

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПартнерСтройЭкспертиза»**

(регистрационный номер Свидетельства об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации
№ RA.RU.611711 от 03.09.2019)

«УТВЕРЖДАЮ»

Зам. начальника Управления
экспертизы
Смирнов Александр Петрович

« » августа 2020 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
«Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными
предприятиями обслуживания поз. 1.41 в микрорайоне № 1
жилого района «Новый город» г. Чебоксары»
(корректировка)

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: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп»; ИНН 2126003691, КПП 213001001; ОГРН 1022101134186; адрес – 428020, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Петрова, дом № 6, помещение 1, офис 3; место нахождения – 428020, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Петрова, дом № 6, помещение 1, офис 3; адрес электронной почты – office@chestr-grupp.ru; телефон – (8352) 56-21-05.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление Акционерного общества «Специализированный застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» (сокращенное наименование АО «СЗ «ИСКО-Ч») на проведение повторной негосударственной экспертизы от 28 июля 2020 г. № 1115-03.

Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 29 июля 2020 г. № 04-06/36.

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 повторной экспертизы

- 1) раздел 1 «Пояснительная записка»;
- 2) раздел 3 «Архитектурные решения».

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. 1.41.

Вид работ – строительство объекта капитального строительства.

Регион в Российской Федерации – Чувашская Республика.

Почтовый (строительный) адрес – 428000, Чувашская Республика, микрорайон № 1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары.

Тип объекта – нелинейный.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства – здание жилое общего назначения многосекционное (код ОК 0132-2014 – 100.00.20.11).

Здание не принадлежит к опасным производственным объектам.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3 (жилая часть), Ф3.1 (промтоварный магазин), Ф 3.5 (КБО).

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	Количество
Площадь участка в границах ГПЗУ, га	0,6854
Площадь застройки, м ²	1234,00
Этажность здания	7-7-8
Количество этажей	8-8-9
Количество этажей ниже отм. 0.000 (подвальный этаж)	1
Высота здания архитектурная, м	29,7
Высота здания пожарно-техническая, м	21,8
Площадь жилого здания, м ²	6966,8
Строительный объем, м ³	26199,5
Строительный объем ниже отм. 0.000, м ³	2350,0
Количество квартир, всего	70
Количество квартир однокомнатных	16
Количество квартир двухкомнатных	26
Количество квартир трехкомнатных	28
Площадь квартир, м ²	4920,6
Общая площадь квартир, м ²	5180,0
Количество встроенных нежилых помещений	2
Общая площадь КБО, м ²	135,6
Общая площадь промтоварного магазина, м ²	139,4

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

Объект капитального строительства не относится к сложным объектам.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства 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

Проект разработан с учетом следующих климатических условий:

климатический район и подрайон – ПВ;

инженерно-геологические условия – П (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

Определение сметной стоимости строительства заданием на проектирование не предусмотрено.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших корректировку проектной документации

Акционерное общество «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашгражданпроект»: ИНН 2130066768; КПП 213001001; ОГРН 1092130014085; адрес, место нахождения – 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский проспект, д. 3; адрес электронной почты – chproekt@mail.ru; телефон – (8352) 58-07-83; выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 15 июля 2020 г. № 1557, выданная саморегулируемой организацией «Союз проектировщиков Поволжья».

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 № 2) от 27 июля 2020 г., выданное застройщиком АО «СЗ «ИСКО-Ч».

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

Постановление администрации г. Чебоксары от 25 марта 2016 г. № 650 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона № 1 жилого района «Новый город».

Градостроительный план № RU21304000-0000000000000081 на земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:1732 площадью 6854 м², выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары Чувашской Республики 9 февраля 2018 г.

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

Сведения о технических условиях указаны в ранее выданных заключениях.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации от 23 марта 2018 г. № 21-2-1-2-0017-18, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза».

Положительное заключение негосударственной экспертизы по откорректированной проектной документации от 24 апреля 2018 г. № 21-2-1-2-0029-18, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза».

Справка о внесенных изменениях, подписанная главным инженером проекта АО «Чувашгражданпроект».

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4694/поз. 1.41-НГ-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
3	4694/поз. 1.41-НГ -АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	

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

На момент проведения повторной экспертизы здание возведено.

1) раздел 1 «Пояснительная записка»

В составе раздела представлены необходимые исходные данные и условия для подготовки проектной документации объекта капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный жилой дом поз. 1.40 в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары» (корректировка), 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 (генерального проектировщика), подписанное главным инженером проекта Бодряшкиным А.В (регистрационный номер лица в должности главного инженера проекта в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования № П-024049 от 28 сентября 2017 г.), 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 3 «Архитектурные решения»

Проект – индивидуальный.

Проектируемый многоквартирный жилой дом состоит из двух 7-этажных блок-секций и поворотной угловой 8-этажной блок-секции.

Блок-секции предусмотрены с подвалом, чердаком.

Высота жилых этажей составляет 3,00 м, чердака – 1,79 м (в свету), подвала – 2,13 м и 2,43 м (в свету).

Между осями 3 и 4 предусмотрен температурно-осадочный шов.

В подвале предусмотрено размещение двух электрощитовых, узла доступа, водомерного узла, насосной, технических помещений, помещения для уборочного инвентаря.

Электрощитовые и насосная расположены не смежно с жилыми комнатами, и электрощитовая не располагается под помещениями с мокрыми процессами. Вход в помещения электрощитовых, узла доступа предусмотрен непосредственно с улицы. Кладовая для хранения уборочного инвентаря оборудована необходимыми санитарно-техническими приборами.

Из подвала предусмотрены обособленные эвакуационные выходы и аварийные выходы.

На первом этаже в блок-секции «В» предусмотрены встроенные помещения общественного назначения в количестве 2 штук (помещения комбината бытового обслуживания и промтоварный магазин).

Помещения общественного назначения предусмотрены с естественным освещением.

Для подъема с отметки земли на отметку входной площадки жилой части проектом предусмотрены пандусы.

Для подъема с отметки земли на отметку входной площадки встроенной части проектом предусмотрен вертикальный подъемник ПТУ 001.

В составе помещений промтоварного магазина помимо торгового зала предусмотрены: входной узел для посетителей с тамбуром, кладовая.

В составе помещений комбината бытового обслуживания предусмотрены: входной узел для посетителей с тамбуром, приемный пункт химчистки,

фотоателье, ателье по ремонту и пошиву одежды, пункт приема и ремонта бытовой техники.

В каждом встроенном помещении предусмотрены вспомогательные помещения: комната уборочного инвентаря и санузлы, оборудованные необходимыми санитарно-техническими приборами, помещение персонала, кладовая, теплогенераторная.

На 1-7 этажах (блок-секций «А» и «Б»), 2-8 этажах (блок-секции «В») предусмотрены квартиры.

Общее количество квартир в доме – 70. Из них: 1-комнатных – 16 (общей площадью 35,50-48,70 м²), 2-комнатных – 26 (общей площадью 66,30-76,40 м²), 3-комнатных – 28 (общей площадью 91,60-101,00 м²).

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, отдельные или совмещенные санузлы, ванные, лоджии.

В соответствии с нормативными требованиями ванные комнаты и туалеты квартир поэтажно располагаются друг над другом. Помещение санузлов, оборудованных унитазом, имеют выход в коридоры.

Все жилые комнаты и кухни жилого дома имеют естественное освещение через светопроемы в наружных ограждающих конструкциях здания.

Нормативная продолжительность непрерывной инсоляции обеспечивается.

Эвакуационные выходы с этажей обеспечены по лестницам типа Л1. Лестничные клетки имеют естественное освещение. Ширина лестничных маршей, коридоров, дверей соответствует нормативным требованиям пожарной безопасности.

Из квартир с отметкой пола выше +15,0 м предусмотрены аварийные выходы на лоджии с глухим простенком более 1,2 м от торца лоджии и на лоджии, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей лоджии (в квартирах верхнего этажа).

Обеспечен доступ пожарных подразделений в каждую квартиру.

На первом этаже во всех блок-секциях предусмотрен входной узел жилой части, состоящий из входного тамбура, лифтового холла.

Входы в подъезды предусмотрены доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения, предусмотрены пандусы. Лифтовой холл блок-секции «В» предусмотрен на одной отметке с входным узлом и не требует дополнительных мер по передвижению маломобильных групп до лифта, в блок-секциях «А» и «Б» для подъема с отметки входного узла предусмотрены подъемники ПТУ 001.

В каждом подъезде предусмотрен грузопассажирский лифт. Шахты лифта расположены обособленно от жилых помещений и не имеют непосредственного контакта с несущими конструкциям здания.

Чердак предусмотрен на отм. +20,98 и + 23,98.

Выходы на чердак, на кровлю (с отм. +23,50 и + 26,50) предусмотрены через дверь из лестничной клетки.

По периметру кровли – парапетное и металлическое ограждение.

Двери – металлические по ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 6629-88, ГОСТ 24698-81.

Окна и балконные двери – по ГОСТ 30674-99, ГОСТ Р 56926-2016 с двухкамерными стеклопакетами из ПВХ профилей.

Полы – стяжка из мелкозернистого бетона (квартиры, встроенные помещения); керамическая плитка (узлы доступа, водомерный узел, насосная, электрощитовая, помещения уборочного инвентаря); керамогранит (внеквартирные коридоры, лестничные клетки).

Между помещениями квартир и расположенными под ними магазином и помещениями бытового обслуживания предусмотрена звукоизоляция из изолирующего материала ЭТАФОМ толщиной 5 мм по периметру помещения.

Внутренняя отделка

В соответствии с заданием на проектирование (дополнение, утвержденное генеральным директором АО «ИСКО-Ч» 5 февраля 2018 г.) отделка квартир предусматривается в черновом исполнении.

Внутренняя отделка квартир и встроенных помещений:

стены и перегородки – улучшенная штукатурка в соответствии с заданием на проектирование.

Внеквартирные помещения и помещения общего пользования:

потолки – воднодисперсионная покраска, известковая побелка, покраска силикатной краской;

стены и перегородки – лицевой кирпич «под расшивку», покраска силикатной краской.

В подразделе 4 «Описание решений по отделке помещений» приведен перечень рекомендованных для отделки сертифицированных материалов, при использовании которых обеспечивается качество воздушной среды в помещениях в пределах санитарных нормативов.

Наружная отделка

Фасадные поверхности наружных стен предусмотрены из лицевого керамического кирпича. Цвет – согласно цветовому решению фасадов.

Цоколь – покраска атмосфероустойчивой краской.

Корректировкой проектной документации предусматривается следующее:

уточнены площади жилых и общих помещений;

приведены в соответствие технико-экономические показатели.

Проектные решения откорректированного раздела соответствуют требованиям нормативных документов.

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 негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий от 28 февраля 2018 г. № 21-2-1-1-0010-18, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза».

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование (корректировку проектной документации № 2) и требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания поз. 1.41 в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары» (корректировка) соответствует установленным требованиям.

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

Смирнов Александр Петрович

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-27-2-8830

Дата получения – 31.05.2017

Дата окончания действия – 31.05.2022