

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-2-1-2-009104-2024

Дата присвоения номера: 04.03.2024 16:00:05

Дата утверждения заключения экспертизы: 04.03.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Сибгатуллин Дамир Камилович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоэтажный жилой дом в 53 микрорайоне блок А г. Набережные Челны РТ

**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 "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1161690127818

**ИНН:** 1657227345

**КПП:** 165701001

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), 420044, г. Казань, Волгоградская ул., д. 43, офис 28

## **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРИМАСТРОЙ"

**ОГРН:** 1201600036098

**ИНН:** 1650391191

**КПП:** 165001001

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), Набережные Челны, Промышленная, 50, 103

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

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 07.02.2024 № 5, подписанное ООО СЗ «СК «ПримаСтрой»

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 12.02.2024 № 023/2024, подписанный между ООО СЗ «СК «ПримаСтрой» и ООО «НМЭ»

## **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 повторной экспертизы**

1. Градостроительный план земельного участка от 13.09.2023 № RU16302000-2023-000000000242, подготовленный Исполнительным комитетом города Набережные Челны

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 05.09.2023 № 102-03/2086, выданная Филиалом АО «Татэнерго» «Набережночелнинские тепловые сети»

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 21.08.2023 № 92-137-15-5549, выданные ООО «Челныводоканал»

4. Технические условия на проектирование наружных сетей ливневой канализации от 19.09.2023 № 206/2023, выданные МУП «Предприятие автомобильных дорог»

5. Технические условия на подключение к услугам связи от 24.08.2023 № 1415-ИсхП НЧЗ, выданные ПАО «ТАТТЕЛЕКОМ»

6. Технические требования на проектирование внешних сетей электроснабжения от 11.09.2023 № С/Л/ТП/23-11474, выданные филиалом АО «Сетевая компания» «Набережночелнинские электрические сети»

7. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 24.08.2023 № 14/00-14, выданные ООО Техническая компания «ТАТПРОМТЕК»

8. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 24.08.2023 № 2780, выданные МУП «Предприятие автомобильных дорог»

9. Задание на проектирование от 28.08.2023 № б/н, утвержденное ООО СЗ «СК «ПримаСтрой»

10. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 28.02.2024 № б/н, выданная ООО «ПУ «Энергогражданпроект»

11. Проектная документация (6 документ(ов) - 13 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 "Многоэтажный жилой дом в 53 микрорайоне блок А г. Набережные Челны РТ" от 18.12.2023 № 16-2-1-3-078199-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом в 53 микрорайоне блок А г. Набережные Челны РТ" от 14.02.2024 № 16-2-1-2-005855-2024

## 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:** Многоэтажный жилой дом в 53 микрорайоне блок А г. Набережные Челны РТ

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

Республика Татарстан (Татарстан), г Набережные Челны.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
Площадь застройки	м2	789
Строительный объем	м3	38357,64
Строительный объем выше отм.0.000	м3	36437,41
Строительный объем ниже отм.0.000	м3	1920,23
Площадь жилого здания	м2	9400,41
Площадь жилых комнат	м2	3936,24
Площадь квартир	м2	6214,98
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом	м2	6615,41
Общая площадь квартир без понижающего коэффициента	м2	7032,89
Общее количество квартир	шт	179
Однокомнатные квартиры-студии	шт	105
Двухкомнатные квартиры	шт	30
Двухкомнатные квартиры-смарт	шт	29
Трехкомнатные квартиры-смарт	шт	15
Количество машино-мест	шт	111

### 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: II

Ветровой район: II  
Снеговой район: V  
Сейсмическая активность (баллов): 6

В административном отношении объект изысканий расположен в Республике Татарстан, г. Набережные Челны, 53 мкр.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ "ЭНЕРГОГРАЖДАНПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1061650067170

**ИНН:** 1650151030

**КПП:** 165001001

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, ПРОСПЕКТ В.ФОМЕНКО, ДОМ 56, ПОМЕЩЕНИЕ 6

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 28.08.2023 № б/н, утвержденное ООО СЗ «СК «ПримаСтрой»
2. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 28.02.2024 № б/н, выданная ООО «ПУ «Энергогражданпроект»

## **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 13.09.2023 № RU16302000-2023-000000000242, подготовленный Исполнительным комитетом города Набережные Челны

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 05.09.2023 № 102-03/2086, выданная Филиалом АО «Татэнерго» «Набережночелнинские тепловые сети»
2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 21.08.2023 № 92-137-15-5549, выданные ООО «Челныводоканал»
3. Технические условия на проектирование наружных сетей ливневой канализации от 19.09.2023 № 206/2023, выданные МУП «Предприятие автомобильных дорог»
4. Технические условия на подключение к услугам связи от 24.08.2023 № 1415-ИсхП НЧЗ, выданные ПАО «ТАТТЕЛЕКОМ»
5. Технические требования на проектирование внешней сетей электроснабжения от 11.09.2023 № С/Л/ТП/23-11474, выданные филиалом АО «Сетевая компания» «Набережночелнинские электрические сети»
6. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 24.08.2023 № 14/00-14, выданные ООО Техническая компания «ТАТПРОМТЕК»
7. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 24.08.2023 № 2780, выданные МУП «Предприятие автомобильных дорог»

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

16:52:070204:3094

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ПРИМАСТРОЙ"

**ОГРН:** 1201600036098

**ИНН:** 1650391191

**КПП:** 165001001

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), Набережные Челны, Промышленная, 50, 103

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "МОДУЛЬ"

**ОГРН:** 1171690039146

**ИНН:** 1650347876

**КПП:** 165001001

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), Набережные Челны, Набережночелнинский, 54, 4

## 2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## 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	Том 1 23-2023-ПЗ.pdf	pdf	067809C5	23-2023-ПЗ Пояснительная записка.
	Том 1 23-2023-ПЗ.pdf.sig	sig	E5EED15F	
	23-2023-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	9633B1B6	
	23-2023-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	3DC28D0E	
	ПЗ_23-2023_04032024.xml	xml	ED9A8EE1	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Том 2 23-2023-ПЗУ.pdf	pdf	EF3DF907	23-2023-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка.
	Том 2 23-2023-ПЗУ.pdf.sig	sig	BB9C7D80	
	23-2023-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	9A73127C	
	23-2023-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	sig	0834FDC6	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Том 3 23-2023-АР.pdf	pdf	2C67A75B	23-2023-АР Объемно-планировочные и архитектурные решения.
	Том 3 23-2023-АР.pdf.sig	sig	F8703D9B	
	23-2023-АР-УЛ.pdf	pdf	FADC26DB	
	23-2023-АР-УЛ.pdf.sig	sig	BE430F24	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Том 4.2 23-2023-КР2.pdf	pdf	12235FF5	23-2023-КР2 Книга 2. Конструктивные решения.
	Том 4.2 23-2023-КР2.pdf.sig	sig	5E89C2FD	
	23-2023-КР2-УЛ.pdf	pdf	9B8D369C	
	23-2023-КР2-УЛ.pdf.sig	sig	C6383A7C	
2	Том 4.3 23-2023-КР3.pdf	pdf	4FFDCF98	23-2023-КР3 Книга 3. Текстовая часть.
	Том 4.3 23-2023-КР3.pdf.sig	sig	4336365B	
	23-2023-КР3-УЛ.pdf	pdf	F424318B	
	23-2023-КР3-УЛ.pdf.sig	sig	4A13ACBA	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Том 6 23-2023-ПОС.pdf	pdf	41BE5B86	23-2023-ПОС Проект организации строительства.
	Том 6 23-2023-ПОС.pdf.sig	sig	0375E09A	
	23-2023-ПОС-УЛ.pdf	pdf	458B5977	
	23-2023-ПОС-УЛ.pdf.sig	sig	13BC8754	

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1. 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**

Откорректированная техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Оценка соответствия проектной документации требованиям, указанным в части 5.2 статьи 49 ГрК РФ, проводилась по состоянию на 13.09.2023.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта: «Многоэтажный жилой дом в 53 микрорайоне блок А г. Набережные Челны РТ» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, том числе, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях от 18.12.2023 № 16-2-1-3-078199-2023, от 14.02.2024 № 16-2-1-2-005855-2024.

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

### 1) Розов Дмитрий Александрович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-5-12019

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029

### 2) Розов Дмитрий Александрович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-6-11939

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

### 3) Костин Алексей Борисович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-66-2-4070

Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.09.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.09.2024

### 4) Розов Дмитрий Александрович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-12-12922

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2846D6100D6B03E9A48ACCC77  
4F0B6F2A  
Владелец Сибгатуллин Дамир Камилович  
Действителен с 12.12.2023 по 12.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61DF1A01D2AF70AB4F80D9C79  
E274D5C  
Владелец Розов Дмитрий Александрович  
Действителен с 27.03.2023 по 27.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5FFC0101C3AFF3B3498027D18C  
EFC602  
Владелец Костин Алексей Борисович  
Действителен с 12.03.2023 по 19.04.2024