КОПИЯ

Общество с ограниченной ответственностью
«ПартнерСтройЭкспертиза»

(регистрационный номер Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
№ РОСС RU.0001.610570 от 11.09.2014)

№ 21 - 2 - 1 - 2 - 002128 - 2018

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Управления экспертизы
Смышляев Владимир Николаевич

«04» октября 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Откорректированная проектная документация на строительство

Наименование объекта экспертизы
«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом поз. 5, 5а в микрорайоне «Кувшинка» по ул. Л. Комсомола в городе Чебоксары»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерСтройЭкспертиза»: ИНН 2130141165; КПП 213001001; ОГРН 1142130010330; адрес – 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, дом № 36, офис № 301; место нахождения – 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, дом № 36, офис № 301; адрес электронной почты – info@pse21.ru; телефон – (8352) 32-05-12.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Лидер», ИНН 2130088313, КПП 213001001; ОГРН 1112130005932; адрес – 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, дом № 58; место нахождения – 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, дом № 58; адрес электронной почты – leader21@list.ru; телефон – (8352) 62-93-53.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» на проведение повторной негосударственной экспертизы от 22 августа 2018 г. № 458.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 04 сентября 2018 г. № 04-06/104.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Объект капитального строительства не подлежит государственной экологической экспертизе.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) раздел 1 «Пояснительная записка»;

2) раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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

Объект капитального строительства – жилой дом поз. 5, поз. 5а.

Регион в Российской Федерации – Чувашская Республика.

Почтовый (строительный) адрес – 428000, г. Чебоксары, микрорайон «Кувшинка» по ул. Л. Комсомола.

Тип объекта – нелинейный.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства – жилое здание.

Здание не принадлежит к опасным производственным объектам.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3 (жилые дома), Ф4.3 (офисы), Ф5.2 (подземная автостоянка), Ф5.1 (крышная котельная).

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Помещения с постоянным пребыванием людей – имеются.

Уровень ответственности – нормальный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	поз. 5	поз. 5а в осях 9-10	поз. 5а в осях 13-14
Площадь участка в границах ГПЗУ, га	0,4238		
Площадь застройки, м^2	720,76	583,65	214,83
Площадь покрытий, м^2	1955,00		
Площадь озеленения, м^2	1089,00		
Этажность здания	16	2	2
Количество этажей	17	3	3
Количество этажей, в т.ч. подземных	1	1	1
Высота здания архитектурная, м	53,80	9,65	9,65
Высота здания пожарно-техническая, м	45,80	5,92	5,97
Строительный объем, м^3	35546,65	3810,44	2281,91
Строительный объем, в т.ч. ниже 0.000, м^3	3015,33	2117,26	833,92
Общая площадь жилого здания/нежилых помещений, м^2	9733,52	344,85	224,60
Площадь жилого здания, м^2	9733,52	–	–
Количество квартир	116	–	–
Количество квартир, в т.ч. однокомнатных	43	–	–
Количество квартир, в т.ч. двухкомнатных	45	–	–
Количество квартир, в т.ч. трехкомнатных	28	–	–
Общая площадь квартир, м^2	7312,35	–	–
Площадь квартир, м^2	6799,50	–	–
Количество встроенных помещений	6	2	3
Общая площадь встроенных помещений, м^2	780,75	953,83	510,11
Количество кладовых	18	–	10
Общая площадь кладовых, м^2	113,70	–	71,60
Количество машино-мест	–	18	–
Площадь подземной автостоянки, м^2	–	528,97	–

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

1) Крышная котельная

Почтовый (строительный) адрес – 428000, г. Чебоксары, микрорайон «Кувшинка» по ул. Л. Комсомола.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – объект теплоснабжения (социальный объект).

Сооружение не принадлежит к опасным производственным объектам.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.1.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Помещения с постоянным пребыванием людей – не имеются.

Уровень ответственности – нормальный.

Категория пожарной и взрывопожарной опасности– Г.

Наименование	Количество
Площадь застройки, $м^2$	43,2
Строительный объем, $м^3$	185,5
Общая площадь, $м^2$	39,4

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Не требуется.

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

Проект жилого дома разработан с учетом следующих климатических условий:

климатический район и подрайон – IIB;

инженерно-геологические условия – II (средняя);

ветровой район – I;

снеговой район – IV;

интенсивность сейсмических воздействий, баллы – VI.

Территория не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Сметная стоимость строительства не требуется.

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

Проектная документация – Общество с ограниченной ответственностью «Лидер», ИНН 2130088313, КПП 213001001; ОГРН 1112130005932; адрес – 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, дом № 58; место

нахождения – 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, дом № 58; адрес электронной почты – leader21@list.ru; телефон – (8352) 62-93-53; выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 27 августа 2018 г. № СМ_ 0001759, выданная саморегулируемой организацией Ассоциация «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)».

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

При разработке проектной документации не использовалась проектная документация повторного использования.

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

Задание на проектирование (корректировку проектной документации) от 15 апреля 2018 г., утвержденное директором ООО «Лидер».

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

Постановление администрации города Чебоксары от 26 декабря 2016 г. № 3474 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Эгерский бульвар, Л. Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка в г. Чебоксары»;

Постановление администрации города Чебоксары от 02 августа 2018 г. № 1403 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

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

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения от 28 августа 2014 г. № 528/19, выданные ОАО «Водоканал»;

Технические условия на проектирование (оборудование) узла учета холодного водоснабжения промышленных зданий и сооружений, многоквартирных жилых домов от 25 мая 2017 г. № 157, выданные ОАО «Водоканал»;

Технические условия на присоединение к газораспределительным сетям от 03 апреля 2017 г. № 15-064, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары»;

Технические условия на проектирование наружного освещения от 28 октября 2015 г. № 128/15-к, выданные АО «ГОРСВЕТ»;

Письмо АО «ГОРСВЕТ» от 26 октября 2017 г. № 210/17-ТУ 128/15 о продлении срока действия технических условий от 28 октября 2015 г. № 128/15-к;

Технические условия на отвод поверхностных от 22 октября 2015 г. № 01/12-3242, выданные МБУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства»;

Технические условия для присоединения к электрическим сетям ООО «Лидер» от 09 апреля 2018 г. № 01 П-18, выданные ООО «Лидер»;

Технические условия на подключение услуг телефонизации, телевидения и интернета от 11 августа 2017 г. № 308, выданные ООО «Инфолинк»;

Технические условия на диспетчеризацию лифтов многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой поз.5, 5а в микрорайоне «Кувшинка» в НЮР г. Чебоксары от 11 августа 2017 г. № 309, выданные ООО «Инфолинк».

2.11. Иная представленная информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Градостроительный план земельного участка № RU 21304000-0000000000000691 (кадастровый номер земельного участка 21:01:030310:1905), выданный Управлением архитектуры и градостроительства г. Чебоксары от 08 декабря 2017 г.;

Градостроительный план земельного участка № RU 21304000-0000000000000692 (кадастровый номер земельного участка 21:01:030310:3074), выданный Управлением архитектуры и градостроительства г. Чебоксары от 08 декабря 2017 г.;

Договор аренды земельного участка от 09 июня 2015 г. № 174/6185-к между администрацией г. Чебоксары и ООО «Лидер»;

Договор аренды земельного участка от 16 октября 2017 г. № 165/5645-к между администрацией г. Чебоксары и ООО «Лидер»;

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 21 сентября 2017 г. с кадастровым номером 21:01:030310:3074;

Кадастровый паспорт земельного участка от 30 марта 2015 г. № 21/301/15-103072, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Чувашской Республике – Чувашии;

Письмо администрации города Чебоксары Управление архитектуры и градостроительства от 29 июня 2015 г. № 568 о согласовании строительства объекта без устройства мусоропровода;

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» от 16 июля 2015 г. № 2-1-1-0043-15;

Положительное заключение негосударственной экспертизы по откорректированной проектной документации от 29 декабря 2017 г. № 21-1-2-0150-17, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза»;

Положительное заключение негосударственной экспертизы по откорректированной проектной документации от 26 апреля 2018 г. № 21-1-2-0032-18, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза».

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав откорректированной проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2015.001.05-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	2015.001.05-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	

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

Корректировкой проектной документации предусматривается следующее:

Название объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой поз. 5, поз. 5а в микрорайоне «Кувшинка» по ул. Л. Комсомола г. Чебоксары» заменено на «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом поз. 5, 5а в микрорайоне «Кувшинка» по ул. Л. Комсомола в городе Чебоксары»;

схема планировочной организации земельного участка разработана с учетом постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

1) раздел 1 «Пояснительная записка»

В составе раздела представлены необходимые исходные данные и условия для подготовки проектной документации объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом поз. 5, 5а в микрорайоне «Кувшинка» по ул. Л. Комсомола в городе Чебоксары», в том числе представлены необходимые сведения, копии документов, оформленные в установленном порядке, утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка для размещения данного объекта строительства.

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта Р.А. Высоковым, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

2) раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Размещение жилого дома предусмотрено в соответствии с проектом планировки территории микрорайона «Кувшинка» в городе Чебоксары.

Земельный участок под строительство жилого дома располагается вдоль автодорог общегородского значения по ул. Л. Комсомола и проезда Машиностроителей.

В соответствии с градостроительным планом земельный участок располагается в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), на территории которой основным видом и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) с предельной этажностью зданий 17 этажей.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы, выданное Управлением государственной экспертизы Автономного учреждения Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики по результатам инженерных изысканий от 23 апреля 2015 г. № 21-1-1-0161-15.

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

Техническая часть откорректированной проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Откорректированная проектная документация на строительство объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом поз. 5, 5а в микрорайоне «Кувшинка» по ул. Л. Комсомола в городе Чебоксары» соответствует установленным требованиям.

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

Иванова Елена Геронтиевна,
Должность – заместитель начальника Управления экспертизы
Направление деятельности – 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер аттестата – МС-Э-25-2-8757
Дата получения – 23.05.2017
Дата окончания действия – 23.05.2022

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на 5
(пяти) листах
Гурмова А.М.