

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

21-2-1-2-012709-2025

Дата присвоения номера: 12.03.2025 09:08:49

Дата утверждения заключения экспертизы: 12.03.2025



[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 поз.23 и подземная автостоянка поз.23а в микрорайоне «Университетский-2», в северо-западном районе г. Чебоксары ЧР.

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, дом 26, строение 2, 214

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТУС"

ОГРН: 1022101137398

ИНН: 2129005369

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: 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 07.03.2025 № б/н, от АО «СЗ «ТУС».
2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 07.03.2025 № 074-2503/П, между АО «СЗ «ТУС» и 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. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом поз.23 и подземная автостоянка поз.23«а» в микрорайоне«Университетский-2», в северо-западном районе г.Чебоксары ЧР" от 23.03.2022 № 21-2-1-3-016788-2022, выданное ООО«ПартнерСтройЭкспертиза»
2. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом поз.23 и подземная автостоянка поз.23«а» в микрорайоне«Университетский-2», в северо-западном районе г.Чебоксары ЧР" от 24.02.2025 № 21-2-1-2-009304-2025, выданное ООО«ПартнерСтройЭкспертиза»
3. Задание на проектирование от 08.11.2021 № б/н, утверждено Заказчиком
4. Задание на корректировку проектной документации от 06.03.2025 № б/н, утверждено Заказчиком
5. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций для ООО "ТУС ПРОЕКТ" от 07.08.2024 № 2130183239-20240807-1443, НОПРИЗ
6. СПРАВКА о внесении изменений в проектную документацию от 06.03.2025 № б/н, от ООО «ТУС ПРОЕКТ»
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 поз.23 и подземная автостоянка поз.23«а» в микрорайоне«Университетский-2», в северо-западном районе г.Чебоксары ЧР" от 23.03.2022 № 21-2-1-3-016788-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом поз.23 и подземная автостоянка поз.23«а» в микрорайоне «Университетский-2», в северо-западном районе г.Чебоксары ЧР" от 24.02.2025 № 21-2-1-2-009304-2025

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 поз.23 и подземная автостоянка поз.23а в микрорайоне «Университетский-2», в северо-западном районе г. Чебоксары ЧР.

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

Российская Федерация, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, микрорайон «Университетский-2».

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

жилое

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах трех ГПЗУ	га	0,8843
Площадь застройки, в том числе:	м2	3119,7
– жилой дом (поз.23)	м2	1811,5
– подземная автостоянка (поз.23 «а»)	м2	1308,2

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

Наименование объекта капитального строительства: жилой дом поз.23

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, микрорайон «Университетский-2».

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	м2	1811,5
Строительный объем, в том числе	м3	81862,9
строительный объем выше 0.000	м3	78217,7
строительный объем ниже 0.000	м3	3645,2
площадь квартир	м2	14018,10
общая площадь квартир (с учетом коэф. лоджия/балкон – 0,5/0,3)	м2	14877,05
общая площадь квартир (с учетом коэф. лоджия/балкон – 1)	м2	15736,00
количество квартир, в том числе	м2	254
1-комнатных	-	75
2-комнатных	-	120
3-комнатных	-	59
площадь жилого здания	м2	22818,0
этажность	-	15
количество этажей, всего	-	16
Количество этажей ниже отм. 0.000 (техподполье)	-	1
количество жителей (при расчете 31,7 м2 общей площади квартир на 1 человека).	чел.	469
высота здания пожарно-техническая	м	44,91
высота здания архитектурная	м	53,21
встроенное помещение (пункт полиции)	м2	53,05
количество работающих (пункт полиции)	чел.	2
количество машино-мест на земельном участке: для жилого дома	машино/мест	51
в том числе: для МГН	машино/мест	22
для пункта полиции	машино/мест	1

Наименование объекта капитального строительства: отдельно стоящая подземная автостоянка поз.23«а».

Адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, микрорайон «Университетский-2».

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	м2	1308,2
строительный объем	м3	7849,2
количество этажей	-	1
общая площадь подземной автостоянки	м2	1261,9
количество машино/мест в подземной автостоянке	машино/мест	47

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

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: 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 проектирование от 08.11.2021 № б/н, утверждено Заказчиком
2. Задание на корректировку проектной документации от 06.03.2025 № 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 на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:3972 площадью 78 м² от 10.02.2025 № РФ-21-2-01-0-00-2025-0055-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары.

2. Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:7906 площадью 422 м² от 10.02.2025 № РФ-21-2-01-0-00-2025-0056-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары

3. Градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:5085 площадью 8343 м² от 11.02.2025 № РФ-21-2-01-0-00-2025-0058-0, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары

4. Постановление «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» от 17.02.2022 № 413, выданное администрацией г. Чебоксары.

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

21:01:010315:7906, 21:01:010315:5085, 21:01:010315:3972

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: 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 изм.2.pdf	pdf	f2317ca8	07/21.0.3-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 ПЗ изм.2.pdf.sig	sig	c34353c7	
	07.21.0.3-УЛ-ПЗ (1).pdf	pdf	9780722e	
	07.21.0.3-УЛ-ПЗ (1).pdf.sig	sig	74c30afd	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_АР1 изм.7.pdf	pdf	f36fe851	07/21.0.3-АР1 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть1. Жилой дом
	Раздел ПД №3_АР1 изм.7.pdf.sig	sig	f9b48675	
	07.21.0.3-УЛ-АР1.pdf	pdf	03d82c28	
	07.21.0.3-УЛ-АР1.pdf.sig	sig	e8378b34	

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-геологические изыскания;
- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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 поз.23 и подземная автостоянка поз.23 «а» в микрорайоне «Университетский-2», в северо-западном районе г.Чебоксары ЧР» соответствует установленным требованиям.

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

1) Рожковская Людмила Александровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8428

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B32ACA005BB194A84AE3D8C3
04C7930A
Владелец Поleshuk Ольга Семеновна
Действителен с 23.04.2024 по 23.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F4D124600020006F278
Владелец Рожковская Людмила
Александровна
Действителен с 11.04.2024 по 11.07.2025