

КОПИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В
СТРОИТЕЛЬСТВЕ "СПЕКТР-17"**

Номер заключения в
ГИС ЕГРЗ

№ 28-2-1-2-093548-2022

от 28.12.2022 г.



"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Александр Юльевич

**Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы**

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс «Северный жилой р-н», расположенный по адресу:
Амурская область, г. Благовещенск, квартал 800. 3 этап строительства.
Корпуса 6, 7.

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: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ "СПЕКТР-17"

ОГРН: 1167627099738

ИНН: 7604316320

КПП: 760401001

Место нахождения и адрес: Ярославская область, ГОРОД ЯРОСЛАВЛЬ, УЛИЦА ПАВЛИКА МОРОЗОВА, ДОМ 14А/ЛИТ. А7, КАБИНЕТ 3

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН"

ОГРН: 1187746226150

ИНН: 7725442464

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА БАРРИКАДНАЯ, ДОМ 19/СТРОЕНИЕ 1, ЭТ/ПОМ/ЧК 6/П/8

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы от 26.12.2022 № 644/1-Д-1637-И, АО "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК - РЕГИОН"

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 26.12.2022 № 20/НЭ, ООО "НЭС "Спектр-17"

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 15.12.2022 № 28-2-1-3-088540-2022, ООО "НЭС "Спектр-17"

2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 13.12.2022 № 7713606622-20221213-1031, АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

3. Проектная документация (12 документ(ов) - 24 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 "Жилой комплекс «Северный жилой р-н», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 800. 3 этап строительства. Корпуса 6, 7." от 15.12.2022 № 28-2-1-3-088540-2022

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: Жилой комплекс «Северный жилой р-н», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 800. 3 этап строительства. Корпуса 6,7.

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

Россия, Амурская область, Город Благовещенск, квартал 800. 3 этап строительства. Корпуса 6,7.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирные жилые дома.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ	Га	5,7261
Площадь застройки (общая)	м2	2202,8
Площадь застройки (Корпус 6)	м2	756,9
Площадь застройки (Корпус 7)	м2	1173,6

Площадь застройки (Пристройка 6А)	м2	272,3
Количество надземных этажей (Корпус 6)	шт	16
Количество подземных этажей (Корпус 6)	шт	1
Количество надземных этажей (Корпус 7)	шт	9
Количество подземных этажей (Корпус 7)	шт	1
Количество надземных этажей (Пристройка 6А)	шт	1
Количество подземных этажей (Пристройка 6А)	шт	1
Общий строительный объем	м3	71269,4
Общий строительный объем надземной части	м3	63680,5
Общий строительный объем подземной части	м3	7588,9

Общая площадь зданий	м2	18178,2
Общая площадь надземной части зданий	м2	16 498,9
Площадь надземной части (Корпус 6)	м2	8735,1
Площадь надземной части (Корпус 7)	м2	7562,7
Площадь надземной части (Пристройка 6А)	м2	201,1
Общая площадь подземной части зданий	м2	1 679,3
Площадь подземной части (Корпус 6)	м2	580,7
Площадь подземной части (Корпус 7)	м2	900,9
Площадь подземной части (Пристройка 6А)	м2	197,7
Общая площадь квартир	м2	13 307,4

Общая площадь квартир (Корпус 6)	м2	7115,1
Общая площадь квартир (Корпус 7)	м2	6192,3
Общая площадь помещений НПКИ (Ф4.3):	м2	365,5
Площадь помещений НПКИ (Корпус 6)	м2	62,3
Площадь помещений НПКИ (Корпус 7)	м2	110,2
Площадь помещений НПКИ (Пристройка 6А)	м2	193,0
Общее количество квартир	шт	313
Количество квартир-студий	шт	1
Количество однокомнатных квартир	шт	143
Количество двухкомнатных квартир	шт	144

Количество трехкомнатных квартир	шт	25
Общее количество жителей	шт	475
Количество жителей (Корпус 6)	шт	254
Количество жителей (Корпус 7)	шт	221
Общая площадь квартир (Корпус 6)	м2	7115,1
Полезная площадь помещений НПКИ (Ф4.3) (Корпус 6)	м2	56,0
Расчетная площадь помещений НПКИ (Ф4.3) (Корпус 6)	м2	62,3
Общее количество квартир (Корпус 6)	шт	173
Количество однокомнатных квартир (Корпус 6)	шт	79
Количество двухкомнатных квартир (Корпус 6)	шт	79

Количество трехкомнатных квартир (Корпус 6)	шт	15
Общая площадь квартир (Корпус 7)	шт	6192,3
Полезная площадь помещений НПКИ (Ф4.3) (Корпус 7)	м2	94,7
Расчетная площадь помещений НПКИ (Ф4.3)	м2	110,2
Общее количество квартир (Корпус 7)	шт	140
Количество квартир-студий (Корпус 7)	шт	1
Количество однокомнатных квартир (Корпус 7)	шт	64
Количество двухкомнатных квартир (Корпус 7)	шт	65
Количество трехкомнатных квартир (Корпус 7)	шт	10
Полезная площадь помещений НПКИ (Ф 4.3) (Пристройка 6А)	м2	173,9

Расчетная площадь помещений НПКИ (Ф 4.3) (Пристройка 6А)	м2	193,0
--	----	-------

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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: IV, I

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ИБС ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1067761849704

ИНН: 7713606622

КПП: 771301001

Место нахождения и адрес: Москва, ШОССЕ ДМИТРОВСКОЕ, ДОМ 9Б,
ЭТ 5 ПОМ XIII КОМ 6

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. Задание на разработку проектной документации от 29.09.2022 № б/н, АО "ТЗ-РЕГИОН"

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

1. Градостроительный план земельного участка от 03.11.2022 № РФ-28-2-01-0-00-2022-0501, Администрация города Благовещенск

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

1. Технические условия на отвод ливневых/сточных вод от 09.11.2022 № 4460, МКП г. Благовещенск "Городской сервисно-торговый комплекс"

2. Технические условия подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 06.07.2022 № 101-18-7241, ООО "АКС"

3. Письмо об уточнении технических условий на водоснабжение и водоотведение от 06.10.2022 № 101-18-10771, ООО "АКС"

4. Технические условия подключения к централизованным системам теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения от 25.10.2022 № 101-18-11613, ООО "АКС"

5. Письмо о предоставлении технических условий на теплоснабжение от 22.06.2022 № 101-204-6579, ООО "АКС"
6. Письмо о подключении объекта к централизованным сетям теплоснабжения от 11.10.2022 № 01-11/11214, Администрация города Благовещенска
7. Письмо о предоставлении информации для проектирования сетей теплоснабжения от 17.11.2022 № 02-10/2657, Филиал АО "ДГК" "Амурская генерация"
8. Письмо о направлении информации по электроснабжению объекта от 08.07.2022 № 15-15/397/3048, АО "ДРСК" Филиал "Амурские электрические сети"
9. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 16.08.2022 № 01/05/84530/22, ПАО "Ростелеком"
10. Дополнение к ТУ на предоставление комплекса услуг связи от 14.10.2022 № б/н, ПАО "Ростелеком"
11. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ от 20.09.2022 № 712-ОММ, АО "СахалинГИСИЗ"
12. Письмо о расположении пожарных подразделений от 16.09.2022 № ИВ-248-2659, Главное управление МЧС России по Амурской области
13. Письмо о согласовании размещения объекта в границах приаэродромной территории от 21.10.2022 № Исх.-4168/03/ДВМТУ, Дальневосточное МТУ Росавиации
14. Технические условия на технологическое подключение застройки от 11.07.2022 № 009/22, ООО "ПИК-Комфорт"
15. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учёта воды от 11.07.2022 № 009/22-АСКУВ, ООО "ПИК-Комфорт"
16. Технические условия на автоматизированную систему коммерческого учёта тепла от 11.07.2022 № 009/22-АСКУТ, ООО "ПИК-Комфорт"
17. Технические условия на автоматизированную систему контроля и учета электропотребления от 11.07.2022 № 009/22-АСКУЭ, ООО "ПИК-Комфорт"
18. Технические условия на систему диспетчеризации внутренние сети АСУД микрорайона от 11.07.2022 № 009/22-АСУД И, ООО "ПИК-Комфорт"
19. Технические условия на систему диспетчеризации вертикального транспорта от 11.07.2022 № 009/22-АСУД Л, ООО "ПИК-Комфорт"
20. Технические условия на внутриквартальные сети связи от 11.07.2022 № 009/22-ВКСС, ООО "ПИК-Комфорт"
21. Технические условия на организацию Объединенной Диспетчерской Службы для подключения к ЦОДС микрорайона от 11.07.2022 № 009/22-ОДС, ООО "ПИК-Комфорт"

22. Технические условия на систему опорной сети передачи данных от 11.07.2022 № 009/22-ОСПД, ООО "ПИК-Комфорт"

23. Технические условия на систему контроля и управления доступом от 11.07.2022 № 009/22-СКУД, ООО "ПИК-Комфорт"

24. Технические условия на систему охраны входов от 11.07.2022 № 009/22-СОВ, ООО "ПИК-Комфорт"

25. Технические условия на систему охранного телевидения от 11.07.2022 № 009/22-СОТ, ООО "ПИК-Комфорт"

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

28:01:020800:3985, 28:01:020800:3986, 28:01:020800:3987,
28:01:020800:3988, 28:01:020800:3989, 28:01:020800:3990

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК БЛАГОВЕЩЕНСК"

ОГРН: 1212800006583

ИНН: 2801265933

КПП: 280101001

Место нахождения и адрес: Амурская область, Г. Благовещенск, УЛ. МУХИНА, Д. 120, ПОМЕЩ/ОФ 20002/213

Технический заказчик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК-РЕГИОН"

ОГРН: 1187746226150

ИНН: 7725442464

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА БАРРИКАДНАЯ, ДОМ 19/СТРОЕНИЕ 1, ЭТ/ПОМ/ЧК 6/П/8

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
Пояснительная записка				
1	DH5329-10-22-ПЗ_изм 3-ИУЛ.pdf	pdf	0a534170	DH5329-10-22-ПЗ от 26.12.2022 Раздел 1. Часть 2. «Пояснительная записка»
	<i>DH5329-10-22-ПЗ_изм 3-ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bfc77124</i>	
	DH5329-10-22-ПЗ_изм 3.pdf	pdf	74e7acde	
	<i>DH5329-10-22-ПЗ_изм 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>aff9b75b</i>	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	DH5329-10-22-ПЗУ_Изм.2.pdf	pdf	1729fdbd	DH5329-10-22-ПЗУ 2022 от 26.12.2022 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	<i>DH5329-10-22-ПЗУ_Изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1186148b</i>	
	DH5329-10-22-ПЗУ_Изм.2-ИУЛ.pdf	pdf	67e2fa44	
	<i>DH5329-10-22-ПЗУ_Изм.2-ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4286e45e</i>	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	DH5329-10-22-AP1_изм 3-ИУЛ.pdf	pdf	41271332	DH5329-10-22-AP1 от 26.12.2022 Раздел 3 Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус 6.
	<i>DH5329-10-22-AP1_изм 3-ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a2d63767</i>	
	DH5329-10-22-AP1_изм 3.pdf	pdf	90d19274	
	<i>DH5329-10-22-AP1_изм 3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b6d9f5f1</i>	

2	DH5329-10-22-AP2_изм 3.pdf	pdf	ee213748	DH5329-10-22-AP2 от 26.12.2022 Раздел 3 Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус 7.
	<i>DH5329-10-22-AP2_изм 3.pdf.sig</i>	sig	<i>ffad5af1</i>	
	DH5329-10-22-AP2_изм 3-ИУЛ.pdf	pdf	8db67e2f	
	<i>DH5329-10-22-AP2_изм 3-ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	<i>6a4f1ef7</i>	
Конструктивные решения				
1	DH5329-10-22-КР1_изм 2.pdf	pdf	922e0790	DH5329-10-22-КР1 от 26.12.2022 Раздел 4 Часть 1. «Конструктивные решения корпус 6»
	<i>DH5329-10-22-КР1_изм 2.pdf.sig</i>	sig	<i>f76fa938</i>	
	DH5329-10-22-КР1_изм 2-ИУЛ.pdf	pdf	5db7b082	
	<i>DH5329-10-22-КР1_изм 2-ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	<i>f5ef6187</i>	
2	DH5329-10-22-КР2_изм 2.pdf	pdf	99f92e54	DH5329-10-22-КР2 от 26.12.2022 Раздел 4 Часть 2. «Конструктивные решения корпус 7»
	<i>DH5329-10-22-КР2_изм 2.pdf.sig</i>	sig	<i>7f5d7e09</i>	
	DH5329-10-22-КР2_изм 2-ИУЛ.pdf	pdf	13392a18	
	<i>DH5329-10-22-КР2_изм 2-ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	<i>2e9e8b98</i>	
3	DH5329-10-22-КР3_изм 2.pdf	pdf	364eaf1c	DH5329-10-22-КР3 от 26.12.2022 Раздел 4 Часть 3. «Конструктивные решения. БКФН между корпусами 6-7»
	<i>DH5329-10-22-КР3_изм 2.pdf.sig</i>	sig	<i>ae41e88f</i>	
	DH5329-10-22-КР3_изм 2-ИУЛ.pdf	pdf	7c95329e	
	<i>DH5329-10-22-КР3_изм 2-ИУЛ.pdf.sig</i>	sig	<i>bdf8c8be</i>	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	DH5329-10-22-ТБЭ_изм1.pdf	pdf	37074c52	DH5329-10-22-ТБЭ от 26.12.2022 Раздел 10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	<i>DH5329-10-22-ТБЭ_изм1.pdf.sig</i>	sig	<i>de356430</i>	
	DH5329-10-22-ТБЭ_изм1-ИУЛ.pdf	pdf	1aa6b00e	

	<i>DN5329-10-22-ТБЭ_изм1-ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d3572970</i>	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	<i>DN5329-10-22-ОДИ1_изм.1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>ee9e3da9</i>	DN5329-10-22-ОДИ1 от 26.12.2022 Раздел 11 Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Корпус 6.
	<i>DN5329-10-22-ОДИ1_изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f68aa0ad</i>	
	<i>DN5329-10-22-ОДИ1_изм.1-ИУЛ.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>941026ab</i>	
	<i>DN5329-10-22-ОДИ1_изм.1-ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b303e43c</i>	
2	<i>DN5329-10-22-ОДИ2_изм.1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>16b04309</i>	DN5329-10-22-ОДИ2 от 26.12.2022 Раздел 11 Часть 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Корпус 7.
	<i>DN5329-10-22-ОДИ2_изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1f0fc8d9</i>	
	<i>DN5329-10-22-ОДИ2_изм.1-ИУЛ.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>095133a1</i>	
	<i>DN5329-10-22-ОДИ2_изм.1-ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8d1e5f4e</i>	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	<i>DN5329-10-22-КЕО1_изм.1-ИУЛ.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>7f252dce</i>	DN5329-10-22-КЕО1 от 26.12.2022 Подраздел 13.1. Часть 1. Расчет естественного освещения и инсоляции. Корпус 6
	<i>DN5329-10-22-КЕО1_изм.1-ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2bb152a3</i>	
	<i>DN5329-10-22-КЕО1_изм.1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>a2d7d96e</i>	
	<i>DN5329-10-22-КЕО1_изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>aa1207ad</i>	
2	<i>DN5329-10-22-КЕО2_изм.1-ИУЛ.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>4a3647c1</i>	DN5329-10-22-КЕО2 от 26.12.2022 Подраздел 13.2. Часть 2. Расчет естественного освещения и инсоляции. Корпус 7.
	<i>DN5329-10-22-КЕО2_изм.1-ИУЛ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9e1060f5</i>	
	<i>DN5329-10-22-КЕО2_изм.1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>f6eb4851</i>	
	<i>DN5329-10-22-КЕО2_изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7428d752</i>	

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 объемно-планировочных и архитектурных решений

Схема планировочной организации земельного участка.

Корректировкой проекта предусматривается изменение технико-экономических показателей земельного участка.

Земельный участок третьего этапа строительства корпусов 6 и 7 расположен в городе Благовещенске, квартал 800.

Площадь в границах земельного участка 57261м². Площадь в границах проектирования составляет 13068,70м².

Кадастровый номер земельного участка 28:01:020800:3989, 28:01:020800:3985, 28:01:020800:3990, 28:01:020800:3987, 28:01:020800:3988, 28:01:020800:3986.

Участок проектирования представляет собой территорию свободную от застройки, имеет равнинный рельеф, без резких перепадов высот. Абсолютные отметки в пределах участка принимают значения от 138,53 до 139,50м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - пятая подзона приаэродромной территории аэропорта Благовещенск (Игнатьево), участок 5А, реестровый номер 28:10-6.364.

В границах земельного участка отсутствуют существующие объекты капитального строительства и объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия, инженерные коммуникации.

Жилые дома и детские, спортивные и площадки для отдыха размещаются за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, придорожных зон автомобильных магистралей, санитарно-защитных зон промышленных и производственных предприятий.

Дворовое пространство полностью свободно от парковок. По периметру жилых секций и дворового пространства запроектирована сеть тротуаров. Дворовая территория включает в себя детские, спортивные площадки и площадки для отдыха.

Инсоляция жилых помещений, детских и спортивных площадок в пределах норм.

Мероприятия по инженерной подготовке территории жилого дома включают организацию рельефа и организацию поверхностного стока в проектируемые сети ливневой канализации.

Вертикальная планировка территории жилых домов корпуса 6 и 7 выполнена в увязке с проектируемыми отметками 2-го этапа строительства.

Продольные и поперечные уклоны проездов в пределах норм.

Проектные решения по благоустройству территории включают в себя:

- устройство проездов из асфальтобетона;
- устройство тротуаров с покрытием из брусчатки;
- устройство открытых плоскостных парковок с покрытием из асфальтобетона;
- устройство площадок для игр детей, спортивных и для отдыха с покрытием из резиновой крошки, с размещением оборудования площадок и установкой малых архитектурных форм;
- установка опор наружного освещения;
- разбивка газонов, высадка деревьев и кустарников.

Для хозяйственных нужд предусматривается площадка для размещения мусорных контейнеров.

На участке проектирования 3-го этапа размещены парковки для автомобилей постоянного хранения и гостевые для жителей, для автомобилей работников нежилых помещений.

Технико-экономические показатели земельного участка корпусов №6; №6А и №7

Площадь земельного участка по ГПЗУ – 57261м².

Площадь благоустройства 3 этапа строительства – 13068,70м².

Площадь застройки – 2202,84м².

Площадь твёрдых покрытий – 8477,80м².

Площадь озеленения – 2388,0м².

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительном заключении ООО «Негосударственная экспертиза в строительстве «Спектр-17» г. Ярославль, №28-2-1-3-008540-2022 от 15.12.22г.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения.

Корректировкой проекта предусматривается исключение балконов на планах этажей и изменение технико-экономических показателей здания.

Корпус №6 и Пристройка №6А.

К третьему этапу строительства ЖК «Северный жилой район» относится жилой корпус №6 высотой 16 надземных этажей + 1 подземный этаж со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже. Под жилым корпусом запроектирован подземный этаж с размещением помещений для прокладки инженерных коммуникаций. С севера к корпусу №6 пристроен нежилой корпус №6А высотой 1 надземный этаж + 1 подземный этаж, со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже и помещениями технического назначения в подземном этаже.

Высота подземного этажа от верха плиты до низа следующей плиты подземный этаж – 3,5м.

Высота первого этажа от верха плиты до низа следующей плиты 4,3м.

Высота лифтового холла на отметке +0,100м – 3,30; 3,60м.

Высота типовых этажей – 2,9м от пола до пола и 2,66м от пола до плиты перекрытия.

Отметка парапета +49,70м.

Отметка верха плиты последнего этажа + 45,10м.

Габариты основного здания в осях 31,20м x 21,00м.

Габариты пристройки №6А в осях 19,23м x 11,46м.

В подземном этаже корпуса №6 расположены пространство для прокладки инженерных коммуникаций и техническое помещение; в подземном этаже пристройки №6А - пространство для прокладки инженерных коммуникаций с размещением помещений ИТП и электрощитовых.

На первом этаже №6 корпуса на отметке +0,100м располагаются три функциональные группы: жилые квартиры, помещения общего пользования жилой группы, и встроенные нежилые помещения общественного назначения, каждая из которых имеет свои входные группы.

На первом этаже пристройки №6А на отметке +0,250м располагаются встроенные нежилые помещения общественного назначения, каждое из которых имеет свои входные группы.

Помещения общественного назначения предназначены для аренды-продажи и отделены от помещений жилой части глухими противопожарными стенами. В нежилых помещениях общественного назначения предусмотрены зоны с местами расположения точек подключения к инженерным системам для размещения универсальных сантехнических кабин, выполнено устройство тамбура.

Места общего пользования на первом этаже включают в себя: лифтовой холл с зоной для установки почтовых ящиков, двойной тамбур со стороны улицы, один тамбур со стороны двора, межквартирные коридоры и лестничную клетку. Входные группы жилой части корпуса имеют сквозные проходы с улицы во двор. При входе устраивается тамбур и витражные двери с домофоном.

Жилые группы типовых этажей включают в себя: жилые квартиры и помещения общего пользования - лестничная клетка, лифтовой холл, межквартирный коридор.

Лестнично-лифтовой узел оборудован группой из двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг, со скоростью 1,6 м/с. Лифты имеют остановки, начиная с первого этажа и до последнего этажа. Вертикальная связь с подземным этажом не предусмотрена.

Входы в здание осуществляются с уровня земли без устройства ступеней и пандусов и заглублены в здание на 1,2м.

Кровля - плоская, водосток организованный внутренний.

Корпус №6 ЖК «Северный жилой район» запроектирован с монолитным несущим каркасом. Наружные стены - кладка из газобетонных блоков D600 толщиной 200мм с фасадной системой, состоящей из металлических направляющих, минераловатного утеплителя с ветровлагозащитной мембраной и цементной плитки.

Для снижения расходов на энергоносители и увеличение эффективности их использования при проектировании использованы следующие мероприятия:

- применение современного и эффективного утеплителя при строительстве;
- использование современных высокоэффективных радиаторов отопления;
- использование в качестве облицовки высококачественной цементной плитки для увеличения износостойкости фасада;
- установка доводчиков на наружные двери для предотвращения выхолаживания входных групп;
- установка окон современной конструкции с применением упругих прокладок и уплотнителей;
- использование датчиков движения кратковременного действия для включения света в межквартирных коридорах для экономии электроэнергии;
- применение энергосберегающих светильников в местах общего пользования.

Фасадные решения жилого комплекса формируются цветовыми плоскостями, подчеркивающими объемно-планировочные решения здания. Площадки крылец здания выполнены из монолитного железобетона с последующей отделкой плитами с нескользящей поверхностью.

Остекление нежилых помещений общественного назначения на первых этажах – витражи из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом заводского изготовления производства ООО «ПИК-профиль».

Остекление квартир – окна из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом с шумозащитным вентиляционным клапаном производства ООО «ПИК-профиль».

Наружные витражные двери из алюминиевых сплавов с однокамерным стеклопакетом заводского изготовления производства ООО «ПИК-профиль».

Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением.

Внутренняя отделка помещений выполнена в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарно-гигиеническими и противопожарными требованиями. На путях эвакуации применяются материалы, удовлетворяющие противопожарным требованиям по горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности и токсичности. Материалы отделки принимаются в соответствии с условиями эксплуатации и имеют гигиенические сертификаты.

В проекте жилого дома предусмотрены планировочные и конструктивные мероприятия, обеспечивающие уровень звука в нормируемых помещениях менее допустимого.

Проектом предусмотрена установка заградительных огней на кровле здания. Применяются светильники, окрашенные в красный цвет со светодиодными лампами.

Технико-экономические показатели строения корпус 6 и пристройка №6А.
Корпус №6.

Площадь застройки – 756,90м².

Количество этажей – 17шт. (16+1 подземный этаж).

Строительный объём – 36056,30м³, в том числе:

- надземная часть – 33446,50м³;
- подземная часть – 2609,80м³.

Площадь здания – 9315,80м², в том числе:

- надземная площадь зданий – 8735,10м²;
- подземная площадь зданий – 580,70м².

Общая площадь квартир – 7115,10м².

Жилая площадь квартир – 2943,30м².

Количество квартир - 173шт., в том числе:

- однокомнатных - 79шт.;
- двухкомнатных - 79шт.;
- трёхкомнатных - 15шт.

Площадь нежилых помещений общественного назначения – 62,30м².

Количество жителей – 262 человек.

Пристройка №6А.

Площадь застройки – 272,30м².

Строительный объём – 2130,30м³, в том числе:

- надземная часть – 1150,70м³;

- подземная часть – 979,60м³.

Количество этажей – 2шт. (1+1 подземный этаж).

Площадь здания – 398,80м², в том числе:

- надземная площадь зданий – 201,10м²;

- подземная площадь зданий – 197,70м².

Площадь нежилых помещений общественного назначения – 193,0м².

Корпус №7.

К третьему этапу строительства ЖК «Северный жилой район» относится жилой корпус №7 высотой 9 надземных этажей + 1 подземный этаж со встроенным нежилым помещением общественного назначения на первом этаже. Под жилым корпусом запроектирован подземный этаж с размещением помещений для прокладки инженерных коммуникаций и помещения СС.

Высота подземного этажа от верха плиты до низа следующей плиты подземного этажа – 3,5м.

Высота первого этажа от верха плиты до низа следующей плиты 3,70м; высота лифтового холла на отметке +0,700м – 3,30м.

Высота типовых этажей – 2,9м от пола до пола и 2,66м от пола до плиты перекрытия.

Отметка парапета +29,40м.

Отметка верха плиты последнего этажа +24,80м.

Габариты основного здания в осях 31,20м x 21,00м.

В подземном этаже корпуса №7 расположены пространство для прокладки инженерных коммуникаций и техническое помещение.

На первом этаже №7 корпуса на отметке +0,700м располагаются три функциональные группы: жилые квартиры, помещения общего пользования жилой группы, и встроенное нежилое помещение общественного назначения, каждая из которых имеет свои входные группы. Помещение общественного назначения предназначено для аренды/продажи и отделено от помещений жилой части глухими противопожарными стенами. Режим работы – односменный, восьмичасовой. В нежилом помещении общественного назначения предусмотрены зоны с местами расположения точек подключения к инженерным системам для размещения универсальных сантехнических кабин и выполнено устройство тамбура.

Места общего пользования на первом этаже включают в себя: лифтовой холл с зоной для установки почтовых ящиков, двойной тамбур со стороны улицы, один тамбур со стороны двора, межквартирные коридоры и лестничную клетку.

Входные группы жилой части корпуса имеют сквозные проходы с улицы во двор. При входе устраивается тамбур и витражные двери с домофоном.

Корпус №7 условно поделён на 2 секции 7.1 и 7.2, в нём предусмотрены две отдельные входные группы.

Жилые группы типовых этажей включают в себя: жилые квартиры и помещения общего пользования - лестничная клетка, лифтовой холл, межквартирный коридор.

Лестнично-лифтовой узел каждой секции оборудован лифтами. Лифты имеют остановки начиная с первого этажа и до последнего этажа. Вертикальная связь с подземным этажом не предусмотрена.

Лифты для секции 7.1 - 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг, со скоростью 1,6 м/с.

Лифт для секции 7.2 - 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг, со скоростью 1,6 м/с.

Входы в здание осуществляются с уровня земли без устройства ступеней и пандусов и заглублены в здание на 1,2м.

Кровля - плоская, водосток организованный внутренний.

Корпус №7 ЖК «Северный жилой район» запроектирован с монолитным несущим каркасом. Наружные стены - кладка из газобетонных блоков D600 толщиной 200мм с фасадной системой, состоящей из металлических направляющих, минераловатного утеплителя с ветровлагозащитной мембраной и цементной плитки.

Для снижения расходов на энергоносители и увеличение эффективности их использования при проектировании использованы следующие мероприятия:

- применение современного и эффективного утеплителя при строительстве;
- использование современных высокоэффективных радиаторов отопления;
- использование в качестве облицовки высококачественной цементной плитки для увеличения износостойкости фасада;
- установка доводчиков на наружные двери для предотвращения выхолаживания входных групп;
- установка окон современной конструкции с применением упругих прокладок и уплотнителей;
- использование датчиков движения кратковременного действия для включения света в межквартирных коридорах для экономии электроэнергии;
- применение энергосберегающих светильников в местах общего пользования.

Фасадные решения жилого комплекса формируются цветовыми плоскостями, подчеркивающими объемно-планировочные решения здания. Площадки крылец здания выполнены из монолитного железобетона с последующей отделкой плитами с нескользящей поверхностью.

Остекление нежилых помещений общественного назначения на первых этажах – витражи из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом заводского изготовления производства ООО «ПИК-профиль».

Во внутреннем углу здания окно лифтового холла имеет предел огнестойкости EI30, все створки окна глухие.

Остекление квартир – окна из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом с шумозащитным вентиляционным клапаном производства ООО «ПИК-профиль».

Наружные витражные двери из алюминиевых сплавов с однокамерным стеклопакетом заводского изготовления производства ООО «ПИК-профиль».

Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением.

Внутренняя отделка помещений выполнена в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарно-гигиеническими и противопожарными требованиями. На путях эвакуации применяются материалы, удовлетворяющие противопожарным требованиям по горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности и токсичности. Материалы отделки принимаются в соответствии с условиями эксплуатации и имеют гигиенические сертификаты.

В проекте жилого дома предусмотрены планировочные и конструктивные мероприятия, обеспечивающие уровень звука в нормируемых помещениях менее допустимого.

Проектом предусмотрена установка заградительных огней на кровле здания. Применяются светильники, окрашенные в красный цвет со светодиодными лампами.

Технико-экономические показатели строения корпус №7.

Площадь застройки – 1173,64м².

Количество этажей – 10шт. (9+1 подземный этаж).

Строительный объём – 33082,80м³, в том числе:

- надземная часть – 29083,30м³;

- подземная часть – 3999,50м³.

Площадь здания – 8463,60м², в том числе:

- надземная площадь зданий – 7562,70м²;

- подземная площадь зданий – 900,90м².

Общая площадь квартир – 6192,30м².

Жилая площадь квартир – 2583,40м².

Количество квартир - 140шт., в том числе:

- студии – 1шт.;

- однокомнатных - 64шт.;

- двухкомнатных - 65шт.;

- трёхкомнатных - 10шт.

Площадь нежилых помещений общественного назначения – 110,20м².

Количество жителей – 226 человека.

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительном заключении ООО «Негосударственная экспертиза в строительстве «Спектр-17» г. Ярославль, №28-2-1-3-008540-2022 от 15.12.22г.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении ООО «Негосударственная экспертиза в строительстве «Спектр-17» г. Ярославль, №28-2-1-3-008540-2022 от 15.12.22г.

Корректировка проектных решений выполнена на основании технического задания на корректировку проектной документации.

Корректировка конструктивных решений включает:

1. Исключены балконы (геометрия железобетонных плит откорректирована).

2. В надземной части корпуса 6 и 7 толщина плит перекрытий составляет 180 мм. Толщина плиты покрытия – 200 мм. Бетон и арматура плит перекрытий- без изменений.

Все изменения внесены в общую расчетную схему, выполнен необходимый комплекс расчетов и проверок несущей способности и деформативности элементов каркаса. В результате расчетов определено необходимое армирование всех несущих элементов здания.

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительном заключении ООО «Негосударственная экспертиза в строительстве «Спектр-17» г. Ярославль, №28-2-1-3-008540-2022 от 15.12.22г.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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-гидрометеорологические 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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результатам инженерных изысканий.

Договор на проведение государственной экспертизы от 26.12.2022

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства "Жилой комплекс «Северный жилой р-н», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 800. 3 этап строительства. Корпуса 6,7" соответствует установленным требованиям.

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

1) Трифонов Олег Михайлович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-6-13611
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

2) Уланский Антон Владимирович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-7-11287
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2023