

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-2-1-2-009111-2024

Дата присвоения номера: 04.03.2024 16:22:22

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 Б 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 № 6, подписанное ООО СЗ «СК «ПримаСтрой»

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 12.02.2024 № 024/2024, 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 № 102-03/2085, выданная Филиалом АО «Татэнерго» «Набережночелнинские тепловые сети»

3. Технические условия подключение (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 внешней 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) - 14 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 Б г. Набережные Челны РТ" от 11.01.2024 № 16-2-1-3-000343-2024

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом в 53 микрорайоне блок Б г. Набережные Челны РТ" от 14.02.2024 № 16-2-1-2-005879-2024

## 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 Б 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	794
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	3974,19
Площадь квартир	м2	6202,98
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом	м2	6603,41
Общая площадь квартир без понижающего коэффициента	м2	7020,89
Общее количество квартир	шт	179
Однокомнатные квартиры-студии	шт	105
Двухкомнатные квартиры	шт	15
Двухкомнатные квартиры-смарт	шт	59
Количество машино-мест	шт	93

### 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 № 102-03/2085, 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

## 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 24-2023-ПЗ.pdf	pdf	BDA6B383	24-2023-ПЗ Пояснительная записка.
	Том 1 24-2023-ПЗ.pdf.sig	sig	F598C151	
	24-2023-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	1A34B4FD	
	24-2023-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	5252E82E	
	ПЗ_24-2023_04032024.xml	xml	6FB30A0A	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Том 2 24-2023-ПЗУ.pdf	pdf	5D801895	24-2023-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка.
	Том 2 24-2023-ПЗУ.pdf.sig	sig	689AF301	
	24-2023-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	9797D553	
	24-2023-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	sig	FBD4A3E3	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Том 3 24-2023-АР.pdf	pdf	CC679371	24-2023-АР Объемно-планировочные и архитектурные решения.
	Том 3 24-2023-АР.pdf.sig	sig	EF3FE61A	
	24-2023-АР-УЛ.pdf	pdf	72FC3E20	
	24-2023-АР-УЛ.pdf.sig	sig	C6AED67F	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Том 4.2 24-2023-КР2.pdf	pdf	9C9F1B4F	24-2023-КР2 Книга 2. Конструктивные решения.
	Том 4.2 24-2023-КР2.pdf.sig	sig	BE980211	
	24-2023-КР2-УЛ.pdf	pdf	E5CC8A7B	
	24-2023-КР2-УЛ.pdf.sig	sig	19AD52E5	
2	Том 4.3 24-2023-КР3.pdf	pdf	C4CFD9ED	24-2023-КР3 Книга 3. Текстовая часть.
	Том 4.3 24-2023-КР3.pdf.sig	sig	717D31CC	
	24-2023-КР3-УЛ.pdf	pdf	C2EAF780	
	24-2023-КР3-УЛ.pdf.sig	sig	7A2D23C5	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Том 6 24-2023-ПОС.pdf	pdf	D80CA4BB	24-2023-ПОС Проект организации строительства.
	Том 6 24-2023-ПОС.pdf.sig	sig	E2523DB6	
	24-2023-ПОС-УЛ.pdf	pdf	09B79B7B	
	24-2023-ПОС-УЛ.pdf.sig	sig	5F6F4188	

### 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 11.01.2024 № 16-2-1-3-000343-2024, от 14.02.2024 № 16-2-1-2-005879-2024.

## 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2846D6100D6B03E9A48ACCC77  
4F0B6F2A

Владелец Сибгатуллин Дамир Камилович

Действителен с 12.12.2023 по 12.03.2025

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