



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

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации RA.RU.611089

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

0	1	0	3	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Луконин Павел Сергеевич

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)  
«20» мая 2022 г.



## 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 комплекс 33 Военный городок. Участок №3 (ЖК «Гребной канал») Жилой дом  
№2**

## **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.  
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**

– Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Стандарт». (ООО «УСК «Стандарт»). ОГРН: 1161690126025. ИНН: 1660275998. КПП: 165501001.  
Адрес (место нахождения): 420029, РТ, г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, пом.25.  
Адрес электронной почты: in@usk-standart.com  
Номер контактного телефона: 8 (843)202-33-34.  
Директор: Латыпов Ринат Ильдарович.

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

- Заявление б/н от 25.04.2022 о проведении экспертного сопровождения проектной документации.  
- Договор от 25.04.2022 № 22-252 на экспертное сопровождение.

### **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 комплекс 33 Военный городок. Участок №3 (ЖК «Гребной канал») Жилой дом №2» (базовое обозначение 218-АК) в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов проектной документации), установленными законодательством Российской Федерации;

2) Справка ГИПа о внесенных в проектную документацию изменениях от 05.05.2022 №004, ООО «ПБМ»;

3) Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования в отношении ООО "ПБМ" - исполнителя работ по разработке проектной документации от 22.02.2022 № 64/В, Ассоциация СРО "КОП" (СРО-П-149-12032010).

**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 проектной документации № 16-2-1-2-016168-2022 от 22.03.2022 в отношении проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс «33 Военный городок». Участок №3 (ЖК «Гребной канал»). Жилой дом №2».

**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 комплекс «33 Военный городок». Участок №3 (ЖК «Гребной канал»). Жилой дом №2.

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Город Казань, Жилой комплекс 33 Военный городок. Участок №3 (ЖК «Гребной канал»).

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

Функциональное назначение: многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.

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

№ п/п	Наименование	Кол-во
1	Этажность	9
2	Количество этажей	10
3	Высота здания (п.3.1 СП 1.13130.2009)	25,46м
4	Площадь здания	26 769,98 кв.м
5	Общий строительный объем, в том числе:	114 215 куб.м
6	ниже отм. 0,000	7 130 куб.м
7	выше отм. 0.000	107 085 куб.м
8	Площадь застройки	3570,10 кв.м
9	Общая площадь квартир с учетом летних помещений: с учетом коэффициентов	19240,83 кв.м.

	без учета коэффициентов	19814,45 кв.м
10	Площадь квартир (без учета летних помещений)	18828,89 кв.м
11	Жилая площадь квартир	8472,48 кв.м
12	Количество квартир, в том числе:	374 шт.
	Квартир-студий	29 шт.
	Однокомнатных	152 шт.
	Двухкомнатных	148шт.
	Трехкомнатных	44 шт.
	Четырехкомнатных	1 шт.
17	Общая площадь технических помещений	178,04 кв.м
18	Общая площадь встроенных нежилых помещений, в т.ч.	1038,35 кв.м
	- коммерческих помещений	947,64 кв.м
	- помещений хранения	90,71 кв.м
19	Количество встроенных нежилых помещений	28 шт.
	- коммерческих помещений	5 шт.
	- помещений хранения	23 шт.
20	Общая площадь мест общего пользования (МОП)	6 324,27 кв.м.
	в т.ч. техподполье	2867,17 кв.м

## **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**

- Климатический район строительства – II, климатический подрайон – В (СП 131.13330.2012).
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) – минус 31°С (СП 131.13330.2012).
- Снеговой район – IV, вес снегового покрова – 240 кг/м<sup>2</sup> (СП 20.13330.2011).
- Ветровой район – II, нормативное значение ветрового давления – 30 кг/м<sup>2</sup> (СП 20.13330.2011).
- Интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) территории – 6 баллов шкалы MSK-64 (СП 14.13330.2014 и карта ОСР-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.

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

Изменения в проектную документацию в отношении настоящего объекта подготовило юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Монолит». Сокращенное наименование ООО «ПБМ».

ООО «ПБМ» является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Ассоциация «Саморегулируемая организация «Казанское объединение проектировщиков» Ассоциация СРО «КОП». Регистрационный номер члена в едином реестре СРО: № 142 от 11.10.2016.

ОГРН 1161690153921, ИНН 1659175646, КПП 166001001.

Адрес (место нахождения): 420140, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Сибирский тракт, д. 39, помещ. 101.

Номер контактного телефона: +7 (843) 245-30-85.

Адрес электронной почты: adm@pbmkazan.ru.

Директор Мустафин Тимур Дамирович.

## **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, утвержденное техническим заказчиком от 2022 г..

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

1. Постановление Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани "Об утверждении проекта планировки территории «33 Военный городок» от 23.09.2019 № 3388, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани.

2. Постацование Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани "О внесении изменений в проект планировки территории «33 Военный городок", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 23.09.2019 №3388» от 13.12.2021 № 3298, Исполнительный комитет муниципального образования г.Казани.

3. Градостроительный план земельного участка от 15.02.2021 № RU-16301000-21999, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани.

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

Техническая возможность на отвод ливневых и дождевых вод от 13.07.2021 №02-41/1567, выдана Комитетом внешнего благоустройства Исполнительного комитета муниципального образования 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**

Кадастровый номер земельного участка: 16:50:080202:244.

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

*Технический заказчик* Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Стандарт». (ООО «УСК «Стандарт»). ОГРН: 1161690126025. ИНН: 1660275998. КПП: 165501001.

Адрес (место нахождения): 420029, РТ, г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, пом.25.

Адрес электронной почты: :in@usk-standart.com

Номер контактного телефона: 8 (843)202-33-34.

Директор: Латыпов Ринат Ильдарович.

*Застройщик* Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Унистройдом-4».

ОГРН: 1181690046746. ИНН 1657246524. КПП: 166001001.

Адрес (место нахождения): 420053 г. Казань, ул. Журналистов, д.62, пом. 7/307/4.

### **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)**

Перечень электронных файлов, входящих в состав проектной документации, представленной для проведения негосударственной экспертизы

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечания</b>
1	09.21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	09.21-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка	
3	09.21- АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
6	09.21- ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
8	09.21- ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	09.21- ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	09.21- ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

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

##### **Раздел 1 «Пояснительная записка»**

Проектная документация на строительство данного объекта была рассмотрена ранее с выдачей положительного заключения экспертизы № 16-2-1-2-016168-2022 от 22.03.2022.

В рамках настоящей оценки рассмотрена проектная документация, в которую внесены изменения согласно заданию заказчика на корректировку, а также в соответствии со справкой о внесенных в проектную документацию изменениях в части уточнения некоторых технико-экономических показателей объекта капитального строительства,

уточнены данные о потребности объекта в тепловой энергии, а также обновлены сведения о технических условиях на отвод ливневых и талых вод.

Текстовая часть раздела дополнена заданием на проектирование объекта.

Раздел содержит сведения с заверением проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий (Запись о заверении проектной организации сформирована сообразно с внесенными изменениями применительно к дате их внесения).

Реквизиты исходных данных для подготовки проектной документации, их копии, оформленные в установленном порядке, приложены к разделу.

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

Проектными решениями в части настоящего раздела предусмотрены следующие изменения:

- благоустройство территории приведено в соответствие с дизайн-проектом благоустройства;
- в графической части нанесены границы водоохранной зоны и высшего проектного уровня Монастырской протоки.

Участок проектирования расположен в Приволжском районе г.Казани с южной стороны озера Средний Кабан. В радиусе 50 м от проектируемой территории расположены: с северной стороны - озеро Средний Кабан; с южной стороны - свободная территория под застройку детского сада; с западной стороны - свободная территория под застройку жилого дома №1; с восточной стороны - Монастырская протока и Военный городок. Участок имеет близкую к трапеции форму, вытянутую вдоль протоки, в настоящее время участок свободен от застройки. Поверхность участка ровная, абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от +55,6 до +52,9 с уклоном с запада на восток в сторону протоки.

На проектируемой дворовой территории предусмотрены детские игровые площадки, площадки отдыха взрослых, спортивные площадки, площадка для сбора твердых бытовых отходов. Минимальные расстояния до проектируемого жилого дома составляет: для детских игровых площадок - 12,5м, для спортивных площадок - 15,0м, для площадок отдыха взрослых - 10,0м, для площадки ТБО - 20,0м.

Расстояние от здания до границ участка составляет: с северной стороны - 28,7м, с восточной стороны - 15,1м, с южной стороны - 14,4м, с западной стороны - 12,8м.

Участок частично расположен в водоохранной зоне протоки Монастырская.

### **Технико-экономические показатели земельного участка**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Количество</b>	<b>Процент, %</b>
1	Площадь участка по ГПЗУ	13992 м <sup>2</sup>	100
2	Площадь благоустраиваемой территории	15010,9 м <sup>2</sup>	
3	Площадь застройки	3570,1 м <sup>2</sup>	25,5
4	Площадь покрытия проездов, в т.ч. за границей отвода	1876,4 м <sup>2</sup> 72,8 м <sup>2</sup>	12,9
5	Площадь проектируемых тротуаров и отмосток в т.ч. за границей отвода	3081,5 м <sup>2</sup> 499,0 м <sup>2</sup>	18,4
6	Площадь проектируемых спортивных, игровых и досуговых площадок в т.ч. за границей отвода	1579,5 м <sup>2</sup> 184,9 м <sup>2</sup>	10,0

7	Площадь проектируемого озеленения	4903,4 м <sup>2</sup>	33,2
	в т.ч. за границей отвода	259,6 м <sup>2</sup>	

Проект благоустройства территории включает следующие мероприятия:

- устройство твердых покрытий проездов, автостоянок и пешеходных тротуаров, детских игровых и спортивных площадок, сопряжение поверхностей покрытий между собой и газоном;
- устройство площадок для сбора мусора с установкой навесов для мусорных контейнеров;
- озеленение территории в границах участка.

Покрытие проездов принято 2-слойное асфальтобетонное. Конструкция дорожной одежды проездов запроектирована, исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16т/ось, пешеходных тротуаров - из бетонной тротуарной плитки, покрытие детских и спортивных площадок - резиновое литое.

Проектом озеленения предусмотрено устройство газона, посадка деревьев, декоративных кустарников в группах.

На проектируемой территории размещаются игровые и спортивные площадки, зоны отдыха, площадка ТБО. На дворовой территории предусмотрено устройство кольцевой велодорожки

Общее количество контейнеров по проекту 4 шт. общим объемом 11,3м<sup>3</sup> (3 контейнера по 1.1м<sup>3</sup> и 1 контейнер для сбора крупногабаритных ТБО объемом 8м<sup>3</sup>).

Генеральным планом предусмотрена организация жилого двора, предназначенного только для жителей комплекса. Движение транспорта жителей предусматривается только для погрузо/разгрузочных работ. Движение пожарных машин и специальной техники предусмотрено по всей территории.

Проектируемые пешеходные тротуары запроектированы в увязке с общей концепцией УДС микрорайона и с соблюдением требований маломобильных групп населения.

Покрытие проезжей части выполнено из асфальтобетона, минимальная ширина проезжей части составляет 4.2м. В дворовой части проезд организован по тротуарному покрытию из брусчатки и асфальтовому покрытию велодорожки. Ширина проезда составляет не менее 4.2м. Расстояние от здания до проездов предусмотрено 5-8. Радиусы закруглений на проездах предусмотрены не менее 6м.

Расчет парковочных мест хранения автомобилей выполнен в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казани" (Приложение от 05.02.2021 №3-4), согласно утвержденного проекта планировки территории. На территории проектируемого жилого дома предусмотрено 2 места постоянного хранения для коммерческих помещений на открытых автостоянках, 34 машиноместа для временного хранения автомобилей дома №2 и 10 машиномест для временного хранения автомобилей дома №1. 17 машиномест для коммерческих помещений размещено на плоскостной автостоянке в границах участка многоуровневого паркинга, а также 257 машиномест для постоянного хранения жильцов размещено в многоуровневом паркинге (согласно ППТ). Паркинг размещается в южной части территории застройки на расстоянии 160м от проектируемого жилого дома №2.

Остальные решения без изменений.

### **Раздел 3 «Архитектурные решения»**

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

- откорректированы технико-экономические показатели объекта;
- внесено уточнение по звукоизоляционному слою в полах;
- уточнена условная раскладка фасадных панелей.

Жилой дом представляет собой десятиэтажный объем (включая техническое подполье), состоящий из 9 секций: 6 рядовых и 3 угловых. Жилой этаж дома высотой в 3,0



м от уровня пола до уровня пола следующего этажа. Встроенно-пристроенные помещения нежилого этажа приняты 4,2 м от уровня пола до уровня пола следующего этажа. В чистоте, от уровня пола до уровня потолка, приняты 3,9 м. За относительную отметку 0,000 принят пол первого этажа (абсолютная отметка БС-1, БС-2 - 57,65; БС-3 - 57,85; БС-4, БС-5 - 57,60; БС-6, БС-7 - 57,40; БС-8 - 57,30; БС-9 - 57,15). Этажи 1-9 в БС-4 - БС-9 - жилые. В БС-1, БС-2, БС-3 первый этаж представлен коммерческими помещениями (в БС-3 первый этаж частично занят коммерцией, частично жилой частью), 2-9 этажи - жилые. Вход в коммерческие помещения запроектирован со стороны улицы.

На всех этажах секций расположены жилые квартиры. Жилой дом запроектирован с одноуровневыми 1-но, 2-х, 3-х, 4-х комнатными квартирами. Двухкомнатные, трехкомнатные квартиры ориентированы на две стороны горизонта. Всего запроектировано 374 квартир.

В каждой блок-секции запроектировано техническое подполье с высотой 1,75 м и подвальные помещения высотой до 2,2 м. В техподполье БС-6 располагаются помещения очистки, водомерного узла, насосной, электрощитовые жилой части с высотой помещения 1,8 м. В техподполье БС-1 располагается помещение теплового пункта с высотой помещения 2,2 м.

В техподполье БС-3 располагаются помещения электрощитовые жилой части и офисов с высотой помещения 1,8 м.

Вертикальная связь между этажами жилого дома осуществляется посредством лестнично-лифтового узла. Лестнично-лифтовой узел снабжен пассажирским лифтом (Л№1-10 грузоподъемность 1000кг, с лифтовой узел жилых секций включает внутреннюю закрытую лестницу 1 типа, размещаемую в лестничной клетке типа Л1 и один пассажирский лифт без машинного помещения. Выход из лифтов на всех этажах организован в лестничную клетку.

В проектируемом доме размещаются квартиры-студии, 1, 2, 3, 4-комнатные квартиры. В квартире-студии и однокомнатной квартире комната служит местом различных занятий, отдыха и сна. Кухня и совмещенный санитарный узел в однокомнатных квартирах, располагаются с входом из передней. В квартирах-студиях кухня, оборудованная электроплитой, имеет непосредственную связь с комнатой. Двухкомнатные квартиры имеют планировку с изолированными или смежными комнатами. И в том и другом случае комнаты подразделяются на общую и спальню. Кухня и санитарный узел в таких квартирах расположены смежно, в передней части квартиры, или раздельно. В трехкомнатных квартирах общая комната и кухня располагаются в связи с передней, а спальни и туалет - в глубине квартиры, есть планировки квартир, в которых кухня и санитарный узел не разделены и размещаются во входной части квартиры.

В БС-4, БС-7 устроены сквозные проходы на улицу через входы в секции, по противопожарным нормам. Некоторые квартиры 1 этажа оборудованы террасами.

Архитектурное и колористическое решение фасадов выполнено с учетом общей концепции застройки квартала. Фасады жилого дома №2 разработаны в единой концепции с проектируемыми в окружении домами, и выполнены с применением сертифицированных систем навесного вентилируемого фасада с комбинацией крупноформатных и мелкоштучных материалов. Также в отделке фасадов применены вставки с отделкой тонкослойной штукатуркой по сертифицированной системе (по типу «мокрый фасад»).

Оконные блоки выполнены с ламинацией ПВХ-профиля. Витражи входных групп в подъезды, наружные витражи лестничных клеток - алюминиевый профиль с максимальной площадью остекления. Нижняя часть двери витража на 300мм защищена нержавеющей сталью, далее - стекло ударопрочное. Витражи встроенных нежилых помещений - алюминиевый профиль с максимальной площадью остекления.

Двери наружные нежилых помещений - алюминиевый профиль, остекленные ударопрочным стеклом. Двери электрощитовых, аппаратных, межсекционные двери в техническом подполье, двери выходов на кровлю - стальные противопожарные с пределом огнестойкости не менее EI30 ГОСТ Р 57327-2016. Двери наружные эвакуационных

выходов из техподполья, технических помещений (кроме электрощитовых и аппаратных) - металлические, утепленные. Двери входные квартирные - металлические по ГОСТ 31173-2016. Двери выходов на лестничные клетки - светопрозрачные противопожарные с пределом огнестойкости не менее EIW60 ГОСТ Р 57327-2016, ширина дверного проема в свету (учетом открывания дверного полотна) равна ширине лестничного марша в свету, размер одной из створок - не менее 0,9м в свету. Двери лестничных клеток на первом этаже предусмотрены с приспособлением для самозакрывания и с уплотнением в притворах.

Окна типовых этажей - ПВХ профиль.

Поверхности входных площадок облицовываются бетонной тротуарной плиткой, с нескользящей фактурной поверхностью. Наружные лестницы и площадки выходов из технического подполья с цементно-песчаным покрытием.

Во внутренней отделке предусмотрены материалы:

- межквартирные стены - монолитный железобетон толщиной 200мм и 250 мм;
- перегородки санузлов - кладка из сертифицированных керамзитоблоков толщиной 90 мм с штукатуркой цементно-песчаным раствором;
- межкомнатные перегородки квартир - кладка из сертифицированных гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм с затиркой швов.

Отделка квартир принята по типу предчистовой. Жилые комнаты, кухни, прихожие и коридоры:

- потолки: монолитная плита перекрытия без отделки,
- стены: штукатурка гипсовая,
- полы: звукоизоляционный слой, стяжка из цементно-песчаного раствора М200, армированная фиброволокном, без финишного слоя.

Санузлы, ванные:

- потолки: монолитная плита перекрытия без отделки,
- стены: штукатурка цементно-песчаным раствором,
- полы: звукоизоляционный слой, стяжка из цементно-песчаного раствора М200, армированная фиброволокном, полимерцементная гидроизоляция в 2 слоя, без финишного слоя.

## **Раздел 6 «Проект организации строительства»**

В соответствии с заданием на корректировку в настоящий раздел проектной документации по требованию Заказчика внесены следующие изменения:

- добавлены мероприятия в части планируемых мер по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания.

Для охраны земель в период строительства проектом предусмотрено:

- применение максимально возможных мер по сокращению количества отходов и потерь в строительстве;
- проведение уборки территории от строительного мусора. Для контроля за состоянием воздушной среды в районе строительства необходимо предусмотреть мероприятия по уменьшению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Мероприятия по уменьшению выбросов в воздушную среду включают:

- контроль за работой техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе; стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- контроль за точным соблюдением технологии строительства;
- регулярное проведение работ по контролю токсичности отработанных газов.

Для снижения воздействия отходов на окружающую среду проектом предусмотрено:

- временное складирование строительных материалов и отходов на территории строительной площадки в специально оборудованных местах;
- наличие на территории строительной площадки металлического контейнера для сбора бытовых отходов;

- обязательный вывоз и последующая утилизация строительного мусора, заключение договора между генеральной строительной подрядной организацией и подразделениями по переработке производственных отходов.

- заправку автомашин горюче-смазочными материалами следует выполнять на автозаправочных станциях.

Для сбора жидких бытовых отходов на строительной площадке предусмотрены биотуалеты. Отвод жидких бытовых отходов из бытовых помещений осуществлять в непроницаемую емкость для последующего вывоза. По мере накопления отходы вывозят силами специализированной лицензированной организации.

На территории строительной площадки осуществляется мойка колёс при помощи комплекса с системой оборотного водоснабжения, исключаящую фильтрацию в подземные горизонты. Откачка и вывоз отходов из выгребных ям осуществляется специализированной организацией в соответствии с договором. Комплекс мойки колёс предусмотрено разместить на стройплощадке непосредственно на выезде с территории.

Для сбора строительных отходов предусмотрена специальная площадка с твердым покрытием; на ней также устанавливаются металлические контейнеры. Для бытовых отходов от жизнедеятельности строителей устанавливаются контейнеры. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки автотранспортом на полигон ТБО.

Работы в водоохранной зоне Монастырской протоки предусматривают: при производстве строительно-монтажных работ в водоохранной зоне не допускается выпуск поверхностных и грунтовых вод со строительной площадки на рельеф местности. Для этого выполняется обваловка из мешков с песком по периметру стройплощадки (участка, находящегося в водоохранной зоне). Поверхностные и грунтовые стоки по открытым заглубленным лоткам собираются во временные заглубленные герметичные емкости (ЗУМПФы). ЗУМПФ устраивается в нижней стороне стройплощадки из железобетонных или металлических колец. По мере заполнения производится вывоз собранных стоков ассенизационной машиной. Строительно-монтажные работы должны выполняться «с колес», без промежуточного складирования материалов на стройплощадке.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по предотвращению возможного загрязнения водных объектов в период строительства:

- по возможности, сохранять без изменений природные поверхностные водные объекты и подземные источники; минимизировать нарушение гидрологии, гидрологическое нарушение водотоков;

- полностью исключить сброс неочищенных загрязненных стоков;

- разработка котлованов и траншей следует вести отдельными захватками. Работы должны вестись в направлении снизу вверх по уклону. Траншеи и котлованы должны быть ограждены от попадания атмосферных и поверхностных вод с окружающей территории водоотводными перемычками из земляных валиков высотой не менее 0.3 м;

- стройплощадка в пределах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны обваловывается. Дождевая вода со строительной площадки отводится по канавам, расположенным по периметру площадки, собирается в герметичные емкости и вывозится на очистные сооружения г. Казани специализированной организацией по договору;

- размещение временных строительных площадок, бытовок, складов материалов и оборудования, запроектировано вне прибрежных защитных полос водных объектов;

- складские площадки защищены от поверхностных вод временными водоотводными устройствами,

- лакокрасочные материалы, гидроизоляционные материалы на жидкой основе, мастики должны доставляться на строительную площадку и храниться в герметичной специальной таре.

- при хранении сыпучих материалов необходимо не допускать их размыва и развеивания. Для этого материалы складываются на твердом основании площадок временного складирования, покрываемых сверху полиэтиленовой пленкой. По контурам площадки

устанавливается в один ряд защита из нетканого геотекстильного материала высокой прочности (типа «дорнит» или аналогичный ему), кроме того, площадки оборудуются системой водосборных лотков и накопительными емкостями;

- запрещается организация на участке строительства временных свалок, строительный мусор и бытовые отходы своевременно должны вывозиться с участка строительства;
- организация поверхностного стока со строительных и технологических площадок должна исключить растекание этого стока за пределами площадок.

В границе водоохранной зоны также запрещается:

- размещение отвалов грунтов на стройплощадке. В процессе производства земляных работ грунт при помощи погрузчика грузится на автосамосвалы и вывозится в специально отведенные места за пределы водоохранной зоны. При необходимости обратной засыпки, грунт завозится вновь;
- складирование строительного мусора вне контейнера;
- осуществление мойки транспортных средств. Транспортные средства не должны выезжать за пределы временной дороги из железобетонных плит для исключения загрязнения колес;
- сброс дренажных вод на рельеф. Технологические площадки (бытовой городок, зона складирования материалов) частично размещены в водоохранной зоне. Предусмотрено обеспечить отведение и сбор поверхностных сточных вод. Неорганизованный сброс происходит в результате отвода дождевых и талых вод с территории технологических площадок. Сбор поверхностных вод осуществляется посредством поперечного уклона в водоотводную канаву с последующим отведением в резервуар  $V=5 \text{ м}^3$ . Сточные воды из резервуара откачиваются и вывозятся на городские очистные сооружения по предварительно заключенному договору со специализированной организацией. Для сточных вод от бытовых, душевых помещений предусмотрена установка водонепроницаемой емкости  $V=5 \text{ м}^3$ . Для сбора жидких бытовых отходов на строительной площадке предусмотрены биотуалеты. Вывоз отходов биотуалетов, душевых и умывальных производится специализированной организацией ассенизационными машинами на городские очистные сооружения по предварительно заключенному договору со специализированной организацией.

Во время нереста с 25 апреля по 5 июня запрещается проводить строительные работы в пределах водоохранной зоны.

#### Технико-экономические показатели

Общая продолжительность строительства объекта составляет 28 месяцев, в том числе:

- подготовительный период 0,5 месяца;
- численность работающих 167 чел., в том числе рабочих 142 чел.

Остальные решения не изменены.

#### **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 настоящий раздел предусмотрено дополнить сведениями о мероприятиях по выполнению действующего законодательства в области охраны окружающей среды, а именно:

- выполнить расчет допустимого сброса в водоем, с получением согласований (справки о фоновых значениях загрязняющих веществ и гидрогеологические характеристики водного объекта в Управлении УГМС РТ);
- получить рыбохозяйственную характеристику водного объекта, провести согласование с территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству). В соответствии с

СП-32.13330.2012 место расположение выпуска стоков согласовать с органами санитарно-эпидемиологического надзора;

- в графическую часть раздела внесены сведения о границах водоохранной зоны и высшего проектного уровня (ВПУ) оз. Средний Кабан и пр. Монастырская;
- приведена ссылка о соблюдении п. 23 Правил рыболовства Волжско-Каспийского рыбохозяйственного бассейна (подраздел 3.3 лист 15)
- подраздел 3.3 (листы 16-19) добавлены мероприятия по охране поверхностных вод, мероприятия в водоохранной зоне;
- добавлены сведения об отведении поверхностных сточных вод в период эксплуатации. - -
- представлены сведения об очистных сооружениях;
- исключена информация об участке изысканий, который частично расположен в пределах водоохранной зоны (оз. Средний Кабан) и «Исследуемая территория непосредственно приурочена к озеру Средний Кабан»;
- подраздел 4.12 (лист 88) дополнен формулировкой: «Ущерб водным биологическим ресурсам при работах по объекту «Жилой комплекс 33 Военный городок. Участок №3 (ЖК «Гребной канал»). Жилой дом №2» составит менее 10 кг»
- приложение №3 дополнено Программой производственного экологического контроля объекта:
- в подразделе 3.3 (лист 15) приведены сведения об отведении хоз-бытовых и ливневых сточных вод в соответствии с разделом ПОС.

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

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

Изменения по части благоустройства территории не затронули устройства пожарных проездов и подъездов.

Во исполнение требований СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей к зданию предусмотрен со всех сторон. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий составляет не менее 4,2 метров. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения принято 5-8 метров.

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

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

- обновлен лист 1 графической части - изменение по части благоустройства территории.

На территории жилого дома по генеральному плану проектом предусмотрены:

- на пути движения инвалидов по тротуару отсутствуют препятствия и выступающие элементы;
- в местах изменения высот поверхностей пешеходных путей выполнены съезды с местным понижением бортового камня с уклоном не более 1:20. Перед съездами установлены предупреждающие тактильные плитки с прямолинейными параллельными рифами (ГОСТ Р 528752018);
- места для личного автотранспорта маломобильных групп населения (МГН) размещены вблизи входов, доступных для инвалидов, в соответствии с СП 59.13330.2020 п.5.2.2;
- продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%;
- входная площадка при входах, доступных МГН, имеет козырек и грязезащитную решетку для водоотвода;
- в дворовой части жилого дома перемещение МГН осуществляется с сопровождающими лицами;
- разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0х3,6 м и отмечена соответствующей пиктограммой по ГОСТ Р 52289;

- перед входами, доступными для маломобильных групп населения, предусмотрена грязезащитная решетка размерами 0,5x1,0м на расстоянии ширины открывающегося полотна (0,9м);
- на путях движения МГН не реже, чем через каждые 100-150м предусмотрены места отдыха - скамьи с опорой для спины и подлокотником.

Для автомобилей МГН предусмотрены парковочные машиноместа на открытом наземном паркинге. На территории предусмотрено 4 машиноместа для МГН постоянного хранения и 27 мест для временного хранения. 10 мест выполнены для инвалидов-колясочников размером 3.6x6.0м. Расстояние от машиномест до входов в здание составляет для коммерческих помещений - 10м, для жилых подъездов - до 93м.

Остальные решения без изменений.

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

В процессе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения не вносились.

## **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**

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.

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.

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 объеме 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 комплекс «33 Военный городок» Участок №3 (ЖК «Гребной канал»). Жилой дом №2» 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 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

Эксперт по направлению

8. Охрана окружающей среды

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

Булычкова  
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