

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-2-1-2-003337-2025

Дата присвоения номера: 29.01.2025 10:48:22

Дата утверждения заключения экспертизы 29.01.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Управляющий ИП
Короткий Александр Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой дом Блок Б по адресу: пр.Вахитова 23, 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: 780601001

Место нахождения и адрес: Россия, Санкт-Петербург, Красногвардейский р-н, Малоохтинский пр-кт, д 68 литера а, помещ 43Н

1.2. Сведения о заявителе

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

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. ЗАЯВЛЕНИЕ на проведение негосударственной экспертизы от 03.12.2024 № 1679, Общество с ограниченной ответственностью "Стройпроект"

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 03.12.2024 № 1679, ЗАКЛЮЧЕН между Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ» и Общество с ограниченной ответственностью "Стройпроект"

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. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 23.11.2024 № 74-24, ООО "Стройпроект"

2. ДОВЕРЕННОСТЬ от 20.12.2024 № б/н, ООО СЗ "Современное строительство"

3. Проектная документация (8 документ(ов) - 9 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 по объекту "Жилой дом Блок Б по адресу: пр. Вахитова 23, г.Нижнекамск" от 30.06.2023 № 16-2-1-2-037767-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой дом Блок Б по адресу: пр. Вахитова 23, г.Нижнекамск" от 31.10.2023 № 16-2-1-2-065928-2023

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: Жилой дом Блок Б по адресу: пр.Вахитова 23, г.Нижнекамск

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

Россия, Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, пр.Вахитова, 23.

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 здания	эт.	10
Количество этажей	эт.	11
Площадь жилого здания	м2	3117
Площадь жилых комнат, всего	м2	1188,5
Площадь квартир, всего	м2	1984
Общая площадь квартир (с учётом лоджий), всего (без понижающего коэффициента)	м2	2153,6
Общая площадь квартир (с учётом лоджий), всего (с понижающим коэффициентом)	м2	2068,8
Общее количество квартир	шт.	39
Однокомнатные квартиры	шт.	19
Двухкомнатные квартиры-студии	шт.	1
Трёхкомнатные квартиры-студии	шт.	18
Четырёхкомнатные квартиры-студии	шт.	1
Строительный объём подземной части	м3	837
Строительный объём, всего	м3	12140

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

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 корректировку от 13.02.2023 № 6/н, ООО "СЗ "Современное Строительство"

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 06.05.2024 № РФ-16-4-53-1-04-2024-0780-0, Ахметзяновым Айдаром Ильгизовичем, Начальником отдела по взаимодействию с территориальными органами Министерства строительства, архитектуры и жилищно- коммунального хозяйства Республики Татарстан

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

1. Технические условия на проектирование сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения от 10.08.2023 № 1777, АО "ВКиЭХ"

2. Технические условия на диспетчеризацию лифта от 04.09.2023 № 73, ООО «СТРОЙТЕХЛИФТМОНТАЖ»

3. Технические условия на проектирование сетей водоснабжения и водоотведения от 04.08.2023 № 1737, АО "ВКиЭХ"

4. Технические условия на строительство сетей связей от 13.07.2023 № НЖК-02-05/177, ЭР ТЕЛЕКОМ

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

16:53:040503:177

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОВРЕМЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО"

ОГРН: 1131650011790

ИНН: 1650266930

КПП: 165101001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Нижнекамский р-н, г Нижнекамск, ул Чистопольская, д 3А, офис 11

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_15-77-548-_27122024.xml	xml	0A9B9F81	15-77-548-001-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	ПЗ_15-77-548-_27122024.xml.sig	sig	BB12E361	
	Раздел ПД№ 1_ПЗ изм.1.pdf	pdf	28F3C238	
	Раздел ПД№ 1_ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	212E985B	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД№2_ПЗУ_изм.3.pdf	pdf	6C50C459	15-77-548-000-ПЗУ Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
	Раздел ПД№2_ПЗУ_изм.3.pdf.sig	sig	03EF1C9F	

Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД№3_АР_Вахитова 23_Б_изм.5.pdf	pdf	C749D95D	15-77-548-001 - АР Раздел 3 "Архитектурные решения"
	Раздел ПД№3_АР_Вахитова 23_Б_изм.5.pdf.sig	sig	AC4ADD34	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4, подраздел №2 КР_изм.6.pdf	pdf	0EA4FC06	15-77-548-001 - КР Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения" Часть 2 "Архитектурно-строительные решения" ниже, выше отм. 0.000
	Раздел ПД №4, подраздел №2 КР_изм.6.pdf.sig	sig	754A4D36	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1.4 ИОС1.4 изм.1.pdf	pdf	D968648E	15-77-548-001-ИОС1.4 Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»
	Раздел ПД №5 подраздел ПД №1.4 ИОС1.4 изм.1.pdf.sig	sig	DFB87A48	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД 5, подраздел ПД №2 ИОС2.2 из м.1.pdf	pdf	93D4160F	15-77-548-001-ИОС1.4 Подраздел 2. Подраздел «Система водоснабжения» Книга 2.2 Водопровод внутренний
	Раздел ПД 5, подраздел ПД №2 ИОС2.2 из м.1.pdf.sig	sig	8F589542	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД 5, подраздел ПД №3 ИОС3.2 из м.1.pdf	pdf	D1ECAE48	15-77-548-001-ИОС3.2 Подраздел 3. Подраздел «Система водоотведения» Книга 3.2 Внутренняя канализация
	Раздел ПД 5, подраздел ПД №3 ИОС3.2 из м.1.pdf.sig	sig	B29F2AA3	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Вахитова 23 - Блок Б - ИОС4.2 изм.1-3.pdf	pdf	74CF50BA	15-77-548-001-ИОС4.2 Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	Вахитова 23 - Блок Б - ИОС4.2 изм.1-3.pdf.sig	sig	DCE6C854	

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;
- 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.

Внесенные в проектную документацию изменения совместимы с частью проектной документации и результатов инженерных изысканий, в которые указанные изменения не вносились.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 06.05.2024г.

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) 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: 30.09.2030

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) Богомоллов 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат2BDAC91002AB18C804470A42305F6CC4B ВладелецКОРОТКИЙ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ Действителенс 05.03.2024 по 05.06.2025	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат3F807D00EFB1AB964016C570A5D99DA8 ВладелецМиндубаев Марат Нуратаевич Действителенс 18.09.2024 по 19.06.2039
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат2BBAD9E0095B1BBBE405B75FE243B9FD0 ВладелецТоропов Павел Андреевич Действителенс 20.06.2024 по 28.04.2038	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат27B6364003BB2EBA4401B1F3843C32C37 ВладелецСвязева Зинаида Александровна Действителенс 03.12.2024 по 03.10.2025
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат2F918C800E3B192B64EB2696177069719	

Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ

Действителен с 06.09.2024 по 06.12.2025