



ГАРАНТИЯ
БЮРО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Общество с ограниченной ответственностью
Бюро строительной экспертизы «Гарантия»
(ООО БСтЭ «Гарантия»)

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий от 30.01.2020 № RA.RU.611799, от 18.11.2019 RA.RU.611761

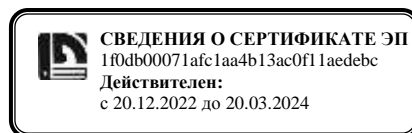
НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1	6	-	2	-	1	-	2	-	0	5	9	9	0	7	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ

Главный инженер

ООО БСтЭ «Гарантия»



Павел Львович Волков

«05» октября 2023 года

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы: Проектная документация

Вид работ: Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы:

Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольников в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью Бюро Строительной Экспертизы «Гарантия» (ООО БСтЭ «Гарантия»).

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий от 30.01.2020 № RA.RU.611799, от 18.11.2019 RA.RU.611761

ИНН 6658458961

КПП 665801001

ОГРН 1146658012600

Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, стр. 10, помещ. 21-25.

Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 10.

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «РИОНИ» (ООО «СЗ «РИОНИ»)

ИНН 1841080060

КПП 165001001

ОГРН 1181832015991

Фактический адрес: 423816, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, д. 67Б, помещ. 1006, ком. 203.

Адрес регистрации: 423816, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, д. 67Б, помещ. 1006, ком. 203.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление от 27.09.2023 № 529 от ООО «СЗ «РИОНИ» на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации для объекта капитального строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории».

Договор от 27.09.2023 № 111/23 между ООО БСтЭ «Гарантия» (Исполнитель) и ООО «СЗ «РИОНИ» (Заказчик) на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

Копии технического задания, технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, проектная документация; исходно-разрешительная документация.

Иные сведения

Документы на земельный участок

- Постановление Исполнительного комитета города Набережные Челны «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 15 микрорайона Центрального района муниципального образования город Набережные Челны» от 02.12.2021 №7824;

- Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 31.03.2022 № RU16302000-2022-00000000055;

- Кадастровый план земельного участка 16:52:040103:6985.

Отчеты

Технические отчеты по результатам комплексных инженерных изысканий для подготовки проектной документации «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 1, 2 этапы освоения территории» (ш. 2101-ИГДИ, ш.0363-ИГИ, ш.6134-ИЭИ, ш.6121-ИГМИ), выполненные МУП «СГР», ООО «КАМТИСИЗ», АО "Институт "Татдорпроект" в 2021 году.

Иные материалы

- Эскизный проект (шифр 16-РАСК.50-МП) по объекту «Комплексное освоение территории по адресу: Республика Татарстан г. Набережные Челны 10 микрорайон Центрального района города. 1, 2 этапы строительства».

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное ООО БСтЭ «Гарантия» на оценку соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 1, 2 этапы освоения территории»:

- от 04.05.2022 № 16-2-1-1-027742-2022,

- от 26.07.2023 № 16-2-1-1-043386-2023.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО БСтЭ «Гарантия» на оценку соответствия проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 1 этап освоения территории»:

- от 30.03.2023 № 16-2-1-2-015790-2023.

2. 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: Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории.

Местоположение объекта капитального строительства: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, 15 микрорайон.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта строительства – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Тип объекта - нелинейный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	1 этап строительства	2 этап строительства	Всего по этапам
1.	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	14782	12895	27677
2.	Площадь застройки	м ²	1734,7	2270,8	4005,5
3.	Площадь лестниц, подпорных стен, пандусов	м ²	19	41	60
4.	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок	м ²	6655	-	6655
5.	Площадь покрытий из декоративного щебня (отмостка)	м ²	60	153	213
6.	Площадь покрытия велодорожки	м ²	374	489	863
7.	Площадь плиточного покрытий тротуаров	м ²	3205	3692	6897
8.	Площадь резиновых покрытий	м ²	1405	1252	2657
9.	Площадь озеленения	м ²	1323,30	5003,20	6326,50
10.	Этажность	эт.	1,14,21	9,24	1,9,14,21,24
11.	Количество этажей	эт.	2, 15, 22	1, 10, 25	1, 2, 10, 15, 22, 25
12.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³			
	- выше отм. 0,000		72675,5	105183,0	177858,5
	- ниже отм. 0,000		68035,1	90510,2	158545,3
			4640,4	14672,8	19313,2

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	1 этап строительства	2 этап строительства	Всего по этапам
13.	Общая площадь здания, в т.ч.: - площадь жилого здания - площадь автостоянки	м ²	21412,0	29490,3 27225,7 2264,6	50902,3 48637,7 2264,6
14.	Жилая площадь квартир	м ²	5722,9	7202,9	12925,8
15.	Общая площадь квартир	м ²	13128,9	16833,3	29962,2
16.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с понижающими коэфф. 0, 3 и 0,5)	м ²	13479,3	17245,8	30725,1
17.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с коэфф. 1,0)	м ²	14163,5	18020,6	32184,1
18.	Количество квартир всего, в т.ч.: - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	шт.	255 170 65 20	298 95 141 62	553 265 206 82
19.	Расчетное число жителей (40 м ² /чел.)	чел.	329	422	751
20.	Общая площадь офисных помещений	м ²	1170,2	1263,4	2433,6
21.	Количество сотрудников офисов	чел.	76	195	271
22.	Количество внеквартирных кладовых	шт.	38	58	96
23.	Площадь внеквартирных кладовых	м ²	134,1	233,3	367,4
24.	Площадь помещений подземной автостоянки, в т.ч.: - площадь машино-мест - площадь инд. помещений для хранения велосипедов - площадь тех. помещений	м ²	-	2153,2 1126,3 25,7 32,4	2153,2 1126,3 25,7 32,4
25.	Количество машино-мест	шт.	-	85	85
26.	Количество индивидуальных помещений для хранения велосипедов (в автостоянке)	шт.	-	4	4
27.	Общий расход тепла	Гкал/ч	1,190	1,735	2,925
28.	Водопотребление	м ³ /сут	90,669	114,334	205,003
29.	Водоотведение	м ³ /сут	70,712	114,334	185,046
30.	Присоединяемая электрическая мощность	кВт	420,67	447,79	868,46

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

Не требуется.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) 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

Климатический район и подрайон – IV.
Ветровой район – II.
Снеговой район – V.
Категория инженерно-геологических условий II.
Сейсмичность района – 6 баллов.

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

Разделы проектной документации

Общество с ограниченной ответственностью «ТриЛаб» (ООО «ТриЛаб»)

ИНН 6671092480

КПП 667101001

ОГРН 1196658003442

Адрес регистрации: 620149, г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 252, кв. 221.

Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д.1 а, оф. 19.1.

- выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 20.09.2023 № 6671092480-20230920-0847.

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

Не требуется.

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

- Задание на разработку технической документации на стадии проектирования «Проектная документация» (приложение №1 к Договору от 22.10.2021 № Р-07/10/01-2021).

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

Постановление Исполнительного комитета города Набережные Челны «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 15 микрорайона Центрального района муниципального образования город Набережные Челны» от 02.12.2021 № 7824

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) от 31.03.2022 № RU16302000-2022-00000000055.

Площадь земельного участка 24967 м².

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в функциональной **зоне Ц-2 – «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».**

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

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

- Технические требования АО «Сетевая компания» от 02.02.2023 № С/Л/ТП/23-751 на проектирование внешних сетей электроснабжения и организации коммерческого учета электроэнергии;

- Технические условия ООО «ЧелныВодоканал» от 21.12.2022 № 92-137-15-9395 на водоснабжение и водоотведение проектируемого объекта;

- Технические условия АО «ТАТЭНЕРГО» на подключение объекта к тепловым сетям от 08.02.2023 №102-03/234;

- Технические условия ПАО «ТАТТЕЛЕКОМ» от 08.12.2022 № 1725-Исх Пн23 на присоединение объекта к сетям связи;

- Технические условия ООО «АВИА» от 02.12.2022 Исх. №90 на диспетчеризацию лифтов по объекту;

- Технические условия МУП «ПАД» от 27.12.2022 №245/2022 на примыкание территории проектируемого жилого комплекса к существующей улично-дорожной сети;

- Технические условия МУП «ПАД» от 27.12.2022 №243/2022 на проектирование и подключение к сетям ливневой канализации;

- Письмо ООО «Челныводоканал» от 07.12.2022 № 92-118-15-8953 о гарантированном напоре;

- Письмо ПАО «ТАТТЕЛЕКОМ» от 08.12.2022 № 1726-ИсхПн43 о технической возможности передачи сигналов оповещения;

- Письмо МЧС России по Республике Татарстан от 07.12.2022 № 7683/Т4-3-4 о системе оповещения;

- Письмо МЧС России по Республике Татарстан от 16.12.2022 № 451-4-10 о пожарно-спасательных подразделениях;

- Письмо ООО «Челныводоканал» от 06.12.2022 № 92-128-15-8934 о расположении пожарных гидрантов;

- Письмо «РОСАВИАЦИИ» от 16.12.2022 Исх. № 17.7342/ПМТУ.

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

16:52:040103:6985

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

Застройщик
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
Застройщик «РИОНИ» (ООО «СЗ «РИОНИ»)

ИНН 1841080060

КПП 165001001

ОГРН 1181832015991

Фактический адрес: 423816, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, д. 67Б, пом. 1006, ком. 203

Адрес регистрации: 423816, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, д. 67Б, пом. 1006, ком. 203

3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Технические отчеты по результатам комплексных инженерных изысканий для подготовки проектной документации «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 1, 2 этапы освоения территории» (ш. 2101-ИГДИ, ш.0363-ИГИ, ш.6134-ИЭИ, ш.6121-ИГМИ), выполненные МУП «СГР», ООО «КАМТИСИЗ», АО "Институт "Татдорпроект" в 2021 году.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.2 Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
16-РАСК2-СП	Состав проектной документации	Изм.2
16-РАСК2-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	Изм.1
16-РАСК2-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Изм.2
	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
16-РАСК2-АР	Часть 1 «Общие решения»	Изм.1
16-РАСК2-АР.Р1	Часть 2 «Расчет инсоляции и КЕО»	Изм.1
16-РАСК2-АР.Р2	Часть 3 «Теплотехнический расчёт»	Изм.1
16-РАСК2-АР.Р3	Часть 4 «Расчет шума»	

Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
16-РАСК2-КР	Часть 1 «Конструктивные решения и объемно-планировочные решения»	Изм.1
	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-	
16-РАСК2-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	Изм.1
16-РАСК2-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
16-РАСК2-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
16-РАСК2-ИОС4.1	Часть 1 «Тепловые сети. ИТП»	Изм.1
16-РАСК2-ИОС4.2	Часть 2 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»	Изм.1
16-РАСК2-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	Изм.1
16-РАСК2-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	Изм.1
16-РАСК2-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
16-РАСК2-ПБ1	Часть 1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Изм.1
16-РАСК2-ПБ2	Часть 2 «Система автоматического пожаротушения автостоянки»	
16-РАСК2-ПБ3	Часть 3 «Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Система автоматической противопожарной защиты»	
16-РАСК2-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Изм.1
16-РАСК2-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	Изм.2
16-РАСК2-ТБЭ	Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами» Часть 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации Объектов капитального строительства»	Изм.2

Все остальные проектные решения по разделам остались без изменений и описаны в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО БСтЭ «Гарантия» на объект «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории»:

- от 30.03.2023 № 16-2-1-2-015790-2023.

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

4.2.2.1 Проект организации строительства

Объект строительства расположен в Центральном районе г. Набережные Челны, Республики Татарстан на территории, ограниченной:

- северо-западная граница – Набережная имени Табеева;
- юго-западная граница – территория 1 этапа освоения;
- юго-восточная граница – ул. Раскольникова;
- северо-восточная граница – территория свободная от застройки.

Участок проектирования является вторым этапом освоения и представляет собой незастроенную территорию.

Рельеф имеет уклон в северо-западном направлении. Самая высокая отметка +85,50 самая низкая +79,50. Естественный рельеф нарушен. Уровень подземных вод (УПВ) первого от дневной поверхности постоянного водоносного горизонта зафиксирован на глубинах не выше 6.30 м.

Транспортная инфраструктура развита. Проезд на территорию стройплощадки и доставка строительных материалов, доставка рабочего персонала до строительной площадки предусматривается автотранспортом по общим городским дорогам г. Набережные Челны.

Временная автодорога предусмотрена внутри строительной площадки по твердым покрытиям.

Въезд/Выезд предусмотрен с ул. Раскольникова. Пожарный въезд предусмотрен также с ул. Раскольникова.

Строительство будет осуществляться подрядным способом. Генподрядчик должен обладать индустриальной базой, а также всеми необходимыми средствами, количеством рабочей силы, машин и механизмов. Строительство планируется осуществлять с использованием рабочей силой строительно-монтажных подрядных организаций г. Набережные Челны и республики Татарстан.

Проектируемый участок расположен за пределами особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

В границах земельного участка располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)»;
- Водоохранная зона Нижнекамского водохранилища (площадь 11498,55 м²);
- Прибрежная защитная полоса Нижнекамского водохранилища.

В границах водоохраных зон запрещаются законодательством и настоящим разделом:

- загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещается размещение отвалов размываемых грунтов.

Строительство объекта разделено на два этапа с отдельными сроками начала и одновременным сроком завершения строительства. Строительство ведётся на одной строительной площадке.

Первый этап строительства:

- Секция 2.1 – 14-тиэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения

- Одноэтажная секция вставка нежилого назначения

- Секция 2.2 – 21-тиэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения

Второй этап строительства:

- Секция 2.3 – 9-тиэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения

- Секция 2.4 – 24-хэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения

- Секция 2.5 – 9-тиэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения

- Секция 2.6 – 9-тиэтажный многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения

- Подземная автостоянка на 85 машино-мест.

Работы подготовительного периода (общие для обоих этапов)

- установка временного ограждения строительной площадки с фундаментом (в местах пересечения инженерных сетей забор установить на лежаках);

- ворота для въезда и выезда;

- установка информационного щита и стенда пожарной защиты;

- устройство временной автодороги;

- срезка растительного слоя, планировка территории строительства, (отвод поверхностных вод, водозащитные мероприятия на площадке);

- установка освещения площадки;

- установка пункта мойки колёс со сбором;

- размещение временных помещений бытового городка и подключение их к электроснабжению;

- установка контейнеров для мусора;

- установка туалетных санкабин;

- установка пункта охраны;

- установка противопожарного щита;

- разбивка осей здания;

- обустройство площадки складирования материалов;

- установка арматурных цехов;

- устройство скважины для технического водоснабжения;

- забивка пробных свай;

- устройство фундаментов под башенные краны;

- организация строительного контроля, включающего лабораторный и геодезический контроль;

- заключение договоров на питьевое водоснабжение, вывоз отходов, обслуживание санкабин.

Работы основного периода

- Возведение подземной части:
- земляные работы – разработка котлована;
- устройство свайного фундамента;
- устройство фундаментов с монолитной плитой;
- гидроизоляция наружных бетонных стен, соприкасающихся с грунтом;
- обратная засыпка пазух котлована талым непучинистым грунтом;
- Возведение надземной части:
- бетонирование монолитных конструкций надземной части при помощи башенных кранов;
- строительство наружных ограждающих стен;
- монтаж утеплителя наружных стен;
- устройство кровли;
- устройство внутренних перегородок;
- отделочные работы;
- прокладка инженерных коммуникаций, монтаж и наладка технологического оборудования.

- Благоустройство:

- организацию проездов и автостоянок по периметру участка жилого комплекса;
- организацию пешеходных тротуаров по периметру участка жилого комплекса;
- организацию тротуаров и площадок во дворе;
- озеленение территории двора.

Общая продолжительность строительства – 48 мес., включая подготовительный период 1 мес.

Мероприятия в области охраны окружающей среды:

Отходы и строительный мусор складироваться в контейнеры, установленные на площадках с твёрдым покрытием и вывозятся по мере заполнения на городской полигон хранения и утилизации отходов (по договору со специализированными организациями).

Снижение пылевыделения достигается укрытием материалов под брезентом во время перевозки на грузовом транспорте, периодическим увлажнением поверхностей дорог и места работ на стройплощадке.

Снижение шума достигается применением современного, энергоэффективного оборудования и механизмов.

Сбор загрязненной воды осуществляется в специальные ёмкости.

Грунты, поступающие на стройплощадку, проходят лабораторный контроль, материалы, используемые на строительстве, сертифицированы.

В нерестовый период рыб с 25 апреля по 5 июня производство работ в пределах водоохранной зоны, поймы и акватории водного объекта не проводятся.

Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки, имеют положительное заключение негосударственной экспертизы ООО БСтЭ «Гарантия» от 30.03.2023 № 16-2-1-2-015790-2023.

4.2.2.2 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Разделом предусматривается система эксплуатации объекта, в результате применения которой обеспечивается поддержание требуемых техническими регламентами проектных параметров объекта на протяжении всего срока службы здания.

Управляющая эксплуатирующая организация несёт ответственность за правильную эксплуатацию здания и прилегающей территории, за сохранение конструктивной безопасности, пожарной безопасности, энергетической эффективности объекта, соблюдение санитарно-гигиенических требований, указанных в проектной документации.

Система контроля включает в себя:

- Техническое обслуживание. В техническое обслуживание входит поддержание работоспособности и исправности конструкций, сетей и благоустройства, текущие ремонты, наладка и регулировка систем, а также обеспечение пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований внутри объекта. Техническое обслуживание оборудования производится в объеме и с периодичностью в строгом соответствии с инструкциями производителя. Техническое обслуживание направлено на обеспечение сохранения проектных эксплуатационных характеристик объекта при минимально возможных затратах на протяжении всего нормативного срока эксплуатации здания до капитального ремонта.

- Технические обследования и осмотры. Плановые осмотры проводятся в период подготовки к отопительному периоду и после выхода из отопительного периода с целью определения объемов текущего ремонта. Неплановые осмотры проводятся после стихийных явлений природного, либо техногенного характера. Частичные осмотры проводятся в ежедневном режиме штатными сотрудниками эксплуатирующей организации с целью мониторинга отслеживания изменения отдельных элементов объекта. Общие технические осмотры проводятся с целью определения необходимости назначения обследования объекта и анализа общего технического состояния объекта (степени износа).

- Эксплуатационный контроль состояния и неизменности конструктивных элементов, сетей, проектных нагрузок. Проводится в рамках ежедневного, планового осмотра, либо мониторинга отклонений, назначенного в рамках обследования. В объем контроля входит весь объект, включая наружные сети и благоустройство.

- Фонд материальных и трудовых ресурсов. Обслуживающая объект организация должна обладать материально-технической базой и штатом сотрудников достаточным для выполнения задач по ведению безопасной эксплуатации здания, включая использование финансовых резервов и взаимодействие с подрядными и другими организациями (включая договоры обслуживания и аварийного прикрытия). Работники обслуживающей организации проходят обучение правилам эксплуатации объекта. Назначаются ответственные лица за эксплуатационный контроль. Весь процесс эксплуатации ведётся в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов.

- Ведение архива документации. Вся проектная, исполнительная документация хранится в архиве эксплуатирующей организации на всём протяжении эксплуатации здания. Все изменения, результаты осмотров и обследований, капитальных и текущих ремонтов фиксируются в специальных журналах учета технического состояния объекта (журнал эксплуатации здания). На каждый объект после строительства составляется технический паспорт по установленной форме.

Проектом также определены перечни ответственных узлов, предельные параметры отклонений, критерии определения соответствия проектным требованиям.

Полезная нагрузка на перекрытия (квартиры): 0,15 т/м²

Нагрузка от перегородок: 0,11 т/м²

Полезная нагрузка на перекрытия (коридоры): 0,3 т/м²

Полезная нагрузка на перекрытия (офисы): 0,5 т/м²

Полезная нагрузка на плиты балконов: 0,2 т/м²

Снеговая нагрузка на кровлю: 0,45 т/м²

Максимальные нагрузки на сети водоснабжения и канализации не более 10,32 л/с на весь комплекс зданий.

Максимальный расход тепла 3401,1 кВт

Максимальные расчетные нагрузки по вводам сети электроснабжения:

Номер ввода Расчетная нагрузка, кВт

1	119,67
2	187,08
3	230,89
4	139,96
5	85,03
6	75,56
7	207,68
8	116,8
9	124,96
10	102,83
11	83,23
12	64,74
13,14	31,6
15,16	95,4

Нагрузки на сети и конструкции, которые приведены в разделах проектной документации, запрещено превышать без согласования с энергоснабжающей и проектной организациями.

Контролируемые параметры, требуемые СанПиН 1.2.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21 относительно качества питьевого централизованного водоснабжения, физических воздействий (уровень шума, инсоляции, КЕО, качество воздуха) на территории объекта и внутри помещений объекта, должны соблюдаться на протяжении срока эксплуатации.

Правила противопожарного режима на объекте должны соблюдаться, включая неизменность эвакуационных путей и выходов, зон безопасности, работоспособность систем обеспечения безопасности

Первое обследование технического состояния зданий проводится, не позднее чем через 2 года после его ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния здания проводится не реже одного раза в 10 лет.

Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки, имеют положительные заключения негосударственной экспертизы ООО БСтЭ «Гарантия» от 30.03.2023 № 16-2-1-2-015790-2023.

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

4.2.3.1 Проект организации строительства

По результатам рассмотрения раздела «Проект организации строительства» внесены изменения и дополнения:

1. Актуализированы нормативные ссылки по всему разделу.
2. Уточнена последовательность строительства этапов.
3. Уточнена организация подготовительных работ и работ основного периода.
4. Уточнено проведение строительного, геодезического и лабораторного контроля.
5. Уточнен расчет опасных зон.
6. Уточнены границы опасных зон и ограничения зон работы кранов.

4.2.3.2 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

По результатам рассмотрения раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» внесены изменения и дополнения:

1. Актуализированы нормативные ссылки по тексту раздела.
2. Приведены таблицы предельных нагрузок на конструкции, сети и системы.

4.3 Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не требуется.

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Не требуется.

4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах

Не требуется.

4.3.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство

Не требуется.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1 Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Не требуется.

5.2 Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Технические отчеты по результатам комплексных инженерных изысканий для подготовки проектной документации «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 1, 2 этапы освоения территории» (ш. 2101-ИГДИ, ш.0363-ИГИ, ш.6134-ИЭИ, ш.6121-ИГМИ), выполненные МУП «СГР», ООО «КАМТИСИЗ», АО "Институт "Татдорпроект" в 2021 году.

5.2.2. 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

Принятые решения по проектной документации для строительства объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории» **соответствуют** представленной исходно-разрешительной документации:

- результатам инженерных изысканий;
- требованиям задания на проектирование;
- Градостроительному плану земельного участка от 31.03.2022 № RU16302000-2022-00000000055;
- техническим условиям.

Принятые решения по проектной документации для объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории» **соответствуют требованиям** нормативно-законодательной документации РФ:

- Положению о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;

- постановлению Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- **Федеральным законам Российской Федерации:**

- от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;
- от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- **Санитарным нормам и правилам:**
 - по качеству атмосферного воздуха, уровню шума - СанПиН 2.1.3684-21;
 - значения МЭД соответствуют санитарным требованиям МУ 2.6.1.2398-08 и СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010);
 - земельный участок соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (действующая редакция) и СанПиН 2.1.2.2645-10 (действующая редакция);
 - инсоляции участка проектирования и помещений соответствует СанПиН 2.1.3684-21;
 - искусственное освещение жилых помещений выполнено в соответствии СанПиН 2.1.3684-21;
 - искусственное освещение встроенных (нежилых) помещений выполнено в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21;
 - снабжение водой выполнено с обеспечением подачи воды питьевого качества в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21;
 - операции по обращению с отходами, образующимися в период проведения строительных работ и во время эксплуатации, планируется осуществлять в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21;
 - использованы строительные и отделочные материалы и конструкции, сертифицированные в установленном порядке в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Принятые решения в откорректированных разделах проектной документации по объекту *«Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольникова в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории» совместимы с решениями в разделах проектной документации*, в которые изменения не вносились и получившими положительное заключение экспертизы:

- от 30.03.2023 № 16-2-1-2-015790-2023.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

5.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Не требуется.

5.3.2. Выводы о непревышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства

Не требуется.

5.3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

Не требуется.

5.3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не требуется.

6. Общие выводы

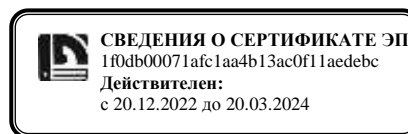
Проектная документация по объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Раскольниково в г. Набережные Челны. 2 этап освоения территории» **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительным и техническим регламентам, нормативно-техническим документам, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

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

Эксперты

Эксперт по организации строительства.
Квалификационный аттестат МС-Э-12-12-13648
12. «Организация строительства»
Дата выдачи 28.09.2020 Действителен до 28.09.2025
Раздел ПОС, ТБЭ



Павел
Львович
Волков

Приложение:

- копия свидетельства об аккредитации ООО Бюро строительной экспертизы «Гарантия».





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001820

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611799
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001820
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БЮРО СТРОИТЕЛЬНОЙ**

(полное и в случае, если имеется)

ЭКСПЕРТИЗЫ «ГАРАНТИЯ» (ООО БСТЭ «ГАРАНТИЯ») ОГРН 1146658012600

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

Место нахождения **620014, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Челюскинцев, дом 2, офис 91**

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с **30 января 2020 г.** по **30 января 2025 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.


(подпись)

Н.В. Скрябин
(Ф.И.О.)