



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

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации RA.RU.612179

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Луконин Павел Сергеевич

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«16» апреля 2024 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 по адресу: РТ, г. Казань, ул. Старая, дом 7

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

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВТОРСКИЙ ДОМ №2"

ОГРН: 1231600020761

ИНН: 1685011041

КПП: 165501001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул Островского, д. 27, помещение 2 офис 15

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Заявление ООО «Специализированный застройщик «Авторский дом №2» от 12.04.2024 Б/Н о проведении оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения.

- Договор от 22.02.2024 №003-ЭС/2024 на оказание возмездных услуг (Проведение оценки 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 на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: РТ, г. Казань, ул. Старая, дом 7» (базовое обозначение 06.23/АД-П-АР) в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов проектной документации), установленными законодательством Российской Федерации;

2) 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 «АРМИДА» с 12.01.2010 является членом Ассоциации "Саморегулируемая организация "Казанское объединение проектировщиков" (СРО-П-149-12032010) от 09.01.2024 № 1203005285-20240109-1032, выписка предоставлена Национальным объединением проектировщиков (НОПРИЗ);

4) Справка с описанием изменений, внесённых в проектную документацию №107-4, от 12.04.2024г., ООО «АРМИДА»;

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 негосударственной экспертизы № 16-2-1-1-083543-2023 от 29.12.2023 в отношении результатов инженерных изысканий применительно к объекту в отношении результатов инженерных изысканий применительно к объекту: «Многоквартирный жилой дом по адресу: РТ, г. Казань, ул. Старая, дом 7»;

2) Положительное заключение экспертизы № 16-2-1-2-004699-2024 от 07.02.2024 в отношении проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: РТ, г. Казань, ул. Старая, дом 7».

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

1. Положительное заключение экспертизы по результатам оценки в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта «Многоквартирный жилой дом по адресу: РТ, г. Казань, ул. Старая, дом 7» № 0239-2024 от 08.04.2024.

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 по адресу: РТ, г. Казань, ул. Старая, дом 7».

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Российская Федерация, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Старая, дом 7.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: Жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м²	2663,77
Количество этажей	этаж	7
Общее число этажей надземной части	этаж	5
Общее число этажей подземной части	этаж	2
Площадь застройки надземной части	м²	1342
Площадь застройки подземной части	м²	2022
Площадь квартир без летних помещений	м²	3491,56
Площадь квартир с летними помещениями	м²	3543
Площадь коммерческих помещений	м²	817,34
Площадь парковки	м²	2141,27
Площадь мест общего пользования (МОП)	м²	1236
Площадь технических помещений	м²	262,77
Площадь жилого здания	м²	7950,45
Строительный объем	м³	23741,0
Строительный объем ниже 0,000	м³	8527,0
Количество квартир	шт.	72
в т.ч. однокомнатных квартир	шт.	42
двухкомнатных квартир	шт.	30
Количество машиномест подземной автостоянке	шт.	49

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, 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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРМИДА"
ОГРН: 1041200000357
ИНН: 1203005285
КПП: 120301001
Место нахождения и адрес: Республика Марий Эл, Звениговский р-н, пгт Красногорский, ул. Центральная, д. 43А, помещение 1

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

Градостроительный план земельного участка от 27.02.2023 № РФ-16-2-01-0-00-2023-0368, Исполнительный комитет муниципального образования г. Казани.

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

Сведения о технических условиях содержатся в положительном заключении экспертизы № 16-2-1-2-004699-2024 от 07.02.2024.

2.8. 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: 16:50:011102:80.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВТОРСКИЙ ДОМ №2"
ОГРН: 1231600020761
ИНН: 1685011041
КПП: 165501001
Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Островского, д. 27, помещение 2 офис 15

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
06.23-АД-П-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
06.23-АД-П-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
06.23-АД-П-АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

Пояснительная записка.

Проектная документация на строительство данного объекта была рассмотрена ранее с выдачей положительного заключения экспертизы № 16-2-1-2-004699-2024 от 07.02.2024.

В результате настоящей оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения рассмотрена проектная документация, в которую внесены изменения, а именно:

Раздел «Пояснительная записка» приведен в соответствие с разделами: 06.23-АД-П-ПЗУ, 06.23-АД-П-АР (данные тома заменены в составе тома 06.23-АД-П-ПЗ.xml)

Схема планировочной организации земельного участка.

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

в графическую часть:

- добавлено 1 дерево лиственной породы, откорректирована ведомость элементов озеленения на л. 6 «Разбивочный план озеленения».

Территория проектируемого жилого дома находится в Вахитовском районе г. Казани, в центральной части города и граничит с севера с красными линиями ул. Тихомирнова, с западной стороны с ул. Артема Айдинова, с восточной - с частной территорией (юго-восточный угол) и пустырем (северо-восточная сторона), где в будущем предполагается строительство многоквартирного жилого дома, с южной - с красными линиями ул. Старообрядческая и расположенными за ней территорией бизнес-центра и сквером.

Благоустройство территории включает в себя устройство проезда в подземную парковку из асфальтобетонных дворовых и уличных тротуаров из бетонной брусчатки, детской дворовой площадки с резиновым покрытием, организацию укрепленного озелененного откоса, строительство подпорных стен с клумбами и террасами с покрытием из доски вдоль ул. А. Айдинова, строительство бетонной площадки под наружную котельную, устройство ландшафтного озеленения и цветников в дворовой части, подсыпку плодородной почвы участков озеленения с покрытием рулонным газоном.

Расчет озеленения выполнен согласно табл. 4.2.1.3.1. МНПП №10-18. Озеленение по проекту составляет 836,77 кв.м. На участках озеленения предусмотрена посадка древесных и кустарниковых насаждений (добавлено 1 дерево лиственной породы).

Участок проектирования расположен на перекрестке улиц Тихомирнова (городская магистраль районного значения), А. Айдинова (местная улица) и Старообрядческая (местный проезд). Въезд в 2-х уровневую парковку предусмотрен с нижнего уровня от ул. Старообрядческая. Проезд осуществляется со стороны ул. А. Айдинова вдоль южного фасада жилого дома. Проезд транспортных средств на территорию жилого двора не предусмотрен.

Подъезд пожарных машин к проектируемому жилому дому возможен с трех сторон - с северо-восточной (ул. Тихомирнова), с северо-западной (ул. Айдинова) и с юго-западной (ул. Старообрядческая). Проезд осуществляется по асфальтобетонной проезжей части улиц. Ширина зон установки пожарных машин и автолестниц - не менее 4,2м.

Доступность пешеходов обеспечена с трех сторон - с прилегающих улиц по уличным тротуарам, примыкающим к уличным проездам. С северо-восточной стороны вдоль ул. Тихомирнова расположен существующий асфальтобетонный тротуар шириной 4м. С него организовано два лестничных спуска на тротуар из бетонной брусчатки, примыкающий к северо-восточному фасаду проектируемого жилого дома, С данного тротуара осуществляется доступ во встроенные нежилые помещения 1-го этажа со стороны ул. Тихомирнова и вход в галерею дворовой части.

С северо-западной стороны вдоль проезжей части ул. А. Айдинова запроектирован уличный тротуар из бетонной брусчатки шириной от 3 м в северной части (высокая точка рельефа) до 4,5м - в южной (низкая точка рельефа) возле перекрестка с ул. Старообрядческая. Из-за значительного уклона ул. Айдинова входы во встроенные нежилые помещения на северо-западном фасаде жилого дома запроектированы с разных уровней рельефа с организацией площадок из террасной доски на разных уровнях. Между уличным тротуаром и входными площадками предусмотрено строительство подпорной стенки с организацией проемов в тех местах, где рельеф уличного тротуара совпадает с уровнем площадок.

Расчетное количество парковочных мест постоянного хранения для жилого дома рассчитывается в соответствии с п.5.2.5 МНГП г. Казани №10-18 от 22.11.2022г.

Всего по проекту предусмотрено 49 машино-мест в подземной автостоянке:

- 31 машино-мест - для жильцов (постоянного хранения) в подземной автостоянке, в т.ч 4 м/м - для инвалидов, из них 2 м/м - для инвалида-колясочника;
- 10 машино-мест - для встроенных нежилых помещений в подземной автостоянке, в т. ч. 1 м/м - для инвалида-колясочника;
- 7 машино-мест - для жильцов (гостевые) в подземной автостоянке, в т. ч 1 м/м -для инвалида;
- 1 машино-место - для зарядки электромобилей (гостевое) в подземной парковке.

Объемно-планировочные и архитектурные решения.

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

- добавлены дополнительные листы с фасадами и изменено содержание тома в текстовой части раздела, изменена нумерация листов (л. 1-16).

Объект представляет собой многоквартирный 3-х секционный 5-этажный жилой дом с подземной закрытой 2-х уровневой парковкой. Паркинг расположен под дворовой частью с рампой и въездом, выходящей на проезд с западной стороны участка. Коммерческие помещения расположены на первом этаже с южной и северной стороны. Со 2-го по 5-ый этаж располагаются квартиры.

Здание имеет П-образную форму, двор открыт на южно-восточную сторону обеспечивая необходимый уровень инсоляции детской, спортивной площадок и площадки для отдыха взрослых. Высота 1-го этажа секции 1, где размещаются коммерческие помещения - 4,680 м (от пола до потолка), высота 2-5 этажа (жилых) - 3,3 м (от пола до пола). Высота квартир -3,00 м в чистоте.

Высота подземных парковочных этажей 2,75м -2 уровня и 2,75 -1-го на уровне -4,500м.

Высота здания (от уровня проезда до конька последнего этажа) - 19,726 м. Максимальная высота здания (от пожарного проезда до верха выступающей конструкции) - 19,826 м.

Размеры секций в осях:

- секция 1 — 31,4 x 15,9 м (оси 1-11/А-Г)
- секция 2 - 39,8 x 12,6 м (оси 1-5/Д-Н)
- секция 3 - 39,8 x 12,6 м (оси 8-16/К-П)

Остальные решения без изменений.

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.

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 по адресу: РТ, г. Казань, ул. Старая, дом 7», 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 15.05.2029

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Квалификационный аттестат
МС-Э-15-6-11939 от 23.04.2019,
действителен до 23.04.2029



Розов
Дмитрий
Александрович