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

ООО

"ЦЕНТР

СТРОИТЕЛЬ

НЫХ

ЭКСПЕРТИЗ"

Подписано

цифровой

подписью: ООО

"ЦЕНТР

СТРОИТЕЛЬНЫХ

ЭКСПЕРТИЗ"

Дата: 2024.05.31

10:00:56 +03'00'

"УТВЕРЖДАЮ"

Управляющий ИП

Короткий Александр Сергеевич

**Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы**

№16-2-1-2-027045-2024 от 30.05.2024

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями по адресу: ул. Баки Урманче 12, г. Нижнекамск

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: Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, ул Можайская, д 28 литера а, помещ 2Н офис 3

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А2 СТРОЙ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1231600034137

ИНН: 1651094321

КПП: 165101001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Нижнекамский р-н, г Нижнекамск, пр-кт Химиков, д 34, помещ 312

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. ЗАЯВЛЕНИЕ на проведение негосударственной экспертизы от 06.03.2024 № 1490, Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А2 СТРОЙ ИНВЕСТ»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 06.03.2024 № 1490, ЗАКЛЮЧЕН между Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» и Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А2 СТРОЙ ИНВЕСТ»

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 повторной негосударственной экспертизы от 27.02.2024 № 16-2-1-2-007953-2024, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"
2. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы от 16.12.2022 № 16-2-1-2-089193-2022, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"
3. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.03.2022 № 16-2-1-3-018953-2022, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"
4. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы от 01.06.2022 № 16-2-1-3-035098-2022, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"
5. Задание на проектирование от 01.08.2023 № б/н, ООО "А2 Строй Инвест"
6. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 18.03.2024 № 21-24, ООО "Стройпроект"
7. Проектная документация (16 документ(ов) - 17 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 встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Баки Урманче 12, г. Нижнекамск" от 30.03.2022 № 16-2-1-3-018953-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Баки Урманче 12, г. Нижнекамск, Почтовый адрес: 'Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Нижнекамский р-н, г Нижнекамск, ул Баки Урманче, 12' " от 01.06.2022 № 16-2-1-3-035098-2022
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми

помещениями по адресу: ул. Баки Урманче 12, г. Нижнекамск». " от 16.12.2022 № 16-2-1-2-089193-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Баки Урманче 12, г. Нижнекамск" от 27.02.2024 № 16-2-1-2-007953-2024

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 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Баки Урманче 12, г. Нижнекамск

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

Россия, Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, ул.Баки Урманче, 12.

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
Количество этажей	шт	20
1-комнатные	шт	36
1-комнатные-студии	шт	126
2-комнатные	шт	36
2-комнатные-студии	шт	36
3-комнатные-студии	шт	18
Всего квартир	шт	252
Площадь жилых комнат,	м2	4971,6
Площадь квартир	м2	9130,5

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов), всего	м2	9975,6
Площадь нежилых помещений, всего	м2	822,39
Общая площадь здания	м2	15525,3
Площадь застройки	м2	1238
Строительный объем	м3	55955,1
Строительный объем подземной части	м3	3080

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): 5

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: Россия, 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 01.08.2023 № б/н, ООО "А2 Строй Инвест"

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 27.04.2021 № RU16530117-52, Управление строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района

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

1. ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ от 24.02.2022 № С/Л/ТП/22-2324, АО "Сетевая Компания"

2. Технические условия от 11.02.2022 № б/н, ООО "Лифтсервис-НК"

3. ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ от 21.01.2022 № С/Л/ТП/22-723, ООО "Сетевая компания"

4. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ на проектирование сетей водоснабжения и водоотведения от 07.12.2021 № 2405, АО "ВОДОПРОВОД-КАНАЛИЗАЦИОННОЕ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ХОЗЯЙСТВО"

5. Технические условия на проектирование сетей теплоснабжения от 13.12.2021 № 010-08/3260, АО "ТАТЭНЕРГО"

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

16:53:040104:143

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А2 СТРОЙ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1231600034137

ИНН: 1651094321

КПП: 165101001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Нижнекамский р-н, г Нижнекамск, пр-кт Химиков, д 34, помещ 312

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
Пояснительная записка				
1	ПЗ_15-77-527-_29052024.xml	xml	0C1D D193	15-77-527-000-ПЗ Раздел I Том 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
	ПЗ_15-77-527-_29052024.xml.sig	sig	70741 292	
	Раздел ПД№1 ПЗ изм.1.pdf	pdf	12A39 A4C	
	Раздел ПД№1 ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	1AB56 F34	
Архитектурные решения				

1	Раздел ПД№3_АР изм.4.pdf	pdf	A8F3 F96F	15-77-527-000 - АР Раздел 3 "Архитектурные решения"
	Раздел ПД№3_АР изм.4.pdf.sig	sig	CA3E 6A3E	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД№4 п одраздел №2 К Р2 изм.4.pdf	pdf	0DD5 0123	15-77-527-000 - КР2 Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Часть 2 "Архитектурно-строительные реше ния выше отм. 0.000
	Раздел ПД№4 п одраздел №2 К Р2 изм.4.pdf.sig	sig	FBDC EA70	
2	Раздел ПД №4 подраздел ПД №3_КР3_изм. 1 -5.pdf	pdf	2ADF 0482	15-77-527-000 - КР3 Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Часть 3 "Конструкции железобетонные жил ого дома"
	Раздел ПД №4 подраздел ПД №3_КР3_изм. 1 -5.pdf.sig	sig	524E4 C2E	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-те хнического обеспечения, перечень инженерно-технических ме роприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД№5, подраздел ПД №1 ИОС1.3.1 с изм. 1,2.pdf	pdf	204B DAC B	15-77-527-000-ИОС1.3.1 Книга 3.1 Электрооборудование жилого дома
	Раздел ПД№5, подраздел ПД №1 ИОС1.3.1 с изм. 1,2.pdf.sig	sig	C5BD CD20	
2	Раздел ПД№5, подраздел ПД №1 ИОС1.3.2 с изм. 1,2.pdf	pdf	9C6B F36B	15-77-527-000-ИОС1.3.2 Книга 3.2 Электрооборудование нежилых помещений
	Раздел ПД№5, подраздел ПД №1 ИОС1.3.2 с изм. 1,2.pdf.sig	sig	A9E36 D17	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №2 ИОС2.2изм .1.pdf	pdf	8FCA CCD2	15-77-527-000-ИОС 2.2 Книга 2.3. Водопровод внутренний нежилых помеще ний
	Раздел ПД №5 подраздел ПД	sig	4711C 4E8	

	№2 ИОС2.2изм .1.pdf.sig			
2	Раздел ПД№5 п одраздел ПД № 2 ИОС2.1изм.1. pdf	pdf	3BA0 D345	15-77-527-000-ИОС 2.1 Подраздел 2. Система водоснабжения Книга 2.1. Вод оснабжение жилого дома
	Раздел ПД№5 п одраздел ПД № 2 ИОС2.1изм.1. pdf.sig	sig	FDDC 884C	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 ИОС3.1изм .1.pdf	pdf	B85A 545B	15-77-527-000-ИОС 3.1 Подраздел 3. Система водоотведения Книга 3.1. Кана лизация жилого дома
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 ИОС3.1изм .1.pdf.sig	sig	A4164 96D	
2	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 ИОС3.2изм .1.pdf	pdf	25BE 838A	15-77-527-000-ИОС 3.2 Книга 3.2. Канализация нежилых помещений
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №3 ИОС3.2изм .1.pdf.sig	sig	AD64 6BD6	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепло вые сети				
1	Раздел ПД №5, подраздел ПД №4 ИОС4.2_из м.3.pdf	pdf	1D0C 6856	15-77-527-000-ИОС4.2 Книга 2 "Отопление и вентиляция жилого дома"
	Раздел ПД №5, подраздел ПД №4 ИОС4.2_из м.3.pdf.sig	sig	2C58 AE40	
2	Раздел ПД №5, подраздел ПД №4 ИОС4.3_из м.2.pdf	pdf	267D C7BE	15-77-527-000-ИОС4.3 Книга 2 Отопление и вентиляция нежилых помещени й
	Раздел ПД №5, подраздел ПД №4 ИОС4.3_из м.2.pdf.sig	sig	05C28 F2F	
Сети связи				

1	Раздел№5 подр аздел№5 ИОС5 .2 изм.1.pdf	pdf	D7CE E94A	15-77-527-000-ИОС5.2 Книга 2. "Слаботочные сети"
	Раздел№5 подр аздел№5 ИОС5 .2 изм.1.pdf.sig	sig	2C496 170	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД№9 ПБ изм.1.pdf	pdf	77302 D69	15-77-527-000-ПБ Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной бе зопасности"
	Раздел ПД№9 ПБ изм.1.pdf.si g	sig	9E42B 82C	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД№10 ОДИ изм.2.pdf	pdf	B1504 DDF	15-77-527-000-ОДИ Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инв алидов"
	Раздел ПД№10 ОДИ изм.2.pdf.s ig	sig	B0C1 14DD	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энерге тической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энерг етических ресурсов				
1	Раздел ПД №10 -1 ЭЭ изм.1.pdf	pdf	6568C 3DA	15-77-527-000-ЭЭ Раздел 10-1 "Мероприятия по обеспечению соблюден ия требований энергетической эффективности и треб ований оснащенности зданий, строений и сооруже ний приборами учета используемых энергетических рес урсов"
	Раздел ПД №10 -1 ЭЭ изм.1.pdf. sig	sig	E3038 36F	

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-геодезические изыскания;
- 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

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 20.03.2024г.

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: 19.07.2029

2) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

3) Связева Зинаида Александровна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7520

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2029

4) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

5) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028