.ч.:	Квадратный метр	2098,0
- площадь озеленения в границах отвода	Квадратный метр	795,1
- площадь для строительства подъездной дороги	Квадратный метр	363,0
Площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле, в т.ч.:	Квадратный метр	1208,0
- площадь твердых покрытий на эксплуатируемой кровле	Квадратный метр	1041,0
- площадь озеленения на эксплуатируемой кровле	Квадратный метр	167,0
Площадь дополнительного благоустройства за границами отведенного участка, в т.ч.:	Квадратный метр	861,3
- площадь твердых покрытий за границей земельного участка	Квадратный метр	555,0
- площадь озеленения за границей земельного участка	Квадратный метр	306,3
Строительный объем жилого дома в т.ч.	Кубический метр	42651,76
-ниже нуля	Кубический метр	10098.70

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

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не предоставлены.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ООО "Дарихаус"

ОГРН: 1212100007525

ИНН: 2130228240

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксары, Чебоксары, Правая набережная Сугутки, 7, 235, 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 проектной документации от 05.03.2024 № 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 25.07.2023 № РФ-21-2-01-0-00-2023-0335-0, 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

21:01:010202:6682, 21:01:010202:5706, 21:01:010202:178

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

Застройщик:

Наименование: ООО «Специализированный застройщик «ЦЕНТРСТРОЙ»

ОГРН: 1221300002659

ИНН: 1300001230

КПП: 130001001

Место нахождения и адрес: Республика Мордовия, Саранск, шоссе Александровское, 18, 301

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 1_ПЗ.pdf	pdf	084d6db8	012/2022-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел 1_ПЗ.pdf.sig	sig	418e629f	
	Раздел 1_ПЗ_УЛ.pdf	pdf	b95ac9a4	
	Раздел 1_ПЗ_УЛ.pdf.sig	sig	116f5ff7	
	ПЗ_0122022-AP_19042024 (2).xml	xml	0a6fd804	
ПЗ_0122022-AP_19042024 (2).xml.sig	sig	7968a423		
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2_ПЗУ.pdf	pdf	0fb07ba0	012/2022-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 2_ПЗУ.pdf.sig	sig	c4b64f6c	
	Раздел 2_ПЗУ_УЛ.pdf	pdf	289d1f54	
	Раздел 2_ПЗУ_УЛ.pdf.sig	sig	d5eab297	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел 3_АР.pdf	pdf	98edf530	012/2022-АР Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	Раздел 3_АР.pdf.sig	sig	da82b7f4	
	Раздел 3_АР_УЛ.pdf	pdf	2394c006	
	Раздел 3_АР_УЛ.pdf.sig	sig	4065f5f7	
Конструктивные решения				
1	Раздел 4_КР.pdf	pdf	f6d872ff	012/2022-КР Раздел 4. "Конструктивные решения"
	Раздел 4_КР.pdf.sig	sig	fd76e033	
	Раздел 4_КР_УЛ.pdf	pdf	8588a953	
	Раздел 4_КР_УЛ.pdf.sig	sig	a06fe037	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9_ПБ.pdf	pdf	da03e5a8	012/2022-ПБ Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	Раздел 9_ПБ.pdf.sig	sig	7236ec86	
	Раздел 9_ПБ_УЛ.pdf	pdf	67b63559	
	Раздел 9_ПБ_УЛ.pdf.sig	sig	96869783	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел 11_ОДИ.pdf	pdf	562ad724	012/2022-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	Раздел 11_ОДИ.pdf.sig	sig	e6fea433	
	Раздел 11_ОДИ_УЛ.pdf	pdf	f5bb9e0d	
	Раздел 11_ОДИ_УЛ.pdf.sig	sig	11749cc1	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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-геодезические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

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: «Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. Константина Иванова г.Чебоксары (корректировка)», 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: 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: 20.02.2030

3) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12709
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

4) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027

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 4A8E5A0065B022AE4FA53E68B
C2010D8
Владелец Козина Кристина Викторовна
Действителен с 21.08.2023 по 21.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D5CA40051B00CAC475D0BAF1
9764D21
Владелец Смирнова Яна Владимировна
Действителен с 01.08.2023 по 03.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA05A25A10760000064DA338
1D0002
Владелец Никифоров Михаил
Алексеевич
Действителен с 23.10.2023 по 23.10.2024