

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-013577-2025

Дата присвоения номера: 14.03.2025 16:48:10

Дата утверждения заключения экспертизы: 14.03.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Банюк Сергей Тарасович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями поз.12 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз.12а в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары

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 "ПАРТНЕРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1142130010330

ИНН: 2130141165

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, д. 36, офис 301

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"

ОГРН: 1022101137398

ИНН: 2129005369

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, д. 39, помещ. 7

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы от 05.03.2025 № 155, АО «СЗ «ТУС».
2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 05.03.2025 № 05-ПД/11, между ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» и АО «СЗ «ТУС».

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. Задание на корректировку от 16.02.2025 № б/н, выданное застройщиком АО «СЗ «ТУС».
2. Акт от 04.03.2025 № б/н, подтверждающий передачу проектной документации застройщику.
3. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 05.03.2025 № б/н, подготовленная главным инженером проекта Степановой А.О.
4. 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 "Многokвартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями поз.12 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз.12а в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреневой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары" от 02.10.2024 № 21-2-1-3-058019-2024

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями поз.12 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз.12а в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары" от 13.03.2025 № 21-2-1-1-013079-2025

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 переменной этажности со встроеными нежилыми помещениями поз.12 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз.12а в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары

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

Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, микрорайон, ограниченный микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное».

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка для размещения поз.12 и поз.12а	м ²	8326,0
Площадь застройки, в том числе:	м ²	3314,70
– поз.12	м ²	1314,20
– поз.12а	м ²	2000,50
Площадь покрытий, в том числе:	м ²	4767,0
– по эксплуатируемой кровле	м ²	1908,0
Площадь озеленения, в том числе:	м ²	2152,30
– экопарковка	м ²	284,50
– газонная решетка	м ²	25,0

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

Наименование объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом поз.12.

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, микрорайон, ограниченный микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное»

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:01.02.001.005

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1314,20
Площадь жилого здания	м ²	17301,4
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	58288,0
– ниже отм. 0.000	м ³	2570,0
Этажность здания (б/с А-Б-В-Г)	-	12-14-16-14
Количество этажей, в том числе:	-	13-15-17-15
– ниже отм. 0.000	-	1
Высота здания архитектурная	м	56,10
Высота здания пожарно-техническая	м	48,26
Количество квартир, в том числе:	-	186
– квартир-студий	-	15
– однокомнатных	-	67
– двухкомнатных	-	80
– трехкомнатных	-	24
Площадь квартир	м ²	9548,7
Общая площадь квартир с понижающими коэффициентами	м ²	10304,2

Общая площадь квартир без понижающих коэффициентов	м ²	11059,7
Количество встроенных нежилых помещений	-	11
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м ²	787,7

Наименование объекта капитального строительства: крышная котельная.

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, микрорайон, ограниченный микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное»

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:12.01.006.099

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь	м ²	32,52
Строительный объем	м ³	99,41
Количество этажей	-	1

Наименование объекта капитального строительства: отдельно стоящая 2-х уровневая автостоянка с эксплуатируемой кровлей поз.12а

Адрес объекта капитального строительства: Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, микрорайон, ограниченный микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное»

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:04.01.002.001

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	2000,5
Общая площадь, в том числе:	м ²	5682,4
– эксплуатируемая кровля	м ²	1954,9
Строительный объем, в том числе:	м ³	15379,3
– ниже отм. 0.000	м ³	14683,7
Этажность	-	1
Количество этажей, в том числе:	-	2
– подземных	-	1
Количество машино-мест	-	138
Высота здания архитектурная	м	11,04
Высота здания пожарно-техническая	м	3,87

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

На территории отсутствует возможность опасных природных процессов и явлений, но имеются техногенные воздействия.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТУС ПРОЕКТ"

ОГРН: 1172130000888

ИНН: 2130183239

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, д. 39, помещ. 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 от 16.02.2025 № б/н, выданное застройщиком АО «СЗ «ТУС».

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

1. Постановление «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона, ограниченного микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары» от 26.05.2017 № 1292, выданное администрацией г. Чебоксары.

2. Постановление «Об утверждении документации по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона, ограниченного микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары от 26.05.2017 №1292» от 21.11.2017 № 2705, выданное администрацией г.Чебоксары.

3. Постановление «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и в проект межевания территории микрорайона, ограниченного микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары от 26.05.2017 №1292» от 17.01.2023 № 121, выданное администрацией г.Чебоксары.

4. Градостроительный план земельных участков: с кадастровым номером 21:01:010315:9013 площадью 5224 м²; с кадастровым номером 21:01:010315:9502 площадью 1450 м²; с кадастровым номером 21:01:010315:9503 площадью 1360 м²; с кадастровым номером 21:01:010315:9498 площадью 292 м² от 22.07.2024 № РФ-21-2-01-0-00-2024-0375-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары.

5. Постановление «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреновой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 26.05.2017 № 1292» от 07.03.2024 № 755, выданное администрацией г. Чебоксары.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 25.06.2024 № 62, выданные ООО «Вектор».

2. Технические условия на проектирование и строительство наружного освещения от 25.08.2022 № 240/22-М, выданные АО «Горсвет».

3. Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 07.06.2024 № 342/19, выданные АО «Водоканал».

4. Технические условия на отвод ливневых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории строящихся объектов капитального строительства (реконструкции) и присоединение объектов к автомобильным дорогам общего пользования местного значения города Чебоксары от 17.06.2024 № 01/12-2371, выданные МКУ «Управление ЖКХ и благоустройства» города Чебоксары.

5. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 18.08.2022 № 01/05/86287/22, выданные ПАО «Ростелеком».

6. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 13.06.2024 № 15-167, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

21:01:010315:9502, 21:01:010315:9503, 21:01:010315:9498, 21:01:010315:9013

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"

ОГРН: 1022101137398

ИНН: 2129005369

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Россия, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, д. 39, помещ. 7

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 ПД№1 ПЗ.xml	xml	22DE7961	Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД№1 ПЗ.xml.sig	sig	7116B1EA	
	12.24.03-УЛ-ПЗ.pdf	pdf	E2F728A0	
	12.24.03-УЛ-ПЗ.pdf.sig	sig	5B087B20	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД№4.1 KP1 изм.1.pdf	pdf	864941F2	Раздел 4 «Конструктивные решения». Часть 1. Жилой дом
	Раздел ПД№4.1 KP1 изм.1.pdf.sig	sig	2BVCЕ33C	
	12.24.03-УЛ-KP1.pdf	pdf	A54E90ED	
	12.24.03-УЛ-KP1.pdf.sig	sig	799D8E79	

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;
- 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 откорректированной проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов и совместима с проектной документацией, в отношении которой ранее проведена экспертиза.

Оценка откорректированной проектной документации проведена на дату, на которую действовали требования, примененные при проведении первоначальной экспертизы, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

V. Общие выводы

Откорректированная проектная документация на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями поз.12 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз.12а в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул.Надежды, ул.Васильковой, ул.Сиреневой, ул.Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г.Чебоксары» соответствует установленным требованиям.

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

1) Давидович Олег Павлович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-7-12522

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2152E7200F9B00A914999D9058
2E8A19A
Владелец Банюк Сергей Тарасович
Действителен с 16.01.2024 по 16.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F17386006DB03CA04AD9BE4C
B9874FE3
Владелец Давидович Олег Павлович
Действителен с 29.08.2023 по 28.04.2038