
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Управляющий ИП
Короткий Александр Сергеевич

**Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы**

№16-2-1-2-068998-2023 от 15.11.2023

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом со встроенными Нежилыми помещениями г.
Набережные Челны, ул. Ш. Усманова, между гаражами ПСО
"Челныгорстрой" и зданием УВД "Электротехников"

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 "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

ОГРН: 1217800152680

ИНН: 7838097441

КПП: 783801001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ. МОЖАЙСКАЯ, Д. 28/ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 2-Н ОФИС 3-1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД-Ч"

ОГРН: 1161650057249

ИНН: 1650329059

КПП: 165001001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ Г.О., Г НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, ПР-КТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ, Д. 29А/ПОМЕЩ. 1003, КОМ. 2

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. ЗАЯВЛЕНИЕ на проведение негосударственной экспертизы от 13.11.2023 № 1413, Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД-Ч"

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 13.11.2023 № 1413, ЗАКЛЮЧЕН между Обществом с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ и Обществом с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД-Ч"

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 03.10.2023 № 16-2-1-3-059468-2023, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.07.2023 № КУВИ-001/2023-170375478, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

3. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 14.11.2023 № 57-23, ООО "Стройпроект"

4. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 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 со встроенными Нежилыми помещениями г. Набережные Челны, ул. Ш. Усманова, между гаражами ПСО "Челныгорстрой" и зданием УВД "Электротехников" от 03.10.2023 № 16-2-1-3-059468-2023

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 со встроенными Нежилыми помещениями г. Набережные Челны, ул. Ш. Усманова, между гаражами ПСО "Челныгорстрой" и зданием УВД "Электротехников"

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

Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Город Набережные Челны, Улица Шамиля Усманова.

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	эт.	20
Количество этажей	эт.	21
Однокомнатные квартиры	шт.	54
Однокомнатные квартиры-студии	шт.	36
Двухкомнатные квартиры-студии	шт.	72
Трехкомнатные квартиры-студии	шт.	36

Всего квартир	шт.	198
Площадь жилых комнат	м2	4803,28
Площадь квартир	м2	8736,44
Общая площадь квартир всего	м2	9382,98
Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа), всего	м2	1010,25
Площадь жилого здания	м2	16752,31
Площадь застройки	м2	1268
Строительный объем	м3	56477
т. ч. подземной части	м3	2109
Общая площадь кладовых	м2	130,18

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: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

-

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1021602029305

ИНН: 1650016320

КПП: 165001001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Г НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, УЛ ИМЕНИ ИЛЬДАРА МАННАНОВА, Д. 10, ОФИС 2

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 23.05.2022 № б/н, ООО "СТРОЙПРОЕКТ"

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 04.08.2023 № RU16302000-2023-000000000217, выдан Исполнительным комитетом муниципального образования город Набережные Челны

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.07.2023 № КУВИ-001/2023-170375478, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.07.2023 № КУВИ-001/2023-172639471, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

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

1. Технические Условия на диспетчеризацию лифтового оборудования от 11.07.2023 № 15, ООО «Альянс-сервис»

2. Технические Условия на подключения к системе теплоснабжения от 02.06.2023 № 102-03/1273, АО «Татэнерго»

3. Технические Условия на проектирование сетей наружного освещения от 20.07.2023 № 2382, МУП ПАД

4. Предварительные технические требования на проектирование внешних сетей электроснабжения и организации коммерческого учёта электроэнергии от 05.06.2023 № К/О/ТП/23-4770, АО "Сетевая компания"

5. Технические Условия подключения к централизованной системе водоснабжения и канализации от 09.06.2023 № 92-137-15-3835, ООО «Челныводоканал»

6. Технические Условия на строительство сетей связи от 13.07.2023 № НЖК-02-05/178, АО «Эр-Телеком Холдинг»

7. Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации от 21.07.2023 № 173/2023, МУП ПАД

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

16:52:000000:875, 16:52:040201:3730, 16:52:040201:3729,
16:52:040201:3727

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД-Ч"

ОГРН: 1161650057249

ИНН: 1650329059

КПП: 165001001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ Г.О., Г НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, ПР-КТ ДРУЖБЫ НАРОДОВ, Д. 29А/ПОМЕЩ. 1003, КОМ. 2

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
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 ПЗ.pdf	pdf	0e558eb8	15-77- 531-000-ПЗ Раздел I Том 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
	<i>Раздел ПД №1 ПЗ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>07a55351</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2_ПЗУ_изм1.pdf	pdf	fb787c8e	15-77-531-000-ПЗУ Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
	<i>Раздел ПД №2_ПЗУ_изм1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>79cc9b48</i>	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

РАЗДЕЛ 1 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА».

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Представлено заверение главного инженера проекта о том, что корректировка проектной документации разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Добавлены показатели в ТЭП (общая площадь кладовых).

Перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации остался без изменений.

На основании пункта 45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 и пункта 6 Постановление Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272, негосударственная экспертиза осуществлялась в части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также проверялась совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными Нежилыми помещениями г. Набережные Челны, ул. Ш. Усманова, между гаражами ПСО "Челныгорстрой" и зданием УВД "Электротехников» № 16-2-1-3-059468-2023 от 03.10.2023 г., выданное ООО «Центр строительных экспертиз».

РАЗДЕЛ: «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА».

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

- л.2. Заменен.

На разбивочном плане уменьшена площадь детской площадки, добавлена баскетбольная площадка. Изменено количество машино-мест на автостоянках поз.С1-С4, добавлена автостоянка поз.С5. Проектируемый магистральный тротуар удлинен да существующих пешеходных переходов до ул. Шамяля Усманова. Внесены изменения в ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

- л.3. Заменен.

План организации рельефа изменен в связи с изменениями на разбивочном плане.

- л.4. Новый.

Добавлен новый лист "план земляных масс".

- л.5. Заменен.

План благоустройства заменен в связи с изменениями на разбивочном плане.

Количество м/мест для МГН увеличено до 5. Внесены изменения в ведомость проездов, тротуаров и площадок.

- л.7. Заменен.

Добавлено ограждение баскетбольной площадки, заменены некоторые МАФы.

- л.8. Заменен.

План озеленения откорректирован в связи с изменениями на разбивочном плане.

Внесены изменения в ведомость озеленения.

- л.10. Заменен.

План организации дорожного движения заменен в связи с изменениями на разбивочном плане. Внесены изменения в ведомость дорожных знаков и в ведомость дорожной разметки.

- Текстовая часть:

Внесены изменения в листы 5,8,12,13,14,15.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

На основании пункта 45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 и пункта 6 Постановление Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272, негосударственная экспертиза осуществлялась в части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также проверялась совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными Нежилыми помещениями г. Набережные Челны, ул. Ш. Усманова, между гаражами ПСО

"Челныгорстрой" и зданием УВД "Электротехников» № 16-2-1-3-059468-2023 от 03.10.2023 г., выданное ООО «Центр строительных экспертиз».

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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

РАЗДЕЛ 1 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

РАЗДЕЛ: «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА».

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы не вносились.

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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические 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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 04.08.2023г.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям, установленным ч.5 ст.49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024