

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»

Миннигалимов Р.Р.

"12" декабря 2016

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 1 | 2 | 5 | - | 1 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект капитального строительства

«Жилой дом №1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района
г. Казани. (1этап строительства)»
(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 02.12.2016г.;
- Договор № 136/2016 от 02.12.2016г. на проведение негосударственной экспертизы;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 16-2-1-5-0066-16 от 29.07.2016г., выданное ООО «Негосударственная межрегиональная экспертиза».

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

Объект негосударственной экспертизы – проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий: «Жилой дом №1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани. (1этап строительства)».

На рассмотрение представлена проектная документация, без сметы в составе:

- Раздел 3. Архитектурные решения. 04-16-АР.
- Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. 04-16-КР.
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
- Подраздел «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха» 04-16-ИОС 3.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект капитального строительства: «Жилой дом №1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани. (1этап строительства)».

Первый этап строительства жилого комплекса включает многоэтажный трех секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.

В ходе проведения экспертизы были рассмотрены перечисленные в п. 1.2 проектные материалы и документы.

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

| | |
|--|-------------------------|
| Площадь застройки | 1817,17 м ² |
| Площадь жилого здания | 10977,02 м ² |
| Жилая площадь | 4258,56 м ² |
| Общая площадь квартир без летних помещений | 7915,44 м ² |
| Общая площадь квартир с летними помещениями (к=0.5) | 8386,32 м ² |
| Количество квартир | 144 шт. |
| однокомнатных | 56 шт. |
| жилая площадь квартир | 1098,08 м ² |
| общая площадь квартир без летних помещений | 2285,92 м ² |
| общая площадь квартир с летними помещениями | 2478,56 м ² |
| двухкомнатных | 48 шт. |
| жилая площадь квартир | 1529,44 м ² |
| общая площадь квартир без летних помещений | 2746,08 м ² |
| общая площадь квартир с летними помещениями | 2882,72 м ² |
| двухкомнатных с кухней-нишей | 8шт. |
| жилая площадь квартир | 158,40 м ² |
| общая площадь квартир без летних помещений | 439,60 м ² |
| общая площадь квартир с летними помещениями | 467,60 м ² |
| трехкомнатных | 32 шт. |
| жилая площадь квартир | 1472,64 м ² |
| общая площадь квартир без летних помещений | 2443,84 м ² |
| общая площадь квартир с летними помещениями | 2557,44 м ² |
| Общая площадь офисов | 1160,44 м ² |
| Площадь помещений офисов | 1096,94 м ² |
| Строительный объем здания общий | 52818,02 м ³ |
| в т.ч. ниже отм.0.000 | 4522,38 м ³ |

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

Проектная документация – Татарстанская республиканская общественная организация инвалидов войны в Афганистане и других локальных конфликтов.

Адрес юридический: 420029, РТ, г.Казань, Сибирский тракт, д.20.

Адрес фактический: 420034, РТ, г.Казань, 2-я Юго-Западная, д.11, офис

13.

Свидетельство № СРО-П-114-020.4-1653016537-29062012 от 29.06.2012 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Заказчик-Заявитель-Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «БРИЗ». Юридический адрес: 420039, РТ, г. Казань, ул. Гагарина, д.103, кв.10
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 – первичное.

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:

- Результаты инженерных изысканий прошли негосударственную экспертизу ранее и получила положительное заключение № 16-2-1-5-0066-16 от 29.07.2016г., выданное ООО «Негосударственная межрегиональная экспертиза».

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 проектирование, утвержденное директором ООО «БРИЗ» А.Е. Беляковым.

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-16301000-5839 от 22.07.2016г., утвержденный распоряжением первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г. Казани от 25.07.2016г. №2550р.

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

- Технические условия на водоснабжение и водоотведение №07-08/8263 от 14.04.2016г, выданные МУП «Водоканал»;

- Технические условия на отвод дождевых и талых вод на отвод дождевых и талых вод №02-41/806 от 04.05.2016 г., выданные «Комитетом внешнего благоустройства Исполкома г. Казани»;

- Технические условия на технологическое присоединение электрической мощности энергопринимающих устройств № 2016-5 от 18.07.2016, выданные ООО «ТранзитЭнергоМонтаж»;

- Технические условия на проектирование наружного освещения от 10.05.2016 №71, выданные ИК МО г. Казани;

- Технические условия на проектирование диспетчеризации лифтов от 18.05.2016 №07/16, выданные ООО «Лифттрейд»;

- Технические условия на теплоснабжение №102-7/2319 от 18.04.2016 г., выданные филиалом ОАО «Генерирующая компания» Казанские тепловые сети;

- Технические условия по присоединению объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам общего пользования местного значения г.Казани от 29.08.2016 №04-41/360, выданные «Комитетом внешнего благоустройства Исполкома г. Казани»;

- Технические условия на подключение к сети передачи данных, телефонии, телевидения от 05.05.2016 №0612/17/46-16, выданные филиалом в Республике Татарстан ПАО «Ростелеком».

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

- Постановление №1741 от 08.04.2015г. о предоставлении земельного участка по ул. Серова.

- Свидетельство о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:20241, от 16.06.2016г. Серия АА №900426.

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов и подразделов проектной документации:

На рассмотрение представлена проектная документация, без сметы в составе:

- Раздел 3. Архитектурные решения. 04-16-АР.

- Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. 04-16-КР.

- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

- Подраздел «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха» 04-16-ИОС 3.

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

3.2.2.1. Архитектурные решения

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Согласно заданию на проектирование, на первом этапе проектирования жилого комплекса, предусматривается размещение трех секционного многоэтажного жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже. Габариты и взаимное расположение секций определены после расчета инсоляции квартир.

Проектируемый жилой дом №1 в плане имеет Г-образную форму. На первых этажах жилого дома размещены офисные помещения. С 2 по 9 этаж занимают жилые квартиры.

- Высота офисного этажа -3.0м.

- Высота жилого этажа - 3.0м.

Дом оборудован пассажирскими лифтами «МОГИЛЕВЛИФТМАШ» грузоподъемностью 630кг.

За отм. 0.000 здания принята отметка чистого пола первого этажа лестничной клетки, соответствующая абсолютной отметке 56.950м.

Отметка пола техподполья принята -2.750 (54.200).

Стены техподполья из бетонных блоков (по ГОСТ 13579-78) на цементном растворе М100. Цокольная часть наружных стен из полнотелого керамического кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1НФ/200/2.0/50 ГОСТ530-2012 на цементном растворе М150. Гидроизоляция стен выполняется по верху ростверка из цементного раствора состава 1:2 с уплотняющими добавками и в уровне низа перекрытия техподполья из двух слоев изола на прослойке из битумной мастики. Поверхности стен техподполья, соприкасающихся с грунтом обмазываются битумной мастикой по оштукатурке из битумной эмульсии.

Материалы стен выше отметки 0.000 приняты согласно техусловий на строительное проектирование, выданных заказчиком.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого силикатного кирпича марки 150 — 250, F25 (по ГОСТ 379-95) на цементном растворе М100- М75 в однорядной цепной системе перевязке швов. Стены конструктивно армируются кладочными сетками из арматуры Ф4ВрI с ячейкой 50х50 мм с шагом 0.6 м.

Утеплитель ТЕХНОБЛОК ПРОФ толщиной 140 мм в слоистой кладке по серии 2.030-2.01 «Стены многослойные с эффективной теплоизоляцией».

На отдельных участках стен 1 этажа здания в качестве утеплителя применяется ТЕХНОВЕНТ ПРОФ толщиной 150 мм в системе вентилируемого навесного фасада.

В качестве наружного слоя в слоистой кладке используется силикатный-лицевой кирпич марки 150 — 200, F75 (по ГОСТ 379-95), армированный кладочными сетками с шагом 0.6 м.

Вокруг здания устроить асфальтовую отмостку толщиной 150 мм по уплотненному щебнем грунту. Ширина отмостки 1000 мм.

Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства.

Участок, отведенный под проектирование расположен в Кировском районе г.Казани на свободной от застроек территории, в квартале, ограниченном улицами Серова, Низовая, Пилотская.

В соответствии с Картой зон градостроительных регламентов участок находится в зоне Д2. В этой зоне в числе основных видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства предусмотрены многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под офисы.

Предельные параметры по высоте не обозначены.

Участок 1 этапа строительства представляет собой неправильной конфигурации форму с северо-восточной стороны примыкающий к улице Серова, с юго-западной стороны к ул.Осипенко, с восточной стороны примыкает территория существующей жилой застройки.

Описание и обоснование использованных композиционных приёмов при оформлении фасадов и интерьеров объектов капитального строительства.

Здание запроектировано из сборных ж.б. элементов с кирпичными несущими стенами.

Фасады жилой части жилого дома облицовываются лицевым силикатным кирпичом. Фасады на уровне первого этажа облицованы керамогранитными плитками размерами 60х60см в сочетании с витражным остеклением. Сочетание цветов см. цветовое решение фасадов.

Витражи выполнены из алюминиевых конструкций.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Внутренняя отделка жилых помещений:

- стены – штукатурка;
- потолок – затирка;
- полы – звукоизоляция, стяжка;
- полы в санузлах – гидроизоляция, стяжка.

Внутренняя отделка общедомовых помещений:

- стены – штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской;

- потолок - затирка с последующей окраской вододисперсионной краской;
- полы - керамогранитные плитки рифленой поверхности.

Внутренняя отделка общественных помещений:

- стены в общественных помещениях –штукатурка;
- потолки – затирка;
- полы –звукоизоляция, стяжка;
- полы в санузлах –гидроизоляция, стяжка.

Двери внутренние – стальные (входные в квартиры).

Двери витражные, витражи - из алюминиевых сплавов

Окна – пвх (с 2-х камерным стеклопакетом), из алюминиевых сплавов.

Подоконные плиты – пвх, в лестничных клетках - железобетонные по Гост 6785-80.

Полы помещений ниже 0.000 (узла ввода, электрощитовой) - из бетона В20

Кирпичные перегородки оштукатурить. Во "влажных" помещениях штукатурка - цементно-песчаная

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечиваются естественным освещением. По СП52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение» и СанПин 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» нормируемое значение КЕО обеспечивается.

Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров

Цветовая отделка интерьеров помещений общественного назначения выполняется отдельным дизайнерским проектом.

3.2.2.2. Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Фундаменты приняты из забивных железобетонных свай по ГОСТ 19804-91. Сваи длиной 12м сечением 30х30см.

Максимальная осадка свай — 6мм. По результатам расчёта условного фундамента установлена максимально возможная осадка $\epsilon=34$ мм при возможной разнице осадок до 10-12мм.

Для исключения возможного негативного влияния разности осадок, проектом предусмотрено устройство разгрузочных железобетонных поясов в уровне низа перекрытий над техподпольем, 5 и 8 этажами.

Ростверки монолитные из бетона кл. В25, W6, F75, армированные сварными каркасами из арматуры класса АIII по ГОСТ 5781-82. Ростверки укладываются по подготовке из бетона класса В7.5 толщиной 0.1 м. Головы свай заделываются в тело ростверка на 50 мм по бетону сваи. Выпуски арматуры, после срубки свай, длиной не менее 350 мм.

Стены техподполья из бетонных блоков (по ГОСТ 13579-78) на цементном растворе М100. Цокольная часть наружных стен из полнотелого керамического кирпича марки Кр-р-по 250х120х65/1НФ/200/2.0/50 ГОСТ

530-2012 на цементном растворе М150. Гидроизоляция стен выполняется по верху ростверка из цементного раствора состава 1:2 с уплотняющими добавками и в уровне низа перекрытия техподполья из двух слоев изола на прослойке из битумной мастики. Поверхности стен техподполья, соприкасающихся с грунтом обмазываются битумной мастикой по огрунтовке из битумной эмульсии.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается системой несущих продольных стен, самонесущих поперечных стен, объединенных жесткими дисками перекрытий. Для исключения температурных деформаций здание разбито температурными швами. Для совместной работы стен и перекрытий и предупреждения трещинообразования устраиваются армопояса в уровне низа плит перекрытия над 3, 4, 6, 7 и 9 этажами.

Материалы стен выше отметки 0.000 приняты согласно техусловий на строительное проектирование, выданных заказчиком. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого силикатного кирпича марки 150 — 250, F25 (по ГОСТ 379-95) на цементном растворе М100 - М75 в однорядной цепной системе перевязке швов. Стены конструктивно армируются кладочными сетками из арматуры Ф4ВрI с ячейкой 50x50 мм с шагом 0.6 м. На участках стен с напряжением кладки >70% от расчетного кладки по маркам кирпича и раствора производится дополнительное армирование.

Тепловая защита здания по наружным стенам выполняется из негорючих минеральных плит по ТУ 5762-043-17925162-2006. Утеплитель ТЕХНОБЛОК ПРОФ толщиной 140 мм в слоистой кладке по серии 2.030-2.01 «Стены многослойные с эффективной теплоизоляцией». На отдельных участках стен 1 этажа здания в качестве утеплителя применяется ТЕХНОВЕНТ ПРОФ толщиной 150 мм в системе вентилируемого навесного фасада. В качестве наружного слоя в слоистой кладке используется силикатный лицевой кирпич марки 150 — 200, F75 (по ГОСТ 379-95), армированный кладочными сетками с шагом 0.6 м. Наружный слой кладки вывешивается на консольные керамзитобетонные плиты и крепится к несущему слою кладки гибкими стеклопластиковыми связями ТУ 2263778-01-95.

Перекрытия из сборных железобетонных плит по серии 1.141.1 вып. 60, вып. 63 и по серии 1.090.1-1 вып. 5-1. Опирание плит на несущие стены не менее 120 мм, на поперечные стены плиты заводятся на глубину не менее 100 мм. Швы между плитами тщательно заполняются цементным раствором М200 на всю глубину. Номенклатура плит перекрытий принята согласно тех. условий на строительное проектирование, выданных заказчиком. Лестницы из сборных железобетонных маршей и площадок по серии 1.151.1-6 вып. 1 и 1.252.1-4 вып.1. Изделия лестниц приняты согласно техусловиям на строительное проектирование, выданным заказчиком.

Перекрытия сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1, вып.2, вып.4.

Межкомнатные перегородки толщиной 80 мм выполнены из гипсовых пазогребневых плит по ТУ5742-007-16415648-98 на клею.

Перегородки в санузлах выполнены из гипсовых пазогребневых влагостойких плит на клею.

Межквартирные перегородки толщиной 200 мм. выполнены двойные с воздушным зазором (80+40+80) из гипсовых пазогребневых плит на клею.

Перегородки на 1 этаже толщиной 100 мм. выполнены из гипсовых пазогребневых плит.

Кровля совмещённая, рулонная из 2 слоев техноэласта по ТУ 5774-003-00287852-99 с внутренним водостоком. По перекрытию над 9 этажом уложен утеплитель Техноруп 70 ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 240 мм.

3.2.2.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Подраздел «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Вентиляция

Для создания нормальных санитарно-гигиенических условий в административных помещениях запроектирована общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Для обеспечения требуемого воздухообмена поступление наружного воздуха в жилые комнаты предусматривается через фрамуги окон, имеющие регулирование от микропроветривания до полного открывания створок.

Вытяжная вентиляция жилого дома естественная через вытяжные кирпичные каналы кухонь и санузлов с выбросом выше кровли. На входах в каналы устанавливаются регулируемые решетки. Для двух верхних этажей для увеличения тяги предусмотрены каналы с бытовыми вентиляторами на входе.

Выброс воздуха в атмосферу системами общеобменной вытяжки предусмотрен на высоте не менее 1,5м над кровлей с устройством зонтов.

4. Выводы по результатам рассмотрения


4.1 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.


4.2 Общие выводы

Проектная документация объекта: «Жилой дом №1 жилого комплекса по ул. Серова Кировского района г. Казани. (1этап строительства)», **соответствуют** результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, том числе, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

Эксперты:

Эксперт  Д.А. Розов
Квалификационный аттестат № ГС-Э-74-2-2345
(Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства)

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

Эксперт  С.А. Слободнюк
Квалификационный аттестат № ГС-Э-24-2-1049
(Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование)



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
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.)





Прошито и пронумеровано
Количество листов 12
Директор ООО «НМЭ»
Миннигалямов Р.Р.

