

**НМЭ**экспертиза

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Негосударственная Межрегиональная Экспертиза»**

420044, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Волгоградская, д.43.Тел.: 8 (843) 523-46-92, ОГРН 1141690042372 ИНН1657142797

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610573 от 19 сентября 2014 г.

Свидетельство об аккредитации №РА.RU.610855 от 30 октября 2015 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

ООО «Негосударственная  
Межрегиональная  
Экспертиза»

Миннигалямов Р.Р.

"18" апреля 2017

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

1	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	2	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**

**«Четырехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (поз.2.2)**

**по ул. Павлюхина, г. Казани»**

**(корректировка)**

**Объект экспертизы**

**Проектная документация**

## **1. Общие положения**

### **1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация)**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы б/н от 14.04.2017г.;
- Договор № 032/2017 от 14.04.2017г. на проведение негосударственной экспертизы;
- Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-1-0598-13 от 31.10.2013г.;
- Положительное заключение государственной экспертизы №16-1-4-00425-14 от 08.09.2014г.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы №16-2-1-2-0094-16 от 26.09.2016г.

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

Объект негосударственной экспертизы – раздел проектной документации без сметы: «Четырехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (поз.2.2) по ул.Павлюхина, г.Казани».

На рассмотрение представлена проектная документация без сметы в составе:

- Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. 28/2016-КР

### **1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства**

Объект капитального строительства: «Четырехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (поз.2.2) по ул. Павлюхина, г. Казани».

Проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации обусловлено корректировкой проектной документации.

Инженерно-экологические изыскания прошли государственную экспертизу в составе объекта: «7-13-19 этажный жилой дом по ул. Павлюхина г.Казани (поз.4)» - Положительное заключение №16-1-1-0598-13 от 31.10.2013г.

Инженерно-геологические изыскания прошли государственную экспертизу в составе объекта: «Четырехсекционный жилой дом с подземной автостоянкой, со встроенными ДДУ на 40 мест и нежилыми помещениями (поз.2/2) по ул. Павлюхина, г. Казани» - Положительное заключение №16-1-4-00425-14 от 08.09.2014г.

#### 1.4. Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

- Количество секций - 4 секции.
- Этажность здания - 13 эт. - одна секция; 17 эт. - одна секция; 19 эт. - две секции (в т.ч. тех. этаж);
- Количество этажей - 14 эт. - одна секция, 18 эт. - одна секция; 20 эт. - две секции (в т.ч. подземный).
- Высота здания от уровня отмостки до верха парапета - 60,81 м (локальное возвышение - 63,76 м);
- Высота первого этажа - 4,20 м;
- Высота 2 этажа - 3,90 м;
- Высота типового этажа - 3,00 м;
- Количество квартир - 300;
  - В т.ч.: 1- комнатных - 142
  - 2- комнатных - 116
  - 3 - комнатных - 42
- Площадь застройки - 2517 м<sup>2</sup>;
- Строительный объем - 105493 м<sup>3</sup>,  
в т.ч. ниже отм. 0.000 - 4307 м<sup>3</sup>,  
выше отм. 0.000 - 101186 м<sup>3</sup>.
- Площадь жилого здания - 26188,48 м<sup>2</sup>;

##### Жилой дом:

- Площадь квартир типового этажа (без летних помещений) - 1288,21 м<sup>2</sup>;
- Жилая площадь здания - 9190,12 м<sup>2</sup>;
- Площадь квартир жилого здания (без летних помещений) - 16944,07 м<sup>2</sup>;
- Общая площадь квартир жилого здания, включая летние помещения с коэф. 0,5 - 17656,89 м<sup>2</sup>;
- Площадь летних помещений с коэф. 0,5 - 712,82 м<sup>2</sup>;
- Общая площадь техподполья - 1747,81 м<sup>2</sup>;
- Расчетное количество жильцов - 800 чел.

##### Встроенные нежилые помещения:

- Общая площадь встроенных нежилых помещений - 3360,88 м<sup>2</sup>  
(в т.ч. 1 этаж - 1645,26 м<sup>2</sup>; 2 этаж - 1715,62 м<sup>2</sup>);
- Полезная площадь нежилых помещений - 2935,83 м<sup>2</sup>  
(в т.ч. 1 этаж - 1432,27 м<sup>2</sup>; 2 этаж - 1503,56 м<sup>2</sup>);
- Расчетная площадь нежилых помещений - 2302,26 м<sup>2</sup>  
(в т.ч. 1 эт. - 1118,85 м<sup>2</sup>; 2 эт. - 1183,41 м<sup>2</sup>);
- Расчетное количество работающих в нежилых помещениях - 215 чел.  
(в т.ч. 1 эт. - 97 чел.; 2 эт. - 118 чел.);
- Количество нежилых помещений - 26.

**1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

**Проектная документация:** Общество с ограниченной ответственностью ООО «Акведук». 420097, РТ, г. Казань, ул. Заслонова, д. 5, тел.236-63-38. Генеральный директор - Губайдуллина А.Н. Главный инженер проекта - Валиуллина Г.Э. ИНН 1655033827; КПП 165501001.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-114-015.4-1655033827-10112011, начало действия 10 ноября 2011г., выданное СРО НП «Союз архитекторов и проектировщиков «ВОЛГА-КАМА».

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:**

*Заказчик-Заявитель-Застройщик:*

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «БРИЗ». Юридический адрес: 420034, г.Казань, ул.Тверская, 9б, офис 31.

Фактический Адрес: 420033, РТ, г.Казань, ул.Богатырева,5

Директор: А.Е. Беляков.

**1.7. Источник финансирования**

Собственные средства.

**1.8. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика**

Стадия проектирования – проектная документация.

Вид строительства – новое строительство.

Предъявление – повторное.

**2. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**2.1 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку инженерных изысканий (если инженерные изыскания разрабатывались на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные:**

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

**2.2 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку**

**проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные:**

- Задание на корректировку проектной документации

**2.2.1. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

- Градостроительный план земельного участка №RU-16301000-3233 на земельный участок с кадастровым номером 16:50:070116:4405, площадью 1,4991 га, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани №2203 от 24.04.2014г.

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

- МУП «Водоканал» ИК МО г.Казани - №P00219 от 24 марта 2016г. на водоснабжение;

- МУП «Водоканал» ИК МО г.Казани - №P00220 от 24 марта 2016г. на водоотведение;

- Филиал ОАО «Сетевая компания» Казанские электрические сети - технические условия на присоединение к электрической мощности №218-114-0475;

- Комитет внешнего благоустройства ИК МО г.Казани № 197 от 02 сентября 2014г. - на проектирование наружного освещения;

- Комитет внешнего благоустройства ИК МО г.Казани № 02-41/1921 от 05.09.2016г. - на отвод ливневых и талых вод;

- Филиал ОАО «Генерирующая компания КТС» от 07.07.2014г. №102-6/4467 - на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения;

- ПАО «Ростелеком» №0612/17/109-16 от 13.09.2016г.- на проектирование слаботочных сетей, в целях дальнейшего обеспечения услугами связи жилых домов.

- ООО «Главспецстрой» - №10 от 26 августа 2016г. на диспетчеризацию лифтов.

**2.2.3. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.**

- Экспертное заключение ЦСО СЭБН № 474/03/А от 18.08.2008 г. по земельному участку для строительства многофункционального жилого

комплекса по ул. Павлюхина с протоколами АНО «ЦСО СЭБН» № 4315-4324 от 30.07.2008г. по результатам исследований проб почвы и свидетельством радиационного качества АНО «ЦСО СЭБН» № 429-08/у от 20.07.2008г.

- Письмо согласование Управления Роспотребнадзора по РТ от 19.09.08г. № 20/22963 о размещении жилого комплекса с объектами соцкультбыта и автостоянкой.

- Санитарно-эпидемиологическое заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в РТ» №63539 от 09.08.2013г.; №63585 от 12.08.2013г.; №63616 от 13.08.2013г.; №63561 от 12.08.2013г.; №63586 от 12.08.2013г.

- Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 18.07.2016г. на земельный участок 14991 м2 по ул. Павлюхина, кадастровый номер 16:50:070116:4405;

- Договор купли продажи от 19.05.2016г. №19052016/КП;

- Кадастровая выписка о земельном участке № 1600/301/14-147934 от 19.03.2014г. на земельный участок 14991 м2 по ул. Павлюхина,

- Протокол республиканского совещания в режиме видеоконференции по вопросам реализации республиканских программ жилищного строительства и строительства объектов социального назначения (детских дошкольных учреждений, фельдшерско-акушерских пунктов, амбулаторий, больниц, клубов, спортивных площадок), завершения строительства проблемных объектов жилищного строительства, осуществляемого гражданами при долевом соинвестировании, реализации программы строительства дорог, вопросам агропромышленного комплекса Республики Татарстан от 20.08.2016г.;

- Заключение Управления архитектуры и градостроительства ИКМО г.Казани по эскизному проекту застройки № 15|07-05-16726 от 23.09.2016г.;

- Заключение по согласованию Министерства обороны РФ, Войсковая часть 71592 от 30.04.2014г. на согласование строительства многофункционального жилого комплекса по ул.Павлюхина.

### **3.Описание рассмотренной документации(материалов).**

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

Инженерно-экологические изыскания прошли государственную экспертизу в составе объекта: «7-13-19 этажный жилой дом по ул. Павлюхина г.Казани (поз.4)» - Положительное заключение №16-1-1-0598-13 от 31.10.2013г.

Инженерно-геологические изыскания прошли государственную экспертизу в составе объекта: «Четырехсекционный жилой дом с подземной автостоянкой, со встроенными ДДУ на 40 мест и нежилыми помещениями (поз.2/2) по ул. Павлюхина, г. Казани» - Положительное заключение №16-1-4-00425-14 от 08.09.2014г.

#### **3.2.Описание рассмотренной документации(материалов).**

##### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов и подразделов проектной**

## **документации:**

На рассмотрение представлена проектная документация, без сметы в составе:

- Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. 28/2016-КР

### **3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

#### **3.2.2.1. Конструктивные и объёмно-планировочные решения**

В объеме корректировки в соответствии с дополнительным заданием заказчика внесены следующие изменения:

- Изменен узел опирания железобетонной балки перекрытия на колонны в осях 13с/Ас; 13с/Кс-Дс в БС-1 и БС-2.

- Заменена арматура А400 на А500С во всех железобетонных конструкциях проекта.

- Изменен узел крепления кирпичного ограждения балконов к плите перекрытия в БС-1, БС-2, БС-3, БС-4 (отменены закладные детали ЗД-1 и ЗД-2 в плитах перекрытия).

- Заменен материал кладки внутренних стен и перегородок из керамического кирпича КОРПо1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на керамический камень 2.1 НФ М150 по ТУ5741-001-72646104-2008.

Уровень ответственности здания - II (нормальный). В качестве несущей системы здания принят полный монолитный железобетонный каркас.

Пространственная жесткость, устойчивость здания во всех направлениях обеспечивается совместной работой элементов каркаса за счет жесткого защемления стен, стен-колонн в фундаментах, жесткого соединения дисков перекрытий с несущими стенами, колоннами, стенами лестничных клеток и шахт лифтов.

Несущий каркас здания: плитный ростверк, стены-колонны, стены лестничных клеток и шахты лифтов, перекрытия запроектированы из бетона класса В25 F75 W6, рабочая арматура класса А500. Армирование - вязаными сетками из отдельных стержней. Стыки арматурных стержней – внахлестку. Секции жилого дома разделены температурными швами.

Фундаменты - свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком.

Сваи - забивные железобетонные по ГОСТ 19804-91 сечением 35x35 см, длиной 9 м. Расчетная нагрузка допускаемая на сваю принята 70т (50т), несущая способность свай по грунту определена по результатам статического зондирования составляет от 75тс до 82тс. Погружение свай методом забивки.

Фундаментная плита - монолитная железобетонная из бетона класса В25 F75 W6 высотой 800мм; Плита - по бетонной подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

Наружные стены ниже отм.0.000 - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25, арматура класса А500 (основное армирование -Ø16 А-500 шаг 200x200), и керамический кирпич марки КОРПо1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012.

Стены лифтового узла и лестничных клеток - монолитные, железобетонные, толщиной 200 мм из бетона класса В25, арматура класса А-500. Стыки арматурных стержней между собой по высоте - внахлестку путем выпусков арматуры нижележащего этажа и привязки к ним арматурных стержней вышележащего этажа.

Перекрытия над 1-18эт. и покрытие (жилых секций) - монолитные железобетонные, толщиной 200мм из бетона класса В25, арматура класса А500 с контурными балками, под внутренние стены запроектирована скрытая балка. Перекрытия на отм. -0.450 - толщиной 250мм. (Армирование основное Ø12 А-500 шаг 200х200).

Лестницы — монолитные железобетонные марши и площадки из бетона класса В25, арматура класса А500.

Наружные стены выше отм. 0.000 - многослойные: внутренний слой — кирпич силикатный марки СУР-100/35 по ГОСТ 379-95 толщиной 250мм армированные кладочной сеткой через 500мм; утеплитель - минватные плиты фирмы «ТехновентСтандарт» или аналог толщиной 180мм; облицовка по системе вентилируемого фасада.

Внутренние стены и перегородки - из керамического камня 2.1 НФ М150 по ТУ5741-001-72646104-2008.

Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.

Кровля - плоская, с внутренним организованным водостоком, рулонная из 2-х слоев типа «Техноэласта», либо аналог; утеплитель - минераловатные плиты типа «Техноруп», либо аналог общей толщиной 200мм.

Горизонтальная гидроизоляция - на уровне низа фундаментной плиты - 2сл типа Техноэласт ЭПП по защитной стяжке из бетонной подготовки.

Вертикальная гидроизоляция поверхности стен, соприкасающихся с грунтом - 2 слоя типа Техноэласт ЭПП с защитным слоем «PLANTERStandart», либо аналог.

Отмостка - из асфальтобетона по уплотнённому щебёночному основанию, шириной 1000мм.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

##### **4.2 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации**

Проектная документация по составу соответствует требованиям



Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, а также требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521.

#### **4.3. Общие выводы**

Проектная документация объекта: «Четырехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (поз.2.2) по ул. Павлухина, г. Казани», **соответствует** результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, том числе, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

Эксперты:

Эксперт \_\_\_\_\_ *Костин* \_\_\_\_\_ А.Б. Костин  
Квалификационный аттестат № МС-Э-66-2-4070  
(Конструктивные решения)



# Федеральная служба по аккредитации

0000487

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610573  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000487  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Негосударственная  
(полное и (в случае, если имеется)  
Межрегиональная Экспертиза", (ООО "Негосударственная Межрегиональная Экспертиза")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1141690042372

место нахождения 420044, г. Казань, ул. Волгоградская, 43, 30  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 сентября 2014 г. по 19 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

КОПИЯ  
ВЕРНА



Прошито и пронумеровано  
Количество листов 10  
Директор ООО «НМЭ»  
Мишигалиямов Р.Р.

