



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

16-2-1-2-025458-2022

Дата присвоения номера: 25.04.2022 15:02:17

Дата утверждения заключения экспертизы 25.04.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Салихов Мазит Хазипович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

ПК-5 жилой дом №5-1, жилой дом №5-2 в микрорайоне М-1 жилого района «Седьмое небо» Советского района г. Казани

#### 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:** ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ"

**ОГРН:** 1021602860510

**ИНН:** 1654017928

**КПП:** 166001001

**Адрес электронной почты:** expertiza-rt@tatar.ru

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), 420061, г. Казань, ул. Космонавтов, зд. 59д

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АК БАРС ИНЖИНИРИНГ»

**ОГРН:** 1121690089685

**ИНН:** 1657125304

**КПП:** 165701001

**Адрес электронной почты:** ABireception@abdev.ru

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), 420124, город Казань, улица Меридианная, дом 1, помещение 16с

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 08.04.2022 № 487, ООО "АК БАРС Инжиниринг"

2. Гражданско-правовой договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 15.04.2022 № 0505Д-22/ГРТ-32538/01, ГАУ "УГЭЦ РТ"

### 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. Градостроительный план земельного участка от 30.03.2021 № РФ-16-2-01-0-00-2021-0494, Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г. Казани

2. Технические условия на отвод дождевых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории и присоединения к автомобильным дорогам общего пользования от 17.07.2021 № 02-41/1627, Комитет внешнего благоустройства Исполнительного комитета г. Казани

3. Задание на проектирование от 17.03.2020 № б/н, ООО "АК БАРС Инжиниринг"

4. Проектная документация (2 документ(ов) - 4 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 "Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта ПК-5 жилой дом №5-1, жилой дом №5-2 в микрорайоне М-1 жилого района "Седьмое небо" Советского района г. Казани" от 22.12.2021 № 16-2-1-3-081287-2021

## 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:** ПК-5 жилой дом №5-1, жилой дом №5-2 в микрорайоне М-1 жилого района «Седьмое небо» Советского района г. Казани

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

Республика Татарстан (Татарстан), г.Казань.

### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилой дом 5-1	-	-
Площадь застройки	кв.м.	2683,1
Общая площадь	кв.м.	18 337,18
Строительный объем здания	куб.м.	74 749,5
Площадь нежилых общественных помещений	кв.м.	2 902,88
Количество этажей (включая подвальный/верхний технический этаж)	эт.	3-12-19(1/1)
Жилой дом 5-2	-	-
Площадь застройки	кв.м.	1899,9
Общая площадь	кв.м.	17 502,54
Строительный объем здания	куб.м.	34 290,5
Площадь нежилых общественных помещений	кв.м.	789,69
Количество этажей (включая подвальный/верхний технический этаж)	эт.	2-19(1/1)
Подземная парковка	-	-
Площадь застройки	кв.м.	9538,8
Общая площадь	кв.м.	8630,85
Строительный объем здания	куб.м.	59 135,6
Количество машино-мест (с учетом коэффициента на зависимые машино-места)	шт.	209 (197)
Количество этажей	эт.	1

### 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: III

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТАНДАРТПРОЕКТ»

ОГРН: 1041625494789

ИНН: 1657050881

КПП: 165701001

Адрес электронной почты: standartproject@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), 420124, город Казань, проспект Ямашева, дом 45а, офис 706

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 17.03.2020 № б/н, ООО "АК БАРС Инжиниринг"

## 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 30.03.2021 № РФ-16-2-01-0-00-2021-0494, 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 отвод дождевых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории и присоединения к автомобильным дорогам общего пользования от 17.07.2021 № 02-41/1627, Комитет внешнего благоустройства Исполнительного комитета г. Казани

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

16:50:060102:12621

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИКРОРАЙОН М1»

**ОГРН:** 1191690071088

**ИНН:** 1658220367

**КПП:** 165801001

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), 420124, Г.О. ГОРОД КАЗАНЬ, Г КАЗАНЬ, УЛ МЕРИДИАННАЯ, Д. 1, ПОМЕЩ. 16

### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АК БАРС ИНЖИНИРИНГ»

**ОГРН:** 1121690089685

**ИНН:** 1657125304

**КПП:** 165701001

**Адрес электронной почты:** AVIreception@abdev.ru

**Место нахождения и адрес:** Республика Татарстан (Татарстан), 420124, город Казань, улица Меридианная, дом 1, помещение 16е

## 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

<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	2002 Раздел ПД № 2 2002-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	874C6318	07-02 от 21.04.2022 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	2002 Раздел ПД № 2 2002-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	sig	5483B442	
	2002 Раздел ПД № 2 2002-ПЗУ.pdf	pdf	4D947ACA	
	2002 Раздел ПД № 2 2002-ПЗУ.pdf.sig	sig	3CBEEAF3	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	2002 Раздел ПД № 10 2002-ОДИ-УЛ.pdf	pdf	22F58BBE	07-16 от 21.04.2022 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	2002 Раздел ПД № 10 2002-ОДИ-УЛ.pdf.sig	sig	8C1B4E09	
	2002 Раздел ПД № 10 2002-ОДИ.pdf	pdf	EF5DF709	
	2002 Раздел ПД № 10 2002-ОДИ.pdf.sig	sig	582E1BFD	

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

#### **3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков**

В соответствии со справкой о внесенных в проектную документацию изменениях, предусмотрено уточнение в части количества парковочных мест и технико-экономических показателей

Расчетное количество парковочных мест для жилых домов ПК-5 рассчитано согласно утвержденному проекту планировки.

Всего по проекту предусмотрено 516 машино-мест, в том числе для встроенных помещений на наземных автостоянках на придомовой территории, из них 52 машино-мест для МГН, в том числе 15 машино-мест для инвалидов-колясочников, 209 машино-мест в подземной парковке (197 - с учетом коэффициента на зависимые машино-места), 267 машино-мест в пешеходной доступности в наземном паркинге микрорайона М-4.

Технико-экономические показатели по земельному участку

Площадь отведенного земельного участка – 14 585 кв. м

Площадь земельного участка в границах проектирования – 15 325 кв. м

Площадь застройки – 4 583 кв. м

Площадь твердых покрытий – 4 789 кв. м

Площадь покрытия из резиновой крошки – 1 372 кв. м

Площадь озеленения – 3 755 кв. м

Площадь усиленного газона – 2 009 кв. м

Площадь усиленного газона (за границами отвода) – 740 кв. м

#### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных решений**

Предусмотрено уточнение расчетных показателей в части этажности.

Жилой дом 5-1

Расчетные показатели по объекту

Жилая площадь квартир – 4977,68 кв.м

Площадь квартир без учета неотапливаемых помещений - 9968,08 кв.м

Общая площадь квартир с летними помещениями (с учетом понижающего коэффициента по СП 54.13330.2016) – 10477,13 кв.м

Общая площадь квартир с летними помещениями (без учета понижающих коэффициентов в соответствии с приказом Минстроя РФ от 15.10.2020 №631/пр) – 11060,93 кв.м

Площади летних помещений (балконов, лоджий, террас), без учета коэффициента/с учетом коэффициента 1109,16/554,58 1092,85/509,05 кв.м

Общее количество квартир – 216, в том числе:

1-но комнатные квартиры – 108

2-х комнатные квартиры – 108

Этажность - 2-11-18

Жилой дом 5-2

Расчетные показатели по объекту

Жилая площадь квартир – 5931,52 кв.м

Площадь квартир без учета неотапливаемых помещений - 11847,68 кв.м

Общая площадь квартир с летними помещениями (с учетом понижающего коэффициента по СП 54.13330.2016) – 12387,2 кв.м

Общая площадь квартир с летними помещениями (без учета понижающих коэффициентов в соответствии с приказом Минстроя РФ от 15.10.2020 №631/пр) – 12927,36 кв.м

Площади летних помещений (балконов, лоджий, террас), без учета коэффициента/с учетом коэффициента 1109,16/554,58 1079,68/539,52 кв.м

Общее количество квартир – 256, в том числе:

1-но комнатные квартиры – 128

2-х комнатные квартиры – 128

Этажность - 1-18

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **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**

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Представленные на повторную экспертизу проектные решения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 30.03.2021

## **V. Общие выводы**

Представленная проектная документация по объекту капитального строительства «ПК-5 жилой дом №5-1, жилой дом № 5-2 в микрорайоне М-1 жилого района "Седьмое небо" Советского района г. Казани» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, заданию на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

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

1) Алексеев Игорь Александрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-8716

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

2) Алексеев Игорь Александрович

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-27-12732

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 69B58C900F0AD6C934EE4636B  
FEB47193

Владелец Салихов Мазит Хазипович

Действителен с 30.11.2021 по 28.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D4F800064AD8DA94B3473EE8  
E6551CD

Владелец Алексеев Игорь  
Александрович

Действителен с 13.07.2021 по 13.07.2022