



ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ООО «ЦентрЭкспертПроект», 420061, г.Казань, ул.Космонавтов, д.39а, оф.306

Тел: + 7 (987) 290-96-38

ИНН 1660282360 КПП 166001001 ОГРН 1161690163623

e-mail: expert.ps@yandex.ru, сайт: центрэкспертпроект.рф

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации RA.RU.612179

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0	1	7	0	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Луконин Павел Сергеевич

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)
«24» апреля 2023 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 «Лето» в Советском районе г.Казани, жилой дом №6»

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 «Архитектурно-Проектное Бюро «АРКИТЕКТ БАЙ УНИСТРОЙ». Сокращенное наименование ООО «АПБ «ЭйЮ».
ОГРН 1171690066349, ИНН 1660296162, КПП 166001001.
Адрес (место нахождения): 420053, Республика Татарстан, г. Казань, ул.Журналистов, д.62, литера А, пом.18.
Адрес электронной почты: ar.sitdikov@unistroyrf.ru
Номер контактного телефона: +7 (843) 202-33-34 (вн. 2708).
Директор Ахметова Алина Ильдаровна.

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Заявление ООО «АПБ «ЭйЮ» б/д б/н о проведении оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения.
- Договор от 14.04.2023 №005-ЭС/23 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 (базовое обозначение 02/2020-006), в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации;
- 2) Справка с описанием изменений, внесённых в проектную документацию б/н, б/д;
- 3) Задание на проектирование (корректировку) от 2023 г.;
- 4) Выписка от 13.03.2020 № 1678 из Реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз архитекторов и проектировщиков «ВОЛГА-КАМА» (СРО-П-114-14012010) в отношении ООО «АПБ «ЭйЮ», исполнителя функций генерального проектировщика;

5) Накладная б/н, б/д, подтверждающая передачу отчета по результатам проектной документации техническому заказчику ООО «УСК «Стандарт»;

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 результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс «Лето» в Советском районе г.Казани, жилой дом №6» от 25.10.2021 № 16-2-1-1-062570-2021

2. Положительное заключение экспертизы в отношении проектной документации объекта «Жилой комплекс «Лето» в Советском районе г.Казани, жилой дом №6» № 16-2-1-2-063283-2021 от 27.10.2021.

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

Заключения экспертизы в форме экспертного сопровождения в отношении объекта «Жилой комплекс «Лето» в Советском районе г.Казани, жилой дом №6» ранее 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 «Лето» в Советском районе г.Казани, жилой дом №6.

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Город Казань, в границах земельного участка с кадастровым номером 16:16:120601:9295.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Кол-во
1	Этажность	6, 9
2	Количество этажей	6,9
3	Площадь здания (сумма площадей этажей здания,	15619,8 кв.м

	измеренных по внутренней границе наружных стен)	
4	Общий строительный объем, в том числе:	64414,12 куб.м
5	ниже отм. 0,000	1240,85 куб.м
6	выше отм. 0,000	63173,27 куб.м
7	Площадь застройки	6135,37 кв. м
8	Площадь эксплуатируемой кровли автостоянки	3473,66 кв.м
9	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	9958,72 кв.м
10	Площадь квартир (без учета летних помещений)	9759,21 кв.м
11	Жилая площадь квартир	4271,82 кв.м
12	Количество квартир, в том числе:	214 шт.
13	Однокомнатных	116 шт.
14	Двухкомнатных	83 шт.
15	Трехкомнатных	14 шт.
16	Четырехкомнатных	1 шт.
17	Площадь технических помещений	182,83 кв.м.
18	Площадь технического коридора	561,71 кв.м.
19	Площадь встроенных нежилых помещений	798,35 кв.м.
20	Количество встроенных нежилых помещений	4 шт.
21	Площадь мест общего пользования (МОП)	1991,49 кв.м.
22	Площадь вспомогательных помещений (помещения сервисной компании)	58,39 кв.м.
23	Площадь индивидуальных колясочных (БС-6, 2-8 этажи)	29,4 кв.м.
24	Суммарная площадь здания (суммарная площадь всех помещений здания, в том числе, технических подполий, тёплых чердаков, не являющихся этажами)	13580,89 кв.м.

Технико-экономические показатели подземной автостоянки

№ п/п	Наименование	Ед. изм	количество	примечание
1	Количество этажей	этаж	1	
2	Количество машино-мест	шт	130	
3	Строительный объем общий	куб. м	13243,2	
4	Площадь здания (сумма площадей этажей здания, измеренных по внутренней границе наружных стен)	кв. м	3821,37	
5	Площадь машино-мест	кв. м	1772,85	
6	Площадь технических помещений	кв. м	145,32	

7	Площадь МОП	кв. м	64,09	
8	Площадь кладовых багажа клиента	кв. м	124,71	
9	Суммарная площадь здания	кв. м	3715,58	

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/м² (СП 20.13330.2011).
- Ветровой район – II, нормативное значение ветрового давления – 30 кг/м² (СП 20.13330.2011).
- Интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) территории – 6 баллов шкалы MSK-64 (СП 14.13330.2014 и карта ОСР-2015-А).
- Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная), согласно приложению Г к СП 47.13330.2016.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО "АРКИТЕКТ БАЙ УНИСТРОЙ"

ОГРН: 1171690066349

ИНН: 1660296162

КПП: 166001001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ЖУРНАЛИСТОВ, ДОМ 62/ЛИТЕРА А, ПОМЕЩЕНИЕ 18

Адрес электронной почты: ai.ahmetova@unistroyrf.ru

Директор Ахметова Алина Ильдаровна

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 по разработке проектной документации для жилого дома № 6 в составе Жилого комплекса «Лето» Советского района г. Казани (Ж/к «Лето»)» между Техническим заказчиком ООО «УСК «Стандарт» и ООО «АПБ «ЭЙЮ от 02.03.2020 № Б/Н, ООО «УСК «Стандарт»

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

1. Проект планировки части территории «Молодежный» от 29.05.2020 № 1529, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани
2. Градостроительный план земельного участка от 01.09.2020 № RU-16301000-20304, 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 не представлены (не требуются)..

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

Кадастровый номер земельного участка: 16:16:120601:9295.

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-1"

ОГРН: 1181690043260

ИНН: 1660313298

КПП: 166001001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ЖУРНАЛИСТОВ, ДОМ 62, ПОМ/ОФИС 33/433А

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)

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

№ тома	Обозначение	Наименование
1	02/2020-006-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
3	02/2020-006-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»
9	02/2020-006-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Проектная документация на строительство данного объекта была рассмотрена ранее с выдачей положительных заключений экспертизы, указанных в пункте 1.6 настоящего заключения.

В рамках настоящей оценки соответствия рассмотрена проектная документация, в которую внесены изменения в соответствии с заданием на проектирование (корректировку), а также справкой с описанием внесенных в проектную документацию изменениях.

Указанными изменениями предусмотрено уточнение технико-экономических показателей жилья, технико-экономических показателей автостоянки п.8,9. Листы 13-15.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Корректировке проектных решений подлежит раздел «Архитектурные решения» проектной документации по объекту «Жилой комплекс «Лето» в Советском районе г.Казани, жилой дом №6», и получивший положительное заключение № 16-2-1-2-063283-2021 от 27.10.2021.

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

- исключены перегородки лоджий в теплом контуре в секциях БС-1, БС-2, БС-3, БС-4, БС-5, БС-7, БС-8 (л. 11, 17, 22, 27, 32, 43, 48);
- в БС-6 наименование «лоджия в теплом контуре» заменено на «зимний сад» с коэффициентом 1 - л. 37
- изменение толщины утеплителя кровельного пирога с 250 мм до 200 мм (л.50,51,52,53);
- корректировка положения нижнего ряда колонн автостоянки по оси Бс (л.54);
- фасады: изменено наименование фасадного материала п.3, п.15 условных обозначений; добавлены композитные участки облицовки над рядами балконных витражей; изменен рисунок ворот; исключены лишние импосты в витражах входных групп - Р-1,2,3,4,5,6.

8-ми секционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже является частью жилого комплекса. Конфигурация дома в плане С-образная, образованная блокировкой торцевых, угловых и рядовых секций, организует внутренний двор. Непосредственно под внутренним двором находится подземная встроенная автостоянка.

Многоквартирный жилой дом в плане в осях 1-8/А-К имеет размеры 76,64x64,93 м. Высота здания от отметки проезжей части пожарного проезда до низа открывающейся

створки окна верхнего этажа – 27,1 м. Подземная встроенная автостоянка имеет размеры в осях Ас-Вс /5с-12с - 12,58 х76,63 , в осях 2-7/ Вс-И: 51,36х49,00м.

Проектируемая автостоянка одноэтажная и рассчитана на 130 машиномест, из них 46 машино-мест для автомобилей малого класса и 84 машино-мест для автомобилей среднего класса. Высота автостоянки 3,2 м в чистоте. По периметру помещения автостоянки предусмотрены кладовые багажа для жителей дома.

Деформационные швы разделяют здание жилого комплекса на 5 температурно-осадочных отсека, для каждого из которых принята своя отметка относительно 0.000. За относительную отметку 0,000 принят пол первого этажа, абсолютные отметки: БС-1 - 69,675; БС-2- 69,975, БС-3-6 - 70,20; БС-7 - 70,065, БС-8 - 69,675.

Этажность проектируемого дома: БС-1 - 9 этажей; БС-2- БС-5 - 6 этажей; БС-6 - 9 этажей; БС-7, БС-8 - 6 этажей.

Фасады жилого дома облицовываются фиброцементными панелями, отвечающим требованиям ГОСТ 18124-2012 «Листы хризотилцементные плоские», по сертифицированной системе навесных вентилируемых фасадных систем. Цвет панелей белого и темно-серого цветов. Цвет металлических корзин для кондиционеров соответствует цвету панели, на котором они размещены, для мелкосборной серой плитки RAL 7043 на 1 этаже - корзина RAL 7043.

Окна зимних садов - ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Остекление балконов и лоджий - витражное из алюминиевого профиля. Облицовка над рядами балконных витражей выполнена из композитного материала, цвет серый, RAL 7004.

В секциях БС-1, БС-2, БС-3, БС-4, БС-5, БС-7, БС-8 исключены перегородки лоджий в теплом контуре. В БС-6 на 6 -8 этажах лоджия в теплом контуре заменена на зимний сад.

Кровля - плоская, неэксплуатируемая с внутренним организованным водостоком. Состав кровли: железобетонная плита -220мм, мелкофракционный керамзит плотностью 800 кг/м³ по уклону $i=0,02$; цементно-песчаная стяжка М150, армированная кладочной сеткой Ø4 В500 100х100 - 50 мм; пароизоляция из 2-х слоев гидроизола на битумной мастике; утеплитель из пенополистирола ППС15 - 200 мм; молниеприемная сетка; цементно-песчаная стяжка М150, армированная кладочной сеткой Ø4 В500 100х100 - 50 мм; огрунтовка битумным праймером «Технониколь №01» - 1мм; нижний слой кровельного ковра «Техноэласт ЭПП» - 4,0 мм; верхний слой кровельного ковра «Техноэласт ЭКП» - 4,2 мм.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Исключен аварийный выход в следующих квартирах:

- БС-1, этаж 6-8, кв. 1А, 1Б, 2В;
- БС-2, этаж 6, кв. 2А, 2Б;
- БС-3, этаж 6, кв. 1А;
- БС4/5, этаж 6, кв. 2А, 2Б;
- БС7, этаж 6, кв. 1А, 1Б, 2А,2Б;
- БС8 - во всех квартирах.

Увеличена ширина балконных дверей в холодных лоджиях указанных квартир, расположенных выше 15м.

В проекте ввиду наличия отклонений от требований нормативных документов по пожарной безопасности, а также в целях определения соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности в порядке, установленном №123-ФЗ и нормативными правовыми актами РФ, была проведена оценка пожарного риска. Отчет по определению расчетных величин пожарного риска выполнен ИП Миннуллин И.В. Индивидуальный пожарный риск отвечает требуемому и не превышает значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания точке.

Остальные решения остались без изменений.

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

Оперативные изменения 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.

Проектные решения разработаны в соответствии с нормативно-техническими требованиями к объёмно-планировочным характеристикам жилых многоквартирных и общественных зданий, соответствуют требованиям доступности зданий для маломобильных групп населения.

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».

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 «Лето» в Советском районе г.Казани, жилой дом №6» **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:

6. Объёмно-планировочные и архитектурные решения

Квалификационный аттестат

МС-Э-15-6-11939 от 23.04.2019,

действителен до 23.04.2024


Розов

Дмитрий

Александрович



Эксперт по направлению
10. Пожарная безопасность
Квалификационный аттестат
МС-Э-14-10-13733 от 30.09.2020,
действителен до 30.09.2025



Жи́ряев
Вячеслав
Альбертович