



# 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](mailto:expert.ps@yandex.ru), сайт: [центрэкспертпроект.рф](http://центрэкспертпроект.рф)

Тел: + 7 (987) 296-28-48  
(987) 290-96-38

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации RA.RU.611089

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

0	0	8	8	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ЦентрЭкспертПроект» Павел Сергеевич



\_\_\_\_\_ (подпись, печать)

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

Объект оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения  
**Проектная документация**

Вид работ  
**Строительство**

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного  
сопровождения

**Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани**

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

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

Наименование: 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.  
Сайт: центрэкспертпроект.рф.  
Адрес электронной почты: expert.ps@yandex.ru.  
Номер контактного телефона: +7 (987)290-96-38.  
Директор Луконин Павел Сергеевич.

### **1.2. Сведения о заявителе**

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТАНДАРТ"  
ОГРН: 1161690126025  
ИНН: 1660275998  
КПП: 166001001  
Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА  
ЖУРНАЛИСТОВ, ДОМ 62, ПОМЕЩЕНИЕ 25

### **1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

- Заявление ООО «УСК «Стандарт» от 10.01.2022 № Б/Н о проведении оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения.
- Договор от 11.01.2022 №384-Е на проведение экспертного сопровождения проектной документации.

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

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 экспертизы в рамках экспертного сопровождения**

- 1) Проектная документация без сметы на объект капитального строительства «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н.Ершова в Советском районе г.Казани» (в том числе к составу и содержанию разделов проектной документации), установленными законодательством Российской Федерации;
- 2) Техническое задание на выполнение работ от 2021 г.;
- 3) Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования в отношении ООО "Спецгазводпроект" - исполнителя работ по разработке проектной документации от 22.11.2021 № 450/В, Ассоциация «Саморегулируемая организация «Казанское объединение проектировщиков» (рег. № в Госреестре СРО: СРО-П-149-12032010);
- 4) Накладная от 30.12.2021 г. № Б/Н, подтверждающая передачу проектной документации по объекту: «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н.Ершова в



Советском районе г.Казани» застройщику;

5) Справка ГИПа б/н, б/д о внесенных в проектную документацию изменениях.

**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 экспертизы в рамках экспертного сопровождения**

1) Положительное заключение экспертизы в отношении результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани» № 16-2-1-1-061616-2021 от 20.10.2021.

2) Положительное заключение экспертизы по объекту: «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани» №16-2-1-2-071321-2021 от 29.11.2021.

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

Не выдавались.

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы по результатам оценки соответствия 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 дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани».

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Город Казань, Улица Николая Ершова, в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:050141:918.

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

Функциональное назначение: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой.

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	этаж	10
Количество подземных этажей	этаж	1
Количество надземных этажей	этаж	9
Этажность здания	этаж	9



Количество квартир	шт.	160
Количество однокомнатных квартир	шт.	80
Количество двухкомнатных квартир	шт.	64
Количество трехкомнатных квартир	шт.	16
Строительный объем	м3	63723,6
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	47466,52
Строительный объем ниже отм. 0,000 (парковка+подвал)	м3	16257,08
Площадь застройки	м2	1582
Жилая площадь квартир	м2	3958,48
Общая площадь квартир без летних помещений	м2	8837,68
Общая площадь квартир с летними помещениями	м2	8854,16
Площадь летних помещений с учетом коэффициента	м2	16,48
Площадь летних помещений без учета коэффициента	м2	54,72
Площадь помещений общего пользования	м2	1927,42
Площадь технических помещений	м2	371,11
Площадь встроенных нежилых помещений 1-го этажа	м2	917,76
Площадь подземной парковки	м2	2985,49
Площадь кладовок в подвале	м2	576,71
Площадь управляющей компании	м2	42,25
Общая площадь здания	м2	16955,66

**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 капитальному ремонту 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**

- Климатический район строительства, климатический подрайон – IIВ (СП 131.13330.2018).
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – минус 31°С (СП 131.13330.2018).
- Снеговой район – IV, вес снегового покрова – 2,3 кН/м<sup>2</sup> (СП 20.13330.2016).
- Ветровой район – II, нормативное значение ветрового давления – 0,3 кПа (СП 20.13330.2016).



- Интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) территории – 6 баллов шкалы MSK-64 (СП 14.13330.2018 и карта ОСР-2015-А).
- Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная) (СП 47.13330.2016).
- Опасные природные процессы и техногенные условия отсутствуют.

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

Изменения в проектную документацию в отношении объекта: «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани» подготовили:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ПРОЕКТОРИЯ"

ОГРН: 1131690016578

ИНН: 1660182447

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ВОЛКОВА, ДОМ 84/ПОМЕЩЕНИЕ 1-6,6А, ОФИС 1

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦГАЗВОДПРОЕКТ"

ОГРН: 1101690025315

ИНН: 1657093927

КПП: 165701001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ЧИСТОПОЛЬСКАЯ, ДОМ 75, ПОМЕЩЕНИЕ 57

#### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации 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**

Задание на проектирование (корректировку) проектной документации объекта капитального строительства «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани», утвержденное застройщиком от 2021 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 от 30.09.2021 № РФ-16-2-01-0-00-2021-2752, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани.

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

Сведения о технических условиях содержатся в положительном заключении экспертизы №16-2-1-2-071321-2021 от 29.11.2021.

**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 16:50:050141:918.

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий**

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1191690019663

ИНН: 1655414660

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ЧЕРНЫШЕВСКОГО, ДОМ 39, ОФИС 224.

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТАНДАРТ"

ОГРН: 1161690126025

ИНН: 1660275998

КПП: 166001001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ЖУРНАЛИСТОВ, ДОМ 62, ПОМЕЩЕНИЕ 25.

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. Описание технической части проектной документации**

**3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
2	128-Е-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
8	128-Е-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	128-Е-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	128-Е-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	



### 3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

#### Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

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

- в графическую часть – откорректированы разбивочный план благоустройства, план благоустройства территории, разбивочный план озеленения, план установки малых архитектурных форм, план организации рельефа, план земляных масс, схема организации движения транспорта и пешеходов.

Территория проектирования находится в Советском районе г. Казани, вдоль северо-восточной стороны ул. Новаторов на участке с кадастровым номером 16:50:050141:918. Участок имеет форму, вытянутую в северо-восточном направлении. Юго-западной стороной участок граничит с красными линиями ул. Новаторов. С северо-восточной стороны находится участок строящегося жилого комплекса "Нобелевский". С южной стороны расположена территория существующей железнодорожной больницы. С северной стороны от участка находится многоэтажная парковка строящегося жилого комплекса. Участок имеет ярко выраженный перепад рельефа в северо-западном направлении на ул. Новаторов (перепад до 3,5 м).

В северо-западном углу на часть участка наложен сервитут под размещение транзитного проезда со стороны соседней многоэтажной парковки на ул. Новаторов.

Вблизи участка проектирования расположены следующие объекты, которые могут оказывать негативное влияние на участок проектируемого жилого дома:

- многоэтажный паркинг на 362 машиноместа, построенный для жилого комплекса "Нобелевский", расположен с северной стороны от участка проектирования на расстоянии 40м от торца жилого дома. Выполнен проект сокращения санитарно-защитной зоны парковки - экспертное заключение ООО "ЭкспертАрт" №1482-2020 от 16.03.2020.
- открытая стоянка на территории дома с машиноместами постоянного хранения. Выполнен проект сокращения санитарно-защитной зоны парковки - экспертное заключение ООО "ЭкспертАрт" №4451-2021 от 07.10.2021

Проектом предусмотрено размещение 4-секционного 9-этажного жилого дома, вытянутой формы, с нежилыми помещениями на 1-м этаже и подземной автостоянкой, вдоль юго-западной части участка (вдоль ул. Новаторов). Дворовые площадки расположены с восточной стороны от жилого дома на кровле подземной парковки.

Входы в нежилые помещения 1-го этажа размещены с западной стороны (со стороны ул. Новаторов). Входы в жилые подъезды расположены с восточной стороны (со стороны жилого двора).

На территорию проектируемого жилого дома со стороны ул. Новаторов организовано 2 въезда - выезда, в южном и северном углах участка. Подъезд пожарных машин возможен по двум продольным тротуарам из бетонной брусчатки шириной 4.2м: вдоль ул. Новаторов и вдоль жилого двора. Доступ в жилой двор разрешен только для пожарных машин и спецтехники. Личный транспорт в дворовую часть не допускается. Проезды вдоль жилого дома с уличной и дворовой части предусмотрены односторонними - с юга на север.

Количество парковочных мест для жильцов жилого дома рассчитано в соответствии с решением Казанской городской Думы от 05.02.2021г. №3-4, п.5.2.5. Всего по проекту принято 154 машино-мест, в том числе:

- 107 машиномест - для жильцов в подземной парковке (постоянного хранения);
- 1 машиноместо - для встроенных нежилых помещений в подземной парковке;
- 12 машиномест - для жильцов на наземных парковках (постоянного хранения), все для инвалидов, из них 6 машиномест для инвалидов-колясочников;
- 16 машиномест - для жильцов на наземных автостоянках (гостевые), в т.ч. 2 машиномест для инвалидов, из них 1 машиноместо - для инвалидов-колясочников;



- 18 машиномест - на гостевых наземных парковках для встроенных нежилых помещений, в т.ч. 2 машиноместа для инвалидов, из них 1 машиноместо - для инвалидов-колясочников;

Въезд и выезд из подземной парковки расположены на северном торце жилого дома. Площадка ТБО размещена в северной части участка на площадке между двумя автостоянками. Здесь же расположена хозяйственная площадка.

Жилой двор, расположенный на кровле подземной парковки, окружен по периметру асфальтобетонной велосипедной дорожкой шириной 1,8м.

Внутри запроектирован широкий прогулочный тротуар из цветной бетонной брусчатки, пешеходные дорожки из террасной доски, детские и спортивные площадки, холмы из плодородного грунта с озеленением. Покрытие детских и спортивных площадок предполагается из уплотненной резиновой крошки различных цветов.

Конструкция тротуара из бетонной брусчатки шириной 4,2м, размещенного вдоль восточного дворового фасада жилого дома, рассчитана на возможный проезд пожарных машин и другой спецтехники. С него организованы входы в лифтовые холлы подъездов жилого дома. Входы организованы с уровня прилегающего тротуара без перепадов.

Для обеспечения безопасности детей младшего возраста и организации жилого двора по принципу - "Двор без машин", для безопасности детей по периметру дворовых площадок устраивается ограждение высотой 1,8м с установкой 2-х ворот шириной 3м и 2-х калиток, шириной 1,0м.

Из-за значительного перепада рельефа в северо-западном направлении все секции жилого дома расположены на разных уровнях с перепадом -0,4м - 0,5м. Входы во встроенные нежилые помещения 1-го этажа организованы с внешних фасадов жилого дома. Уровень входов в нежилые помещения на 0,6м выше уровня входов в жилые подъезды, расположенных с внутренних дворовых фасадов. За уровень строительного нуля приняты отметки входов во встроенные нежилые помещения 1-го этажа жилого дома. Абсолютные отметки нулей секций - 106.20, 105.70, 105.30, 104.90.

Для обеспечения входа для МГН с уровня прилегающего тротуара в нежилые помещения, со стороны фасада ориентированного на ул. Новаторов возникает необходимость устройства подпорных стенок вдоль каждой секции высотой до 0,45м, которые обеспечивают возможность входов с верхней точки рельефа непосредственно на уровень строительного нуля. Вдоль стенок и на лестничных маршах для безопасности устанавливается перильное ограждение высотой 1,2м

Основные пешеходные пути организованы вдоль проектируемых проездов по приподнятым тротуарам. В местах транзитного движения пешеходов по тротуарам при пересечении проезжей части устанавливается пониженный бортовой камень БР100.30.15. Перепад высот не более 1,5 см.

Водоотведение с проектируемой территории организовано по проездам в северо-западный угол участка, с последующим сбросом на проезжую часть ул. Новаторов.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Всего
1	Общая площадь проектирования	м <sup>2</sup>	7 950
	в т.ч. в границах отвода (по кадастру)	м <sup>2</sup>	7 506
2	Площадь застройки проектируемого жилого дома (надземная часть по уровню отмотки)	м <sup>2</sup>	1 582
3	Площадь застройки проект. подземной парковки (подземная часть по контуру наружных стен)	м <sup>2</sup>	4 627
4	Площадь застройки проект. подпорных стен, эвакуационных лестниц и въездов в парковку	м <sup>2</sup>	181



5	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок вне кровли парковки. Тип-1а (в гр. проект.)	м2	1 199
	в т.ч. в границах отвода	м2	994
6	Площадь проект. дорог и автостоянок из асф.бет. на кровле парковки. Тип-1б (в гр. отвода)	м2	534
7	Площадь проект. тротуаров и велосипедной дорожки из асф. бет. вне кровли парковки. Тип-2а (в гр. проект.)	м2	14
8	Площадь проект. тротуаров и велосипедной дорожки из асф. бет. на кровле парковки. Тип-2б (в гр. отвода)	м2	272
9	Площадь проект. тротуаров и площадок из бет. брусчатки (200х100х60) вне кровли парковки. Тип-3а (в гр. проект.)	м2	754
	в т.ч. в границах отвода	м2	736
10	Площадь проект. тротуаров и площадок из бет. брусчатки (200х100х60) на кровле парковки. Тип-3б (в гр. отвода)	м2	798
11	Площадь проект. покрытия отмосток из арм. бет. вне кровли парковки. Тип-4а (в гр. отвода)	м2	38
12	Площадь проект. покрытия площадки ТБО и отмосток из арм. бет. на кровле парковки. Тип-4б (в гр. отвода)	м2	88
13	Площадь проект. площадок из резинового покрытия на кровле парковки. Тип-5б (в гр. отвода)	м2	327
14	Площадь проект. площадок из террасной доски на кровле парковки. Тип-6б (в гр. отвода)	м2	131
15	Площадь проект. озелененных холмов из рулонного газона на кровле парковки. Тип-7б (в гр. отвода)	м2	367 (5%)
16	Площадь проект. плоскостного рулонного газона вне кровли парковки. Тип-8а (в гр. проект.)	м2	1 114
	в т.ч. в границах отвода	м2	893 (12%)
17	Площадь проект. плоскостного рулонного газона на кровле парковки. Тип-8б (в гр. отвода)	м2	397 (6%)
18	Площадь проект. укрепленного газона под проезд пожарной машины вне кровли парковки. Тип-9а (в гр. отвода)	м2	59 (0,8%)
19	Площадь проект. "зеленой" парковки вне кровли подземной парковки. Тип-10а (в гр. отвода)	м2	95 (1%)
20	Устройство бетонного бортового камня БР100.30.15 (в гр. проект.)	п. м	408
	в т.ч. в границах отвода	п. м	279
21	Устройство бетонного бортового камня БР100.20.8 (в гр. проект.)	п. м	1 161
	в т.ч. в границах отвода	п. м	1 143
	Устройство перильного метал.		
22	ограждения по подпорным стенкам и лестницам, Н=1,2м	п. м	84



23	Устройство метал. ограждения по периметру жилого двора, Н=1,8м, вкл. 2 ворот шириной 3 м и 2 калитки шир. 1,0м	п. м	126
----	--	------	-----

Рельеф территории проектирования имеет значительный перепад рельефа с выраженным уклоном в северо-западном направлении (перепад до 3,5м).

При строительстве подземной парковки уровень жилого двора, размещенного на ее кровле, будет превышать уровень прилегающей застройки на 1-1,5м. Между проектируемым благоустройством и соседними территориями, лежащими на более низких отметках, устраивается укрепленный откос с покрытием из рулонного газона.

Водоотведение вдоль уличного фасада жилого дома организовано по проезду в северо-западный угол участка с последующим сбросом на проезжую часть ул. Новаторов. В дворовой территории сбор дождевой воды с тротуаров и площадок осуществляется в бетонный дождеприемный лоток с последующим сбросом на проезжую часть в северной стороне двора.

К проектируемому жилому дому подводятся следующие инженерные сети: теплотрасса; водопровод; хозяйственно-бытовая канализация; электрические сети 0,4 кВ; слаботочные сети. Прокладка сетей - подземная.

Благоустройство территории включает в себя устройство асфальтобетонных проездов, устройство тротуаров и площадок из бетонной брусчатки, устройство детских и спортивных площадок с резиновым покрытием, устройство площадки ТБО и отмосток из армированного бетона, устройство подходов тротуаров и велосипедных дорожек из асфальтобетона, организацию укрепленного рулонного газона на откосе вдоль периметра жилого двора, устройство зеленых холмов на кровле подземной парковки, подсыпку плодородной почвы участков озеленения с покрытием рулонным газоном.

На площадках отдыха предусмотрена установка малых архитектурных форм - скамеек и урн. Скамейки и урны должны применяться в антивандальном варианте. Детские и спортивные площадки оборудуются соответствующими малыми архитектурными формами.

На участках озеленения предусмотрена посадка древесных и кустарниковых насаждений.

Остальные решения без изменений

### **Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

Настоящий раздел содержит сведения о результатах оценки воздействия объекта строительства на окружающую среду, а также о перечне мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта.

Проектными решениями в части внесения изменений в настоящий раздел предусмотрено:

- изменение размещения машино-мест, в связи с изменениями внесенными в ПЗУ;
- изменение показателей по благоустройству.

Остальные решения оставить без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией.

### **Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

Со стороны главного фасада фактическое расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет менее 5м, при ширине проезда 4.2м. Ввиду наличия данного отступления от требований нормативных документов в части устройства пожарных проездов и подъездов, во исполнение п.8.1 СП 4.13130.2013 разработан План



предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ.

Расстояние от площадки для парковки легковых автомобилей до фасада здания менее 10м в нарушение требований п.6.11.2 СП 4.13130.2013.

Ввиду отклонений от требований нормативного документа по пожарной безопасности выполнен расчет передачи теплового потока при пожаре полевым методом. Отчет по результатам определения безопасных противопожарных разрывов (расстояний) между жилым зданием и открытой наружной стоянки автомобилей выполнен ООО «Адаль» за подписью директора - А.Н.Бодрова. Сокращение противопожарных расстояний (разрывов) между объектом защиты – «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Н. Ершова в Советском районе г. Казани» и машиномест, расположенных возле здания:

- БС-1 (7.4 м. до торцового фасада),
- БС-2(8.2 м. до главного фасада),
- БС-4 (8.8 м. до главного фасада, 8.4 м до дворового фасада)

на расстоянии менее 10 метров до здания с учетом требований ст. 17 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» допускается.

#### Изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию в процессе проведения негосударственной экспертизы.

План предварительного планирования действий по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ приведен в соответствие требованиям «Методических рекомендаций по составлению планов тушения пожаров и карточек тушения пожаров»:

- откорректирована план-схема объекта на местности (генплан) с указанием разрывов до соседних зданий и строений, с нанесением дорог и проездов, водоисточников, которые можно использовать при тушении пожара, их характеристик, расстояния до водоисточников по маршрутам прокладки рукавных линий;
- представлена схема развертывания подразделений пожарной охраны.

#### **Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

Корректировке проектных решений подлежит раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» проектной документации «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани», получивший положительное заключение №16-2-1-2-071321-2021 от 29.11.2021. На основании задания заказчика на проектирование (корректировку) в данный раздел проектной документации внесены следующие изменения:

- раздел приведен в соответствие с измененным разделом «Схема планировочной организации земельного участка» в части размещения машиномест и показателей по благоустройству;
- изменена схема путей перемещения инвалидов.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку к зданию. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках не превышает 5 %. Поперечный уклон пути в пределах 12 %. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,04 м. Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. На открытых лестницах на перепадах рельефа принята ширина проступей 0,4 м, высота подъемов ступеней - 0,12 м.

Максимальный путь движения МГН от входа до парковочного места не превышает 100-150м для отдыха могут использоваться скамьи, расположенные у каждого входа.



В проекте предусмотрено 154 машино-места, в том числе:

- 107 машиномест - для жильцов в подземной парковке (пост. хранение);
- 1 машиноместо - для встроенных нежилых помещений в подземной парковке;
- 12 машиномест - для жильцов на наземных парковках (пост. хранение), все для инвалидов, из них 6 машиномест для инвалидов-колясочников;
- 16 машиномест - для жильцов на наземных автостоянках (гостевые), в т.ч. 2 машиноместа для инвалидов, из них 1 машиноместо - для инвалидов-колясочников;
- 18 машиномест - на гостевых наземных парковках для встроенных нежилых помещений, в т.ч. 2 машиноместа для инвалидов, из них 1 машиноместо - для инвалидов-колясочников;

Места расположения стояночных мест фиксируются соответствующей разметкой и дорожными знаками.

В здании предусмотрен вход с поверхности земли, приспособленный для МГН. Входные площадки при входах, доступных МГН имеют: навес, водоотвод. Для покрытий входных площадок и тамбуров применены материалы, не допускающие скольжения при намокании. Ширина дверных и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку не менее 0,9 м. Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола. Прозрачные двери и ограждения выполняются из ударопрочного материала. На путях движения МГН нет вращающихся дверей и турникетов. Ширина коридоров не менее 1.8м с локальными заужениями 1.5м, высота пути не менее 2.1м, для поворота на 90° имеется возможность - 1,2x1,2 м;

Согласно заданию на проектирование квартиры для МГН не предусмотрены, доступ МГН обеспечивается только на первый этаж. В помещениях общественного назначения в соответствии с п.6.1.1. СП 59.13330.2020 предусмотрен не менее одного входа для МГН, эти входы не оборудованы тамбурами, имеют размер 1.2м в чистоте, порог не более 14мм. Каждое помещение общественного назначения оборудована универсальной кабиной 2.2x2.25 м.

В соответствии с п. 9.1.1 СП 1.13130.2020 предусмотрены следующие мероприятия, направленные на обеспечение безопасности МГН при пожаре:

- предусмотрены системы АПС и СОУЭ в соответствии с требованиями СП 485.1311500.2020 для обнаружения пожара и оповещения жильцов.
- предусмотрена возможность спасения МГН группы М2-М4 на лестничной клетке в соответствии с СП1.13130.2020 п.9.2.1 (пожаробезопасная зона 4-го типа) с расчетным количеством 1 чел на этаже в соответствии с СП1.13130.2020 табл.21.

Пути движения МГН внутри здания спроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания. Ширина дверных и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку не менее 0,9 м. Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола. Прозрачные двери и ограждения выполняются из ударопрочного материала. На путях движения МГН нет вращающихся дверей и турникетов. Ширина коридоров не менее 1.8м с локальными заужениями 1.5м, высота пути не менее 2.1м, для поворота на 90° имеется возможность - 1,2x1,2 м;

Для обеспечения двусторонней связью пожаробезопасных зон для МГН с диспетчером или дежурным используются концентраторы «Обь» v7.2. Для обеспечения двусторонней связью с диспетчером или дежурным, пожаробезопасные зоны для МГН, расположенные в лестничных клетках перед лифтами, оборудуются этажными переговорными устройствами АПУ-2Н.

Остальные решения без изменений.



## **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**

Результаты инженерных изысканий не являются предметом настоящей оценки проектной документации в рамках экспертного сопровождения и в ходе проведения настоящей оценки не рассматривались.

#### **4.1.2. 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**

Проектная документация объекта капитального строительства: «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани» имеет положительные заключения экспертизы № 16-2-1-2-071321-2021 от 29.11.2021.

Представленная проектная документация, с учетом изменений и дополнений 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 организация земельного участка разработана в соответствии с нормативно-техническими требованиями к планировке и застройке городских и сельских поселений, обеспечивающими устойчивое развитие и рациональное использование их территорий, с учётом сведений и положений, содержащихся в градостроительном плане земельного участка.

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 в части обеспечения механической безопасности объекта приняты в соответствии с требованиями статей 7 и 16 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями статей 8 и 17 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Оценка воздействия на компоненты окружающей среды выполнена в достаточном объёме в соответствии с действующими нормативными документами и методиками. Предусмотренные проектом мероприятия по охране окружающей среды при строительстве и эксплуатации объекта соответствуют экологическим требованиям.

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

## **V. Общие выводы**

Проектная документация на строительство объекта «Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Н.Ершова в Советском районе г.Казани» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, а также результатам инженерных изысканий.

**VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения**

Эксперт по направлению

5. Схемы планировочной организации земельных участков

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

Розов  
Дмитрий  
Александрович

Эксперт по направлению

8. Охрана окружающей среды

Квалификационный аттестат  
МС-Э-49-8-12910 от 27.11.2019  
действителен до 27.11.2024

Бульчкова  
Инна  
Фаязовна

Эксперт по направлению

10. Пожарная безопасность

Квалификационный аттестат  
МС-Э-14-10-13733 от 30.09.2020,  
действителен до 30.09.2025

Жиряев  
Вячеслав  
Альбертович