



Общество с ограниченной ответственностью

«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

420044, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Волгоградская, д.43, Тел.: 8 (843) 523-46-92, ОГРН 1161690127818 ИНН1657227345

Свидетельство об аккредитации №RA.RU.612119 от 17 декабря 2021 г

Свидетельство об аккредитации №RA.RU.612244 от 24 января 2023 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В
РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

0	1	5	5	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
ЭКСПЕРТИЗА»

Сибгатуллин Дамир Камилович

«29» ноября 2024

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ
СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ**

**Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного
сопровождения**

«Жилой комплекс по ул. Портовая в Вахитовском р-не г. Казани» на
земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1632

1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1161690127818

ИНН: 1657227345

КПП: 165701001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ВОЛГОГРАДСКАЯ, ДОМ 43, ОФИС 28

2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОНГРАДА"

ОГРН: 1171690121888

ИНН: 1655395672

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Г.О. ГОРОД КАЗАНЬ, Г КАЗАНЬ, УЛ КАЮМА НАСЫРИ, Д. 3, ПОМЕЩ. 1001, КОМ. 104А

3. Основания для проведения экспертизы в форме экспертного сопровождения

– Заявление проведения экспертизы в форме экспертного сопровождения б/н от 28.11.2024г.

– Договор № С/К-88 от 30.05.2023 на проведения экспертизы в форме экспертного сопровождения.

– Дополнительное соглашение от 14.06.2024 №1 к договору на проведение экспертизы в форме экспертного сопровождения от 30.05.2023 № С/К-88.

4. Состав проектной документации

№ тома	Шифр тома	Наименование раздела	Примечание
1	С/К-69-П-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	С/К-69-П-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	С/К-69-П-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	С/К-69-П-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
7	С/К-69-П-ПОС	Раздел 7 «Проект организации	

		строительства»	
10	С/К-69-П-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	

5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой комплекс по ул. Портовая в Вахитовском р-не г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1632" от 04.12.2023 № 16-2-1-3-074090-2023

6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения №0071-2024 от 05.06.2024г.

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения №0107-2024 от 20.08.2024г.

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение.

Наименование объекта капитального строительства: «Жилой комплекс по ул. Портовая в Вахитовском р-не г. Казани» на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1632

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

Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Портовая.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРК ПРОЕКТ"

ОГРН: 1121690051438

ИНН: 1659121753

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Чехова, д. 6Г, офис 9

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОНГРАДА"

ОГРН: 1171690121888

ИНН: 1655395672

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), Г.О. ГОРОД КАЗАНЬ, Г КАЗАНЬ, УЛ КАЮМА НАСЫРИ, Д. 3, ПОМЕЩ. 1001, КОМ. 104А

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

Пояснительная записка

Раздел откорректирован в соответствии со справкой о внесенных изменениях от 27.11.2024 №3. В раздел внесены следующие изменения:

- Изменения внесены в части уточнения ТЭП

Технико-экономические показатели:

№	Наименование технико-экономических показателей	Единица измерения	Значение
1.1	Количество этажей Дом №1 (19-этажный), в том числе:	этаж	20
2.1	Подземных этажей	этаж	1
3.1	Надземных этажей (Дом №1, 19-этажный)	этаж	19
4.1	Этажность (Дом №1, 19-этажный)	этаж	19
1.2	Количество этажей Дом №2 (23-этажный), в том числе:	этаж	24
2.2	Подземных этажей (Дом №2, 23-этажный)	этаж	1
3.2	Надземных этажей (Дом №2, 23-этажный)	этаж	23
4.2	Этажность (Дом №2, 23-этажный)	этаж	23
5	Кол-во квартир (дом №1, дом №2), в том числе:	шт	485
6	Квартиры-студии	шт	74
7	Однокомнатные	шт	144
8	Двухкомнатные	шт	189
9	Трехкомнатные	шт	74
10	Четырехкомнатные	шт	4
11	Строительный объем	м3	208 098,50
12	Площадь застройки -4.050	м2	7 492,80
13	Площадь застройки 0.000	м2	7 474,00
14	Площадь застройки +4.500	м2	2 768,00
15	Площадь здания (СП 54.13330.2022 «СНиП 31-	м2	47 712,60

	01-2003. Здания жилые многоквартирные»)		
16	Поэтажная площадь наземной части жилых домов в габаритах наружных стен (МНГП Таблицей 4.2.1.3.4, п.7)	м2	41 032,50
17	Общая площадь квартир с летними помещениями (без учета понижающего коэффициента)	м2	27 349,20
18	Общая площадь квартир с летними помещениями (с учетом понижающего коэффициента)	м2	26 862,6
19	Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	26 536,3
20	Жилая площадь	м2	14 842,0
21	Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м2	7391,65
22	Коммерческие помещения	м2	1 098,20
23	Помещения НХП (продаваемая площадь)	м2	635,20
24	Технические помещения	м2	599,8
25	Места общего пользования (колясочные, мусорокамеры, КУИ)	м2	329,5
26	Машино-места (в подземном паркинге, на первом этаже)	м2	4400,05
27	Количество нежилых помещений, в том числе:	шт	213
28	Коммерческие помещения	шт	17
29	Помещения НХП (продаваемые)	шт	151
30	Технические помещения	шт	22
31	Места общего пользования (колясочные, мусорокамеры, КУИ)	шт	16
32	Машино-места (в подземном паркинге, на первом этаже)	шт	327
33	Машино-места (в подземном паркинге, на первом этаже, на поверхности ЗУ)	шт	397
34	Машино-места (в подземном паркинге, на первом этаже, на поверхности ЗУ, на муниципальных парковках)	шт	446

Текстовая часть раздела приведены в соответствие с внесенными изменениями.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией.

Схема планировочной организации земельного участка

Раздел откорректирован в соответствии со справкой о внесенных изменениях от 27.11.2024 №3 и подтверждением соответствия изменений,

внесенных в проектную документацию от 12.12.2023 №1. В раздел внесены следующие изменения:

- Расположение/ширина тротуаров (согласно АГО)
- Размеры мест с лавками сделали одинаковыми (согласно АГО)
- Расположение фонарей светильников (согласно сводного плана сетей)
- Изменились расчеты (согласно АГО)

Текстовая и графическая часть раздела приведены в соответствие с внесенными изменениями.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией.

Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел откорректирован в соответствии со справкой о внесенных изменениях от 27.11.2024 №3 и подтверждением соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 06.02.2024 №3. В раздел внесены следующие изменения:

- На планах пирог стены увеличился с 350мм до 365/420мм
- Показали фасадные материалы (облицовочный кирпич 85мм, цветные композитные панели)
- Поменялись размеры и привязка витражей (витражный профиль 200мм, оконный профиль 72мм)
- Поменялся состав межквартирных перегородки (120+10+120мм)
- Появились технические помещения на кровле
- Появились блоки кондиционеров на кровле
- Изменились выносы плит для системы Куубер
- В ТЭПах разделили количество этажей и этажность по каждому дому
- Из ТЭПов убрали показатели: общая площадь/количество НХП, коридоры НХП

Технико-экономические показатели:

№	Наименование технико-экономических показателей	Единица измерения	Значение
1.1	Количество этажей Дом №1 (19-этажный), в том числе:	этаж	20
2.1	Подземных этажей	этаж	1
3.1	Надземных этажей (Дом №1, 19-этажный)	этаж	19
4.1	Этажность (Дом №1, 19-этажный)	этаж	19
1.2	Количество этажей Дом №2 (23-этажный), в том числе:	этаж	24
2.2	Подземных этажей (Дом №2, 23-этажный)	этаж	1
3.2	Надземных этажей (Дом №2, 23-этажный)	этаж	23
4.2	Этажность (Дом №2, 23-этажный)	этаж	23
5	Кол-во квартир (дом №1, дом №2), в том числе:	шт	485
6	Квартиры-студии	шт	74
7	Однокомнатные	шт	144

8	Двухкомнатные	шт	189
9	Трехкомнатные	шт	74
10	Четырехкомнатные	шт	4
11	Строительный объем	м3	208 098,50
12	Площадь застройки -4.050	м2	7 492,80
13	Площадь застройки 0.000	м2	7 474,00
14	Площадь застройки +4.500	м2	2 768,00
15	Площадь здания (СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные»)	м2	47 712,60
16	Площадь наземной части жилых домов в габаритах наружных стен (МНГП Таблицей 4.2.1.3.4, п.7)	м2	41 032,50
17	Общая площадь квартир с летними помещениями (без учета понижающего коэффициента)	м2	27 349,20
18	Общая площадь квартир с летними помещениями (с учетом понижающего коэффициента)	м2	26 862,6
19	Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	26 536,3
20	Жилая площадь	м2	14 842,0
21	Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м2	7391,65
22	Коммерческие помещения	м2	1 098,20
23	Помещения НХП (продаваемая площадь)	м2	635,20
24	Технические помещения	м2	599,8
25	Места общего пользования (колясочные, мусорокамеры, КУИ)	м2	329,5
26	Машино-места (в подземном паркинге, на первом этаже)	м2	4400,05
27	Количество нежилых помещений, в том числе:	шт	213
28	Коммерческие помещения	шт	17
29	Помещения НХП (продаваемые)	шт	151
30	Технические помещения	шт	22
31	Места общего пользования (колясочные, мусорокамеры, КУИ)	шт	16
32	Машино-места (в подземном паркинге, на первом этаже)	шт	327
33	Машино-места (в подземном паркинге, на первом этаже, на поверхности ЗУ)	шт	397
34	Машино-места (в подземном паркинге, на первом	шт	446

	этаже, на поверхности ЗУ, на муниципальных парковках)		
--	---	--	--

Текстовая и графическая часть раздела приведены в соответствие с внесенными изменениями.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Раздел откорректирован в соответствии со справкой о внесенных изменениях от 27.11.2024 №3. В раздел внесены следующие изменения:

- Корректировки плит перекрытия по системе Куубер

Графическая часть раздела приведены в соответствие с внесенными изменениями.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией.

Проект организации строительства

Раздел откорректирован в соответствии со справкой о внесенных изменениях от 27.11.2024 №3 и подтверждением соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 21.12.2023 №2. В раздел внесены следующие изменения:

- Изменения внесены в части уточнения ТЭП

Текстовая часть раздела приведены в соответствие с внесенными изменениями.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Раздел откорректирован в соответствии со справкой о внесенных изменениях от 27.11.2024 №3. В раздел внесены следующие изменения:

- Обновление планов в соответствии с разделом АР

Графическая часть раздела приведены в соответствие с внесенными изменениями.

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией.

11. Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствует требованиям статей 7 и 16 Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», статье 49 части 3.8 Федерального закона от 29.12.2004г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», не приводит к

нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей застройки, соответствует заданию технического заказчика на проектирование и совместимы с проектной документацией, в отношении которой ранее проведена негосударственная экспертиза.

12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

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) 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: 27.11.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2846D6100D6B03E9A48ACCC774F0B6F2A

Владелец Сибгатуллин Дамир Камилович

Действителен с 12.12.2023 по 12.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17E5116019AB13DA94D6A95784616AE03

Владелец Розов Дмитрий Александрович

Действителен с 25.06.2024 по 25.09.2025