

Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

г. Москва

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.611674 и
результатов инженерных изысканий № RA.RU.611720

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

N

2	1	-	2	-	1	-	2	-	0	5	4	3	8	4	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

Ольга Семеновна Полещук

«21» сентября 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы
«Поз. 1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными
предприятиями обслуживания, поз. 4а -подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР»

I. Общие положения и сведения о заключении повторной экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.

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

ИНН 7720808919

КПП 771001001

ОГРН 1147746325946

Юридический адрес: 123056, г. Москва, улица Грузинский Вал, д. 26,
стр. 2, кв. 214

Электронная почта: info@ex-port.ru

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Акционерное общество «Специализированный застройщик «ТУС»

ИНН 2129005369

КПП 213001001

ОГРН 1022101137398

Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. М. Павлова,
д.39

Место нахождения: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул.
М. Павлова, д.39

Телефон: 8 (352) 43-45-04

Электронная почта: info@sktus.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы.

- Заявление от 2021г. Акционерное общество «Специализированный застройщик «ТУС» на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации.

- Дополнительное соглашение №2 к Договору на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации №291-2012/К от 14.12.2020г.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.

Не имеется.

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

№ тома	Шифр	Наименование	Примечания
1	05/20.0.2 -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «ТУС ПРОЕКТ»
2	05/20.0.2 -ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	05/20.0.2 -АР	Раздел 3. Архитектурные решения	

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №21-2-1-3-069685-2021 от 29.12.2020г. по объекту: «Поз. 1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 4а - подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР», выдано ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

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

Стадия проектирования – проектная документация.

Год разработки проектной документации – 2021

Вид работ – строительство

Предъявление – повторное

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: «Поз. 1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 4а -подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР»

Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары

Субъект РФ: Чувашская Республика – Чувашия, код - 21

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение - многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземным гаражом

Тип объекта - нелинейный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка с

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	17480.0
2	Площадь участка в границах отвода	м ²	16020.0
3	Площадь участка в границах отвода	%	100.0
4	Площадь застройки поз.1,2,3,4а	м ²	3829.20
5	Площадь застройки поз. 51.1 (ТП)	м ²	38
6	Площадь застройки в границах отвода	%	24.0
7	Площадь твердых покрытий	м ²	6949.0
8	Площадь твердых покрытий	%	44.0
9	Площадь озеленения и грунтового покрытия	м ²	5203.80
10	Площадь озеленения и грунтового покрытия	%	32.0
11	Площадь покрытий за границей земельного участка	м ²	1260.0
12	Расчетное количество жителей	чел.	623

Технико-экономические показатели по проектируемому жилому дому всего

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей всего здания, <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	17-19
2	Количество этажей подземных, <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	0-2
3	Этажность здания, <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	17
4	Площадь застройки проектируемого здания, <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м ²	3829.2
5	Общая площадь здания, всего <i>по проектируемому жилому дому, всего</i>	м ²	42306.6
5.1	Общая площадь подземной парковки, <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м ²	7454.0
5.2	Общая площадь эксплуатируемой кровли, <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м ²	807.2
5.3	Общая площадь стилобата, <i>по проектируемому жилому дому, всего</i>	м ²	4234.4
5.4	Общая площадь жилой части здания, <i>по проектируемому жилому дому, всего</i>	м ²	29811.0
6	Общая площадь квартир без учета лоджий, <i>по проектируемому жилому дому, всего</i>	м ²	19427.6
7	Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас (с пониж. коэфр. 0.5 и 0.3), <i>по проектируемому жилому дому, всего</i>	м ²	20568.16

8	Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас (без пониж. коэф.), <i>по проектируемому жилому дому, всего</i>	м ²	21715.6
9	Количество квартир, всего <i>по проектируемому жилому дому</i>	ед.	260
9.1	Количество 1-комнатных квартир, <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	30
9.2	Количество 2-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	135
9.3	Количество 3-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	77
9.4	Количество 4-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	18
10	Количество жильцов (жилищная обеспеченность 31,2 кв.м/чел.) <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	623
11	Общая площадь коммерческих нежилых помещений, <i>по проектируемому жилому дому, всего</i>	м ²	3561.1
11.1	Помещения под торговлю (1 эт.) <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м ²	1649.2
11.2	Офисные помещения свободной планировки (2 эт.) <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м ²	1911.9
12	Кол-во посетителей/сотрудников комм, нежил, помещ.* <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	631
13	Количество машино-мест в подземной парковке <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	ед.	195
14	Строительный объем всего здания <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м ³	152349.08
14.1	строительный объем подземной части здания (ниже отметки 0.000) <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м ³	29515.02
14.2	строительный объем надземной части здания (выше отметки 0.000) <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м ³	122834.06
15	Высота здания (архитектурная) <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м	65.77
16	Высота здания (пожарно-техническая) <i>по проектируемому жилому дому всего</i>	м	59.55

Технико-экономические показатели по проектируемому жилому дому поз. I

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей всего здания <i>по проектиру-</i>	ед.	17

	<i>емому жилому дому поз.1</i>		
2	Количество этажей подземных <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	ед.	0
3	Этажность здания <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	ед.	17
4	Общая площадь жилой части здания <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	м ²	10186.3
5	Общая площадь квартир без учета лоджий <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	м ²	6606.9
6	Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас (с пониж. коэф. 0.5 и 0.3) <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	м ²	6970.26
7	Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас (без пониж. коэф.) <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	м ²	7340.5
8	Количество квартир, всего, <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	ед.	86
8.1	Количество 1-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	ед.	1
8.2	Количество 2-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	ед.	77
8.3	Количество 3-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	ед.	4
8.4	Количество 4-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	ед.	4
9	Количество жильцов (жилищная обеспеченность 31,2 кв.м/чел.) <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	ед.	212
10	Строительный объем выше 0,000 (жилая часть) <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	м ³	33718.86
11	Высота здания (архитектурная) <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	м	61.26
12	Высота здания (пожарно-техническая) <i>по проектируемому жилому дому поз.1</i>	м	54.84

Технико-экономические показатели по проектируемому жилому дому поз.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей всего здания <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	18
2	Количество этажей подземных <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	1
3	Этажность здания <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	17

4	Общая площадь жилой части здания <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	м ²	9426.2
5	Общая площадь квартир без учета лоджий <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	м ²	6021.6
6	Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас (с пониж. коэф. 0.5 и 0.3) <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	м ²	6449.3
7	Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас (без пониж. коэф.) <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	м ²	6877.0
8	Количество квартир, всего, <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	84
8.1	Количество 1-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	14
8.2	Количество 2-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	28
8.3	Количество 3-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	28
8.4	Количество 4-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	14
9	Количество жильцов (жилищная обеспеченность 31,2 кв.м/чел.) <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	ед.	193
10	Строительный объем выше 0,000 (жилая часть) <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	м ³	32237.23
11	Высота здания (архитектурная) <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	м	65.77
12	Высота здания (пожарно-техническая) <i>по проектируемому жилому дому поз.2</i>	м	59.55

Технико-экономические показатели по проектируемому жилому дому поз.3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей всего здания <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	19
2	Количество этажей подземных <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	2
3	Этажность здания <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	17
4	Общая площадь жилой части здания <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	м ²	10198.5
5	Общая площадь квартир без учета лоджий <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	м ²	6799.1
6	Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас (с пониж. коэф. 0.5 и 0.3) <i>по</i>	м ²	7148.6

	<i>проектируемому жилому дому поз.3</i>		
7	Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас (без пониж. коэф.р.) <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	м ²	7498.1
8	Количество квартир, всего, <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	90
8.1	Количество 1-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	15
8.2	Количество 2-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	30
8.3	Количество 3-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	45
8.4	Количество 4-комнатных квартир <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	-
9	Количество жильцов (жилищная обеспеченность 31,2 кв.м/чел.) <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	ед.	218
10	Строительный объем выше 0,000 (жилая часть) <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	м ³	35271.0
11	Высота здания (архитектурная) <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	м	64.79
12	Высота здания (пожарно-техническая) <i>по проектируемому жилому дому поз.3</i>	м	57.55

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 Застройщика.

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 %.

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

Нет данных

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

Общество с ограниченной ответственностью «ТУС ПРОЕКТ»

ИНН 2130183239

КПП 213001001

ОГРН 1172130000888

Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, д.39, офис 3

Место нахождения: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, д.39, офис 3

Телефон: 43 45 04

Электронная почта: info@sktus.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 03.11.2020 № 1759, выдана СРО СПП, СРО-П-108-28122009.

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

Не имеется.

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

- Задание на корректировку проектной документации объекта: «Поз. 1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 4а -подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР» от 15.08.2021 г.

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

- Градостроительный план земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2021-0055, подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 11.02.2021 г.

- Выписка от 08.05.2018г. из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:3967.

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

- Технические условия представлены в Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №21-2-1-3-069685-2021 от 29.12.2020г. по объекту: «Поз.

1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 4а -подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР», выдано ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

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

- земельный участок с кадастровым номером: 21:01:010315:3967

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Акционерное общество «Специализированный застройщик «ТУС»

ИНН 2129005369

КПП 213001001

ОГРН 1022101137398

Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, д.39

Место нахождения: Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, д.39

Телефон: 8 (352) 43-45-04

Электронная почта: info@sktus.ru

Технический заказчик:

Нет данных

III. Описание рассмотренной документации (Материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

- Результаты инженерных изысканий представлены в Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №21-2-1-3-069685-2021 от 29.12.2020г. по объекту: «Поз. 1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 4а -подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР», выдано ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

3.2. Описание технической части проектной документации

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

№ раз-дела	Имя и формат файла	Контрольная сумма файла	Сведения об организации осуществившей подготовку документации
1	Раздел ПД№1 ПЗ.pdf	2B674A51	ООО «ТУС ПРОЕКТ»
	Раздел ПД№1 ПЗ.pdf.sig	F3CF0CF0	
	05.20.0.2-ПЗ-УЛ.pdf	E5A0E845	
	05.20.0.2-ПЗ-УЛ.pdf.sig	6BE47DEA	
2	Раздел ПД№2 05.20.0.2-ПЗУ.pdf	2DBF1836	
	Раздел ПД№2 05.20.0.2-ПЗУ.pdf.sig	582BD64A	
	05.20.0.2-ПЗУ-УЛ.pdf	5BEBE3F7	
	05.20.0.2-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	EFD5E5E	
3	Раздел ПД№3 05.20.0.2-АП.pdf	FBE0243D	
	Раздел ПД№3 05.20.0.2-АП.pdf.sig	3F20AB3D	
	05.20.0.2-АП-УЛ.pdf	1828E993	
	05.20.0.2-АП-УЛ.pdf.sig	D829AF53	

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

3.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: «Поз. 1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 4а -подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР».

В пояснительной записке:

- в текстовой части добавлено задание на корректировку проектной документации от 15.08.2021г.;
- добавлен градостроительный план земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2021-0055, подготовленный Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 11.02.2021 г.;
- откорректированы технико-экономические показатели.

Остальные проектные решения раздела – без изменений.

Представлено заверение проектной организации о том, что корректировка проектной документации 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.

3.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Поз.1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.4а-подземный гараж в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и садоводческим товариществом «Заовражное» в СЗР г.Чебоксары Чувашской Республики» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2021-0055, подготовленного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 11.02.2021 г.;
- технического задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы от 29.12.2020 г. № 21-2-1-3-069685-2020, выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим предусмотрена корректировка следующих проектных решений:

- на проектируемом земельном участке 21:01:010315:3967 (в южной части участка) добавлено новое здание трансформаторной подстанции поз.51.1;
- добавлено ограждение территории дворового пространства поз.1,2,3.
- откорректированы технико-экономические показатели в соответствии с откорректированным разделом «Архитектурные решения»;
- выполнен расчет приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В соответствии с приказом РОСАВИАЦИИ от 31.12.2020 № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары» установлена приаэродромная территория аэродрома Чебоксары.

Проектируемый объект капитального строительства не попадает под ограничения зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

Координаты угловых точек сооружения в системе МСК-21:

Координаты	T.1	T.2	T.3	T.4
X	409360,96	409338,53	409382,92	409453,09
У	1225313,19	1225298,37	1225231,21	1225277,58

Абсолютная отметка земной поверхности в Балтийской системе координат 1977 г. в районе угловых точек сооружения:

Наименование	T.1	T.2	T.3	T.4
Абсолютная отметкой земной поверхности, м	142,80	141,10	140,60	136,90

Абсолютная отметка наивысшей точки сооружения: $(142.0 + 65.670) = 207.670$, где 142.0 – абсолютная высота земельного участка в Балтийской системе высот 1977 г., 65.670 – максимальная архитектурная высота здания.

Расстояние от контрольной точки аэропорта (центра взлётной полосы аэропорта) до ближайшей угловой точки к ней сооружения, например – 13200 м.

Оценка нахождения сооружения в первой подзоне (проект решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары (далее – Проект) т. 1 стр. 17): объект не находится в границах первой подзоны.

Оценка нахождения сооружения во второй подзоне (Проект, т. 1, стр. 25): объект не находится в границах второй подзоны.

Оценка нахождения сооружения в третьей подзоне: объект находится в границах контура 3.1 третьей подзоны (Проект, т. 1, стр. 31, таблица 5) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 320.73 и не попадает под ограничения, установленные третьей подзоной.

Оценка нахождения сооружения в четвёртой подзоне: объект находится в границах контура 4.10.30 четвертой подзоны (Проект, т. 1, стр. 46, таблица 7) с предельно допустимой абсолютной отметкой – 304.88 и не попадает под ограничения, установленные четвёртой подзоной.

Оценка нахождения сооружения в пятой подзоне (Проект, т. 1, стр. 113): объект не относится к опасным производственным объектам, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для пятой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в шестой подзоне (Проект, т. 1, стр. 117): объект не относится к объектам, способствующем привлечению и массовому скоплению птиц, указанным в Проекте, и не попадает под ограничения, установленные для шестой подзоны.

Оценка нахождения сооружения в седьмой подзоне (Проект, т. 1, стр. 123): объект не находится в границах второй подзоны.

Остальные проектные решения выполнены в соответствии с ранее полученным положительным заключением экспертизы.

3.2.2.3. Архитектурные решения

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» для объекта «Поз.1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания поз.4а-подземный гараж в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и садоводческим товариществом «Заовражное» в СЗР г.Чебоксары Чувашской Республики» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка № РФ-21-2-01-0-00-2021-0055, подготовленного Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 11.02.2021 г.;
- технического задания на корректировку.

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение экспертизы от 29.12.2020 г. № 21-2-1-3-069685-2020, выданное ООО

«СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка следующих архитектурных решений для позиций 1:

- в осях Нс/6с-12с убраны лоджии и увеличены жилые комнаты;
- увеличены лоджии в осях Мс-Пс/1с-3с и Мс-Пс/15с-16с, сделаны

в

этих лоджиях французские окна;

- добавлены лоджии на 7, 8, 10-12 этажах.
- убрана комната консьержки;
- увеличены проемы входных дверей в квартиры.

Настоящим проектом предусмотрена корректировка следующих архитектурных решений для позиций 2:

- в квартире в осях Ас-Дс/6с-10с перемещена кухня в помещение в осях Бс-Дс/6с-9с;

- добавлены лоджии на этажах;
- убрана комната консьержки;
- увеличены проемы входных дверей в квартиры.

Настоящим проектом предусмотрена корректировка следующих архитектурных решений для позиций 3:

- увеличены лоджии в осях Тс-Ус/12с-15с;
- сделаны в лоджиях в осях Тс-Ус/1с-2с, Тс-Ус/5с-8с, Тс-Ус/12с-

15с

французские окна;

- в жилой комнате в осях Рс-Ус/8с-12с вместо двух окон сделано одно

большое окно;

- добавлены лоджии на 1-14 этажах;
- убрана комната консьержки;
- увеличены проемы входных дверей в квартиры.

Настоящим проектом предусмотрена корректировка следующих архитектурных решений для позиций 1-3:

- откорректирован план подземного гаража, стилобата. На первом уровне парковки запроектировано 97 машино-мест, на втором уровне – 98 машино-мест;

- межквартирные внутренние перегородки приняты толщиной 250 мм,

внутриквартирные перегородки толщиной 120 мм во всех позициях;

- откорректированы разрезы и фасады с учетом внесенных изменений.

- откорректированы технико-экономические показатели: общая площадь здания, общая площадь жилой части здания, общая площадь квартир без учета лоджий, общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов и террас с понижающих коэффициентов 0.5 и 0.3 и без понижающего коэффициента, количество жильцов, общая площадь коммерческих нежилых помещений, количество посетителей и сотрудников, количество машиномест в подземном гараже,

строительный объем, высота здания.

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

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

- Результаты инженерных изысканий представлены в Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №21-2-1-3-069685-2021 от 29.12.2020г. по объекту: «Поз. 1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 4а -подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР», выдано ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

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

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Откорректированная проектная документация объекта: «Поз. 1-3 многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания, поз. 4а -подземный гараж 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 СЗР г. Чебоксары ЧР», соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламен-

тов, в том числе, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

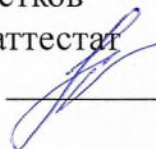
VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперт по направлению деятельности 5. Схемы планировочной организации земельных участков

(Квалификационный аттестат

№ МС-Э-4-5-13364)

20.02.2020-20.02.2025



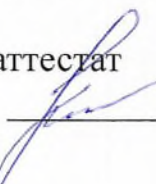
Козина Кристина Викторовна

Эксперт по направлению деятельности 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

(Квалификационный аттестат

№ МС-Э-4-6-13363)

20.02.2020-20.02.2025



Козина Кристина Викторовна