

**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 ИНН 1657142797  
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.

"29" декабря 2016

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

1	6	-	2	-	1	-	2	-	0	1	3	5	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**

«Жилой комплекс «Казансу» по ул. Комсомольская  
Кировского р-на г. Казани»

**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 проектной документации без сметы б/н от «23» декабря 2016 г.;
- Договор №148/2016 от 23.12.2016 года на проведение негосударственной экспертизы;
- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 16-1-4-0420-14 от 05.09.2014 г., выданное Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»;

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

Объект: «Жилой комплекс «Казансу» по ул. Комсомольская Кировского р-на г. Казани».

На рассмотрение представлена проектная документация, без сметы в составе:

- Раздел 1. «Пояснительная записка». 13-06-ПЗ.
- Раздел 3. Архитектурные решения. 13-06-АР. (Блок секции 1,2,3,4,5).

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: «Жилой комплекс «Казансу» по ул. Комсомольская Кировского р-на г. Казани».

Проектная документация объекта были ранее рассмотрены Управлением Государственной вневедомственной экспертизы Республики Татарстан по строительству и архитектуре ГОСЭКСПЕРТИЗА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН» и по результатам рассмотрения выдано положительное заключение экспертизы № 16-1-4-0420-14 от 05.09.2014 г.

Проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации обусловлено изменением технико-экономических показателей здания жилого дома Блок секции 1,2,3,4,5.

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

Наименование	Единица измерения	Количество
<b>Блок секция 1</b>		
Количество этажей подземных	этаж	1
Количество этажей надземных в т. ч. один этаж технический	этаж	24
Количество жилых этажей		22
Строительный объем	м <sup>3</sup>	45591,03
- в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2209,64
- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	43763,31
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	676,67
Количество квартир всего	кв.	116
в том числе: 1-комнатные	кв.	57
2-комнатные	кв.	38
3-комнатные	кв.	19
Пентхаус №1, 4-х комнатный	кв.	1
Пентхаус №2, 2-х уровневый 5-комнатный	кв.	1
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	12131,78
- в том числе площадь лифтовых и прочих шахт	м <sup>2</sup>	32,91
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7730,23
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7050,03
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3726,52
Площадь общедомовых помещений жилой части	м <sup>2</sup>	1724,85
Площадь технического этажа	м <sup>2</sup>	445,28
Площадь технического этажа на отм.-4,500м	м <sup>2</sup>	359,23
Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	402,35
<b>Блок секция 2</b>		
Количество этажей подземных	этаж	1
Количество этажей надземных в т.ч. один этаж технический	этаж	23
Количество жилых этажей		21
Строительный объем	м <sup>3</sup>	43638,70
- в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	1737,68
- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	41901,03
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	659,16
Количество квартир всего	кв.	110
в том числе: 1-комнатные	кв.	54
2-комнатные	кв.	36
3-комнатные	кв.	18
Пентхаус №1, 4-х комнатный	кв.	1
Пентхаус №2, 2-х уровневый 5-комнатный	кв.	1
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	11599,42
в том числе площадь лифтовых и прочих шахт	м <sup>2</sup>	32,91
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7363,85

Площадь квартир	м <sup>2</sup>	6703.21
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3542.95
Площадь общедомовых помещений жилой части дома	м <sup>2</sup>	1646,70
Площадь технического этажа	м <sup>2</sup>	445,28
Площадь технического этажа на отм.-4,500м	м <sup>2</sup>	245,4
Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	399.86
<b>Блок секция 3</b>		
Количество этажей подземных	этаж	1
Количество этажей надземных в т.ч. один этаж технический	этаж	22
Количество жилых этажей		20
Строительный объем	м <sup>3</sup>	41778,36
- в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	1739,61
- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	40038,75
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	659,16
Количество квартир всего	кв.	104
в том числе: 1-комнатные	кв.	51
2-комнатные	кв.	34
3-комнатные	кв.	17
Пентхаус №1, 4-х комнатный	кв.	1
Пентхаус №2, 2-х уровневый 5-комнатный	кв.	1
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	11067,06
в том числе площадь лифтовых и прочих шахт	м <sup>2</sup>	32,91
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6997,47
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	6356,39
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3359.38
Площадь общедомовых помещений жилой части	м <sup>2</sup>	1568,55
Площадь технического этажа	м <sup>2</sup>	445,28
Площадь технического этажа на отм.-4,500м	м <sup>2</sup>	245,4
Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	402,2
<b>Блок секция 4</b>		
Количество этажей подземных	этаж	1
Количество этажей надземных в т.ч. 1 этаж технический	этаж	16-18-19
Количество жилых этажей	этаж	14-16-17
Строительный объем	м <sup>3</sup>	41352,23
- в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2948,40
- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	38403,83
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	775,68
Количество квартир всего	кв.	94
в том числе: 1-комнатные	кв.	17
2-комнатные	кв.	63
3-комнатные	кв.	14



Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	10071,45
в том числе площадь лифтовых и прочих шахт	м <sup>2</sup>	19,42
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6586.26
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	6317.83
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3390.02
Площадь общедомовых помещений жилой части	м <sup>2</sup>	2100,26
Площадь технического этажа	м <sup>2</sup>	527.69
Площадь технического этажа на отм.-4,500м	м <sup>2</sup>	461,32
Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	485,98
<b>Блок секция 5</b>		
Количество этажей подземных	этаж	1
Количество этажей надземных в т.ч. 1 этаж технический	этаж	11-13-14
Количество жилых этажей	этаж	9-11-12
Строительный объем	м <sup>3</sup>	30672,65
- в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2855,52
- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	27817,13
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	770,98
Количество квартир всего	кв.	64
в том числе: 1-комнатные	кв.	12
2-комнатные	кв.	43
3-комнатные	кв.	9
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	7062,45
в том числе площадь лифтовых и прочих шахт	м <sup>2</sup>	18,96
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4487.44
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	4284.47
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2288.21
Площадь общедомовых помещений жилой части дома	м <sup>2</sup>	1521,97
Площадь технического этажа	м <sup>2</sup>	527.79
Площадь технического этажа на отм.-4,500м	м <sup>2</sup>	450,82
Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	487,4

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

*Проектная документация – ООО «МПК Альфа-Стройпроект».*

Адрес: 420124, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ленская д. 10.

Свидетельство № СРОП-098-0010-1656031364-30122009-1 от 09.08.2010 г., выданное НП саморегулируемая организация «Волжско-Камский союз архитекторов и проектировщиков».

ИНН 1656031364, ОГРН 10516270114306.

Директор Россихина О.В.

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

*Заявитель, заказчик, застройщик:* ООО "Бриз". ИНН 1658028871. ОГРН 1021603275275. Генеральный директор - А.Е. Беляков. Адрес юридический: 420039, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гагарина, 103-10. Адрес фактический: 420033, РТ, г.Казань, ул.Богатырева,5;

**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 для проектирования**

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное ООО «Бриз»;

**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 16301000-2582,

утвержденный постановлением Исполнительного комитета МО г.Казани от 11.05.2013 №5661.

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

- ООО «ТранзитЭнергоМонтаж» №213-1 от 15.05.2014 – на электроснабжение;
- МУП «Водоканал» №71 от 22.01.2014 - на водоснабжение и водоотведение;
- ОАО «КТК» №104-6/996 от 06.03.2013 г - на теплоснабжение;
- Комитет внешнего благоустройства ИК МО г.Казани №02-41/943 от 08.06.2015 - на отвод дождевых и талых вод с территории;
- Комитет внешнего благоустройства ИК МО г.Казани №188 от 28.10.2015 - на проектирование наружного освещения;
- ПАО «Ростелеком» № 0612/17/18-16 от 21.03.2016 - на сети связи.

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

- Свидетельство о государственной регистрации права 16-АМ 954188 от 28.03.2013 на земельный участок с кадастровым номером 16:50:090710:74 площадью 27 143 кв.м по ул.Комсомольская в г.Казани РТ.

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

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

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

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

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

- Раздел 1. «Пояснительная записка». 13-06-ПЗ.
- Раздел 3. Архитектурные решения. 13-06-АР. (Блок секции 1,2,3,4,5).

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

##### **3.2.2.1. Пояснительная записка**

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, технико-экономические показатели.



Представлено заверение 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 объекта и безопасного использования прилегающих к нему территорий, и соблюдением требований технических условий.

### **3.2.2.2. Архитектурные решения.**

**Блок секция №1** – 24-этажный жилой дом размерами в плане 33,220м х 17,310м.:

- Технический этаж на отм. -4,500 предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, узла управления, электрощитовой.

- Офисный этаж на отм. 0,000. Входы в офисы расположены со стороны улицы. Высота офисного этажа 4.2м.

- 19 жилых этажей. Высота жилого этажа-3,00м.

- Технический этаж на отм.+61.250м - теплый чердак.

- Пентхаус на отм. +63.650м

- Эксплуатируемая терраса квартиры расположенная на отм.+63.820м.

-Пентхаус на отм. +67.200м, +71.450м

- Эксплуатируемая терраса квартиры расположенная на отм.+67.200, +71.220м.

- Кровля плоская. Водосток внутренний.

Вход в лестнично-лифтовой узел со стороны двора.

Лестничная клетка незадымляемая.

Вход на жилые этажи с лестницы осуществляется через воздушную зону по открытой лоджии.

Дом оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000кг и одним – 400кг, фирмы ОАО "Могилевлифтмаш" г.Могилев, Республика Беларусь.

Офисный этаж предполагает размещение офисов, оборудован санитарными узлами, отдельными входами.

На жилых этажах размещаются 1-комнатные, 2-комнатные и 3-х комнатные квартиры, лифтовой холл, коридоры, мусоропровод.

Архитектурно-строительные решения.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +56.600.

Наружные стены из ячеистого бетона - газобетона В2.5, D600 ГОСТ 21520-89 (толщина 250 мм) на ц/п растворе М100 .

Снаружи - навесной вентилируемый фасад из керамогранита.

В качестве утеплителя снаружи применяются плиты "ТЕХНОВЕНТ-стандарт" по ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 50мм, изнутри- "ТЕХНОЛАЙТ-стандарт" толщиной-100мм., либо аналог.

Кладку межквартирных стен выполнить из газоблоков ячеистого бетона В2.5, D600кг/м3, ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе не менее М50 толщиной 250мм, в соответствии с требованиями альбома "Технические решения стен с применением блоков из ячеистого бетона, выпускаемых ООО



"Казанский завод силикатных стеновых материалов". Межкомнатные перегородки выполнить из гипсолитовых пазогребневых плит толщиной не менее 80мм. Межкомнатные перегородки в офисах выполнить каркаснообшивными толщ. не менее 100мм. Кирпичные перегородки выполнить из силикатного кирпича марки не менее СУР100/15ГОСТ379-95 на цементно-песчаном растворе не менее М50.

Кирпичные перегородки на технических этажах и выше кровли выполнить из полнотелого керамического кирпича марки не менее М75 КОРПО 1НФ/2/15ГОСТ530-95 на цементно-песчаном растворе марки не менее М50.

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

#### Внутренняя отделка

Внутренняя отделка – штукатурка бетонных, кирпичных стен и перегородок в жилых помещениях; перегородки из ППП без оштукатуривания. Кирпичные перегородки оштукатурить. В "мокрых" помещениях штукатурка - цементно-песчаная.

На выходах с переходных подъездных балконов двери утепленные с остеклением, из лифтового холла – двери противопожарные. Двери витражные и витражи – алюминиевые производства «Татпроф», либо аналог. Окна – «Plafen» (с 2-х камерным стеклопакетом), либо аналог. Подоконные плиты и откосы – пластиковые. Полы – ц/п стяжка, из керамических плиток в помещения общественного назначения.

**Блок секция №2** – 23-этажный жилой дом размерами в плане 33,220м x 17,310м.:

- Технический этаж на отм. -4,500 предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, узла управления, электрощитовой.

- Офисный этаж на отм. 0,000. Входы в офисы расположены со стороны улицы. Высота офисного этажа 4.2м.

- 18 жилых этажей. Высота жилого этажа-3,00м.

- Технический этаж на отм.+58.280м - теплый чердак.

- Пентхаус на отм. +60.650м

- Эксплуатируемая терраса квартиры расположенная на отм.+60.820м.

-Пентхаус на отм. +64.200м, +68.450м

- Эксплуатируемая терраса квартиры расположенная на отм.+64.200, +68.220м.

- Кровля плоская. Водосток внутренний.

Вход в лестнично-лифтовой узел со стороны двора.

Лестничная клетка незадымляемая.

Вход на жилые этажи с лестницы осуществляется через воздушную зону по открытой лоджии.

Дом оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000кг и одним – 400кг, фирмы ОАО "Могилевлифтмаш" г.Могилев, Республика Беларусь.

Офисный этаж предполагает размещение офисов, оборудован санитарными узлами, отдельными входами.

На жилых этажах размещаются 1-комнатные, 2-комнатные и 3-х комнатные квартиры, лифтовой холл, коридоры, мусоропровод.

Выход на эксплуатируемую террасу квартиры расположенной на отм.+60.650м БС-1 осуществляется на отм.+60.820м.

#### Архитектурно-строительные решения.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +56.600.

Наружные стены из ячеистого бетона - газобетона В2.5, D600 ГОСТ 21520-89 (толщина 250 мм) на ц/п растворе М100 .

Снаружи - навесной вентилируемый фасад из керамогранита.

В качестве утеплителя снаружи применяются плиты "ТЕХНОВЕНТ-стандарт" по ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 50мм, изнутри- "ТЕХНОЛАЙТ-стандарт" толщиной-100мм., либо аналоги.

Кладку межквартирных стен выполнить из газоблоков ячеистого бетона В2.5, D600кг/м3, ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе марки не менее М50 толщиной 250мм, в соответствии с требованиями альбома "Технические решения стен с применением блоков из ячеистого бетона, выпускаемых ООО "Казанский завод силикатных стеновых материалов". Межкомнатные перегородки выполнить из гипсолитовых пазогребневых плит толщиной не менее 80мм. Межкомнатные перегородки в офисах выполнить каркаснообшивными толщ. не менее 100мм. Кирпичные перегородки выполнить из силикатного кирпича марки не менее СУР100/15ГОСТ379-95 на цементно-песчаном растворе не менее М50.

Кирпичные перегородки на технических этажах и выше кровли выполнить из полнотелого керамического кирпича марки не менее М75 КОРПО 1НФ/2/15ГОСТ530-95на цементно-песчаном растворе марки не менее М50.

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

#### Внутренняя отделка

Внутренняя отделка – штукатурка бетонных, кирпичных стен и перегородок в жилых помещениях; перегородки из ПГП без оштукатуривания. Кирпичные перегородки оштукатурить. В "мокрых" помещениях штукатурка - цементно-песчаная.

На выходах с переходных подъездных балконов двери утепленные с остеклением, из лифтового холла – двери противопожарные. Двери витражные и витражи – алюминиевые производства «Татпроф», либо аналог. Окна – «Plafen» (с 2-х камерным стеклопакетом), либо аналог. Подоконные плиты и откосы – пластиковые. Полы – ц/п стяжка, из керамических плиток в помещения общественного назначения.

**Блок секция №3** – 22-этажный жилой дом размерами в плане 33,220м x 17,310м.:

- Технический этаж на отм. -4,500 предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, узла управления, электрощитовой.

- Офисный этаж на отм. 0,000. Входы в офисы расположены со стороны улицы. Высота офисного этажа 4.2м.



- 17 жилых этажей. Высота жилого этажа-3,00м.
- Технический этаж на отм.+55.280м - теплый чердак.
- Пентхаус на отм. +57.650м
- Эксплуатируемая терраса квартиры расположенная на отм.+57.820м.
- Пентхаус на отм. +61.200м, +65.450м
- Эксплуатируемая терраса квартиры расположенная на отм.+61.200, +65.220м.

- Кровля плоская. Водосток внутренний.

Вход в лестнично-лифтовой узел со стороны двора.

Лестничная клетка незадымляемая.

Вход на жилые этажи с лестницы осуществляется через воздушную зону по открытой лоджии.

Дом оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000кг и одним – 400кг, фирмы ОАО "Могилевлифтмаш" г.Могилев, Республика Беларусь.

Офисный этаж предполагает размещение офисов, оборудован санитарными узлами, отдельными входами.

На жилых этажах размещаются 1-комнатные, 2-комнатные и 3-х комнатные квартиры, лифтовой холл, коридоры, мусоропровод.

#### Архитектурно- строительные решения.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +56.600.

Наружные стены из ячеистого бетона - газобетона В2.5, D600 ГОСТ 21520-89 (толщина 250 мм) на ц/п растворе М100 .

Снаружи - навесной вентилируемый фасад из керамогранита.

В качестве утеплителя снаружи применяются плиты "ТЕХНОВЕНТ-стандарт" по ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 50мм, изнутри- "ТЕХНОЛАЙТ-стандарт" толщиной-100мм., либо аналог.

Кладку межквартирных стен выполнить из газоблоков ячеистого бетона В2.5, D600кг/м<sup>3</sup>, ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе не менее М50 толщиной 250мм, в соответствии с требованиями альбома "Технические решения стен с применением блоков из ячеистого бетона, выпускаемых ООО "Казанский завод силикатных стеновых материалов". Межкомнатные перегородки выполнить из гипсолитовых пазогребневых плит толщиной не менее 80мм. Межкомнатные перегородки в офисах выполнить каркаснообшивными толщ. не менее 100мм. Кирпичные перегородки выполнить из силикатного кирпича марки не менее СУР100/15ГОСТ379-95 на цементно-песчаном растворе не менее М50.

Кирпичные перегородки на технических этажах и выше кровли выполнить из полнотелого керамического кирпича марки не менее М75 КОРПО 1НФ/2/15ГОСТ530-95на цементно-песчаном растворе марки не менее М50.

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

#### Внутренняя отделка

Внутренняя отделка – штукатурка бетонных, кирпичных стен и перегородок в жилых помещениях; перегородки из ПГП без

оштукатуривания. Кирпичные перегородки оштукатурить. В "мокрых" помещениях штукатурка - цементно-песчаная.

На выходах с переходных подъездных балконов двери утепленные с остеклением, из лифтового холла - двери противопожарные. Двери витражные и витражи - алюминиевые производства «Татпроф», либо аналог. Окна - «Plafen» (с 2-х камерным стеклопакетом), либо аналог. Подоконные плиты и откосы - пластиковые. Полы - ц/п стяжка, из керамических плиток в помещения общественного назначения.

**Блок секция №4** - жилого дома переменной этажности- 19-ти; 18-ти; 16-этажное, ступенчатое в плане размерами 34,750м x 36,760м.:

- Технический этаж на отм. -4,500 предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, узла управления, электрощитовой.

- Офисный этаж на отм. 0,000. Входы в офисы расположены со стороны улицы. Высота офисного этажа 4.2м.

- 17; 16; 14 жилых этажей. Высота жилого этажа-3,00м.

- Технический этаж на отм.+46.280м; +52.280м; +55.280м - теплый чердак.

- Эксплуатируемая терраса квартиры расположенная на отм.+48.820.

- Кровля плоская. Водосток внутренний.

Вход в лестнично-лифтовой узел со стороны двора.

Лестничная клетка незадымляемая.

Вход на жилые этажи с лестницы осуществляется через воздушную зону по открытой лоджии.

Дом оборудован двумя пассажирскими лифтами фирмы ОАО "Могилевлифтмаш" г.Могилев, Республика Беларусь, грузоподъемностью 400; 1000кг.

Офисный этаж предполагает размещение офисов, оборудован санитарными узлами, отдельными входами.

На жилых этажах размещаются 1-комнатные, 2-комнатные и 3-х комнатные квартиры, лифтовой холл, коридоры, мусоропровод.

Выход на эксплуатируемую террасу квартиры расположенной на отм.49.200 БС-4 осуществляется на отм.48.820.

#### Архитектурно- строительные решения.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 56.600.

Наружные стены из ячеистого бетона - газобетона В2.5, D600 ГОСТ 21520-89 (толщина 250 мм) на ц/п растворе М100 .

Снаружи - навесной вентилируемый фасад из керамогранита.

В качестве утеплителя снаружи применяются плиты "ТЕХНОВЕНТ-стандарт" по ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 50мм, изнутри- "ТЕХНОЛАЙТ-стандарт" толщиной-100мм., либо аналог.

Кладку межквартирных стен выполнить из газоблоков ячеистого бетона В2.5, D600кг/м3, ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе не менее М50 толщиной 250мм, в соответствии с требованиями альбома "Технические решения стен с применением блоков из ячеистого бетона, выпускаемых ООО "Казанский завод силикатных стеновых материалов". Межкомнатные



перегородки выполнить из гипсолитовых пазогребневых плит толщиной не менее 80мм. Межкомнатные перегородки в офисах выполнить каркаснообшивными толщ. не менее 100мм. Кирпичные перегородки выполнить из силикатного кирпича марки не менее СУР100/15ГОСТ379-95 на цементно-песчаном растворе не менее М50.

Кирпичные перегородки на технических этажах и выше кровли выполнить из полнотелого керамического кирпича марки не менее М75 КОРПО 1НФ/2/15ГОСТ530-95на цементно-песчаном растворе не менее М50.

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

#### Внутренняя отделка

Внутренняя отделка – штукатурка бетонных, кирпичных стен и перегородок в жилых помещениях; перегородки из ПГП без оштукатуривания. Кирпичные перегородки оштукатурить. В "мокрых" помещениях штукатурка - цементно-песчаная

На выходах с переходных подъездных балконов двери утепленные с остеклением, из лифтового холла – двери противопожарные. Двери витражные и витражи – алюминиевые производства «Татпроф». Окна – «Plafen» (с 2-х камерным стеклопакетом), либо аналог. Подоконные плиты и откосы – пластиковые. Полы – ц/п стяжка , из керамических плиток в помещения общественного назначения.

**Блок секция №5** – жилого дома переменной этажности- 14-ти; 13-ти; 11-этажное, ступенчатое в плане размерами 34,750м x 36,760м.:

- Технический этаж на отм. -4,500 предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, узла управления, электрощитовой.

- Офисный этаж на отм. 0,000. Входы в офисы расположены со стороны улицы. Высота офисного этажа 4.2м.

- 14; 13; 11 жилых этажей. Высота жилого этажа - 3,00м.

- Технический этаж на отм.+31.280м; +37.280м; +40.280м - теплый чердак.

- Эксплуатируемая терраса квартиры расположенная на отм.+33.900.

- Кровля плоская. Водосток внутренний.

Вход в лестнично-лифтовой узел со стороны улицы.

Лестничная клетка незадымляемая.

Вход на жилые этажи с лестницы осуществляется через воздушную зону по открытой лоджии.

Дом оборудован двумя пассажирскими лифтами фирмы ОАО "Могилевлифтмаш" г.Могилев, Республика Беларусь, грузоподъемностью 400; 1000кг.

Офисный этаж предполагает размещение офисов, оборудован санитарными узлами, отдельными входами.

На жилых этажах размещаются 1-комнатные, 2-комнатные и 3-х комнатные квартиры, лифтовой холл, коридоры, мусоропровод.

Выход на эксплуатируемую террасу квартиры расположенной на отм.49.200 БС-4 осуществляется на отм.+33.900.

Архитектурно - строительные решения.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 56.600.

Наружные стены из ячеистого бетона - газобетона В2.5, D600 ГОСТ 21520-89 (толщина 250 мм) на ц/п растворе М100.

Снаружи - навесной вентилируемый фасад из керамогранита.

В качестве утеплителя снаружи применяются плиты "ТЕХНОВЕНТ-стандарт" по ТУ 5762-043-17925162-2006 толщиной 50мм, изнутри "ТЕХНОЛАЙТ-стандарт" толщиной-100мм., либо аналог.

Кладку межквартирных стен выполнить из газоблоков ячеистого бетона В2.5, D600кг/м<sup>3</sup>, ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе не менее М50 толщиной 250мм, в соответствии с требованиями альбома "Технические решения стен с применением блоков из ячеистого бетона, выпускаемых ООО "Казанский завод силикатных стеновых материалов". Межкомнатные перегородки выполнить из гипсолитовых пазогребневых плит толщиной не менее 80мм. Межкомнатные перегородки в офисах выполнить каркасно-обшивными толщ. не менее 100мм. Кирпичные перегородки выполнить из силикатного кирпича марки не менее СУР100/15ГОСТ379-95 на цементно-песчаном растворе марки не ниже М50.

Кирпичные перегородки на технических этажах и выше кровли выполнить из полнотелого керамического кирпича марки не ниже КОРПО 1НФ/М75/2/15ГОСТ530-95 на цементно-песчаном растворе марки не ниже М50.

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

#### Внутренняя отделка

Внутренняя отделка – штукатурка бетонных, кирпичных стен и перегородок в жилых помещениях; перегородки из ПГП без оштукатуривания. Кирпичные перегородки оштукатурить. В "мокрых" помещениях штукатурка - цементно-песчаная

На выходах с переходных подъездных балконов двери утепленные с остеклением, из лифтового холла – двери противопожарные. Двери витражные и витражи – алюминиевые производства «Татпроф». Окна – «Plafen» (с 2-х камерным стеклопакетом), либо аналог. Подоконные плиты и откосы – пластиковые. Полы – ц/п стяжка, из керамических плиток в помещения общественного назначения.

### **.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

В процессе проведения экспертизы изменения в проектную документацию не вносились.

## **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: «Жилой комплекс «Казансу» по ул. Комсомольская Кировского р-на г. Казани», **соответствует** требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, том числе, экологическим 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)



# 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 16

Директор ООО «НМЭ»

Миннигалямов Р.Р.

