



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

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Луканин Павел Сергеевич

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«04» мая 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 дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606

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 «Специализированный застройщик «Конграда»». Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Конграда»».
ОГРН 171690121888, ИНН 1655395672, КПП 165501001.
Адрес (место нахождения): Республика Татарстан (Татарстан), Г.О. город Казань, г. Казань, ул. Каюма Насыри, д. 3, помещ. 1001, ком. 104А
Адрес электронной почты: info@kamastroinvest.ru
Директор Фаткуллина Алия Альфредовна

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Заявление ООО «СЗ «Конграда» от 03.05.2023 № Б/Н о проведении оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения.
- Договор от 18.10.2022 №С/К-65 возмездного оказания услуг (оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения).

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 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606» (базовое обозначение С-К-58-2022) в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов проектной документации), установленными законодательством Российской Федерации;
- 2) Техническое задание на выполнение работ (корректировка проектной документации) от 2023 г.;
- 3) Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах Общество с ограниченной ответственностью "Солнечный лев" с 02.11.2017 является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация "Казанское объединение проектировщиков" (СРО-П-149-12032010). от 17.04.2023 № 1660179050-20230417-1533, выписка предоставлена Национальным объединением проектировщиков (НОПРИЗ).

4) Подтверждение ГИПа о внесенных в проектную документацию изменениях №1 от 04.05.2023 г.

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 № 16-2-1-2-022009-2023 от 27.04.2023 в отношении проектной документации по объекту «Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606».

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 выдавалось.

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 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606»

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Город Казань, Улица Портовая, 37б.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: Жилой комплекс

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ пп	Наименование	Единица измерения	Всего (жилые дома)
1	Строительный объем здания, всего	м3	83188,8
2	Строительный объем ниже 0.000	м3	29456
3	Строительный объем выше 0.000	м3	53732,8
4	Общая площадь здания	м2	20707,17
5	Количество этажей	этаж	11
6	Количество наземных этажей	этаж	9
7	Количество подземных этажей	этаж	2
8	Этажность	этаж	9
9	Площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки	м2	6435,7
10	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	7606,45

11	Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	8775,04
12	Жилая площадь	м3	2606,55
13	Количество квартир, всего	м3	132
14	Количество однокомнатных квартир	м3	65
15	Количество двухкомнатных квартир	этаж	41
16	Количество трехкомнатных квартир	этаж	21
17	Количество четырехкомнатных квартир	этаж	5
18	Общая площадь офисов	этаж	1118,62
19	Площадь на отм. 0.000 застройки	м2	2783
20	Площадь застройки на отм. -7.500	м2	4208,31
21	Площадь застройки на отм. 4.970	м2	1514
22	м/м по проекту	м2	211
23	В том числе МГН	шт.	12
24	м/м на подземной ур. -2 этаж (с учетом коэф. 0,7)	шт.	95
25	м/м на подземной ур. -1 этаж (с учетом коэф. 0,7)	шт.	73
26	м/м в здании на отм. 0.000	шт.	18
27	м/м на ЗУ	шт.	11
28	м/м на муниципальной парковке	м2	14

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 (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: II

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

Изменения в проектную документацию в отношении объекта: «Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606» подготовило юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный лев». Сокращенное наименование ООО «СОЛЕВ».

ООО «СОЛЕВ» является членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация "Казанское объединение проектировщиков" (СРО-П-149-12032010) с 02.11.2017г. регистрационный номер П-149-001660179050-0166

ОГРН 1121690090983, ИНН 1660179050, КПП 165501001.

Адрес (место нахождения): Республика Татарстан, г.Казань, ул.Вешнеского, д.24, помещение 1022.

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 (внесение изменений в проектную документацию) объекта капитального строительства «Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606», утвержденное застройщиком в 2023 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 № РФ-16-2-01-0-00-2022-2972, выдан 04.10.2022 г.

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

Сведения о технических условиях содержатся в положительном заключении экспертизы № 16-2-1-2-022009-2023 от 27.04.2023 г.

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 16:50:012306:1606.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Конграда». Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Конграда».

ОГРН 171690121888, ИНН 1655395672, КПП 165501001.

Адрес (место нахождения): Республика Татарстан (Татарстан), Г.О. город Казань, г. Казань, ул. Каюма Насыри, д. 3, помещ. 1001, ком. 104А

Адрес электронной почты: info@kamastroinvest.ru

Директор Фаткуллина Алия Альфредовна

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

Обозначение	Наименование	Примечание
С-К-58-2022-П-ОПЗ	Раздел I «Пояснительная записка»	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

Раздел I «Пояснительная записка»

Проектная документация на строительство данного объекта была рассмотрена ранее с выдачей положительного заключения экспертизы № 16-2-1-2-022009-2023 от 27.04.2023 г.

В рамках настоящей экспертизы рассмотрена проектная документация, в которую внесены изменения в соответствии с подтверждением ГИПа о внесенных в проектную документацию изменениях в части уточнения исходных данных. В раздел внесены изменения в текстовую часть, а именно в таблицу с технико-экономическими показателями проекта добавлен показатель:

- Общая площадь здания 20707,17 м².

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).

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией.

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

В процессе проведения настоящей оценки 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

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606», была рассмотрена ранее и имеет положительное заключение экспертизы № 16-2-1-2-022009-2023 от 27.04.2023 г.

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.

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

Проектные решения в части обеспечения механической безопасности здания 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». Принятые конструктивные решения обоснованы расчётами, проведёнными с учётом уровня ответственности здания, и обеспечивают его прочность и устойчивость.

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 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:012306:1606», **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
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Квалификационный аттестат
МС-Э-2-6-13238 от 29.01.2020,
действителен до 29.01.2025

 Васильева
Тамара Юрьевна