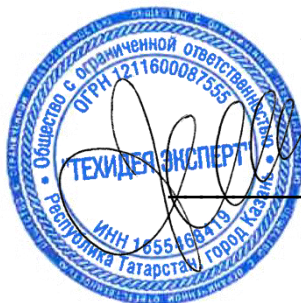


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХИДЕЯ ЭКСПЕРТ»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.612157)



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Егоров Максим Александрович

« 22 » марта 2024 г.

**Положительное заключение негосударственной экспертизы
по результатам оценки соответствия в рамках
экспертного сопровождения
№001-2024**

Объект капитального строительства

"Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани"

Объект экспертизы

Разделы проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основание для проведения экспертизы

-договор на оказание услуг по проведению экспертизы проектной документации по объекту: "Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани"

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

| № п/п | Имя файла | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание |
|---|---|--------------------|-------------------|--|
| Конструктивные решения | | | | |
| 1 | отчет геопрогноз ЖК Сов. р-н вдавливание | pdf | 11AA1BBC | 32/2022–КР от 21.03.2024 Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» |
| | <i>отчет геопрогноз ЖК Сов. р-н вдавливание.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>9A6616E5</i> | |
| Проект организации строительства | | | | |
| 1 | 32-2022-ПОС.pdf | pdf | 29AA9868 | 32/2022–ПОС от 21.03.2024 Раздел 7 «Проект организации строительства» |
| | <i>32-2022-ПОС.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>5483DCE4</i> | |
| | | | | |

1.3. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.

Вид строительства – новое строительство.

Стадия проектирования – проектная документация.

Особые условия – отсутствуют.

1.4. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АДАПТ ДИЗАЙН"

ОГРН: 1181690081913

ИНН: 1657249148

КПП: 165701001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Маршала Чуйкова, 83, 106.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ И ИСПЫТАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ"

ОГРН: 1141690073634

ИНН: 1655302639

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Лейтенанта Шмидта, 35, 303

1.5. Идентификационные сведения о заявителе, заказчике (эксплуатирующей организации)

Заявитель:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙУСЛУГИ-2"

ОГРН: 1181690043303

ИНН: 1660313308

КПП: 166001001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Казань, Журналистов, 62, 25.

1.6. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------|
|--|-------------------|----------|

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХИДЕЯ ЭКСПЕРТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации №RA.RU.612157)

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 001-2024 от 22.03.2024

Объект: "Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани"

| | | |
|---|-----|------------|
| Общая площадь здания | м2 | 30723,803 |
| Площадь застройки | м2 | 2164 |
| Общая площадь | м2 | 30723,803 |
| Площадь надземной части | м2 | 23074,868 |
| Площадь подземной части | м2 | 7648,935 |
| Строительный объем | м3 | 118375,385 |
| Площадь квартир согласно СП 54.13330.2022 | м2 | 13586,26 |
| Количество квартир | шт. | 230 |
| Площадь помещений ДОО | м2 | 653,37 |

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХИДЕЯ ЭКСПЕРТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации №РА.RU.612157)

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 001-2024 от 22.03.2024

Объект: "Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани"

| | | |
|--|----------------|---------|
| Площадь помещений для организации офисов | м ² | 1699,13 |
| Площадь помещений для организации торговли | м ² | 379,69 |
| Количество кладовых | шт. | 68 |
| Площадь кладовых | м ² | 555,32 |
| Гостевая парковка | м/м | 22 |
| Гостевая парковка (МНГ) | м/м | 5 |
| Подземный паркинг | м/м | 216 |
| Количество этажей | эт. | 8-26 |
| Количество этажей надземных | эт. | 7-25 |

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХИДЕЯ ЭКСПЕРТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации №РА.RU.612157)

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 001-2024 от 22.03.2024

Объект: "Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани"

| | | |
|-----------------------------|------|------|
| Количество этажей подземных | эт. | 1 |
| Этажность | эт. | 7-25 |
| Вместимость ДОО | мест | 50 |

1.7. 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 повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани" от 07.03.2024 № 16-2-1-3-009920-2024.

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

Отчёт по результатам геотехнического прогноза напряженно-деформированного состояния грунтов основания

Расчет геотехнического прогноза проводился с использованием программного комплекса «ЛИРА 10.12» для следующих этапов:

- Этап разработки грунта котлована;
- Этап устройства свайного фундамента (методом вдавливания);
- Этап эксплуатации.

Для устройства свай применяется сваевдавляющая установка СВУ-В-6 на базе РДК250. Усилие вдавливания 100 т.

Согласно полученным результатам расчета определены радиусы зон влияния, величины зон интенсивных деформаций, осадки и крены на этапе разработки грунта котлована, на этапе устройства свайного фундамента и на этапе эксплуатации запроектированного здания «Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани»:

Согласно полученным результатам расчета для объекта «14-ти этажный кирпичный жилой дом по адресу пр. Победы, 57Б», максимальная дополнительная осадка сооружений не превышает предельно допустимую величину: $sad = 0,85 \text{ см} <$

$sad,u = 3$ см, величина относительной разности осадок не превышает предельно допустимую величину $iad = 0,00034 < iad,u = 0,001$. Здание не попадает в зону интенсивных деформаций.

Согласно полученным результатам расчета для объекта «Жилой дом переменной этажности по адресу пр. Победы, 139а к1», максимальная дополнительная осадка здания не превышает предельно допустимую величину: $sad = 0,23$ см $< sad,u = 3$ см, величина относительной разности осадок не превышает предельно допустимую величину $iad = 0,00025 < iad,u = 0,001$. Здание не попадает в зону интенсивных деформаций.

Согласно полученным результатам расчета для объекта «10-ти этажный панельный жилой дом по адресу пр. Победы, 57а», максимальная дополнительная осадка здания не превышает предельно допустимую величину: $sad = 0,08$ см $< sad,u = 3$ см, величина относительной разности осадок не превышает предельно допустимую величину $iad = 0 < iad,u = 0,0008$. Здание не попадает в зону интенсивных деформаций.

Согласно полученным результатам расчета для объекта «Жилой дом переменной этажности по адресу пр. Победы, 139а к2», максимальная дополнительная осадка здания не превышает предельно допустимую величину: $sad = 0,07$ см $< sad,u = 3$ см, величина относительной разности осадок не превышает предельно допустимую величину $iad = 0 < iad,u = 0,001$. Здание не попадает в зону интенсивных деформаций.

Определенные расчетами значения дополнительных максимальных осадок / относительной разности осадок существующей застройки находятся в допустимом нормативном диапазоне для всех объектов.

По результатам расчета объекты, попадающие в зону интенсивных деформаций, отсутствуют.

По результатам расчета необходимо произвести геотехнический мониторинг за зданиями, находящимися в зоне влияния нового строительства на весь срок возведения, согласно результатам расчета и выводам к ним п.3.6 для запроектированного здания «Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани», а именно:

Объект №1 – 14-ти этажный кирпичный жилой дом по адресу пр. Победы, 57Б;

Объект №2 – Жилой дом переменной этажности по адресу пр. Победы, 139а к1.

Проект организации строительства

В административном отношении объект расположен в Советском районе г. Казани на участке 16:50:060102:16223 площадью 9605 кв.м.

Участок располагается в пределах плотной городской застройки, представляет пустырь, участками занятый навалами грунта и строительного мусора.

Жилая блок секция А состоит из 26 этажей. Блок секция отделена от подземной парковки деформационными и осадочными швами, прорезающими здания по всей высоте в том числе фундамент. Секция Б состоит из 8 этажей. Данная секция

отделена от подземной парковки деформационными и осадочными швами, прорезающими здания по всей высоте в том числе фундамент.

Проведение строительно-монтажных работ производится в стесненных условиях.

Предусматривается два периода строительства: подготовительный и основной.

В подготовительный период

- устройство временного ограждения стройплощадки.
- установка временных зданий и сооружений санитарно-бытового, административного и складского назначения;
- прокладка временных технологических дорог;
- прокладка временных инженерных сетей для нужд строительства;
- вынос в натуру и закрепление основных геодезических и разбивочных осей;
- разработка и осуществление мероприятий по организации труда и обеспечению строительных бригад картами трудовых процессов;
- организация инструментального хозяйства;
- создание необходимого запаса строительных конструкций, материалов и готовых изделий;
- поставка или перебазировка на рабочее место строительных машин и передвижных (мобильных) установок;
- выполнение мер пожарной безопасности.

Основной период

Основной технологический период, включающий работы по строительству двух жилых секций.

В первую очередь ведутся работы по устройству котлована под подземную парковку на отм. -5,350 площадью 7543,19м². Далее устройство свайного основания под блок секцию А.

Далее работы по устройству фундаментов под блок секции и парковку с максимальным совмещением работ. Далее параллельно начинают возводить тех этажи блок секций А и Б.

Далее ведутся работы во устройству перекрытий для блок секций на отм.+0.85 и устройству покрытия парковки на отм +0.750. Далее параллельно ведутся работы по возведению надземных частей блок секций.

Этапы работ:

- обеспечение отвода временных стоков для поверхностных вод при необходимости (устройство дренажных канав);
- устройство внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей;
- свайные работы, погружение свай длиной 9 м.
- устройство фундамента - монолитная плита толщиной 1600 мм, для здания секции А;
- устройство фундамента - две монолитные плиты толщиной 800 мм и 600мм, для здания секции Б;
- устройство фундамента - три монолитные плиты толщиной 400 мм, для

подземной парковки;

- под монолитной плитой устройство бетонной подготовки толщиной 100 мм;
- устройство монолитных стен толщиной 250 мм опирающихся на фундамент;
- устройство монолитных перекрытий толщиной 200мм выше нуля опирающихся на монолитные стены и колонны;
- устройство ограждающих стен из силикатного кирпича;
- выполнение работ по возведению надземной части здания;
- выполнение работ по устройству кровли;
- выполнение внутренних электромонтажных и сантехнических работ;
- выполнение внутренних и наружных отделочных работ;
- выполнение работ по вертикальной планировке, прокладки дорог и благоустройству территории.

Возведение жилых секций осуществляется поточным методом с максимальным совмещением выполняемых работ.

Разработку грунта в котловане, траншеи под инженерные коммуникации выполнять экскаваторами.

Для погружения свай использовать вдавливающую технологию устройства свай, работы выполняются сваевдавливательной установкой.

Для грузо-разгрузочных работ при работах на отметке ниже и выше 0.000 применять автомобильный кран.

Доставка бетона на площадку производится автобетоносмесителями, подача в монолитные конструкции ростверков при помощи автобетононасоса.

Продолжительность строительства определена расчетом по СНиП 1.04.03-85* и составит 22,0 месяца, в том числе подготовительный период 1,0 месяца.

В разделе ПОС приведены:

- решения по технике безопасности при производстве монтажных работ;
- решения по обеспечению коллективной и индивидуальной защите рабочих;
- решения по обеспечению участка производства работ средствами противопожарной защиты;
- решения по безопасной работе грузоподъемного механизма;
- решения по безопасности производства работ с применением электрифицированного инструмента;

- решения по охране окружающей среды;

- перечень основных видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность объекта и в процессе строительства подлежат оценке соответствия требованиям нормативных документов и стандартов, являющихся доказательной базой соблюдения требований технических регламентов, и подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки выполненных работ.

- методы и средства выполнения контроля выполняемых работ и испытаний используемых материалов, изделий, конструкций, в том числе решения по входному контролю, операционному контролю, оценки соответствия выполненных работ.

Выводы по результатам рассмотрения проектной документации

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями технических регламентов, принятых в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» и действующих нормативных документов.

Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства "Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани" соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Эксперты:

1) Ишков Анатолий Борисович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-7-12015

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029



2) Уколов Иван Николаевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-12-12252

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.07.2029



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХИДЕЯ ЭКСПЕРТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации №RARU.612157)

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 001-2024 от 22.03.2024

Объект: "Жилой комплекс на участке 16:50:060102:16223 в Советском районе г. Казани"