



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, сайт: центрэкспертпроект.рф

Тел: + 7:
(987) 290-96-38
(987) 296-28-48

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации RA.RU.612179

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0	1	1	4	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Луконин Павел Сергеевич

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«10» августа 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

**Многоквартирный жилой дом №11 со встроенным детским садом по
адресу г. Казань, ул. Родины, ж.к. "Новые Горки"**

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 «РостЖилСтой».

Сокращенное наименование: ООО СЗ «РЖС».

ОГРН 1141690016445, ИНН 1616025011, КПП 166001001.

Адрес (место нахождения): 420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Седова, д. 2, помещение 10.

Адрес электронной почты: ooorjs@yandex.ru.

Номер контактного телефона: 8 (843) 295-84-22.

Директор Гайнетдинов Рифат Габдулхаевич.

– Технический заказчик отсутствует, застройщик самостоятельно выполняет функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Заявление б/н от 01.08.2022 о проведении экспертного сопровождения проектной документации.

- Договор от 02.08.2020 № 017-ЭС/22 на возмездное оказание услуг (Оценка соответствия 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 (базовое обозначение 08-11-2021-П) 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 05.08.2022 №34, ООО «СОЛЕВ»;

3) Выписка от 25.03.2022 № 106/В из Реестра членов саморегулируемой

организации в области архитектурно-строительного проектирования Ассоциация «Саморегулируемая организация "Казанское объединение проектировщиков"» (рег. номер в Госреестре СРО: СРО-П-149-12032010) в отношении ООО «СОЛЕВ», исполнителя работ по подготовке проектной документации.

4) Письмо Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан от 10.02.2021 № 11/3495 о размещении жилых домов на объекте «Комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры по ул.Родиной, г.Казань, РТ», расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: 16:50:060204:614; 16:50:060204:634; 16:50:060204:633; 16:50:060204:613; 16:50:060204:631; 16:50:060204:1405; 16:50:060204:638; 16:50:060204:641; 16:50:060204:636; 16:50:060204:637; 16:50:060204:629, находящихся в третьем поясе зоны санитарной охраны водозабора «Танкодром».

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 в отношении проектной документации № 16-2-1-2-051435-2022 от 28.07.2022 в отношении проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №11 со встроенным детским садом по адресу г. Казань, ул. Родиной, ж.к. "Новые Горки"».

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: Многоквартирный жилой дом №11 со встроенным детским садом по адресу г. Казань, ул. Родиной, ж.к. "Новые Горки".

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Родиной (в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:060204:629).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: здание жилое многоквартирное.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

- Площадь застройки - 1562,2 кв.м.;
- Общий строительный объем - 50136,0 куб.м.;
- в т.ч. надземной части 44146,0 - куб.м.;

- подземной части 6548,0 - куб.м.;
- Количество этажей - 10;
- Этажность - 9;
- Количество секций - 4;
- Общая площадь квартир - 6672,95 кв.м.;
- Общая площадь помещений МОП - 1385,26 кв.м.;
- Площадь технического подполья - 1102.62 кв.м.;
- Общая площадь здания, - 10012,06 кв.м.;

в т.ч.:

- общая площадь 1-го этажа 1190.70 кв.м.;
- общая площадь жилых этажей
- входная группа + 2-9 этаж - 8821.36 кв.м.;
- Общая площадь помещений общественного назначения, - 594,80 кв.м.

в т.ч.:

- общая площадь помещений встроенного детского сада - 461,08 кв.м.;
- общая площадь помещений офисов - 133,72 кв.м.;
- Количество квартир 149;
- Однокомнатных 83;
- Двухкомнатных 58;
- Трехкомнатных 8.

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 – IIВ, 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 – II (средняя), согласно приложению А к СП 47.13330.2012.

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 "Солнечный лев"

Сокращенное наименование ООО "СОЛЕВ"

ООО "СОЛЕВ" является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Ассоциация "Саморегулируемая организация "Казанское объединение проектировщиков". Регистрационный номер и дата регистрации члена в едином реестре СРО: №166 от 02.11.2017.

ОГРН 1121690090983, ИНН 1660179050, КПП 165901001.

Адрес (место нахождения): 420141, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Салиха Батыева, 17, пом. 1011.

Адрес электронной почты: solevkazan@mail.ru.

Номер контактного телефона: +7-927-402-98-20.

Генеральный директор Кулмаков Рафаэль Ринатович.

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 и межевания земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:060204:243, 16:50:060204:321, 16:50:060204:2, 16:50:060204:242, 16:50:060204:322" от 30.06.2017 № 2405.

2. Градостроительный план земельного участка от 07.10.2021 № РФ-16-2-01-0-00-2021-2901, выдан Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани.

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

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: 16:50:060204:629.

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

Застройщик: общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РостЖилСтой».

Сокращенное наименование: ООО СЗ «РЖС».

ОГРН 1141690016445, ИНН 1616025011, КПП 166001001.

Адрес (место нахождения): 420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Седова, д. 2, помещение 10.

Адрес электронной почты: oooijs@yandex.ru.
Номер контактного телефона: 8 (843) 295-84-22.
Директор Гайнетдинов Рифат Габдулхаевич.

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	Примечания
1	08-11-2021-П-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	08-11-2021-П-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	08-11-2021-П-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	08-11-2021-П-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	

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 № 16-2-1-2-051435-2022 от 28.07.2022.

В рамках настоящей повторной экспертизы 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 дополнения наименований технико-экономических показателей объекта: этажность здания, количество квартир, изменен показатель количества этажей здания.

В реквизиты градостроительного плана земельного участка внесен присвоенный номер.

Перечень исходно-разрешительных документов – основания для разработки проектной документации дополнен данными о письме Управления Роспотребнадзора по Республике Татарстан от 10.02.2021 № 11/3495 применительно к размещению жилых домов на объекте «Комплекс жилых домов и объектов инфраструктуры по ул.Родиной, г.Казань, РТ», расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами: 16:50:060204:614; 16:50:060204:634; 16:50:060204:633; 16:50:060204:613; 16:50:060204:631; 16:50:060204:1405; 16:50:060204:638; 16:50:060204:641; 16:50:060204:636; 16:50:060204:637; 16:50:060204:629, находящихся в третьем поясе зоны санитарной охраны водозабора «Танкодром».

Раздел обновлен сведениями 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.

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 настоящем разделе предусмотрены следующие изменения.

Текстовая часть:

- дополнена сведениями о зонах санитарной охраны;
- откорректированы ТЭПы использования земельного участка;
- добавлены сведения о покрытии - плитка с ячейками для газона.

Графическая часть:

- изменена конфигурация озеленения, плоскостная парковка и дорога, примыкающая к ней, предусмотрены из покрытия - плитки с ячейками для газона;
- добавлены сведения о зоне застройки и озеленения согласно ГПЗУ (л.2);
- изменена конфигурация озеленения, добавлены сведения о зеленых насаждениях (кусты и деревья) (л.6).

В раздел внесены соответствующие изменения.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Проектными решениями в настоящем разделе предусмотрены следующие изменения.

Текстовая часть:

- технико-экономические показатели дополнены сведениями об этажности здания – 9 этажей, показатель «Количество этажей» изменен на 10 этажей;

Графическая часть:

- в части фасадов включены сведения о материалах фасадов в соответствии с эскизным проектом (л.8-11).

Раздел 5 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

На основании материалов изысканий и рекогносцировочного обследования, площадка строительства и здания, расположенные в непосредственной близости от участка производства работ находятся за пределами зон проявления опасных инженерно-геологических процессов.

Расчетами обосновано, что принятое проектом конструктивное решение объекта обеспечивают требуемые прочность, надежность и долговечность как самого проектируемого объекта на всех стадиях строительства и эксплуатации, так и существующих зданий и инженерных коммуникаций, а также окружающей среды.

Максимальные дополнительные деформации зданий окружающей застройки не превысят допустимые значения, приведенные в приложении К СП 22.13330.2016.

Согласно ГОСТ 24846-2019 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений» рекомендуется предусмотреть геотехнический мониторинг в течении всего периода строительства и в период эксплуатации здания до достижения состояния стабилизации деформаций основания в целях:

- определения абсолютных и относительных значений деформаций и сравнения их с расчетными;
- выявления причин возникновения и степени опасности деформаций здания и окружающей застройки;
- принятия своевременных мер по борьбе с возникающими деформациями здания и окружающей застройки или устранению их последствий;
- получения необходимых характеристик устойчивости основания фундаментов здания и окружающей застройки;

- уточнения расчетных данных физико-механических характеристик грунтов; - уточнения методов расчета и установления предельно допустимых значений деформации для грунтов основания.

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.

Строительство объекта не окажет отрицательного влияния на изменение напряженно-деформационного состояния окружающего грунтового массива и на окружающую застройку..

Рассмотренные материалы совместимы с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

V. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом №11 со встроенным детским садом по адресу г. Казань, ул. Родины, ж.к. "Новые Горки"» 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



Розов
Дмитрий
Александрович

Эксперт по направлению

7. Конструктивные решения

Квалификационный аттестат
МС-Э-20-7-10899 от 30.03.2018,
действителен до 30.03.2023



Григорьев
Сергей
Александрович