

ИНН 1659126230 КПП 166001001 ОГРН 1121690083712
Р/с 40702810062000002085 Отделение №8610 Сбербанка России г. Казань

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA. RU.611569 от 21.09.2018г.
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611824 от 19.03.20г.

№

		-		-		-		-			-	
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	---	--

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор Скибинская
Альфинура Адгамовна

_____ 2021 г.
«__» _____

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы
**Жилой дом №5, расположенный в жилом комплексе
по ул.Аделя Кутуя, 86 Советского района г.Казани**

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

- Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТИЗ». Сокращенное наименование: ООО «ЦНЭ». ИНН: 1659126230. КПП: 166001001. ОГРН: 1121690083712. Адрес и место нахождения: 420101, Российская Федерация, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Шуртыгина, д.22, помещ.37. Сайт: www.nez-expertiza.ru. Адрес электронной почты: nez.expertiza@mail.ru. Директор: Скибинская Альфинур Адгамовна.

1.2. Сведения о заявителе

- Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТСИ». Сокращенное наименование: ООО Спецзастройщик «ТСИ». ОГРН: 1141690063052, Дата присвоения ОГРН: 04.09.2014, ИНН: 1656078980, КПП: 165801001. Адрес (место нахождения): 420044, Республика Татарстан, город Казань, улица Енисейская, дом 3А, помещение 42. Директор: Галеев Рустем Айратович.

1.3. Сведения для проведения повторной экспертизы

- Заявление ООО Спецзастройщик «ТСИ» от 02.11.2021 №1203/8 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

- Договор от 16.11.2021г. №60-11/21 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

- Объект не относится к объектам, для которых предусмотрено проведение государственной экологической экспертизы.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

- Проектная документация, в которую были внесены изменения.
- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное ООО Спецзастройщик «ТСИ» 07.04.2021, согласованное ООО «АРМИДА» 07.04.2021.
- Выписки из реестра членов саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий.
- Документ (накладная), подтверждающая передачу проектной документации застройщику.
- Справка о внесенных изменениях в проектную документацию.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой дом №5, расположенный в жилом комплексе по ул. А. Кутуя, 86 Советского района г. Казани» от 22.09.2021 № 16-2-1-3-054699-2021.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

- Наименование объекта капитального строительства: «Жилой дом №5, расположенный в жилом комплексе по ул.Аделя Кутуя, 86 Советского района г.Казани»;
- Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Аделя Кутуя.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

- Функциональное назначение: многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения на 1 этаже.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

- Площадь участка жилого дома №5 – 6328 м².
- Площадь застройки - 1265 м².
- Общая площадь жилого дома - 20685,84 м².
- Строительный объем - 74056,59 м³; в том числе ниже отм. 0.000 - 2735,65 м³.
- Количество этажей (в том числе подземный) – 20 этажей.
- Этажность – 19 этажа.
- Количество подземных этажей – 1 этаж.
- Жилая площадь - 5923,35 м².
- Общая площадь квартир с летними помещениями - 12606,39 м².
- Общая площадь квартир без летних помещений - 12240,27 м².
- Количество квартир: 252; из них однокомнатных – 144; двухкомнатных – 72; трёхкомнатных - 36.
- Площадь встроенных помещений общественного назначения – 715,37 м².

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

- Объект не является сложным объектом.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства объекта капитального строительства

- Источник финансирования – собственные средства застройщика. Финансирование работ не предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

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

- Климатическая зона – район II(ПВ) (СП 131.13330.2018).
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 – минус 31°С (СП 131.13330.2018).
- Ветровой район – II (СП 20.13330.2016).
- Снеговой район – IV (СП 20.13330.2016).
- По совокупности факторов исследуемая территория относится к III категории сложности инженерно-геологических условий (СП 47.13330.2016, приложение Г).

- По совокупности факторов, объект по устойчивости территории к карсту, относится к VI категории, характеризуется как – устойчивый, возможность провалов исключается.
- Сейсмичность территории изысканий для массового строительства - 6 баллов по шкале MSK-64 (СП 14.133330.2018 и карта ОСР-2016-А).
- Грунты площадки относятся к II категории грунтов по сейсмическим свойствам (СП 14.13330.2014 таблица 1).

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

- Генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «АРМИДА». Сокращенное наименование: ООО «АРМИДА». ОГРН: 1041200000357, Дата присвоения ОГРН: 31.05.2004, ИНН: 1203005285, КПП: 120301001. Адрес (местонахождения): 425090, Российская Федерация, Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт.Красногорский, ул.Центральная, д.43а, помещение 1. Директор: Мокеев Владимир Алексеевич. ООО «АРМИДА» является членом Саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация «Казанское объединение проектировщиков» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-149-12032010). Регистрационный номер в реестре членов: 56. Дата регистрации в реестре членов: 12.04.2010 г.

- Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-производственный центр». Сокращенное наименование: ООО «ИПЦ». ОГРН: 1021603474617, Дата присвоения ОГРН: 21.11.2002, ИНН: 1659006567, КПП: 166001001. Адрес (местонахождения): 420073, Республика Татарстан, город Казань, улица Шуртыгина, 32, 1-13. Директор: Фишман Максим Григорьевич. ООО «ИПЦ» является членом саморегулируемой организации Союз архитекторов и проектировщиков «ВОЛГА КАМА». Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-114-14012010. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации: 039. Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 27.01.2010 г.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

- При подготовке проектной документации проектная документация повторного использования не применялась.

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

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное ООО Спецзастройщик «ТСИ» 07.04.2021, согласованное ООО «АРМИДА» 07.04.2021.

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

- Градостроительный план земельного участка №РФ 16-2-01-0-00-2021-0304, выдан 02.04.2021. Кадастровый номер земельного участка: 16:50:060631:1167. Площадь земельного участка: 6328 м². Местонахождение земельного участка: Республика Татарстан, г.Казань.

- Проект планировки и межевания, разработан в 2020 г. ООО «Инженерно-производственный центр» и утверждён постановлением исполнительного комитета г. Казани от 10.06.2020 г., №1628.

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

- Исполнительный комитет Муниципального образования г.Казани. Комитет внешнего благоустройства №02-41/829 от 21.04.2021 – Технические условия на отвод ливневых и талых вод, выполнение работ по благоустройству территории, присоединения объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам общего пользования местного значения города Казани.

- Исполнительный комитет Муниципального образования г.Казани. Комитет внешнего благоустройства от 19.10.2020 г. №390-7 – Технические условия на проектирование наружного освещения.

- МУП «Водоканал» от №07-15/26339 от 26.10.2020 – условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения.

- ПАО «Таттелеком» ТС-31-08-5/85 от 09.08.2021 – Технические условия на проектирование наружных слаботочных сетей.

- Филиал АО «Татэнерго» Казанские тепловые сети от 01.06.2020, №102-6/3196 – технические требования для проектирования теплоснабжения.

- Филиал АО «Татэнерго» Казанские тепловые сети от 31.05.2021, №102-6/3563 – продление технических требований для проектирования теплоснабжения.

- ООО «ОТИС Лифт» № 107 от 28.07.2021 г. – технические условия на диспетчеризацию лифтов.

- ООО «СК-16» от 09.06.2021 г. – технические требования на проектирование электроснабжения.

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

- Объект запроектирован в границах земельного участка с кадастровым номером: 16:50:060631:1167.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

- Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТСИ». Сокращенное наименование: ООО Спецзастройщик «ТСИ». ОГРН: 1141690063052, Дата присвоения ОГРН: 04.09.2014, ИНН: 1656078980, КПП: 165801001. Адрес (место нахождения): 420044, Республика Татарстан, город Казань, улица Енисейская, дом 3А, помещение 42. Директор: Галеев Рустем Айратович

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации

№ п/п	Имя файла	Формат файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	01_04.21-ТСИ-АК86_5-ПЗ_ИЗМ.1_15.11.2021.pdf	PDF	6AF00546	
Схема планировочной организации земельного участка				
2	Раздел 1922-СПОЗУ_22.11.2021.pdf	PDF	5F9FC6D8	
Архитектурные решения				

3	03 04.21-ТСИ-АК86_5- АР_ИЗМ.2_15.11.2021.pdf	PDF	0D58C70D	
---	---	-----	----------	--

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

Раздел «Пояснительная записка»

В соответствии со справкой о внесённых изменениях и заданием на корректировку в проектной документации предусмотрены следующие изменения и дополнения:

- Откорректирована площадь застройки 1265м².

Внесенные изменения соответствуют требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией, в отношении которой было получено положительное заключение экспертизы.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В соответствии со справкой о внесённых изменениях и заданием на корректировку в проектной документации предусмотрены следующие изменения и дополнения:

- Откорректирована площадь застройки 1265м².

Внесенные изменения соответствуют требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией, в отношении которой было получено положительное заключение экспертизы.

Раздел «Архитектурные решения»

В соответствии со справкой о внесённых изменениях и заданием на корректировку в проектной документации предусмотрены следующие изменения и дополнения:

- Откорректирована площадь застройки 1265м².

Внесенные изменения соответствуют требованиям технических регламентов и совместимы с проектной документацией, в отношении которой было получено положительное заключение экспертизы.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

- Инженерно-экологические изыскания.
- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Согласно п. 45 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 5.03.2007 № 145:

- экспертной оценке в рамках настоящего заключения, подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза;

- оценка внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, изменений проводится на предмет их соответствия требованиям, на соответствие которым оценивалась проектная документация и (или) результаты

инженерных изысканий при первоначальном проведении экспертизы, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы.

Представленная на повторную экспертизу проектная документация, с учетом изменений и дополнений, внесенных в процессе проведения экспертизы, соответствует требованиям национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, результатам инженерных изысканий.

5. Общие выводы

Проектная документация объекта «Жилой дом №5, расположенный в жилом комплексе по ул.Аделя Кутуя, 86 Советского района г.Казани, представленная на повторную экспертизу, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию застройщика.

6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперт по направлениям

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Квалификационный аттестат

МС-Э-54-2-6563 от 27.11.2015.

Дата окончания срока действия аттестата: 27.11.2027.

2.1.1. Схема планировочной организации земельных участков

Квалификационный аттестат

МС-Э-32-2-5952 от 24.06.2015.

Дата окончания срока действия аттестата: 24.06.2027.

Шагиев

Эдуард Габбасович