

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-061431-2024

Дата присвоения номера: 18.10.2024 10:28:34

Дата утверждения заключения экспертизы: 18.10.2024



[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. 11 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз. 11а 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

#### 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, Чебоксары, Ленинградская, 36, 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 16.10.2024 № 744, АО «СЗ «ТУС».
2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 16.10.2024 № 05-ПД/65, 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. Градостроительный план на земельный участок 1 с кадастровым номером 21:01:010315:8765 площадью 4574 м<sup>2</sup> и на земельный участок 2 с кадастровым номером 21:01:010315:8960 площадью 4316 м<sup>2</sup> от 22.05.2024 № РФ-21-2-01-0-00-2024-0246-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.
2. 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.Сиреневой, 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.
3. Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 26.07.2023 № 487/19, 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 04.08.2023 № 29/04-6401, выданные администрацией города Чебоксары.
5. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 23.01.2024 № 15-012, выданные АО "Газпром газораспределение Чебоксары".
6. Технические условия на проектирование и строительство наружного освещения от 25.08.2022 № 240/22-М, выданные АО "Горсвет".
7. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 18.08.2022 № 01/05/86287/22, выданные ПАО "РОСТЕЛЕКОМ".
8. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 14.03.2024 № 23, выданные ООО "Вектор".
9. Задание на корректировку от 10.10.2024 № б/н, выданное застройщиком АО «СЗ «ТУС»
10. Акт от 16.10.2024 № б/н, подтверждающий передачу проектной документации застройщику.
11. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 16.10.2024 № б/н, подготовленная главным инженером проекта Степановой А.О. (номер в НОПРИЗ П-084703).
12. Проектная документация (3 документ(ов) - 6 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. 11 и

отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз. 11а 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 27.05.2024 № 21-2-1-3-025728-2024

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями поз. 11 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз. 11а 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 17.10.2024 № 21-2-1-1-061297-2024

## **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 встроенными нежилыми помещениями поз. 11 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз. 11а 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

#### **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.Сиреневой, 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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями поз. 11

**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.Сиреневой, 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**

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1314,20
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17301,4
Строительный объем здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	58288,0
– ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2570
Этажность здания	-	12-16
Количество этажей, в том числе:	-	13-17
– ниже отм. 0.000	-	1
Высота здания архитектурная	м	56

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 <sup>2</sup>	9547,3
Общая площадь квартир с понижающими коэффициентами	м <sup>2</sup>	10302,7
Общая площадь квартир без понижающих коэффициентов	м <sup>2</sup>	11058,1
Количество встроенных нежилых помещений	-	11
Общая площадь встроенных нежилых помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	785,4
– магазин № 1	м <sup>2</sup>	82,6
– магазин № 2	м <sup>2</sup>	53,9
– магазин № 3	м <sup>2</sup>	51,4
– магазин № 4	м <sup>2</sup>	67,4
– магазин № 5	м <sup>2</sup>	69,2
– магазин № 6	м <sup>2</sup>	50,0
– магазин № 7	м <sup>2</sup>	92,6
– магазин № 8	м <sup>2</sup>	94,1
– магазин № 9	м <sup>2</sup>	64,4
– магазин № 10	м <sup>2</sup>	83,0
– магазин № 11	м <sup>2</sup>	76,8

**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 <sup>2</sup>	32,52
Строительный объем	м <sup>3</sup>	99,41
Этажность	-	1

**Наименование объекта капитального строительства:** отдельно стоящая 2-х уровневая автостоянка с эксплуатируемой кровлей поз. 11а.

**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:**04.01.002.001

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2399,8
Общая площадь здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	7025,1
– эксплуатируемая кровля	м <sup>2</sup>	2341,7
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	17060,9
– ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	16846,9
Количество машино-мест, в том числе:	-	164

– на отм. -7,450 (нижний уровень)	-	81
– на отм. -3.850 (верхний уровень)	-	83
Количество этажей, в том числе:	-	2
– подземных	-	1

### **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 и техногенных воздействий.

### **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 10.10.2024 № 6/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.Сиреневой, 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.Сиреневой, 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.Сиреневой, 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. 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.

5. Градостроительный план на земельный участок 1 с кадастровым номером 21:01:010315:8765 площадью 4574 м<sup>2</sup> и на земельный участок 2 с кадастровым номером 21:01:010315:8960 площадью 4316 м<sup>2</sup> от 22.05.2024 № РФ-21-2-01-0-00-2024-0246-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

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

1. Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 26.07.2023 № 487/19, выданные АО "Водоканал".

2. 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 04.08.2023 № 29/04-6401, выданные администрацией города Чебоксары.

3. Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 23.01.2024 № 15-012, выданные АО "Газпром газораспределение Чебоксары".

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

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

6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 14.03.2024 № 23, выданные ООО "Вектор".

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

21:01:010315:8960, 21:01:010315:8765

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1 ПЗ.xml	xml	4410B65F	Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 ПЗ.xml.sig	sig	8D46A27A	
	11.23.11-УЛ-ПЗ.pdf	pdf	C8097955	
	11.23.11-УЛ-ПЗ.pdf.sig	sig	96678381	

## Конструктивные решения

1	Раздел ПД№4 КР1.pdf	pdf	9E9BDBA3	11/23.11-КР1 Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Жилой дом
	Раздел ПД№4 КР1.pdf.sig	sig	1503EA36	
	11.23.11-УЛ-КР1.pdf	pdf	C56E3921	
	11.23.11-УЛ-КР1.pdf.sig	sig	07DCCFAE	
2	Раздел ПД№4 КР2.pdf	pdf	CC25026F	11/23.11-КР2 Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 2. Отдельно-стоящая 2-х уровневая автостоянка
	Раздел ПД№4 КР2.pdf.sig	sig	1ED2371F	
	11.23.11-УЛ-КР2.pdf	pdf	4102EA6D	
	11.23.11-УЛ-КР2.pdf.sig	sig	303D1D9E	

### 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-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 проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Оценка проектной документации проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### V. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями поз. 11 и отдельно стоящей 2-х уровневой автостоянкой с эксплуатируемой кровлей поз. 11а 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» 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F17386006DB03CA04AD9BE4C  
B9874FE3

Владелец Банюк Сергей Тарасович  
Действителен с 16.01.2024 по 16.04.2025

Владелец Давидович Олег Павлович  
Действителен с 29.08.2023 по 28.04.2038