



ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ООО «ЦентрЭкспертПроект», 420061, г.Казань, ул.Космонавтов, д.39а, оф.306
ИНН 1660282360 КПП 166001001 ОГРН 1161690163623
e-mail: expert.ps@yandex.ru, сайт: центрэкспертпроект.рф

(987) 290-96-38
(987) 296-28-48

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации RA.RU.611089

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

1	6	-	2	-	1	-	2	-	0	4	5	7	4	3	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Луконин Павел Сергеевич

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«17» августа 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

Объект экспертизы по оценке соответствия в рамках экспертного
сопровождения

Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы по оценке соответствия в рамках
экспертного сопровождения

**Жилой комплекс (строительные №№4011,4012,4013,4014,4015,4016,4017),
расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань,
с. Константиновка. 5-ый этап строительства. Жилой дом №4015**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрЭкспертПроект».
Сокращенное наименование: ООО «ЦентрЭкспертПроект».
ОГРН 1161690163623, ИНН 1660282360, КПП 166001001.
Адрес (место нахождения): 420061, Республика Татарстан, город Казань, улица Космонавтов, дом 39А, офис 306.
Адрес электронной почты: expert.ps@yandex.ru.
Номер контактного телефона: 89872909638.

1.2. Сведения о заявителе

– Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург».
ОГРН 1057810048350, ИНН 7814313164, КПП 165743001.
Адрес (место нахождения): 197374, г.Санкт – Петербург, Приморский пр-т, д.54, лит.А, корп.1.
Адрес (почтовый): 421001, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Сибгата Хакима, д.46, пом.1001,а/я 24.
Адрес электронной почты: Antonina.yakhina@yit.ru.
Номер контактного телефона: +7 (843) 233-03-83.
Представитель по доверенности Степанов Владимир Сергеевич.

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Заявление АО «ЮИТ Санкт-Петербург» от 16.04.2021 № СП_КА_662 о проведении итогового экспертного сопровождения проектной документации.
- Договор от 30.04.2020 № СП_RU0804015_5_0005 / 008-ЭС/20 на проведение экспертного сопровождения проектной документации.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Запроектированный объект не относится к объектам, в отношении которых законодательством Российской Федерации предусмотрено проведение государственной экологической экспертизы.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- 1) Часть проектной документации без сметы на объект капитального строительства (базовое обозначение 047-5.1), в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации;
- 2) Справки с описанием внесенных в проектную документацию изменения, подготовленные ООО «Архитектурный Дом «АДТ» от 28.10.2020 № 61/47-И277, от 17.12.2020 № 84/47-И343, от 15.01.2021 № 1/47-И07;
- 3) Задания на проектирование (корректировку проектной документации) от 2020-2021 г.г.;
- 4) Выписка от 28.09.2020 №376/В из Реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Ассоциация «Саморегулируемая

организация «Казанское объединение проектировщиков» (СРО-П-149-12032010) в отношении ООО «Архитектурный Дом «АДТ», исполнителя работ по подготовке проектной документации;

5) Накладные подтверждающая передачу отчета по результатам проектной документации техническому заказчику АО «ЮИТ Санкт-Петербург»;

6) Отчет по результатам геотехнического прогноза от 06.05.2020.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Положительное заключение экспертизы в отношении проектной документации объекта «Жилой комплекс (строительные №№4011,4012,4013,4014,4015,4016,4017), расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка. 5-ый этап строительства. Жилой дом №4015» № 16-2-1-2-012171-2020 от 15.04.2020.

Положительное заключение экспертизы в отношении результатов инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс (строительные №№4011,4012,4013,4014,4015,4016,4017), расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка. 5-ый этап строительства. Жилой дом №4015» №16-2-1-1-011156-2020 от 09.04.2020.

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в форме экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заключение экспертизы в форме экспертного сопровождения в отношении объекта «Жилой комплекс (строительные №№4011,4012,4013,4014,4015,4016,4017), расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка. 5-ый этап строительства. Жилой дом №4015» от 07.05.2020 № 006-2020.

Заключение экспертизы в форме экспертного сопровождения в отношении объекта «Жилой комплекс (строительные №№4011,4012,4013,4014,4015,4016,4017), расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка. 5-ый этап строительства. Жилой дом №4015» от 02.11.2020 № 023-2020.

Заключение экспертизы в форме экспертного сопровождения в отношении объекта «Жилой комплекс (строительные №№4011,4012,4013,4014,4015,4016,4017), расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка. 5-ый этап строительства. Жилой дом №4015» от 25.12.2020 № 026-2020.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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 (строительные №№4011,4012,4013,4014,4015,4016,4017), расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка. 5-ый этап строительства. Жилой дом №4015.

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Республика

Татарстан, г.Казань, с.Константиновка, в границах земельного участка с кадастровым номером 16:16:120601:4446.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: здания жилищного фонда.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь застройки	- 658.13 м ² ;
Площадь здания (площадь жилого здания)	- 10949.75 м ² ;
Этажность здания	- 19;
Количество этажей здания (включая подземный)	- 20;
Строительный объем жилого здания	- 33557.00 м ³ ;
в том числе строительный объем выше отметки 0,000 (надземная часть)	- 32208,00 м ³ ;
в том числе строительный объем ниже отметки 0,000 (подземная часть)	- 1349.00 м ³ ;
Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	- 7660.05 м ² ;
Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами)	- 7845.00 м ² .
Количество квартир - 170; в том числе:	
- однокомнатных - 56;	
- двухкомнатных - 95;	
- трехкомнатных - 19.	

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Сведения не представлены.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству объекта предусмотрено без привлечения средств, указанных в ч. 2 ст. 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

Климат района работ – умеренно-континентальный. Абсолютная минимальная температура воздуха составляет минус 47°С, абсолютная максимальная температура – плюс 39°С.

Район строительства находится в зоне II В климатического районирования для строительства, температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – минус 31°С (СП 131.13330.2012).

Снеговой район – IV, вес снегового покрова – 240 кг/м² (СП 20.13330.2011).

Ветровой район – II, нормативное значение ветрового давления – 30 кг/м² (СП 20.13330.2011).

Интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) территории – 6 баллов шкалы MSK-64 (СП 14.13330.2014 и карта ОСП-2015-А).

По совокупности факторов, согласно приложению Б СП 11-105-97, часть 1, территория изысканий относится к III (сложная) категории сложности инженерно-геологических условий.

Территория является естественно подтопленной. Возможность иных опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий отсутствует.

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

Изменения в проектную документацию подготовило юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный Дом АДТ».

Сокращенное наименование: ООО «АДТ»

ОГРН 1111690007692, ИНН 1656057980, КПП 165701001.

Адрес (место нахождения): 420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Меридианная, д.1, кв.84.

Адрес электронной почты: info@oooadt.ru.

ООО «АДТ» является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования от 28.09.2020 №376/В из Реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация «Казанское объединение проектировщиков. Регистрационный номер члена в едином реестру СРО: №53 от 18.05.2011.

2.6. Сведения об использовании при подготовке экономически эффективной проектной документации повторного использования

При подготовке проектной документации экономически эффективная проектная документация повторного использования не применялась.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задания на корректировку проектной документации объекта капитального строительства, утвержденное застройщиком от 2020-2021 г.г.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU-16301000-19124, выдан 26.03.2020. Площадь земельного участка 31904 кв.м, местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, г. Казань, пос. Константиновка. Площадь отведенного под строительство жилого комплекса участка 6,81га.

Проект планировки территории «Молодежный», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 03.09.2014 № 5320.

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

Не представлены.

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

Кадастровый номер земельного участка 16:16:120601:4446.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург».
 ОГРН 1057810048350, ИНН 7814313164, КПП 165743001.
 Адрес (место нахождения): 197374, г. Санкт – Петербург, Приморский пр-т, д.54, лит.А, корп.1.
 Адрес (почтовый): 421001, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Сибгата Хакима, д.46, пом.1001,а/я 24.
 Адрес электронной почты: Antonina.yakhina@yit.ru.
 Номер контактного телефона: +7 (843) 233-03-83.
 Представитель по доверенности Степанов Владимир Сергеевич.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий не являются предметом настоящей экспертизы в форме экспертного сопровождения.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий не являются предметом настоящей экспертизы в форме экспертного сопровождения.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	047-5.1-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	047-5.1-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
6	047-5.1-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

1) Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Проектными решениями, в настоящий раздел предусмотрено внесение следующих изменений:

- в графической части открытая площадка для хранения легковых автомобилей (С-5) увеличена на 2 машино-места согласно эскизного проекта;

-откорректированы технико-экономические показатели земельного участка.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь отведенного участка	6.81 га
Площадь участка в условных границах проектирования (стр. 4015)	2042.3 кв.м
Площадь застройки	658.13 кв.м

Площадь благоустройства	1384.17 кв. м
Площадь тротуаров, отмостки из асфальтобетона	226 кв. м
Площадь тротуаров, площадки отдыха с плиточным покрытием	333 кв. м
Площадь озеленения	825.17 кв. м
в т.ч. покрытие из экобрусчатки для проезда пожарной машины	261 кв. м

Проектируемый жилой дом стр.4015 расположен в с. Константиновка, является одним из объектов проектируемого жилого комплекса «Молодежный». Проектирование жилого комплекса выполнено в границах отведенного участка с благоустройством набережной р. Нокса. Участок проектирования (стр.4015) имеет спокойный рельеф в отметках от 67.00 до 67.25.

Площадки для населения, запроектированы в соответствии с эскизным проектом жилого комплекса и утвержденным проектом планировки территории «Молодежный». Расстояние от окон проектируемого жилого дома 4015 до площадок отдыха взрослых составляют не более 10м. Санитарный разрыв от хозяйственной площадки сбора твердых коммунальных отходов на территории стр. 4017 до окон жилого дома 4015 составляет не менее 20м.

Рельеф участка спланирован с учетом планировочных отметок по проекту планировки территории, перспективных магистралей и ранее запроектированных строений 4011, 4012, 4013 и 4014. Сбор поверхностных вод с планируемой территории организован по лоткам дорог в дождеприемники с отводом в проектируемую ливневую канализацию. Проезды и тротуары запроектированы с продольными уклонами, минимальный 5 промилле, максимальный 12 промилле. Поперечный уклон по проездам принят 20 промилле, по тротуарам 15 промилле.

Тротуары и тротуары, совмещенные с проездом выполняются из асфальтобетона и тротуарной бетонной плитки. Тротуары запроектированы с продольным уклоном не более 50 промилле для возможности передвижения инвалидов. Для инвалидов-колясочников предусмотрена возможность подъезда к дому и объектам благоустройства по тротуарам и дорожкам. В местах примыкания тротуаров к проездам предусмотрен пониженный бортовой камень и уклон по тротуару в сторону проезжей части не более 50 промилле.

Озеленение решено устройством партерных травяных газонов, посадкой кустарника группой, посадкой деревьев.

Расчет требуемого количества м-мест для жителей жилого комплекса выполнен согласно п.1.2 решения КГД от 25.12.2014 №12-40 «О местных нормативах градостроительного проектирования расчетного количества парковочных мест». Для автотранспорта жильцов стр.4015 предусматриваются машино-места в количестве 108 шт. на проектируемой парковке стр.4017

Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с проезда, расположенного к северу от стр 4015. Территория с западного фасада предусмотрена пешеходной, с возможностью проезда пожарной техники по тротуару. Подъезд пожарной техники предусмотрен вокруг дома. Противопожарный проезд организован на расстоянии 9.95м от западного фасада, шириной 6м (предусмотрен проектом 047-5.2-ПЗУ, стр.4017). С восточного фасада проезд пожарной техники предусмотрен по полосе шириной 6м. В ширину пожарного проезда входит часть тротуара (совмещенного с проездом) и часть газона, которая укрепляется экобрусчаткой.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

На основании задания заказчика на проектирование (корректировку) в данный раздел проектной документации внесены следующие изменения:

в текстовой части:

- изменены показатели - площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений), общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами); строительного объема;
- изменена высота подполья (для прокладки инженерных коммуникаций) - увеличена с 1,5 до 1,75 м;

- в описании конструкции кровли:
- сборная стяжка заменена на стяжку из цементно-песчаного раствора марки М150, армированную сеткой;
- пригрузочный слой заменен на защитный слой по п. 5.3.3 СП 17.13330.2017
- к описанию утеплителя добавлена фраза «или аналог»
- в описании уклонообразующего слоя добавлена «проливка цементным молочком»;
- изменен показатель площади квартир (без учета неотапливаемых помещений) лист 8и2:
- изменен показатель общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами)

в графической части:

- ведомость рабочих чертежей основного комплекта АР - корректировка нумерации листов и примечаний в соответствии с внесенными изменениями;
- на плане подвального этажа добавился технический коридор для прокладки инженерных коммуникаций (8) и люк ЛПН 10-8 Е160, а также в спецификации элементов заполнения дверных проемов кол-во люков ЛПН 10-8 Е160 увеличилось, стало 3 шт;
- добавлены 2 типа дверей ДСН-2 и ДПО-6 :
- откорректирована планировка квартиры 2К на 1-ом этаже ;
- на плане 1 этажа дверь в колясочную ДСВО-3 (стальная) исключена, добавлена дверь в колясочную ДАВ-1 (алюминиевая)
- откорректированы несоответствия по технико-экономическим показателям квартир;
- на кровле левая форкамера сместилась на 1000мм влево, и вход в неё тоже сместился на 400мм вправо;
- отредактированы условные обозначения фасадов;
- изменены высотные отметки уровня пола подполья (для прокладки инженерных коммуникаций) с -1,850 на -2,100;
- отметка пола техподполья изменена с -3,000 на -2,550
- на фасадах изменен рисунок переплетов окон О-1 и О-2 (исключен горизонтальный импост), половина ранее открывавшихся створок в витражах балконов заменены на неоткрывающиеся
- в конструкции кровель К-1.1 и К-2 сборная стяжка заменена на стяжку из цементно-песчаного раствора по сетке
- в конструкции кровли К-1.2 добавлена фраза с проливкой цементным молочком в зоне воздухопроводов», В описании утеплителей добавлена фраза «или аналог»;
- на схемах окон О-1 и О-2 исключены горизонтальные импосты на расстоянии 1200 от уровня пола;
- в примечания добавлен пункт 23 устанавливающий тип ограждения ОГ-5 (установка в витражи балконов) требования к нему.
- в спецификации ограждений для ограждения ОГ-5 исключено указание на ГОСТ 53254-2009, из наименования ограждения ОГ-5 исключены слова «типа БВ»
- на схемах витражей половина ранее открывавшихся створок в витражах балконов заменены на неоткрывающиеся. В спецификации витражей ГОСТ 21519-2003 заменен на «по типу ТатПроф (или аналог)».

Проектируемый жилой дом состоит из 19-ти надземных этажей и технического этажа на отм. - 3.00. За отметку $\pm 0,000$ принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 70,15. Высота между отметкой поверхности проезда пожарных машин и нижней границей открывающегося проема 52.35 м. Технические помещения и пространства жилого дома размещены на отм. - 2.550 и отм. - 1,850 в подземной части здания, а также на кровле на отм. +55,250. Высота жилых этажей от отметки чистого пола до отметки чистого пола следующего этажа составляет 2.850 м. Высота подземного этажа составляет от отметки чистого пола до низа несущих конструкции 2.20 м., высота подполья (для прокладки инженерных коммуникаций) - 1,50 м.

В подземной части здания также предусмотрено помещение кладовой уборочного инвентаря. На 1 этаже на отм. 0.000 запроектированы следующие помещения общего назначения: вестибюль (лифтовой холл), коридор, колясочная. На первом этаже размещено 8 квартир. На типовых этажах размещено по 9 квартир (на каждом типовом этаже).

Вертикальные связи в здании предусмотрены с помощью двух лифтов и лестничной клетки типа Н1. Наружные стены надземных этажей выполнены из газобетонных блоков толщиной 200 мм с утеплителем толщ. 140мм и тонкослойной декоративной штукатуркой по типу системы CERESIT

Водосток с кровли- внутренний, организованный.

Отделка наружных стен и фасадных элементов здания предусмотрена покраской фасадными красками по тонкослойной декоративной штукатурке по типу системы CERESIT. Основная цветовая гамма жилого дома состоит из белого и темно-серого цветов с включением ярких цветных элементов. Балконы выполняются остекленные из стекла с цветовой гаммой из двух цветов и различных типов светоотражения, в зависимости от размещения витражных элементов. В зоне железобетонной плиты отлив из АКП, до уровня 1.2 м тонированное стекло со средним уровнем светоотражения (безопасное закаленное стекло по ГОСТ 30698), выше - обычное стекло.

Наружные лестницы, площадки и пандусы выполнены из керамогранитных плит. Отделка цоколя выполнена тонкослойной декоративной штукатуркой по типу антивандальной системы CERESIT СТ-77 с последующей окраской фасадными красками.

В проекте естественным освещением обеспечены все помещения с постоянным пребыванием людей в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и имеют естественное освещение через оконные проемы в наружных стенах с соблюдением нормативного коэффициента естественной освещенности. В помещении кухни-ниши квартир 2Г коэффициент естественной освещенности составляет не менее 60 % от нормируемого, в связи с чем предусмотрено совмещенное освещение в соответствии с пп. 4.1 и 4.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Добавлены 2 типа дверей ДСН-2 и ДПО-6 лист 7и1:

- на кровле левая форкамера смещена на 1000 мм. влево, исходя из этого вход в неё смещен на 400 мм. вправо.

листы 5 и 3, 6 и 3:

- откорректированы технико-экономические показатели по квартирам на листе 5и3:
- планировка квартиры 2К на 1-ом этаже откорректирована- листы 11и4, 12и4, 13и4:
- отредактированы условные обозначения фасадов.

Раздел дополнен подразделом 3.2 «Квартиры-трансформеры».

Проектируемое здание состоит из 19-ти надземных этажей и технического этажа на отм. - 2.550. Высота между отметкой поверхности проезда пожарных машин и нижней границей открывающегося проема 52.35 м. Технические помещения и пространства жилого дома размещены на отм. - 2.550 и отм. - 1,850 в подземной части здания, а также на кровле на отм, +55,250. В подземной части здания также предусмотрено помещение кладовой уборочного инвентаря. Высота жилых этажей от отметки чистого пола до отметки чистого пола следующего этажа составляет 2.850м. На 1 этаже на отм. 0.000 запроектированы следующие помещения общего назначения: вестибюль (лифтовой холл), коридор, колясочная.

На первом этаже размещено 8 квартир. На типовых этажах размещено по 9 квартир (на каждом типовом этаже). В здании запроектировано два лифта, лестничная клетка типа Н1. Варианты перепланировок квартир не изменяют предельные параметры и объемно-пространственные решения объекта 5-го этапа строительства ж/дома стр. № 4015. Варианты планировок квартир не затрагивают несущие конструкции, расположение инженерных коммуникаций, и сохраняют функциональное пространственное зонирование

квартир, что позволяет в одном стояке квартир одновременно использовать разные варианты планировок независимо друг от друга.

Квартира 2В.

Вариант 1 соответствует базовому решению квартиры. Двухкомнатная квартира с отдельными помещениями кухни (9.85 м²) и общей комнаты (17.00 м²).

В варианте 2 создается общая комната (17.32 м²) с зоной кухни (9.85 м²) через объединение общей комнаты и кухни базовой планировки.

Квартира 3Б.

Вариант 1 соответствует базовому решению квартиры. Трехкомнатная квартира, вход в общую комнату (11.91 м²) с кухней-нишей (6.50 м²) осуществляется через квартирный коридор (5.70 м²).

В варианте 2 вход в общую комнату (11.02 м²) осуществляется через проходную зону кухни-ниши (6.50 м²) из помещения прихожей. Так же, расширяется квартирный коридор до 6.42 м² за счет помещения общей комнаты, оснащается встроенным шкафом.

Квартира 2Ж.

Вариант 1 соответствует базовому решению квартиры. Двухкомнатная квартира с обособленными помещениями спальни (10.08 м²), общей комнаты (10.89 м²) и проходной зоной кухни (9.33 м²).

В варианте 2 создается общая комната (11.21 м²) с зоной кухни (9.21 м²) через объединение общей комнаты и кухни базовой планировки и устройством перегородки между кухней и коридором.

В варианте 3 помещения спальни (10.38 м²), общей комнаты (11.56 м²), кухни (9.33 м²) и коридора (6.18 м²) объединяются в общее пространство, при этом границы помещения кухни не изменяются. Вход в сан. узел переносится на соседнюю стену.

Все варианты перепланировок получены перемещением перегородок без изменения несущих конструкций базового варианта квартиры.

Варианты перепланировок не оказывают влияния на отделку помещений объекта капитального строительства.

Внутриквартирные перегородки - каркасные общей толщиной 100 мм, на одинарном каркасе из профилей 50 мм с заполнением минватой толщ. 50 мм. Обшивку каркасных межкомнатных перегородок выполнить с двух сторон из двух слоев ГКЛ. Обшивку каркасных перегородок уборных, санузлов и ванных комнат выполнить с внутренней стороны из двух слоев ГКЛВ с наружной стороны из двух слоев ГКЛ. Финишная отделка не предусмотрена.

Ограждающие конструкции шахт инженерных коммуникаций - каркасные с возможностью монтажа с одной стороны, общей толщиной не более 100 мм, на одинарном каркасе с заполнением минватой толщ. 50 мм. Обшивку выполнить с двух сторон из одного слоя ГКЛВ. Финишная отделка выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию. Перегородки между балконами из нештукатуренного керамического облицовочного кирпича, кладка под расшивку - без отделки. Стены балконов - СФТК.

Полы в уборных, санузлах и ванных комнатах - звукоизоляционный материал (завести на стены высоту не менее 100 мм) типа «Фибиол» толщиной 4 мм или аналогичный с индексом снижения приведенного уровня ударного шума не менее 23 дБ, армированная фиброволокном цементно-песчаная стяжка М150, обмазочная гидроизоляция (завести на стены на высоту не менее 350 мм). Финишная отделка выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию. Полы балконов - обеспыленная пропиткой ж/б плита перекрытия со стяжкой. Финишная отделка выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию. Полы в прочих помещениях квартир - звукоизоляционный материал (завести на стены на высоту последующей стяжки) типа «Фибиол» толщиной 4 мм или аналогичный с индексом снижения приведенного уровня ударного шума не менее 23 дБ, армированная

фиброволокном цементно-песчаная стяжка М150. В полах 1-го этажа по слою звукоизоляционного материала уложить слой утеплителя - экструдированный пенополистирол «Технониколь CARBON PROF 300» или аналог толщиной 80 мм. Окончательная отделка выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию. (без изменений)

Окончательная отделка выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию. Потолки прочих помещений квартир – окончательная отделка выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию. Перекрытия - без изменений.

Варианты перепланировок квартир не ухудшают предельные параметры КЕО и инсоляции, подтвержденные расчетами, выполненными для объекта 5-го этапа строительства ж/дома стр. № 4015.

Варианты перепланировок квартир не оказывают влияния на архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия выполненными для объекта 5-го этапа строительства ж/дома стр. № 4015.

Наружные стены толщиной 200 мм из керамического кирпича Porotherm 20 на растворе марки 100 либо монолитные ж/б стены и пилоны - гипсовая штукатурка толщиной 20 мм. Финишная отделка выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

Межквартирные перегородки и перегородки отделяющие квартиры от помещений общего пользования толщиной 200 мм из керамического кирпича Porotherm 20 на растворе М100 либо монолитные ж/б стены и пилоны.

Окончательная отделка выполняется собственниками помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

Остальные решения без изменений.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, а также со справкой о внесенных в проектную документацию изменениях в отношении настоящего раздела приняты следующие проектные решения:

- в листах 49,50 текстовой части изменен срок строительства объекта;
- в графической части лист 9 изменен срок строительства объекта.

Расчет продолжительности строительства выполнен применительно по МДС 12-43. 2008, п. 4.1, табл. 1. Общая продолжительность строительства составила 22 месяца в том числе подготовительный период - 2 месяца.

Расчетная продолжительность строительства (22 месяца) носит рекомендательный характер при заключении договора - подряда.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО РАЗДЕЛУ

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели по проекту
1. Максимальное расчетное количество работающих	чел.	40
в том числе рабочих	чел.	34
2. Продолжительность строительства	мес.	22
в том числе подготовительный период	мес.	2

Остальные решения оставить без изменений.

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения настоящей экспертизы оперативные изменения в проектную документацию не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий не являются предметом настоящей экспертизы в форме экспертного сопровождения.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Результаты инженерных изысканий не являются предметом настоящей экспертизы в форме экспертного сопровождения.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации, в которую изменения не вносились

Представленная проектная документация, с учетом изменений и дополнений, внесенных в процессе проведения экспертизы, соответствует требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», результатам инженерных изысканий, а также требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, нормативно-техническими требованиями к планировке и застройке населённых пунктов, с учетом обеспечения условий устойчивого развития и рационального использования их территорий.

Архитектурные решения соответствуют нормативно-техническим требованиям к объемно-планировочным характеристикам зданий жилых многоквартирных.

Принятые проектные решения способствуют формированию безопасной и эргономичной среды, доступной для маломобильных групп населения и не ограничивающей общие условия осуществления заданных функциональных процессов и эффективность эксплуатации объекта в целом.

Проектные решения разработаны в соответствии с нормативными правовыми актами и требованиями в части организации строительства.

Принятое геотехническое обоснование в части графоаналитических и численных расчетов и оценка воздействия на компоненты окружающей застройки выполнена в достаточном объеме в соответствии с действующими нормативными документами и методиками.

Рассмотренные материалы совместимы с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

VI. Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Жилой комплекс (строительные №№4011,4012,4013,4014,4015,4016,4017), расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, с. Константиновка. 5-ый этап строительства. Жилой дом №4015», **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

Эксперт по направлениям:

5. Схемы планировочной организации земельных участков

Квалификационный аттестат
МС-Э-18-5-12019 от 15.05.2019,
действителен до 15.05.2024

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Квалификационный аттестат
МС-Э-15-6-11939 от 23.04.2019,
действителен до 23.04.2024

12. Организация строительства

Квалификационный аттестат
МС-Э-49-12-12922 от 27.11.2019,
действителен до 27.11.2024



Розов
Дмитрий
Александрович