

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 ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N

		-		-		-		-							-				
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

\_\_\_\_\_ Ольга Семеновна Полещук

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект повторной экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

«Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 10,  
расположенный в микрорайоне 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного  
планировочного района г.Чебоксары.  
Первый этап строительства»

## **I. Общие положения и сведения о заключении 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](mailto:info@ex-port.ru)

### **1.2. Сведения о заявителе**

*Заявитель:*

Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»

ИНН 2129051460

КПП 213001001

ОГРН 1032129010275

Адрес: 428009, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 9 корп.1,  
пом/ком 1/5

Место нахождения: 428009, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 9  
корп.1, пом/ком 1/5

Телефон: 8 (8352) 41 60 68

Электронная почта: [chestr-invest@mail.ru](mailto:chestr-invest@mail.ru)

*Основание:*

*Доверенность от 02.11.2020г. №10 на представление интересов от  
имени Застройщика при прохождении негосударственной экспертизы.*

*Договор №10 на осуществление функций технического заказчика от  
02.11.2020г*

### **1.3. Основания для проведения экспертизы.**

- Заявление Общество с ограниченной ответственностью «Честр-Инвест», на основании доверенности от имени Застройщика, на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 2021г.

- Дополнительное соглашение №1 от 16.03.2021г. на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации к договору № 276/2011/К от 30.11.2020г.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.**

Не требуется.

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

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечания
-----------	-------------	--------------	------------

1	10.1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «ЧЕСТР- ИНВЕСТ»
3.1	10.1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 1. Архитектурные решения много- этажного жилого дома	

**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 инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 10, расположенный в микрорайоне 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары. Первый этап строительства» №21-2-1-3-065744-2020 от 18.12.2020г., выдано ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

**2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Стадия проектирования – проектная документация.

Год разработки проектной документации – 2021г.

Вид работ – строительство

Предъявление – повторное

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

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 10, расположенный в микрорайоне 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары. Первый этап строительства».

Адрес: Чувашская Республика-Чувашия, г.Чебоксары, Микрорайон 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района

Субъект РФ: Чувашская Республика-Чувашия, код - 21.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Функциональное назначение – многоэтажный жилой дом с пристроенной котельной

Тип объекта – нелинейный.

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

*Технико-экономические показатели общие по проектируемому жилому дому*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей по проектируемому жилому	ед.	17

	дому, всего		
2	Количество подземных этажей по проектируемому жилому дому	ед.	1
3	Этажность здания	ед.	16
4	Площадь застройки проектируемого здания в т.ч. котельной	м <sup>2</sup>	1462.0
4.1	Площадь здания	м <sup>2</sup>	17537.84
4.2	Площадь технического подполья	м <sup>2</sup>	987.03
4.3	Площадь кровли	м <sup>2</sup>	1036.04
5	Жилая площадь	м <sup>2</sup>	6462.72
6	Общая площадь квартир (лоджии с коэф. 0)	м <sup>2</sup>	12611.2
7	Общая площадь квартир (лоджии с коэф. 0.5)	м <sup>2</sup>	13015.68
8	Общая площадь квартир (лоджии с коэф. 1)	м <sup>2</sup>	13420.16
8.1	Площадь жилых помещений	м <sup>2</sup>	6462.72
8.2	Площадь помещений вспомогательного использования	м <sup>2</sup>	6148.48
8.3	Площадь не отапливаемых помещений (лоджии с коэф. 0,5)	м <sup>2</sup>	404.48
9	Общая площадь вспомогательных помещений (без техн. подполья и неэксплуатируемой кровли)	м <sup>2</sup>	2978.18
10	Количество квартир по проектируемому жилому дому, всего	ед.	256
10.1	Количество однокомнатных квартир по проектируемому жилому дому	ед.	128
10.2	Количество двухкомнатных квартир по проектируемому жилому дому	ед.	128
11	Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	57168.14
11.1	- строительный объем подземной части здания (ниже отметки 0.000)	м <sup>3</sup>	2577.2
11.2	- строительный объем надземной части здания (выше отметки 0.000)	м <sup>3</sup>	54590.94

*Технико-экономические показатели по проектируемому зданию (Первый этап)*

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Количество</b>
1	Количество этажей здания, всего, 1-го этапа строительства	ед.	17
2	Количество этажей подземных, 1-го этапа строительства	ед.	1
3	Этажность здания, 1-го этапа строительства	ед.	16
4	Площадь застройки проектируемого здания, 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	686,0
4.1	Площадь здания, 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	8768.92

4.2	Площадь технического подполья, 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	493.53
4.3	Площадь кровли здания, 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	518.02
5	Жилая площадь здания, 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	3231.36
6	Площадь квартир (лоджии с коэф. 0), 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	6305.6
7	Общая площадь квартир с коэф. 1, 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	6710.08
8	Общая площадь квартир (лоджии с коэф. 0.5), 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	6507.84
8.1	Площадь жилых помещений здания, 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	3231.36
8.2	Площадь помещений вспомогательного использования, 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	3074.24
8.3	Площадь неотапливаемых помещений (лоджии с коэф. 0,5), 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	202.24
9	Общая площадь вспомогательных помещений (без техн. подполья и неэксплуатируемой кровли), 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	1489.09
10	Количество квартир всего 1-го этапа строительства	ед.	128
10.1	Количество однокомнатных квартир, 1-го этапа строительства	ед.	64
10.2	Количество двухкомнатных квартир, 1-го этапа строительства	ед.	64
10.3	Количество трехкомнатных квартир, 1-го этапа строительства	ед.	-
11	Строительный объем всего здания, 1-го этапа строительства	м <sup>3</sup>	28584.07
11.1	- строительный объем подземной части здания (ниже отметки 0.000), 1-го этапа строительства	м <sup>3</sup>	1288.60
11.2	- строительный объем надземной части здания (выше отметки 0.000), 1-го этапа строительства	м <sup>3</sup>	27295.47
12	Высота здания (архитектурная), 1-го этапа строительства	м	50.49
13	Высота здания (пожарно-техническая), 1-го этапа строительства	м	42.75

*Технико-экономические показатели по пристроенному зданию котельной  
(Первый этап)*

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Количество</b>
------------------	---------------------	---------------------	-------------------

1	Количество этажей всего здания <i>котельной</i> , 1-го этапа строительства	ед.	1
2	Количество подземных этажей <i>котельной</i> , 1-го этапа строительства	ед.	-
3	Этажность здания <i>котельной</i> , 1-го этапа строительства	ед.	1
4	Площадь застройки проектируемого здания <i>котельной</i> , 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	85.0
5	Площадь здания <i>котельной</i> , 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	82.15
6	Строительный объем <i>котельной</i> , 1-го этапа строительства	м <sup>3</sup>	294.0
7	Высота здания (архитектурная) <i>котельной</i> , 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	4.01

**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 «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»

ИНН 2129051460

КПП 213001001

ОГРН 1032129010275

Адрес: 428009, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 9 корп.1, пом/ком 1/5

Место нахождения: 428009, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 9 корп.1, пом/ком 1/5

Телефон: 8 (8352) 41 60 68

Электронная почта: [chestr-invest@mail.ru](mailto:chestr-invest@mail.ru)

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 10.11.2020г. №1770, выдана СРО СПП, СРО-П-108-28122009, регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации 30 от 14.01.2010г.

**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 капитального строительства, утверждено заказчиком и согласовано исполнителем от 01.03.2021 г.

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

- Градостроительного плана земельного участка № RU 21304000-0000000000047 от 08.02.19, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

- Постановление от 29.10.2020 №2173 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 9.12.2020г. на земельный участок с кадастровым номером 21:21:076202:1238.

- Договор аренды земельного участка №10 от 02.11.2020г. с кадастровым номером 21:21:076202:1238.

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

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 3 ноября 2020г., выданы ООО «Электросети»;

- Технические условия №194/17-К от 30.08.2017, выданные АО «Горсвет» на проектирование наружного освещения;

- Письмо АО «Горсвет» №163/19-194/17 от 28.08.2019г. о продлении технических условий №194/17-К от 30.08.2017, выданы АО «Горсвет»;

- Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения № 2433/19 от 23 июля 2020г., выданы ОАО «Водоканал»;

- Технические условия на отвод поверхностных стоков №01/12-2151 от 13 августа 2020г., выданы МБУ «Управление жилищно-коммунального

хозяйства и благоустройства»;

- Технические условия на теплоснабжение №2 от 24.11.2020г. выданы ООО «СЗ «Капитал-Инвест»;

- Технические условия ПАО «Ростелеком» филиала в Чувашской Республике, № 96/19 от 18 июня 2019г. на телефонизацию, подключения к сетям Интернет, кабельного телевидения, IPTV и проводного вещания;

- Технические условия на присоединение к сети газораспределения № 15-142 от 23 мая 2018г. выданы АО «Газпром газораспределение Чебоксары»;

- Технические условия на присоединение к сети газораспределения № 15-171 от 25 августа 2020г. выданы 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**

- земельный участок с кадастровым номером: 21:21:076202:1238

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

*Застройщик:*

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПИТАЛ-ИНВЕСТ»

ИНН 2130214550

КПП 213001001

ОГРН 1192130011072

Адрес: Чувашская республика, г. Чебоксары, ул. Университетская д. 9, корпус 1, помещение №1, комната №4

Место нахождения: Чувашская республика, г. Чебоксары, ул. Университетская д. 9, корпус 1, помещение №1, комната №4

Телефон: 8(8352) 41-60-68

Электронная почта: [garant-invest21@mail.ru](mailto:garant-invest21@mail.ru)

*Технический заказчик:*

Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»

ИНН 2129051460

КПП 213001001

ОГРН 1032129010275

Адрес: 428009, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 9 корп.1, пом/ком 1/5

Место нахождения: 428009, г. Чебоксары, ул. Университетская, дом 9 корп.1, пом/ком 1/5

Телефон: 8 (8352) 41 60 68

Электронная почта: [chestr-invest@mail.ru](mailto:chestr-invest@mail.ru)



## **2.12. Иная представленная документация**

- Письмо Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики №05/23-4033 от 21.06.2019г.
- Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики №4/10-6001 от 15.05.2020г.
- Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики №2/10-6222 от 20.05.2020г.
- Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики №3/23-6334 от 22.05.2020г.
- Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики №СА-01-30/4752 от 06.04.2018г.
- Заключение о согласовании строительства объекта, выданное Приволжским МТУ Росавиации от 07.05.2019г.
- Лист согласования ООО «Международный Аэропорт Чебоксары» от 18.04.2019г.

## **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)**

№ раздела	Имя и формат файла	Контрольная сумма файла	Сведения об организации осуществившей подготовку документации
1	Раздел ПД №1 10-1-ПЗ.pdf	71b0fd87	ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»
	Раздел ПД №1 10-1-ПЗ.pdf.sig	967c6727	
	ИУЛ Раздел ПД №1 10-1-ПЗ.pdf	3bc1b093	
	ИУЛ Раздел ПД №1 10-1-ПЗ.pdf.sig	3169466a	
3.1	Раздел ПД №3 Часть ПД №1 10-1-АР.pdf	46efee7b	
	Раздел ПД №3 Часть ПД №1 10-1-АР.pdf.sig	06516297	
	ИУЛ Раздел ПД №3 Часть ПД №1 10-1-АР.pdf	1e97946f	
	ИУЛ Раздел ПД №3 Часть ПД №1 10-1-АР.pdf.sig	f944c03c	

#### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### **3.1.2.1. Пояснительная записка**

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования объекта: «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 10, расположенный в микрорайоне 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары. Первый этап строительства».

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для строительства объекта, технико-экономические показатели.

Предусмотрена корректировка технико-экономических показателей по зданию. Дополнено значением показателя: площадь квартир с коэффициентом лоджий 1.

Представлено заверение проектной организации о том, что откорректированная проектная документация 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.

### **3.1.2.2. Архитектурные решения**

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» для строительства многоквартирного жилого дома с пристроенной котельной поз. 10 (первый этап строительства), выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение экспертизы № 21-2-1-3-065744-2020 от 18.12.2020г., выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка технико-экономических показателей по зданию. Дополнена площадь квартир с коэфф. лоджий 1.

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

## **3.2. 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 в отношении технической части проектной документации**

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

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Архитектурные решения» проектной документации соответствует требованиям технических регламентов.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта: «Многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной поз. 10, расположенный в микрорайоне 4 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г.Чебоксары.

Первый этап строительства», соответствует результатам инженерных изысканий, 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**

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

(Квалификационный аттестат

№ МС-Э-4-6-13363) \_\_\_\_\_ Козина Кристина Викторовна

20.02.2020-20.02.2025