

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

29-1-1-2-000250-2024

Дата присвоения номера: 10.01.2024 14:26:14

Дата утверждения заключения экспертизы 10.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### Государственное автономное учреждение Архангельской области «Управление государственной экспертизы»

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Слепцов Алексей Александрович

### Положительное заключение повторной государственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Комплекс многоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по пр. Московскому»

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

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

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

**Наименование:** Государственное автономное учреждение Архангельской области «Управление государственной экспертизы»

**ОГРН:** 1022900542565

**ИНН:** 2901033911

**КПП:** 290101001

**Адрес электронной почты:** arhunity@yandex.ru

**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, ул. Попова, д.17

## **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК НА МОСКОВСКОМ"

**ОГРН:** 1212900002039

**ИНН:** 2901305114

**КПП:** 290101001

**Место нахождения и адрес:** Архангельская область, Г.О. ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК, Г АРХАНГЕЛЬСК, УЛ ПОПОВА, Д. 17

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

1. Заявление от 05.10.2023 № 1312, подписанное директором "ООО "Специализированный застройщик" "ЖК на Московском" Киткиным В.С.

2. Договор на оказание услуг от 05.10.2023 № 5920-23, подписанный директором ГАУ АО "Управление государственной экспертизы" Слепцовым А.А.

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка от 02.02.2022 № РФ-29-3-01-0-00-2021-4182, выданный департаментом градостроительства администрации городского округа «Город Архангельск».

2. Соглашение о внесении изменений в договор аренды от 19.09.2023 № 4/46(мг), подписанное администрацией городского округа "Город Архангельск".

3. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 29:22:060401:2711 от 25.07.2023 № без номера, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 29:22:060401:4595 от 25.07.2023 № без номера, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

5. ТУ на подключение к сетям теплоснабжения (корпус № 1) от 30.05.2023 № ТУ2201-0016-23, выданные АГТС ПАО «ТГК-2».

6. ТУ на подключение к сетям теплоснабжения (корпус № 2) от 07.08.2023 № ТУ2201-0027-23, выданные АГТС ПАО «ТГК-2».

7. ТУ на подключение к сетям электроснабжения от 24.11.2021 № приложение к договору № 200\_11/21, выданные ООО «Архангельская сетевая компания».

8. ТУ на подключение к сетям наружного освещения от 21.07.2023 № 1239/04, выданные МУП «Горсвет» МО «Город Архангельск».

9. Дополнение к заданию на проектирование от 19.05.2023 № 1, утвержденное директором ООО «СЗ «ЖК на Московском» Киткиным В.С.

10. Выписка из реестра СПО ООО "АриКон и Ко" от 20.09.2023 № 2901131563, выданная "НОПРИЗ".

11. Сведения о включении главного инженера проекта в национальный реестр специалистов от 04.07.2017 № П-002989, выданная "НОПРИЗ".

12. Акт приемки выполненных проектных работ от 31.07.2023 № 17, подписанный директором ООО «СЗ «ЖК на Московском» Киткиным В.С.

13. Проектная документация (19 документ(ов) - 19 файл(ов))

**1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс многоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по просп. Московскому" от 28.07.2022 № 29-1-1-3-051475-2022

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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

Наименование объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по пр. Московскому»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Российская Федерация, Архангельская область.

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

Функциональное назначение:

жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь отведенного земельного участка	квадратный метр	18825,0

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом (I этап корпус № 2 секция 3, 4, 5)

Адрес объекта капитального строительства: г. Архангельск, тер. окр. Майская горка, по просп. Московскому

Функциональное назначение:

Жилой дом

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	квадратный метр	1541,63
Этажность	этаж	14
Количество этажей	этаж	15
Строительный объем здания	кубический метр	61079,0
в том числе строительный объем ниже 0,000	кубический метр	3100,0
Общая площадь здания	квадратный метр	18129,0
Общая площадь квартир	квадратный метр	12248,64
Площадь квартир	квадратный метр	11822,63
Количество квартир	штук	331
– однокомнатных квартир (А)	штук	145
– однокомнатных квартир (Б)	штук	104
– двухкомнатных квартир (А)	штук	36
– двухкомнатных квартир (Б)	штук	32
– трехкомнатных квартир (А)	штук	14
Расход воды на 1, 2, 3, 4, 5 секции	кубический метр в час	16,0
Расход стоков на 1, 2, 3, 4, 5 секции	кубический метр в час	16,0
Расчетная электрическая нагрузка на 1, 2, 3, 4, 5 секции	кВт	647,0
Расход тепла на отопление на 1, 2, 3, 4, 5 секции	кВт	1284,55
Расход тепла на ГВС на 1, 2, 3, 4, 5 секции	кВт	863,53



Продолжительность строительства	месяц	16,1
---------------------------------	-------	------

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом (II этап корпус № 2 секция 1, 2)

**Адрес объекта капитального строительства:** г. Архангельск, тер. окр. Майская горка, по просп. Московскому

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	квадратный метр	917,87
Этажность	этаж	14
Количество этажей	этаж	15
Строительный объем здания	кубический метр	36677,0
в том числе строительный объем ниже 0,000	кубический метр	1838,0
Общая площадь здания	квадратный метр	10773,0
Общая площадь квартир	квадратный метр	7280,49
Площадь квартир	квадратный метр	7012,22
Количество квартир, в том числе:	штук	206
– однокомнатных квартир (А)	штук	96
– однокомнатных квартир (Б)	штук	83
– двухкомнатных квартир (А)	штук	1
– двухкомнатных квартир (Б)	штук	12
– трехкомнатных квартир (А)	штук	14
Продолжительность строительства	месяц	11,9

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом (III этап корпус № 1 секция 1, 2)

**Адрес объекта капитального строительства:** г. Архангельск, тер. окр. Майская горка, по просп. Московскому

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	квадратный метр	917,87
Этажность	этаж	14
Количество этажей	этаж	15
Строительный объем здания	кубический метр	36677,0
в том числе строительный объем ниже 0,000	кубический метр	1838,0
Общая площадь здания	квадратный метр	10773,0
Общая площадь квартир	квадратный метр	7336,23
Площадь квартир	квадратный метр	7060,8
Количество квартир, в том числе:	штук	179
– однокомнатных квартир (А)	штук	42
– однокомнатных квартир (Б)	штук	83
– двухкомнатных квартир (А)	штук	1
– двухкомнатных квартир (Б)	штук	12
– трехкомнатных квартир (А)	штук	41
Расход тепла на отопление	кВт	484,39
Расход тепла на ГВС	кВт	288,42
Расход воды	кубический метр в час	7,5
Расход стоков	кубический метр в час	7,5
Расчетная электрическая нагрузка	кВт	245,0
Продолжительность строительства	месяц	11,9

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район, подрайон: ПА

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 34° С

### **2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРИКОН И КО"

**ОГРН:** 1052901001240

**ИНН:** 2901131563

**КПП:** 290101001

**Место нахождения и адрес:** Архангельская область, Г. АРХАНГЕЛЬСК, УЛ. ГАЙДАРА, Д. 55, ОФИС 4

### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Дополнение к заданию на проектирование от 19.05.2023 № 1, утвержденное директором ООО «СЗ «ЖК на Московском» Киткиным В.С.

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

1. Утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка от 02.02.2022 № РФ-29-3-01-0-00-2021-4182, выданный департаментом градостроительства администрации городского округа «Город Архангельск».

2. Соглашение о внесении изменений в договор аренды от 19.09.2023 № 4/46(мг), подписанное администрацией городского округа "Город Архангельск".

3. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 29:22:060401:2711 от 25.07.2023 № без номера, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. Выписка на земельный участок с кадастровым номером 29:22:060401:4595 от 25.07.2023 № без номера, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

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

1. ТУ на подключение к сетям теплоснабжения (корпус № 1) от 30.05.2023 № ТУ2201-0016-23, выданные АГТС ПАО «ТГК-2».

2. ТУ на подключение к сетям теплоснабжения (корпус № 2) от 07.08.2023 № ТУ2201-0027-23, выданные АГТС ПАО «ТГК-2».

3. ТУ на подключение к сетям электроснабжения от 24.11.2021 № приложение к договору № 200\_11/21, выданные ООО «Архангельская сетевая компания».

4. ТУ на подключение к сетям наружного освещения от 21.07.2023 № 1239/04, выданные МУП «Горсвет» МО «Город Архангельск».



**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

29:22:060401:4595, 29:22:060401:2711

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК НА МОСКОВСКОМ"

**ОГРН:** 1212900002039

**ИНН:** 2901305114

**КПП:** 290101001

**Место нахождения и адрес:** Архангельская область, Г АРХАНГЕЛЬСК, УЛ ПОПОВА, Д. 17

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

**3.1. Описание технической части проектной документации**

**3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1 218.2021-ПЗ (ИЗМ.6) (1).pdf	pdf	C57CDF99	без номера от 18.12.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 218.2021-ПЗ (ИЗМ.6) (1).pdf.sig	sig	0DCEECA9	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2 218.2021-ПЗУ (ИЗМ.6).pdf	pdf	9CF637D9	без номера от 28.12.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 218.2021-ПЗУ (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	9ED92601	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3 часть 2 218.2021-AP2 (ИЗМ.6) (3).pdf	pdf	F5419F5F	без номера от 28.12.2023 Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3 часть 2 218.2021-AP2 (ИЗМ.6) (3).pdf.sig	sig	B744E41E	
2	Раздел ПД №3 часть 1 218.2021-AP1 (ИЗМ.6)_УЛ.pdf	pdf	943ABD71	без номера от 29.12.2023 Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3 часть 1 218.2021-AP1 (ИЗМ.6)_УЛ.pdf.sig	sig	70958559	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД №4 часть 1 218.2021-КР1 (ИЗМ.6).pdf	pdf	351A4693	без номера от 01.12.2023 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4 часть 1 218.2021-КР1 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	DF4FF045	
2	Раздел ПД №4 часть 2 218.2021-КР2 (ИЗМ.6).pdf	pdf	69FD554A	без номера от 28.12.2023 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4 часть 2 218.2021-КР2 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	035B941A	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Подраздел ПД №5.1 часть 1 218.2021-ИОС5.1.1 (ИЗМ.6).pdf	pdf	09DC7EFE	без номера от 01.12.2023 Подраздел - Система электроснабжения
	Подраздел ПД №5.1 часть 1 218.2021-ИОС5.1.1 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	450003C4	

2	Подраздел ПД №5.1 часть 2 218.2021-ИОС5.1.2 (ИЗМ.6).pdf	pdf	2613428D	без номера от 29.12.2023 Подраздел - Система электроснабжения
	Подраздел ПД №5.1 часть 2 218.2021-ИОС5.1.2 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	3C895C80	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Подраздел ПД №5.2 часть 2 218.2021-ИОС5.2.2 (ИЗМ.6).pdf	pdf	7EE69855	без номера от 01.12.2023 Подраздел - Система водоснабжения
	Подраздел ПД №5.2 часть 2 218.2021-ИОС5.2.2 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	1E5DD3AC	
2	Подраздел ПД №5.2 часть 1 218.2021-ИОС5.2.1 (ИЗМ.6).pdf	pdf	CE241F23	без номера от 01.12.2023 Подраздел - Система водоснабжения
	Подраздел ПД №5.2 часть 1 218.2021-ИОС5.2.1 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	667C07A1	
<b>Система водоотведения</b>				
1	Подраздел ПД №5.3 часть 1 218.2021-ИОС5.3.1 (ИЗМ.6).pdf	pdf	468CDB08	без номера от 01.12.2023 Подраздел - Система водоотведения
	Подраздел ПД №5.3 часть 1 218.2021-ИОС5.3.1 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	301F9DDA	
2	Подраздел ПД №5.3 часть 2 218.2021-ИОС5.3.2 (изм 5) 25.09.2023.pdf	pdf	90DA507D	без номера от 04.12.2023 Подраздел - Система водоотведения
	Подраздел ПД №5.3 часть 2 218.2021-ИОС5.3.2 (изм 5) 25.09.2023.pdf.sig	sig	21869BAB	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Подраздел ПД №5.4 часть 2 218.2021-ИОС5.4.2 (ИЗМ.6).pdf	pdf	94679D1C	без номера от 06.12.2023 Подраздел - Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Подраздел ПД №5.4 часть 2 218.2021-ИОС5.4.2 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	84DA3DA4	
2	Подраздел ПД №5.4 часть 1 218.2021-ИОС5.4.1 (ИЗМ.6).pdf	pdf	FBEBA09B	без номера от 18.12.2023 Подраздел - Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Подраздел ПД №5.4 часть 1 218.2021-ИОС5.4.1 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	06181CA7	
<b>Сети связи</b>				
1	Подраздел ПД №5.5 часть 1 218.2021-ИОС 5.5.1 (ИЗМ.6).pdf	pdf	048701F8	без номера от 01.12.2023 Подраздел - Сети связи
	Подраздел ПД №5.5 часть 1 218.2021-ИОС 5.5.1 (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	35AD6BC4	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД №6 218.2021-ПОС (ИЗМ 6).pdf	pdf	5AD965AD	без номера от 09.01.2024 Раздел 6. Проект организации строительства
	Раздел ПД №6 218.2021-ПОС (ИЗМ 6).pdf.sig	sig	BAE765BF	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД №9 218.2021-ПБ (ИЗМ.6) (1).pdf	pdf	79066A1F	без номера от 01.12.2023 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9 218.2021-ПБ (ИЗМ.6) (1).pdf.sig	sig	07D52EC7	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	Раздел ПД №10 218.2021-ОДИ (ИЗМ.6).pdf	pdf	6B747908	без номера от 28.12.2023 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД №10 218.2021-ОДИ (ИЗМ.6).pdf.sig	sig	7E8037D6	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Раздел ПД №10-1 218.2021-ЭЭ (ИЗМ.5).pdf	pdf	77DFDFEA	без номера от 04.10.2023 Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №10-1 218.2021-ЭЭ (ИЗМ.5).pdf.sig	sig	0E3363AC	

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы



### 3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

В раздел «Пояснительная записка» внесены следующие изменения:

- уточнены расчетные электрические нагрузки;
- уточнены технико-экономические показатели в связи с частичной перепланировкой жилых помещений, а также в связи с разбивкой объекта проектирования на этапы строительства;
- откорректировано количество квартир в связи с перепланировкой;
- представлена информация по строительству объекта в три этапа:
  - I этап корпус № 2 секции № 3, 4, 5;
  - II этап корпус № 2 секции № 1, 2;
  - III этап корпус № 1 секции № 1, 2;
- представлены обновленные технические условия на электроснабжение объекта под тем же номером договора;
- представлены обновленные технические условия на проектирование наружного освещения объекта № 1239/04 от 21.07.2023, выданные МУП «Горсвет»;
- представлены обновленные технические условия на присоединение к системе теплоснабжения корпуса № 1 № ТУ2201-0016-23 от 30.05.2023, выданные АГТС ПАО «ТГК-2»;
- представлены обновленные технические условия на присоединение к системе теплоснабжения корпуса № 2 № ТУ2201-0027-23 от 07.08.2023, выданные АГТС ПАО «ТГК-2»;

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

- откорректированы технико-экономические показатели земельного участка в связи с разбивкой на этапы и деления участка площадью 18825 м<sup>2</sup> на два участка площадью 13109 м<sup>2</sup> (кадастровый номер земельного участка – 29:22:060401:2711) и 5716 м<sup>2</sup> (кадастровый номер земельного участка: 29:22:060401:4595).

Технико-экономические показатели:

- Площадь участка (для I-го и II-го этапов) – 13109 м<sup>2</sup>.
- Площадь застройки (I-й этап) – 1541,63 м<sup>2</sup>.
- Площадь застройки (II-й этап) – 917,87 м<sup>2</sup>.
- Площадь озеленения (I-й этап) – 2640,7 м<sup>2</sup>.
- Площадь озеленения (II-й этап) – 930,3 м<sup>2</sup>.
- Площадь твердых покрытий (I-й этап) – 4814,2 м<sup>2</sup>.
- Площадь твердых покрытий (II-й этап) – 2405,4 м<sup>2</sup>.
- Площадь участка (III-го этапа) – 5716,0 м<sup>2</sup>.
- Площадь застройки (III-й этап) – 943,87 м<sup>2</sup> (в том числе 26,0 м<sup>2</sup> площадь ТП).
- Площадь озеленения (III-й этап) – 1631,1 м<sup>2</sup>.
- Площадь твердых покрытий (III-й этап) – 2672,0 м<sup>2</sup>.
- Площадь неиспользуемой территории (I-го, II-го, III-го этапов) – 498,0 м<sup>2</sup>.
- Благоустройство за границами участка
  - Площадь участка за границами участка (I-го этапа) – 401,5 м<sup>2</sup>.
  - Площадь участка за границами участка (II-го этапа) – 203,8 м<sup>2</sup>.
  - Площадь участка за границами участка (III-го этапа) – 30,0 м<sup>2</sup>.
  - Площадь озеленения за границами участка (I-го этапа) – 166,9 м<sup>2</sup>.
  - Площадь озеленения за границами участка (II-го этапа) – 203,8 м<sup>2</sup>.
  - Площадь озеленения за границами участка (III-го этапа) – 30,0 м<sup>2</sup>.
  - Площадь твердых покрытий за границами участка (I-го этапа) – 234,6 м<sup>2</sup>.

### 3.1.2.2. В части объемно-планировочных решений

Внесены следующие изменения:

- количество квартир изменилось в связи с перепланировкой;
- исключено остекление балконов и лоджий;
- наружные двери входа в подъезды запроектированы глухими, стальными, утепленными;
- текстовая часть дополнена информацией о строительстве объекта по этапам строительства.

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

В проект внесены следующие изменения:

- наружные несущие стены из монолитного железобетона толщиной 160 мм облицовываются с наружной стороны стены цветным силикатным утолщенным пустотелым кирпичом толщиной 120 мм. Между наружной и внутренней верстой предусмотрен утеплитель из минеральной ваты на синтетическом связующем (ПЖ-100 ГОСТ 9573-2012 или аналог) толщиной 160 мм;



– наружные несущие стены запроектированы многослойными с внутренним слоем толщиной 400 мм из газобетонных блоков плотностью 400 кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе марки М100 с наружной облицовкой цветным силикатным утолщенным пустотелым кирпичом толщиной 120 мм плотностью 1500 кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М150. Между наружной и внутренней верстой предусмотрен воздушный зазор не менее 10-20 мм ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе марки М150;

– утепление наружных стен техподполья предусмотрено плитами из экструдированного пенополистирола толщиной 0,12 м;

– в монолитных железобетонных перекрытиях по периметру наружных стен предусмотрены термовкладыши с перфорацией из экструдированного пенополистирола толщиной 0,22 м;

– балконы и лоджии запроектированы неостекленные;

– наружные стены входных групп запроектированы многослойными: внутренний слой из цветного силикатного утолщенного пустотелого кирпича толщиной 120 мм, утеплитель – жесткая плита из минеральной ваты на синтетическом связующем (ПЖ-100 ГОСТ 9573-2012 или аналог) толщиной 160 мм, с наружной облицовкой цветным силикатным утолщенным пустотелым кирпичом;

– межквартирные перегородки – однослойные из легкогобетонных блоков толщиной 0,20 м плотностью 600 кг/м<sup>3</sup> на цементно-песчаном растворе М100.

– утеплитель в кровле предусмотрен из экструдированного пенополистирола XPS по ГОСТ Р 32310-2020 или аналог толщиной 160 мм.

#### **3.1.2.4. В части систем электроснабжения**

Внесены следующие изменения в проектную документацию:

- увеличено количество квартир;

- выполнена корректировка планов электрооборудования и электроосвещения жилых помещений в связи с их перепланировкой;

- на схеме и в текстовой части изменены расчетные нагрузки на питающих линиях квартирных стояков, на вводах в здания;

- изменена общая нагрузка, приведенная к шинам ТП.

Общая расчетная нагрузка жилого комплекса на Майской горке по пр. Московскому, приведенная к шинам ТП составляет 847 кВт в том числе:

- общая расчетная нагрузка корпуса 1 – 245 кВт;

- общая расчетная нагрузка корпуса 2 – 647 кВт.

Мощность, разрешенная к подключению к электросетям ООО «Архангельская сетевая компания» по техническим условиям, составляет 920 кВт.

Наружное освещение отвечает требованиям новых технических условий МУП «Горсвет» № 1239/04 от 21.07.2023.

#### **3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

##### **СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

В проект внесены изменения в связи с корректировкой планировочных решений и разбивкой объекта на этапы строительства. Планы и схемы внутренних систем водоснабжения откорректированы в соответствии с внесенными изменениями.

Для учета общего расхода холодной воды жилого дома в корпусе № 1 предусмотрена установка общедомового водомерного узла ВСКМ 90-50 ГД (с импульсным выходом) с обводной линией диаметром 100 мм, с оборудованием электрифицированной задвижкой, запроектированной на вводе в насосной станции.

Для учета общего расхода холодной воды жилого дома в корпусе № 2 на вводе № 1 в узле управления № 1 и на вводе № 2 в узле управления № 3 (секция 2 в осях 6-10 и в секции 5 в осях 26-28) предусмотрена установка общедомовых водомерных узлов КВМ-50 ГД (с импульсным выходом) с обводными линиями диаметром 150 мм, оборудованными электрифицированными задвижками.

Уточнены решения по подключению патрубков с соединительными головками DN 80 для подключения мобильной пожарной техники (трубопроводная линия от патрубка подсоединена как на вход насосов, так и в подводящий трубопровод).

##### **СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ**

В проект внесены изменения в связи с корректировкой планировочных решений и разбивкой на этапы строительства. Планы и схемы внутренних систем водоотведения откорректированы в соответствии с внесенными изменениями.

#### **3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

В проектную документацию внесены следующие изменения:

– строительство объекта предусмотрено в три этапа;

– объемно-планировочные решения откорректированы в связи с изменением количества квартир;

- поквартирная разводка в стяжке пола заменена на однотрубную стояковую.
- Система отопления для двух корпусов принята однотрубная, стояковая.

### **3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации**

Изменения внесены в связи с корректировкой планировочных решений жилых помещений корпуса № 1 и корпуса № 2 и разделения на три этапа строительства.

### **3.1.2.8. В части организации строительства**

В проект внесены следующие изменения

- разработаны стройгенпланы на три этапа строительства;
- указана продолжительность строительства для каждого этапа.

### **3.1.2.9. В части пожарной безопасности**

В текстовой части внесено изменение в конструкцию наружных несущих и ненесущих стен, межквартирных перегородок, конструкцию наружных стен входных узлов и входных дверей. Уточнены типы утеплителей в наружных несущих стенах и в кровле.

Заменен материал балконных ограждений, исключено остекление балконов и лоджий.

Изменены габариты тамбуров и планировочных решений секций № 1, 3, 5 в корпусе № 2 и секциях № 1, 2 в корпусе № 1.

Внесены изменения в принципиальные схемы внутреннего пожарного водопровода.

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

### **3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков**

Представлены перевыпущенные технические условия на электроснабжение объекта с увеличением мощности в рамках действующего договора 200\_11/21 от 24.11.2021.

Откорректирована площадь застройки, площадь участка.

Расчет машино-мест откорректирован с разбивкой по этапам строительства.

### **3.1.3.2. В части объемно-планировочных решений**

Представлено дополнение № 1 к заданию на проектирование, где предусмотрено устройство отдельных санузлов только в трехкомнатных квартирах.

Откорректированы размеры кухни-ниши-типового этажа.

Представлен расчет инсоляции. Выполнена перепланировка квартир, расположенных в осях А1-К1/9-11, А1-К1/18-20 для обеспечения нормируемой инсоляции (откорректированы цифровые оси).

По оси Л1/1-2 раковина перенесена с межквартирной стены в АР2.

В осях Д1-Г1/9-10 (лист АР1-25) раковина перенесены в кухню-нишу.

Глубина тамбура приведена в соответствие с нормативными требованиями.

### **3.1.3.3. В части систем электроснабжения**

Исправлены номера магистралей. Сечения кабелей приведены в соответствие с сечениями, указанными на схеме.

### **3.1.3.4. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Текстовая часть дополнена описанием решений по организации поквартирного учета.

Температура внутреннего воздуха откорректирована.

В корпусе 2 предусмотрена система отопления согласно требованиям задания на проектирование.

### **3.1.3.5. В части пожарной безопасности**

Предусмотрены лестничные клетки Н2 с выходом непосредственно наружу.

## **3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

### **3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного**



**наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы**

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

#### IV. Выводы по результатам рассмотрения

##### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

###### 4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

###### 4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий и совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

02.02.2022

#### V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов, расположенный по адресу: г. Архангельск, территориальный округ Майская горка, по пр. Московскому» соответствует установленным требованиям.

#### VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Нечаева Ольга Павловна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-27-12557  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

2) Ольшванг Ольга Дмитриевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-7-10158  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

3) Манаков Владимир Викторович

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-3-6418  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2024

4) Манаков Владимир Викторович

Направление деятельности: 26. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-26-12556

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2024

5) Тельцов Алексей Викторович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-31-12331

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.08.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.08.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F1695F2F8917A957111A72AE15  
E06DA

Владелец Слепцов Алексей  
Александрович

Действителен с 03.08.2023 по 26.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат CB7693EE4C75397DCE3E8ADB0  
EA9E3DE

Владелец Нечаева Ольга Павловна

Действителен с 12.12.2022 по 06.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат CF7F969C78547B315517FA880F  
605D8B

Владелец Ольшванг Ольга Дмитриевна

Действителен с 05.12.2023 по 27.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A082B733FD280CE60144DF44  
816004

Владелец Манаков Владимир Викторович

Действителен с 04.12.2023 по 26.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат CD6F9ADE2108813386DC07F2F  
3E63912

Владелец Тельцов Алексей Викторович

Действителен с 05.12.2023 по 27.02.2025