

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Камстройэксперт"**

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор ООО "Камстройэксперт"  
Ахмедов Исфандияр Фамилович

**Положительное заключение повторной  
негосударственной экспертизы**

**Наименование объекта экспертизы:**

Многофункциональный жилой комплекс "Междуречье" в пос. ЗЯБ г. Набережные Челны. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и кладовыми в подвале - Блок "Г"

**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 "Камстройэксперт"

**ОГРН:** 1151650001910

**ИНН:** 1650302699

**КПП:** 165001001

**Адрес электронной почты:** ekspert@kameksp.com

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), 423800, РТ, г. Набережные Челны, бульвар им. Галиаскара Камала, д.4, помещение 5

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКСПО-РЕГИОН ЗАКАМЬЕ"

**ОГРН:** 1041616014110

**ИНН:** 1650116318

**КПП:** 165001001

**Адрес электронной почты:** op-holding@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), г. Набережные Челны, Комсомольская Набережная, д. 34, корп. А, оф. 101

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

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 09.12.2022 № 213, ООО СЗ "ЭКСПО-РЕГИОН ЗАКАМЬЕ".

2. Договор об оказании услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы от 12.12.2022 № 052-Э, между Заявителем - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКСПО-РЕГИОН ЗАКАМЬЕ» и экспертной организацией - Общество с ограниченной ответственностью «Камстройэксперт».

### **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 экспертизы**

1. Градостроительный план земельного участка от 18.06.2021 № RU16302000-2021-00000000119, подготовлен Исполнительным комитетом города Набережные Челны.

2. Договор аренды земельного участка от 28.05.2021 № 6602-А3, между Муниципальным казенным учреждением «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан» (Арендодатель) и ООО «ЭКСПО-регион Закамье» (Арендатор). Площадь земельного участка -4850 м2. Кадастровый номер земельного участка 16:52:030301:660.

3. Технические условия на проектирование диспетчеризации лифтов от 10.08.2022 № 14/00-26, выданные ООО ТК "ТАТПРОМТЕК".

4. Дополнительное соглашение к договору от 29.06.2018 №6-90/18 по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 18.11.2022 № 3, между ООО "ЧЕЛНЫВОДОКАНАЛ" и ООО СЗ "ЭКСПО-РЕГИОН ЗАКАМЬЕ".

5. Дополнительное соглашение к договору от 29.06.2018 №7-58/18 по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения от 18.11.2022 № 3, между ООО "ЧЕЛНЫВОДОКАНАЛ" и ООО СЗ "ЭКСПО-РЕГИОН ЗАКАМЬЕ".

6. Условия подключения к сетям теплоснабжения (приложение №1 к договору о подключении от 19.11.2020 № 20Д379/360), выданные АО «Татэнерго» - «Набережночелнинские тепловые сети».

7. Технические условия на строительство сетей связи от 16.11.2022 № НЖК-02-05/405, выданные филиалом в г. Набережные Челны АО "ЭР-Телеком Холдинг".

8. Технические условия для технологического присоединения к электрическим сетям от 09.02.2021 № 211-76/2020600/60/04921, выданные филиалом АО «Сетевая компания» НЧЭС.

9. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 14.02.2023 № 1650016320-20230214-1340, ООО "Стройпроект" с 10.02.2010 является членом СРО Саморегулируемая организация Союз архитекторов и проектировщиков "ВОЛГА-КАМА" (СРО-П-114-14012010).

10. Проектная документация (15 документ(ов) - 29 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 "Многофункциональный жилой комплекс «Междуречье» в пос. ЗЯБ, г. Набережные Челны. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Блок «Г»" от 07.05.2019 № 16-2-1-3-010654-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональный жилой комплекс «Междуречье» в пос. ЗЯБ, г. Набережные Челны. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Блок «Г»" от 05.07.2021 № 16-2-1-2-036264-2021

## **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:** Многофункциональный жилой комплекс "Междуречье" в пос. ЗЯБ г. Набережные Челны. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и кладовыми в подвале - Блок "Г"

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

Республика Татарстан (Татарстан), МО "г. Набережные Челны", г. Набережные Челны, пр-кт Набережночелнинский, земельный участок 1Г.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

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

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>

Этажность здания	эт.	20
Количество этажей	эт.	21
Строительный объем	куб.м.	55602
Строительный объем подземной части	куб.м.	2129
Площадь застройки	кв.м.	1365
Площадь жилого здания	кв.м.	15214.07
Площадь жилых комнат, всего	кв.м.	3739.21
Площадь квартир, всего	кв.м.	8528.67
Общая площадь квартир (с учетом лоджий), всего (с понижающим коэффициентом)	кв.м.	9043.65
Общая площадь квартир (с учетом лоджий), всего (без понижающего коэффициента)	кв.м.	10245.43

Количество квартир	шт.	180
Однокомнатные квартиры	шт.	108
Двухкомнатные квартиры	шт.	36
Трехкомнатные квартиры	шт.	36
Общая площадь нежилых помещений 1 этажа	кв.м.	1066.01
общая площадь хозяйственных кладовых	кв.м.	91.28
Общая площадь помещений для временного хранения колясок, санок и велосипедов жильцов	кв.м.	168.29

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

## **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: IV

Геологические условия: III

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

#### **2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Стройпроект"

**ОГРН:** 1021602029305

**ИНН:** 1650016320

**КПП:** 165001001

**Адрес электронной почты:** s.p.r@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), г. Набережные Челны ул. им. Ильдара Маннанова д.10 помещение офис №2

#### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

#### **2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Сведения отсутствуют.

## **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 земельного участка от 18.06.2021 № RU16302000-2021-00000000119, подготовлен Исполнительным комитетом города Набережные Челны.

2. Договор аренды земельного участка от 28.05.2021 № 6602-А3, между Муниципальным казенным учреждением «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан» (Арендодатель) и ООО «ЭКСПО-регион Закамье» (Арендатор). Площадь земельного участка -4850 м2. Кадастровый номер земельного участка 16:52:030301:660.

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

1. Технические условия на проектирование диспетчеризации лифтов от 10.08.2022 № 14/00-26, выданные ООО ТК "ТАТПРОМТЕК".

2. Дополнительное соглашение к договору от 29.06.2018 №6-90/18 по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 18.11.2022 № 3, между ООО "ЧЕЛНЫВОДОКАНАЛ" и ООО СЗ "ЭКСПО-РЕГИОН ЗАКАМЬЕ".

3. Дополнительное соглашение к договору от 29.06.2018 №7-58/18 по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения от 18.11.2022 № 3, между ООО "ЧЕЛНЫВОДОКАНАЛ" и ООО СЗ "ЭКСПО-РЕГИОН ЗАКАМЬЕ".

4. Условия подключения к сетям теплоснабжения (приложение №1 к договору о подключении от 19.11.2020 № 20Д379/360), выданные АО «Татэнерго» - «Набережночелнинские тепловые сети».

5. Технические условия на строительство сетей связи от 16.11.2022 № НЖК-02-05/405, выданные филиалом в г. Набережные Челны АО "ЭР-Телеком Холдинг".

6. Технические условия для технологического присоединения к электрическим сетям от 09.02.2021 № 211-76/2020600/60/04921, выданные филиалом АО «Сетевая компания» НЧЭС.

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

16:52:030301:660



## 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКСПО-РЕГИОН ЗАКАМЬЕ"

**ОГРН:** 1041616014110

**ИНН:** 1650116318

**КПП:** 165001001

**Адрес электронной почты:** op-holding@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), г. Набережные Челны, Комсомольская Набережная, д. 34, корп. А, оф. 101

## 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.pdf	pdf	32CD8E70	07-01 от 01.03.2023 Раздел 01. Пояснительная записка
	<i>Раздел ПД №1 ПЗ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9CDD5C5A</i>	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Междуречье ПЗУ изм.5_31.05.19.pdf	pdf	AA23DB8C	07-02 от 21.02.2023 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	<i>Междуречье ПЗУ изм.5_31.05.19.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>6C2CA41D</i>	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3 АР Блок Г (изм.1-3).pdf	pdf	0F578C61	07-03 от 01.03.2023 Раздел 03. Архитектурные решения
	<i>Раздел ПД №3 АР Блок Г (изм.1-3).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>48B2D6CA</i>	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				

1	Раздел ПД №4 подраздел ПД №3 КР3 изм 1-7.pdf	pdf	0373B84C	07-04 от 23.01.2023 Раздел 04. Конструктивные и объемно- планировочные решения
	<i>Раздел ПД №4 подраздел ПД №3 КР3 изм 1-7.pdf.sig</i>	sig	DE8C8D0F	
	Раздел ПД№4, подраздел ПД№1 КР1.pdf	pdf	913EC957	
	<i>Раздел ПД№4, подраздел ПД№1 КР1.pdf.sig</i>	sig	28E714CC	
	Раздел ПД №2, подраздел №2_Междуречье Блок Г_ КР2 —изм.1.pdf	pdf	2A6D5243	
	<i>Раздел ПД №2, подраздел №2_Междуречье Блок Г_ КР2 —изм.1.pdf.sig</i>	sig	2B4D4F80	
	Раздел ПД№4, подраздел ПД№5 КР5.pdf	pdf	BBB47B50	
	<i>Раздел ПД№4, подраздел ПД№5 КР5.pdf.sig</i>	sig	44BBA6AE	

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

**Система электроснабжения**

1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 ИОС1.1.pdf	pdf	12B6035E	07-05 от 22.02.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения
	<i>Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 ИОС1.1.pdf.sig</i>	sig	50D43A18	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 ИОС1.4.pdf	pdf	5B0686BA	
	<i>Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 ИОС1.4.pdf.sig</i>	sig	D870654C	
	Раздел ПД№5, подраздел №1 ИОС1.3.2 с изм.1,2.pdf	pdf	C2B8B27F	
	<i>Раздел ПД№5, подраздел №1 ИОС1.3.2 с изм.1,2.pdf.sig</i>	sig	A3422572	
	Раздел ПД№5 подраздел №1 ИОС1.3.1 с изм.1-3.pdf	pdf	E8A6DBF3	
	<i>Раздел ПД№5 подраздел №1 ИОС1.3.1 с изм.1-3.pdf.sig</i>	sig	381A51B1	
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 ИОС1.2 изм.1-8.pdf	pdf	A3A9904E	
	<i>Раздел ПД №5 подраздел ПД №1 ИОС1.2 изм.1-8.pdf.sig</i>	sig	A249CFD9	

**Система водоснабжения**

1	Раздел 5, подраздел 2 ,ИОС 2.2.1.pdf	pdf	6279AB00	07-06 от 22.02.2023 Подраздел 2. Система водоснабжения
	<i>Раздел 5, подраздел 2 ,ИОС 2.2.1.pdf.sig</i>	sig	9F2457DA	
	Раздел 5, подраздел 2, ИОС 2.2.2.pdf	pdf	DD18D988	
	<i>Раздел 5, подраздел 2, ИОС 2.2.2.pdf.sig</i>	sig	F46D321F	
	Раздел ПД №5, подраздел ПД №2 ИОС 2.1.pdf	pdf	A1BE2C0A	

	<i>Раздел ПД №5, подраздел ПД №2 ИОС 2.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>097D049A</i>	
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел 5 ,подраздел 3, ИОС 3.2.1.pdf	pdf	3C971D50	07-07 от 22.02.2023 Подраздел 3. Система водоотведения
	<i>Раздел 5 ,подраздел 3, ИОС 3.2.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>231DDBFF</i>	
	Раздел 5 ,подраздел 3, ИОС 3.2.2.pdf	pdf	971DCB9E	
	<i>Раздел 5 ,подраздел 3, ИОС 3.2.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>014B8ADD</i>	
	Раздел ПД №5, подраздел ПД №3 ИОС 3.1.pdf	pdf	467B8A93	
	<i>Раздел ПД №5, подраздел ПД №3 ИОС 3.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4FFB8222</i>	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД №5. подраздел ПД №4 ИОС 4.2.1_Изм.2.pdf	pdf	D940491F	07-08 от 02.03.2023 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование
	<i>Раздел ПД №5. подраздел ПД №4 ИОС 4.2.1_Изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>C65833DF</i>	
	Раздел ПД №5. подраздел ПД №4 ИОС 4.2.2_изм.1.pdf	pdf	58460DF3	
	<i>Раздел ПД №5. подраздел ПД №4 ИОС 4.2.2_изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>E9201FD8</i>	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел№5 подраздел№5 ИОС5.2.2 изм.1.pdf	pdf	DBD66DA9	07-09 от 28.12.2022 Подраздел 5. Сети связи
	<i>Раздел№5 подраздел№5 ИОС5.2.2 изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>D6324356</i>	
	Раздел№5 подраздел№5 ИОС5.2.1 изм.1.pdf	pdf	B30980FB	
	<i>Раздел№5 подраздел№5 ИОС5.2.1 изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ABB4A072</i>	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД №6 ПОС, изм. 5.pdf	pdf	6C0EC8F0	07-12 от 01.03.2023 Раздел 06. Проект организации строительства
	<i>Раздел ПД №6 ПОС, изм. 5.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>03FDF9ED</i>	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	Раздел ПД №8 ООС.pdf	pdf	F04F4539	07-14 от 22.02.2023 Раздел 08. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	<i>Раздел ПД №8 ООС.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8469E375</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД №9 ПБ.pdf	pdf	91FA2CA2	07-15 от 22.02.2023 Раздел 09.
	<i>Раздел ПД №9 ПБ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8466F5BE</i>	

				Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	Раздел ПД №10 ОДИ.pdf	pdf	119B2732	07-16 от 25.01.2023 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	<i>Раздел ПД №10 ОДИ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>328ECD70</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Раздел ПД №10-1_междуречье_блокГ_изм.2.pdf	pdf	94A03367	07-17 от 21.02.2023 Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	<i>Раздел ПД №10-1_междуречье_блокГ_изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>341821FF</i>	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	Раздел ПД №12-1 ТБЭ.pdf	pdf	37D76EA8	07-19 от 24.01.2023 2 Иные сведения
	<i>Раздел ПД №12-1 ТБЭ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>96949EBD</i>	
	Раздел ПД №12-2 СНПКР.pdf	pdf	678ACC4F	
	<i>Раздел ПД №12-2 СНПКР.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1BE0D095</i>	

### 3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части организации строительства

Раздел 1. «Пояснительная записка». Шифр: 15-77-455-003-ПЗ.

В проектной документации (раздел 1), предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

- внесены изменения в объемно-планировочные показатели многоэтажного жилого дома (в связи с корректировкой планировочных решений).

### **3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка". Шифр 26-22-ПЗУ.

В проектной документации раздела 2, предоставленной на повторную экспертизу, внесены следующие изменения в текстовую и графическую части раздела:

1. Внесены изменения в благоустройство с учетом обновленного ГПЗУ. Изменены границы и номера этапов строительства.

2. Исправлен расчет машино-мест и расчет площадок общего пользования.

3. Откорректированы Техничко-экономические показатели:

Техничко-экономические показатели:

В границе отведенного участка:

Площадь участка, га - 0.715.

Площадь застройки, м<sup>2</sup> - 1365.

Площадь твердых покрытий, м<sup>2</sup> - 3186.

Площадь озеленения, м<sup>2</sup> - 2600.

За границей отведенного участка:

Площадь твердых покрытий, м<sup>2</sup> - 839.

Площадь озеленения, м<sup>2</sup> - 210.

Количество парковочных мест - 19м/м.

### **3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел 3 «Архитектурные решения». Шифр 15-77-455-003 - АР

В проектной документации раздела 3, предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

1. Исключено помещение 1 этажа «колясочная» с увеличением площади встроенно-пристроенного нежилого помещения N3 (откорректированы площади помещений, исключены сведения о колясочной в текстовой части

2. На всех жилых этажах выше 2 этажа вместо «технических помещений» в лестнично-лифтовом узле размещены помещения, предназначенные для временного хранения колясок, санок и велосипедов жильцов (добавлены сведения в текстовую часть, добавлен тип пола «14» из бетонной стяжки, откорректирована ведомость отделки помещений, откорректированы технико-экономические показатели). В указанные помещения предусмотрена установка противопожарных дверей (EI30) по ГОСТ Р 53307-2009 (откорректирована спецификация заполнения проемов)

3. В графической части (объемно-планировочные показатели) добавлены экспликации: помещений хозяйственных кладовых, (размещенных только в подвальном этаже в соответствии с требованиями п. 5.2.11 СП 4.13130.2013) и помещений, предназначенных для временного хранения колясок, санок и велосипедов жильцов, размещенных данной корректировкой на 2-19 этажах лестнично-лифтового узла.

4. Внесены изменения в планировку подвала: подвальное помещение в осях 3/Г-Д переименовано в "техническое помещение" добавлена дверь (E130, по ГОСТ Р 53307-2009), выполнена перегородка в осях 2-3/Г для организации выхода из технического помещения в коридор.

5. Раздвижные створки витражей балконов квартир заменены на распашные.

6. Исключен парапет в осях 2-6/А, 1/А-Д, 2-3/Д, 4-6/Д в графической части раздела.

7. Откорректирована отметка верха витражей балконов.

8. Изменен состав кровли - армированная бетонная стяжка заменена на плиты ЦСП-2.

9. Откорректирован состав пола (добавлен тип 10\* из бетонной стяжки) технического помещения теплого чердака.

### **3.1.2.4. В части конструктивных решений**

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Шифр: 15-77-455-003-КР1; 15-77-455-003-КР2; 15-77-455-003-КР3, 15-77-455-003-КР5.

В проектной документации (раздел 4), предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

Часть 4.1. Конструктивные решения фундаментов жилого дома, архитектурно-строительные решения ниже отм. 0.00.

1. Изменена схема расположения ж/б стаканов и фундаментов под диафрагмы жесткости.

2. Изменена ширина фундамента ФМ4, ФМ4а, разработан фундамент ФМ4б.

3. Изменен пункт примечания 7. (с оклеечной на обмазочную).

4. Добавлены гильзы в стенах подвала.

5. Корректировка кладочного плана подвала, схемы расположения перемычек.

Часть 4.2. Архитектурно-строительные решения выше отм. 0.000.

1. Скорректированы согласно изм.2 в АР.

2. Стяжка в составе кровельного пирога заменен на плиты ЦСП.

Часть 4.3. Конструкции железобетонные жилого дома.

1. На отм. 0,000 в осях В-Г/3-4 плита П-15/6 поменяна на УМ-19.

2. Новый лист 169-170. монолитный участок УМ-19.

3. В осях Д/1-2 изменена марка диафрагмы на отм.+7,200.

4. В осях Д/1, Д/2 изменены марки колонн, В осях Д/1-2 монолитные диафрагмы заменены на сборные.

5. На развертке каркаса в осях 1-2/Д с отм.+10.200 монолитные диафрагмы заменены на сборные, изменены отметки низа диафрагм и привязки по высоте, изменены марки колонн 2-7 ярусов.

6. В осях Д/1 замаркированы дополнительные узлы. Добавлен п. 8 (7 для схемы нижнего армирования) в примечании.

7. В осях Д/1 переименован узел.

8. Добавлены ЗДп-1 в осях 1-2/Д.

9. Новый лист 54. Фрагмент 1.

10. Диафрагма перенесена на отм. +7.200, корректировка армирования.

11. Откорректировано армирование в осях 3-4/Б, 2-3/В, 4-5/В.

12. Изменены и привязки отверстий в монолитных участках УМ-4...УМ-8, УМ-10...УМ-14, УМ-16, УМ-17.

13. Новый лист 171. Схема замены сварных вертикальных каркасов на отдельные стержни.

14. Добавлены монолитные плиты лоджий.

15. Добавлены анкера крепления монолитных плит.

16. Исключены плиты перекрытия лоджий, добавлены сечения Н-Н, П-П, Р-Р.

17. Разработаны новые листы 172-181.

18. Шахта лифта заменена с плоской на лотковые.

19. Плиты индивидуальные ПИ-... по осям 1, 6, А, Д заменены на плиты перекрытия П-...

20. Исключены отверстия в УМ-5, УМ-10, УМ-12.

21. Исключены отверстия 1, 4, 5, 13, отверстия в мон. участках УМ-11, УМ-14.

Часть 4.5. Конструктивные решения встроенно-пристроенных помещений.

1. Разработана схема расположения арматурных выпусков

2. Изменены сечения 3-3...5-5.

3. Изменены балки БФм1...БФм3.

4. Разработан фундамент монолитный под лестницу ФМЛ11.

5. Разработано верхнее и нижнее доп. армирование ригелей.

6. Исправлены размеры в сечении 4-4 и толщина плиты в сечении 5-5.

7. Разработано доп. армирование плит.

8. Разработаны сечения по доп. армированию плит.

9. Разработаны плиты монолитные Пм-1, Пм-3.

10. Замена сборных колонн Кп-2 на монолитную.

11. В плиты монолитные Пм-... добавлены поз. деталей 11,12.

### **3.1.2.5. В части систем электроснабжения**

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения.

В проектной документации (раздел 5 подраздел 1), предоставленной на оценку соответствия в рамках экспертного сопровождения, выполнены следующие изменения:

Шифр 15-77-455-003-ИОС1.1 Том 5.1.1 Книга 1. Наружное электроснабжение.

Выполнена корректировка содержания тома в связи с внесением изменений в чертежи основного комплекта.

Выполнена корректировка листов в связи с изменением генплана.

Шифр 15-77-455-003-ИОС1.2 Том 5.1.2 Книга 2. Наружное электроосвещение.

Выполнена корректировка содержания тома в связи с внесением изменений в чертежи основного комплекта.

Выполнена корректировка нагрузок наружного освещения.

В связи с изменением генплана, выполнена корректировка трассы и схемы наружного освещения.

Шифр 15-77-455-003-ИОС1.3.1 Том 5.1.3.1 Книга 3.1 Электрооборудование.

Выполнена корректировка длин кабеля.

По заданию ОВ, выполнена корректировка данных системы дымоудаления.

Скорректирована ПЗ.

Скорректированы планы и схемы.

Шифр 15-77-455-003-ИОС1.3.2 Том 5.1.3.2 Книга 3.1 Электрооборудование нежилых помещений 1 этажа.

Внесены изменения в содержание тома, в ведомость ссылочных и прилагаемых документов.

Внесено изменение в принципиальную схему питающей сети.

Шифр 15-77-455-003-ИОС1.4 Том 5.1.4 Книга 4. Молниезащита.

Согласно АР, откорректированы планы, схемы и текстовая часть.

### **3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Раздел 5. Подраздел 2 «Система водоснабжения». Шифр: 15-77-455-000-ИОС2.1; 15-77-455-003-ИОС2.2.1; 15-77-455-003-ИОС2.2.2.

В проектной документации (раздел 5 подраздел 2), предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

15-77-455-000-ИОС2.1 «Наружные сети водоснабжения».

1. Внесение в содержание тома записи об изменении.

Граф. часть:

2. Корректировка трассы В1 на плане согласно исполнительной схемы.

3. Корректировка принципиальной схемы В1 согласно исполнительной схемы.

4. Корректировка продольного профиля В1 согласно исполнительной схемы.



5. Корректировка детализовки В1 согласно исполнительной схемы.

6. Детализовка колодцев.

15-77-455-003-ИОС2.2.1. «Водопровод внутренний. Жилая часть».

1. Внесение в содержание тома записи об изменении.

2. Корректировка планов и схем согласно разделу АР.

3. Корректировка текстовой части.

15-77-455-003-ИОС2.2.2. «Водопровод внутренний. Нежилые помещения на 1-ом этаже».

1. Откорректированы планы и схемы, текстовая часть.

Раздел 5. Подраздел 3 «Система водоотведения». Шифр: 15-77-455-000-ИОС3.1; 15-77-455-003-ИОС3.2.1; 15-77-455-003-ИОС3.2.2.

15-77-455-000-ИОС3.1 «Наружные сети канализации».

1. Внесение в содержание тома записи об изменении.

2. Внесение изменения в текстовую часть.

15-77-455-003-ИОС3.2.1. «Внутренняя канализация. Жилая часть».

1. Откорректированы планы и схемы, текстовая часть.

15-77-455-003-ИОС3.2.2. «Внутренняя канализация. Нежилые помещения на 1-ом этаже».

1. Откорректированы планы и схемы, текстовая часть.

### **3.1.2.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования**

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Шифр: 15-77-455-003-ИОС4.2.1, 15-77-455-003-ИОС4.2.2.

В проектной документации (раздел 5 подраздел 4), предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения: откорректированы планы и схемы согласно АР, текстовая часть (изменены планировочные решения этажей согласно раздела АР, откорректированы планы и схемы систем отопления и вентиляции, исключена система вентиляции помещения консьержа, добавлены самостоятельные системы вытяжной вентиляции с выбросом воздуха выше кровли для хозяйственных кладовых и помещений временного хранения колясок, санок и велосипедов жильцов).

### **3.1.2.8. В части систем связи и сигнализации**

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 5 «Сети связи». Шифр проекта 15-77-455-003-ИОС5.2.1

В проектной документации раздела 5, подраздела 5, предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректированы схемы и планы с учетом изменения планов в разделе "АР".

### **3.1.2.9. В части организации строительства**

Раздел 6. «Проект организации строительства». Шифр 15-77-455-003-ПОС.

В проектной документации раздела 6, предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения (в текстовой и графической части):

1. Откорректированы этапы строительства жилого комплекса «Междуречье».
2. Изменение ситуации на строительной площадке (изменено расположение ограждения, бытовых помещений, площадок складирования, башенных кранов и т.д.). Замена одного башенного крана на два.
3. Изменены сроки строительства. Изменен календарный план строительства.

Строительство многофункционального жилого комплекса «Междуречье» в пос. ЗЯБ г. Набережные Челны ведётся в 4 этапа:

- 1) 18-ти этажный 5-ти секционный жилой дом;
- 2) Многоэтажный жилой дом с кладовыми помещениями - Блок «А»;
- 3) Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и кладовыми в подвале - Блок «Н»;
- 4) Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и кладовыми в подвале - Блок «Г».

Возведение здания дома предусмотрено вести башенными кранами КБ-408.21 (г/п=10т, Лстр.=52м), РК-180 (г/п=10т, Лстр.=41,7м), для разгрузки предусмотрен автокран КС -55713-1.

Общая продолжительность строительства дома со встроенно-пристроенными помещениями составляет 17.7 месяцев, в т.ч. подготовительный период 1 месяц.

### **3.1.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Шифр: 15-77-455-003-ООС.

В раздел 8 изменения не вносились. Описание технической части раздела в положительном заключении экспертизы № 16-2-1-3-010654-2019 от 07.05.2019 «Многофункциональный жилой комплекс «Междуречье» в пос. ЗЯБ, г. Набережные Челны. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Блок «Г»», выданном Негосударственной экспертизой ООО «Камстройэксперт».

### **3.1.2.11. В части пожарной безопасности**

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Шифр 15-77-455-003-ПБ.

В проектной документации раздела 9, предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

- Откорректированы планы этажей с учетом изм. АР.

### **3.1.2.12. В части пожарной безопасности**

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Шифр 15-77-455-003-ПБ (в части ПБ.ПС).

В проектной документации раздела 9, предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

1. Внесены изменения в планы и схемы для автоматических систем противопожарной защиты в связи с изменением планировочных решений согласно разделу «АР».

### **3.1.2.13. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Шифр 15-77-455-003-ОДИ.

В проектной документации раздела 10, предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

Откорректирована графическая часть ПД в связи с корректировками раздела 3 "Архитектурные решения" и раздела 2 "Схема планировочной организации земельного участка". Основные проектные решения без изменения.

### **3.1.2.14. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования**

Раздел 10-1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». Шифр: 15-77-455-003-ЭЭ.

В проектной документации (раздел 10-1), предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

- Откорректированы площади квартир в соответствии с изменениями раздела АР.

- Откорректированы расчетная зимняя температура наружного воздуха, равная средней температуре наиболее холодной пятидневки и средняя температура наружного воздуха в течение отопительного периода (расчетная температура наружного воздуха: (-31) °С, средняя температура наружного воздуха отопительного периода (-5,1) °С).

- Откорректирована величина градусосуток  $D_d$  отопительного периода, нормируемые сопротивления теплопередаче.

- Откорректированы расчетные сопротивления теплопередаче светопрозрачных конструкций (окон).

- Откорректирован расчет комплексного требования по изменённым ранее параметрам Dd, расчетные сопротивления конструкций.
- Изменен расчет по изменениям СП 50.13330.

### **3.1.2.15. В части конструктивных решений**

Раздел 12-1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства». Шифр: 15-77-455-003-ТБЭ.

В проектной документации (раздел 12-1), предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

- внесены изменения в основные показатели проекта (в связи с корректировкой планировочных решений).

### **3.1.2.16. В части организации строительства**

Раздел 12-2. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома». Шифр: 15-77-455-003-СНПКР.

В проектной документации (раздел 12-2), предоставленной на повторную экспертизу, предусмотрены следующие изменения:

- внесены изменения в основные показатели проекта (в связи с корректировкой планировочных решений).

## **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы**

### **3.1.3.1. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования**

- На воздуховоде измененной системы ВЕ22 добавлен огнезадерживающий клапан
- Добавлена информация о категории "Д" по взрывопожарной и пожарной опасности поэтажных кладовых.

## **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-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**

Разделы проектной документации выполнены в соответствии с действующими правилами, нормативами, инструкциями, государственными стандартами, действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Градостроительным кодексом РФ, техническими регламентами, экологическими требованиями, предусматривают мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, защиту окружающей среды, соответствуют заданию на проектирование, утвержденного заказчиком.

Состав и содержание разделов проектной документации выполнены согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию». Внесенные изменения совместимы с проектными решениями, в отношении которых ранее была проведена экспертиза.

Техническая часть проектной документации с учетом изменений, внесенных в процессе проведения негосударственной экспертизы, соответствует заданию на проектирование, техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.

В соответствии с действующим законодательством на 18.06.2021, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации).

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация без сметы по объекту «Многофункциональный жилой комплекс "Междуречье" в пос. ЗЯБ г. Набережные Челны. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и кладовыми в подвале - Блок "Г"» соответствует техническим регламентам, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем, требованиям антитеррористической защищенности объекта, результатам инженерных изысканий и заданию на проектирование.

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

### **1) Ахмедов Исфандияр Фамилович**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-5-12908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

### **2) Опойкова Светлана Алексеевна**

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-5476

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.03.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.03.2030

### **3) Тарубаров Роман Евгеньевич**

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-7-12807

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2024

### **4) Симонов Олег Юрьевич**

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-16-11858

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

### **5) Газизова Наиля Шавкатовна**

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-13-12272

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.07.2029

### **6) Жабкина Александра Валентиновна**

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-2-9251

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.07.2024

### **7) Тиманкина Ирина Владимировна**

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-17-13099

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

8) Мясникова Наталья Михайловна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-12-13094

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

9) Орлова Елена Леонидовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-2-7451

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2026

10) Никулин Олег Максимович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-31-14467

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.11.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.11.2026