



Негосударственная экспертиза проектной документации
и результатов инженерных изысканий
ООО «КАМСТРОЙЭКСПЕРТ»

423800 РТ г. Набережные Челны
б-р им. Г. Камала, д. 8а (27/10а)
Тел. (8552) 77-19-24
e-mail: ekspert@kameksp.com
сайт: www.камстройэксперт.рф

ОГРН 1151650001910
р/с 40702810829140000880
в ф-ле «Нижегородский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810200000000824
БИК 042202824
ИНН 1650302699 КПП 165001001

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РА.RU.610718,
срок действия с 17.03.2015 по 17.03.2020 г.

«УТВЕРЖДАЮ»



Директор

ООО «Камстройэксперт»

Ахмедов И.Ф.

« 29 » декабря 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

Объект капитального строительства
Многоэтажный жилой дом Блок А.
Многоэтажная жилая застройка по улице Раскольниково,
35 микрорайон, г. Набережные Челны
наименование, почтовый (строительный) адрес

Объект экспертизы
Проектная документация (корректировка 1)

1. Общие положения.

1.1. Основания для проведения экспертизы.

- заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации Вхд.№043/17 от 11.12.2017 г;

- договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы №068-Э от 11.12.2017 между Заявителем - Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания «Инсайт-строй» и экспертной организацией - Общество с ограниченной ответственностью «Камстройэксперт»;

- комплект проектной документации.

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

Проектная документация по объекту: «Многоэтажный жилой дом Блок А. Многоэтажная жилая застройка по улице Раскольниково, 35 микрорайон, г. Набережные Челны», представлена на рассмотрение в следующем составе:

Раздел 3. «Архитектурные решения».

Том 3. Шифр 15-77-356-001-АР.

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

Том 4.2. Шифр 15-77-356-001-КР2. Архитектурно-строительные решения выше отм. 0,000.

Том 4.3. Шифр 15-77-356-001-КР3. Конструкции железобетонные.

Раздел 6. «Проект организации строительства».

Том 6. Шифр 15-77-356-001-ПОС.

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Том 9.1. Шифр 15-77-356-001-ПБ.

Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Том 12. Шифр 15-77-356-001-ОЭЭ.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

- Строительный объем здания
 - Общий - 70538,50 куб. м;
 - в т.ч. подземной части – 2190,20 куб.м;
- Этажность – 26 этажей;
- Количество этажей - 27 этажей;
- Площадь жилого здания – 19640,00 кв.м;
- Общая площадь квартир – 13652,66 кв.м;
- Площадь квартир – 12602,20 кв.м;
- Жилая площадь квартир – 6813,60 кв.м;
- Количество квартир – 300 шт;
 - в т. ч:
 - квартиры-студии – 50 шт;
 - однокомнатных – 125 шт;
 - двухкомнатных – 100 шт;
 - трехкомнатных – 25 шт;
- Площадь застройки жилого дома – 948,10 кв.м;
- Площадь участка, отведённого под строительство – 9730 кв.м.

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального

строительства.

- назначение объекта капитального строительства – жилой дом;
- уровень ответственности объекта капитального строительства - II (нормальный);
- степень огнестойкости зданий – I;
- конструктивная пожарная опасность – С0;
- функциональная пожарная опасность – Ф1.3;
- вид строительства – новое.

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

- Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект».

Юр. адрес: РТ, г. Набережные Челны, Комсомольская набережная, д.6. ИНН 1650016320.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО П-114-0673-1650016320-19092012.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.**Заявитель, заказчик, застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная компания «Инсайт-Строй»

Юр. адрес: 423810, РТ, г. Набережные Челны, пр-т Московский, 153А, офис 6.

ИНН 1650328270, ОГРН 1161650056457

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Заявитель является застройщиком.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Источник финансирования – собственные средства заказчика.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.

Ранее по данному объекту Негосударственной экспертизой ООО «Камстройэксперт» было выдано положительные заключения экспертизы №16-2-1-3-0007-17 от 20.03.2017г.

Повторная экспертиза проектной документации проведена в связи с изменениями проектных решений.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.**2.1. Основания для разработки проектной документации.****2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора).**

- Договор № 23-А/14 от 15.03.2014 г., между Обществом с ограниченной ответственностью «ФСГ «АЛЬЯНС» (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Стройпроект»

(Проектировщик) на выполнение проектных работ по объекту: «Многоэтажная жилая застройка по улице Раскольниково, 35 микрорайон, г. Набережные Челны. Многоэтажный жилой дом Блок А».

- Задание на проектирование б/н от 15.03.2014г., утвержденное Заказчиком.

2.1.2. 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 1630200-2017-00000000032, выданный Исполнительным комитетом МО г. Набережные Челны, РТ;

- Постановление №943 от 22.02.2017 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка г. Набережные Челны.

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

Без изменений согласно ранее выданному положительному заключению.

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

- Договор аренды земельного участка №3838-АЗ от 21.10.2013 г. между Исполнительным комитетом муниципального образования г. Набережные Челны (Арендодатель) и ООО «Топаз» (Арендатор). Площадь земельного участка - 9730 м². Кадастровый номер 16:52:04 01 01:5;

- Договор купли-продажи недвижимости и передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.06.2014г. передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №3838-АЗ от 21.10.2013г., между ООО «Топаз» (Продавец) и ООО «ФСГ «АЛЬЯНС» (Покупатель);

- Договор купли-продажи недвижимости и передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 18.05.2016 г. между ООО «ФСГ «Альянс» (Продавец) и ООО ФСК «Инсайт-Строй» (Покупатель);

- Кадастровый паспорт земельного участка №1600/301/16-515270 от 07.10.2016 г. Кадастровый номер земельного участка №16:52:040101:5. Площадь земельного участка – 9730 кв.м

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание технической части проектной документации.

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Раздел 3. «Архитектурные решения».

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

Раздел 6. «Проект организации строительства».

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

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

Архитектурные и объемно-планировочные решения.

На экспертизу представлена проектная документация данного раздела со следующими изменениями:

- изменено наименование 2-24 этажей на «типовые этажи».
- изменена конструкция наружных стен жилого дома: отделочный слой из кирпича заменен на навесную вентилируемую фасадную систему из алюминиевых композитных панелей.
- изменена маркировка и количество окон на планах, фасадах.
- изменена маркировка и габариты витражей лоджий, в связи с изменением конструкции (отделочного слоя) наружных стен.

- изменены планы первого и типовых этажей, фасады здания, спецификация элементов заполнения проемов, монтажные схемы окон и витражей в связи с изменениями по п.п. 1,2,3,4.

Внесены изменения, в описание основных решений (мероприятий) ранее выданного положительного заключения, а именно:

Принятые проектные решения по наружной отделке фасадов и архитектурной выразительности здания:

- облицовка фасадов сертифицированной навесной вентилируемой фасадной системой из алюминиевых композитных панелей.

Конструктивные решения.

На экспертизу представлена проектная документация данного раздела со следующими изменениями:

Архитектурно-строительные решения выше отм. 0.000.

- изменен состав и тип наружных стен.

Конструкции железобетонные.

- откорректированы границы бетонирования по периметру на схемах расположения плит перекрытий в связи с изменением типов стен.

Внесены изменения, в описание основных решений (мероприятий) ранее выданного положительного заключения, а именно:

Конструкции наружных стен:

Наружные стены – общей толщиной 450 мм: из газобетонных блоков D500 толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами «Кавити Баттс» на синтетическом связующем плотностью 45-55 кг/м³ толщиной 70 мм, воздушного зазора 10 мм и лицевого слоя из силикатного кирпича марки СУЛПо-М150/Ф35/1/4 по ГОСТ 379 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе.

Наружные стены – общей толщиной 350 мм: из газобетонных блоков D500 толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами «Венти Баттс» на синтетическом связующем плотностью 90 кг/м³ толщиной 100 мм и облицовочного слоя композитными панелями «Алюминстрой Goldstar FR».

Наружные стены – общей толщиной 400 мм: из газобетонных блоков D500 толщиной 400 мм и облицовочного слоя композитными панелями «Алюминстрой Goldstar FR».

Наружная стена – общей толщиной 365 мм: из газобетонных блоков D500 толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами «Фасад Баттс» на синтетическом связующем плотностью 145 кг/м³ толщиной 100 мм и облицовочного слоя из поризованной штукатурки толщиной 15 мм.

Наружная стена – общей толщиной 415 мм: из газобетонных блоков D500 толщиной 400 мм и облицовочного слоя из поризованной штукатурки толщиной 15 мм.

Наружные стены – общей толщиной 540 мм: из газобетонных блоков D500 толщиной 400 мм, воздушного зазора 20 мм и лицевого слоя из силикатного кирпича марки СУЛПо-М150/Ф35/1/4 по ГОСТ 379 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе.

Наружные стены – общей толщиной 150 мм: из утеплителя минераловатными плитами «Венти Баттс» на синтетическом связующем плотностью 90 кг/м³ толщиной 150 мм и облицовочного слоя композитными панелями «Алюминстрой Goldstar FR».

Наружная стена типа – общей толщиной 335 мм: из диафрагмы жесткости толщиной 200 мм с утеплением минераловатными плитами «Фасад Баттс» на синтетическом связующем плотностью 145 кг/м³ толщиной 140 мм и облицовочного слоя из поризованной штукатурки толщиной 15 мм.

Наружные стены – из железобетонной панели толщиной 250 мм и облицовочного слоя композитными панелями «Алюминстрой Goldstar FR».

Наружная стена (лоджия) – из силикатного кирпича марки СУЛПо-М150/Ф35/1/4 по ГОСТ 379 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе и облицовочного слоя композитными панелями «Алюминстрой Goldstar FR».

Проект организации строительства.

На экспертизу представлена проектная документация данного раздела со следующими изменениями:

- изменена очередность строительства;
- изменена марка крана;
- изменена конструкция наружной стены;
- заменен расчет опасной зоны работы башенного крана КБ-586 на SMK-10.300 (КБ 515);
- монтаж каркаса здания до перекрытия 16 этажа осуществляется башенным краном КБ-408.21 Q=10т сЛстр.=40м, выше 16 этажа – башенным краном SMK-10.300 (КБ 515), Q=10т сЛстр.=40м;
- заменен лист «Стройгенплан 1»;
- добавлен лист «Стройгенплан 2».

Внесены изменения в описание основных решений (мероприятий) ранее выданного положительного заключения, а именно:

Монтаж каркаса здания до перекрытия 16 этажа осуществляется башенным краном КБ-408.21 Q=10т сЛстр.=40м, выше 16 этажа – башенным краном SMK-10.300 (КБ 515), Q=10т сЛстр.=40м; и автокраном «Галичанин».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

На экспертизу представлена проектная документация со следующими изменениями:

- наружные стены с внешней стороны выполнены по основной плоскости кассетами из алюминиевых композитных панелей т.м. «Алюминстрой Goldstar» FR; по основной плоскости и откосов проёмов кассетами и панелями из алюминиевых композитных панелей т.м. «Алюминстрой Goldstar» A2, т.м. «Алюминстрой Goldstar» S1, из стальных композитных панелей т.м. «Алюминстрой Goldstar» ST в составе навесных фасадных систем с воздушным зазором ALUKOM типа Т-КХ-ВА; Hilti типа «VFH Composite»; «U-kon» типов АТС-102i, АТС-102sz, LT-147, «ZIAS-100 04», «Альт-Фасад-06»; «Вектор-5»; «DOKSAL» DVF-21; «ИС-1АКП» и «ИС-5АКП»; «Контехнстрой» типа КТС-4 (КТС-КХ-ХХ-ВХ), в том числе КТС-4С1, КТС-4В, КТС-4С1-ус; КТС-4С1-кс, КТС-4В-ус, КТС-4В-кс; «СИАЛ КМ и СИАЛ Г-КМ»; «Sirius-200» варианты SL-200, SL-201, SP-201, SP-200, SH-200, NordFox типа МТН-у-100.

Данные изменения не повлияли на описание основных решений (мероприятий) в ранее выданном положительном заключении.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

На экспертизу представлена полностью измененная проектная документация данного объекта.
Текст заключения читать в следующей редакции:

Проектные решения, направленные на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности здания:

- компактное объемно-планировочное решение здания;
- внутреннее размещение помещений с повышенными требованиями к температурному режиму;
- применение светопрозрачных элементов заполнения проемов с повышенными требованиями к приведенному сопротивлению теплопередаче;
- применение витражного остекления лоджий и балконов квартир;
- устройство встроенного двойного тамбура при наружных входах в здание;
- устройство верхнего технического этажа типа «теплый чердак»;
- устройство теплоизоляции трубопроводов;
- устройство индивидуального теплового пункта, снижающих затраты энергии на циркуляцию в системах горячего водоснабжения и оснащенных автоматизированными системами управления и учета потребления энергоресурсов, горячей и холодной воды;
- применение устройств компенсации реактивной мощности двигателей лифтового хозяйства.

насосного и вентиляционного оборудования;

-применение энергосберегающих систем освещения помещений, оснащенных датчиками движения и освещенности.

Мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов:

-установка приборов учета используемых энергетических ресурсов для общего учета холодного водопотребления жилого дома, в том числе поквартирного учета;

-установка приборов учета используемых энергетических ресурсов для учета горячего водопотребления в каждой квартире;

-установка прибора учета используемых энергетических ресурсов для общего учета электроэнергии жилого дома, в том числе поквартирного учета;

-установка прибора учета используемых энергетических ресурсов для общего учета тепловой энергии жилого дома, в том числе поквартирного учета;

-использование технологического оборудования и строительных материалов с высокими показателями энергоэффективности и энергосбережения;

-использование светодиодных ламп в освещении общедомовых помещений.

Расчетные условия (г. Набережные Челны Республика Татарстан):

Тип здания – многоэтажное жилое здание.

Показатель расчетной температуры внутреннего воздуха помещений: «плюс 20 °С».

Показатель расчетной температуры наружного воздуха: «минус 32 °С».

Показатель продолжительности отопительного периода: 209 суток.

Показатель средней температуры наружного воздуха отопительного периода: «минус 5,2 °С».

Показатель градусо-суток отопительного периода: 5266,8 °С суток.

На основании принятых проектных решений по выбору оптимальных архитектурных, конструктивных, инженерно-технических решений и расчетов теплоэнергетических показателей сделано заключение о соответствии ограждающих конструкций здания нормативным требованиям СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Тепловая защита зданий согласно СП 50.13330.2012 выполнена с учетом следующих требований:

-приведенное сопротивление теплопередаче отдельных элементов ограждающих конструкций здания не менее нормируемых значений;

-температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций выше минимально допустимых значений;

-удельная теплозащитная характеристика здания не более нормируемого значения;

-расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания не более нормируемого значения.

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период: 0,115 Вт/(м³·°С), меньше нормируемой (базовой): 0,29 Вт/(м³·°С), что согласно СП 50.13330.2012, позволяет присвоить зданию класс энергосбережения: «А++» (очень высокий).

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

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

- Откорректирован расчет удельной теплозащитной характеристики здания.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

Разделы проектной документации выполнены в соответствии с действующими правилами, нормативами, инструкциями, государственными стандартами, действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Градостроительным кодексом РФ, техническими регламентами, экологическими требованиями, предусматривают мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, защиту окружающей среды, соответствуют требованиям здания на проектирования, утвержденного заказчиком.

Состав и содержание разделов проектной документации выполнены согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию».

Техническая часть проектной документации с учетом изменений, внесенных в процессе проведения негосударственной экспертизы, соответствует заданию на проектирование, техническим регламентам.

4.2. Общие выводы

Проектная документация без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом Блок А. Многоэтажная жилая застройка по улице Раскольниково, 35 микрорайон, г. Набережные Челны» соответствует техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Эксперты:

Эксперт по пожарной безопасности
и инженерно-техническим
мероприятиям ГО и ЧС



Портнягин
Евгений Владимирович

Эксперт по конструктивным решениям



Андреева
Ирина Георгиевна

Эксперт по конструктивным решениям
(раздел ЭЭ)



Гордеева
Инна Михайловна

Эксперт по организации
строительства



Ахмедов
Исфандияр Фамилович

Эксперт по объемно-планировочным
и архитектурным решениям



Опойкова
Светлана Алексеевна



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000674

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610718

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000674

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Камстройэксперт"

(полное и (в случае если имеется)

(ООО "Камстройэксперт")

соответствующее наименованию и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1151650001910

423827, Респ. Татарстан, г. Набережные Челны, б-р. Г. Камала, д. 4, пом. 5.

(адрес юридического лица)

место нахождения аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 17 марта 2015 г. по 17 марта 2020 г.

(для негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

17 марта 2015 г.

по 17 марта 2020 г.

с

17 марта 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова

(подпись)

(ф.и.о.)



Прошито пронумеровано и скреплено

на 9 (девять)

листах

Зам. Директора ООО «Камстройэксперт»

Файзулдинова А.А.

