

**Общество с ограниченной ответственностью «АванЭксперт»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610624 от 20 ноября 2014 г.

1	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	5	6	9	9	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «АванЭксперт»

Р.Р. Яхин

«18» марта 2019 г



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Вид объекта экспертизы**

Непроизводственный объект капитального строительства  
«18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г.  
Зеленодольск».  
Код субъекта федерации 16.

**Объект экспертизы**

Проектная документация

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «АванЭксперт», ИНН 1655302999, КПП 165501001, Юридический и почтовый адрес: 420012, республика Татарстан, город Казань, улица Волкова, дом 59 этаж 6, помещение 22

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель: ООО «АКВАРЕЛИ ГРУПП» Адрес: 420133, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА МАРШАЛА ЧУЙКОВА, ДОМ 60, ОФИС 3/1, ОГРН: 1171690075644, ИНН: 1648046261, КПП: 165701001

Застройщик: ООО «АКВАРЕЛИ ГРУПП» Адрес: 420133, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА МАРШАЛА ЧУЙКОВА, ДОМ 60, ОФИС 3/1, ОГРН: 1171690075644, ИНН: 1648046261, КПП: 165701001

Технический заказчик: ООО «АКВАРЕЛИ ГРУПП» Адрес: 420133, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА МАРШАЛА ЧУЙКОВА, ДОМ 60, ОФИС 3/1, ОГРН: 1171690075644, ИНН: 1648046261, КПП: 165701001

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы;
- Договор №П190/Э-2018 от 19.03.2018г., заключенного между ООО «АванЭксперт» и ООО «АКВАРЕЛИ ГРУПП»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Заключение государственной экологической экспертизы не требуется.

### **1.5. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы**

Проектная документация

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

### **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**

18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1.

Адрес: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, проспект Строителей.

Код субъекта федерации 16.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Жилой дом.

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.**

Земельный участок с кадастровым номером 16:49:011913:2114

Площадь участка 5834 м<sup>2</sup>

Технико-экономические показатели.

Площадь застройки 821,2 м<sup>2</sup>.

Общая площадь 12424,3 м2.  
Строительный объём 41227,6 м3,  
в т.ч. подземной части 2188,8 м3.

**2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Не имеется.

**2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)**

Собственные средства.

**2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)**

Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск » от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

**2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства**

Не имеются.

**2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Не имеются.

**2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

ООО «ДОМКОР ПРОЕКТ» Адрес: 423800 ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ УЛИЦА АХМЕТШИНА 120 ПОМЕЩЕНИЕ 4, ОГРН: 1071650023631, ИНН: 1650162466, КПП: 165001001

ООО «АПМ «ФОРУМ» Адрес: 423575 ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА РАЙОН НИЖНЕКАМСКИЙ ГОРОД НИЖНЕКАМСК ПРОСПЕКТ ХИМИКОВ 50А , ОГРН: 1021602507585, ИНН: 1651033230, КПП: 165101001

**2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Не имеется.

**2.9. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Техническое задание на корректировку проектной документации.

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

Градостроительный план земельного участка № RU-16519128-46 от 12.03.2019г., подготовленный МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики Зеленодольского Муниципального Района».

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

Технические условия остались без изменения. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

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

Не имеется.

### **3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий.**

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

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

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **4.2. Описание технической части проектной документации**

#### **4.2.1. Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).**

Раздел 1 «Пояснительная записка»;

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

#### **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### **Раздел 1 «Пояснительная записка».**

В приложениях к пояснительной записке представлен новый градостроительный план земельного участка № RU-16519128-46 от 12.03.2019г., подготовленный МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики Зеленодольского Муниципального Района».

Остальные необходимые исходные данные и сведения для подготовки проектной документации.

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

##### **Раздел 2 «Схема планировочной организации».**

В соответствии с получением нового градостроительного плана земельного участка в раздел внесены соответствующие изменения, не противоречащие границам отвода участка и нормам градостроительного проектирования.

Проектные решения раздела остались прежними. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту

Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **Раздел 3 «Архитектурные решения».**

Изменения в рассматриваемый раздел проектной документации не вносились. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

Изменения в рассматриваемый раздел проектной документации не вносились. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».**

Изменения в рассматриваемый раздел проектной документации не вносились. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **Раздел 6 «Проект организации строительства».**

Изменения в рассматриваемый раздел проектной документации не вносились. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»**

Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или демонтажу, на участке строительства отсутствуют.

### **Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».**

Изменения в рассматриваемый раздел проектной документации не вносились. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».**

Изменения в рассматриваемый раздел проектной документации не вносились. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».**

Изменения в рассматриваемый раздел проектной документации не вносились. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск с наружными инженерными сетями» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

**Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».**

Здание жилого дома – 18-ти этажное, одноподъездное башенного типа с габаритными размерами в осях 25,2х26,1 м с подвалом, без чердака. Высота типового этажа – 2,8м. Общая высота здания не превышает 50,0м. Внутренние стены – однослойные, толщиной 180мм и 160 мм, наружные - трехслойные, толщиной 380мм (несущий слой 150мм, теплоизоляционный слой из эффективного утеплителя 150мм, облицовочный слой 80мм) ниже отм. 0,000 и однослойные толщиной 160мм выше от. 0,000. Однослойные панели утеплены снаружи минерало-ватными плитами и защищены от осадков керамогранитной плиткой.

Под всем первым этажом жилого дома запроектирован подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения (ИТП, насосные, водомерный узел).

Энергоэффективность многоэтажного жилого дома АКВАРЕЛИ №1 в г. Зеленодольск достигается за счет использования конструкций и материалов, удовлетворяющих нормам теплотехники СП 23-101-2004, СНиП 23-02-2003, СП 50.13330.2012.

Представлен энергетический паспорт объекта. Класс энергосбережения .С

Контроль качества и соответствие тепловой защиты зданий и отдельных его элементов нормам СП 50.13330.2012 при эксплуатации зданий осуществляются аккредитованными Госстроем России испытательными лабораториями путем экспериментального определения основных показателей на основе государственных стандартов на методы испытаний строительных материалов, конструкций и объектов в целом. При несоответствии фактических показателей проектным значениям следует разрабатывать мероприятия по устранению дефектов.

Раздел содержит:

- сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов;

- сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии;

- сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов;

- сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей;

- сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности;

- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и

сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;

- перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, в том числе:

  - требований к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

  - требований к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;

  - требований к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы;

  - требований к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, - требований к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, , позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов;

- обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления, вентиляции, помещений, горячего водоснабжения, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту

Строителей г. Зеленодольск » от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

## **Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».**

Изменения в рассматриваемый раздел проектной документации не вносились. Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы** **Раздел 1 «Пояснительная записка»**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 2 «Схема планировочной организации»**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 3 «Архитектурные решения»**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

## **5. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».

### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» от 20.04.2018 г. № 16-2-1-2-0005-18, выданное ООО «АванЭксперт».



### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Корректировка проектной документации объекта «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» соответствует:

- Требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

- Требованиям по составу и содержанию «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87

- Заданию на корректировку проекта и результатам инженерных изысканий.

### **6. Общие выводы.**

Корректировка проектной документации объекта «18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1 по проспекту Строителей г. Зеленодольск» соответствует:

- Требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

- Требованиям по составу и содержанию «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

- Заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

### **Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу**

Ответственность за внесение во все экземпляры откорректированной проектной документации и технических отчетов по инженерным изысканиям изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Заказчика и проектировщика.

\* \* \*

**Руководитель экспертной группы**



**М.Н. Миндубаев**

Эксперт по направлению деятельности 2.1.  
«Объемно-планировочные, архитектурные и  
конструктивные решения, планировочная  
организация земельного участка,  
организация строительства»

Аттестат № МС-Э-17-2-7271

*Раздел 1 «Пояснительная записка»*

*Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»*

*Раздел 3 «Архитектурные решения»*

*Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о  
сетях инженерно-технического обеспечения,  
перечень инженерно-технических мероприятий,  
содержание технологических решений»*

*- подраздел «Технологические решения»*

*Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа  
инвалидов»*

*Раздел 10-1 «Требования к обеспечению безопасной  
эксплуатации объектов капитального  
строительства»*

*Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению  
соблюдения требований энергетической  
эффективности и требований оснащенности  
зданий, строений и сооружений приборами  
учета используемых энергетических ресурсов»*



**М.Н. Миндубаев**

