

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-2-1-2-020982-2025

Дата присвоения номера: 17.04.2025 16:09:04

Дата утверждения заключения экспертизы 17.04.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Яхина Алиса Сергеевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань

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 "СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1207700138216
ИНН: 7722486632
КПП: 772201001
Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Москва, Авиамоторная, 50/2, 24/XIV ком 24 офис 84

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭКОРЕСУРС"
ОГРН: 1031626804549
ИНН: 1658047987
КПП: 165501001
Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Спартаковская, 6, 1517

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 07.04.2025 № б/н, ООО Специализированный застройщик «ТЭКОРЕСУРС»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 07.04.2025 № 02/04/К-СПЭ-2025, заключенный между и ООО "СтройПроектЭкспертиза" и ООО Специализированный застройщик «ТЭКОРЕСУРС»»

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 о внесенных изменениях в проектную документацию от 04.04.2025 № 413-25, ООО «ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»
2. 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 "Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань" от 30.04.2024 № 16-2-1-3-020978-2024

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: Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань
Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Габдуллы Тукая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество нежилых помещений общественного назначения	шт	14
Количество машиномест	шт	131
Количество кладовых для хранения шин	шт	37
Этажность	эт.	1-5-6
Строительный объем	м3	81237,26
Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	25905,9
Строительный объем выше отм. 0.000	м3	55331,36
Площадь застройки здания	м2	4064
Площадь застройки паркинга ниже 0,000	м2	6257,7
Общая площадь здания	м2	21120
Площадь квартир без летних помещений	м2	7530
Общая площадь квартир с летними помещениями (без понижающего коэффициента)	м2	9146,67
Приведенная площадь квартир с летними помещениями (с понижающим коэффициентом)	м2	8015
Площадь нежилых помещений общественного назначения	м2	2493
Площадь подземного паркинга	м2	5993
Суммарная площадь машиномест	м2	1839,98
Площадь технических помещений	м2	409,02
Площадь кладовых для хранения шин	м2	149,0

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: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Наличие насыпных грунтов, мощностью до 4.5 м.

Наличие опасных природных процессов: подтопление.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМСТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1171690023955

ИНН: 1658198440

КПП: 165801001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Декабристов, 81, 311

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 20.11.2023 № б/н, Утверждено ООО СЗ "ТЭКОРЕСУРС"
2. Задание на корректировку от 17.03.2025 № б/н, Утверждено ООО СЗ "ТЭКОРЕСУРС"

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 25.08.2022 № РФ-16-2-01-0-00-2022-2635, Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казани

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

1. Технические условия на проектирование наружных сетей водоснабжения и водоотведения от 22.02.2024 № 5035/06/16-29, МУП "Водоканал"
2. Технические условия на отвод ливневых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории строящихся объектов капитального строительства (реконструкции) и присоединение объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам общего пользования местного значения города Казани от 20.11.2023 № 02-41/2954, Исполнительный комитет муниципального образования города Казани комитет внешнего благоустройства
3. Технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования от 21.03.2024 № б/н, ООО "ФИН-ЛИФТ"
4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи ПАО «МТС» от 28.03.2024 № П 08-01/00762и, ПАО "МТС"
5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 05.04.2024 № 2024500/54/01587, АО "Сетевая компания"
6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 09.04.2024 № 102-7/2145, АО «Татэнерго» Казанские тепловые сети
7. Письмо от МУП «Водоканал» о размещение пожарных гидрантов от 03.04.2024 № исх. 9200/28/16-21, МУП "Водоканал"
8. Письмо от 7 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Республике Татарстан от 21.03.2024 № 21.03.2024, 7 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Республике Татарстан
9. Письмо от 22.04.2024 № 62, ООО СЗ «ТЭКОРЕСУРС»
10. Письмо от ПАО «МТС» от 23.04.2024 № П08-01/01007и, ПАО «МТС»

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

16:50:011724:410

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭКОРЕСУРС"

ОГРН: 1031626804549

ИНН: 1658047987

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Спартаковская, 6, 1517

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_23-20_14042025.xml	xml	4DBDB603	23-20-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка».
	ПЗ_23-20_14042025.xml.sig	sig	65ED15E2	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	23-20-AP.pdf	pdf	E65AB81B	23-20-AP Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения».
	23-20-AP.pdf.sig	sig	854B33BB	

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-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические 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

Проектная документация объекта «Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань» соответствует:

- Требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

- Требованиям по составу и содержанию «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 25.08.2022 а также совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта «Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань» соответствует:

- Требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

- Требованиям по составу и содержанию «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87

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

1) Спиридонова Анастасия Александровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-5744

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 299BFA80034B29AAB4050020E
92040EE5

Владелец ЯХИНА АЛИСА СЕРГЕЕВНА

Действителен с 26.11.2024 по 26.02.2026

Сертификат 22B41D60098B2AB9B48516D18
6101C113

Владелец Спиридонова Анастасия
Александровна

Действителен с 06.03.2025 по 06.06.2026