



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

29-2-1-2-015620-2024

Дата присвоения номера: 04.04.2024 16:48:00

Дата утверждения заключения экспертизы: 04.04.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСРЕГИОН"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «РусРегион»
Игнатов Константин Эдуардович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс по адресу: г. Архангельск, ул. Нагорная, земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63, 29:22:040610:619, 29:22:040610:819. 2 этап.

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСРЕГИОН"

ОГРН: 1167847162603

ИНН: 7802571403

КПП: 784201001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ СМОЛЬНЫЙ, ДОМ 6/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 27Н

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРДПРОЕКТ"

ОГРН: 1142901013628

ИНН: 2901253770

КПП: 290101001

Место нахождения и адрес: Архангельская область, ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК, ПРОСПЕКТ ТРОИЦКИЙ, 94, ОФИС 29

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 12.03.2024 № б/н, ООО "НордПроект"
2. Договор на проведение экспертизы от 12.03.2024 № 70-Э/24, ООО "РусРегион"

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 экспертизы

1. Проектная документация (14 документ(ов) - 16 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс по адресу: г. Архангельск, ул. Нагорная, земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63, 29:22:040610:619, 29:22:040610:819. 1 этап. " от 04.05.2023 № 29-2-1-3-023615-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс.

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

Архангельская область, Город Архангельск, Улица Нагорная, земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63, 29:22:040610:619, 29:22:040610:819.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	кв.м	17572
Площадь земельного участка 29:22:040610:1539	кв.м	7079

Площадь земельного участка 29:22:040610:63	кв.м	1937
Площадь земельного участка 29:22:040610:619	кв.м	4179
Площадь земельного участка 29:22:040610:819	кв.м	4377
Площадь застройки	кв.м	1338,43
Общая площадь	кв.м	13644,28
Площадь надземной части здания	кв.м	12472,71
Площадь подземной части здания	кв.м	1171,57
Площадь нежилых помещений (коммерческие помещения и кладовые)	кв.м	429,56
Площадь квартир	кв.м	8378,56
Количество помещений	шт	355
Количество нежилых помещений (коммерческие помещения и кладовые)	шт	104
Количество квартир	шт	251
Количество этажей	шт	12
Высота	м	35,9
Строительный объем надземной части	куб.м	43864,5
Строительный объем подземной части	куб.м	4144,6

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: ПА
 Геологические условия: П
 Ветровой район: П
 Снеговой район: IV
 Сейсмическая активность (баллов): 6, 7
 Техногенные условия отсутствуют.

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

Индивидуальный предприниматель: НЕЧАЕВ НИКИТА АНАТОЛЬЕВИЧ
 ОГРНИП: 321290100043120
 Адрес электронной почты: ekonikaarh@yandex.ru
 Адрес: 163000, Архангельская область, Город Архангельск, Проспект Троицкий, 102, 80

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. Техническое задание на проектирование приложение к договору №21.01 от 10.03.2022 № 4, ИП Нечаев Н.А.

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 21.12.2022 № РФ-29-3-01-0-00-2022-4524, Департамент градостроительства Администрации городского округа «Город Архангельск»

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

1. технических условий на водоснабжение и канализацию от 16.12.2022 № И.АР-16122022-015, ООО «РВК-Архангельск»
2. технических условий на ливневую канализацию от 29.11.2022 № 1473, МУП «Городское благоустройство»
3. технических условий на теплоснабжение от 03.04.2023 № 2201-0010-23, АГТС ПАО «ТГК-2»
4. технических условий на предоставление комплекса услуг связи от 09.09.2022 № 01/05/97149/22, ПАО «Ростелеком»
5. технических условий для присоединения к электрическим сетям от 03.05.2023 № 104_05/23, ООО «АСК»

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

29:22:040610:1539, 29:22:040610:63, 29:22:040610:619, 29:22:040610:819

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАВАНЬ"

ОГРН: 1207800089672

ИНН: 7839129287

КПП: 783901001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПР-КТ МОСКОВСКИЙ, Д. 73/К. 6 СТР. 1, ПОМЕЩЕНИЕ 15

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРДПРОЕКТ"

ОГРН: 1142901013628

ИНН: 2901253770

КПП: 290101001

Место нахождения и адрес: Архангельская область, ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК, ПРОСПЕКТ ТРОИЦКИЙ, 94, ОФИС 29

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	003-22-2-ПЗ.ИРД.pdf	pdf	b51b1e94	Пояснительная записка
	003-22-2-ПЗ.ИРД.pdf.sig	sig	79f05d74	
	003-22-2-ПЗ-00.pdf	pdf	21b8d7c9	
	003-22-2-ПЗ-00.pdf.sig	sig	202e34e2	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	003-22-2-ПЗУ.pdf	pdf	c98f8613	Схема планировочной организации земельного участка
	003-22-2-ПЗУ.pdf.sig	sig	422ddb88	
Архитектурные решения				
1	003-22-2-АР.pdf	pdf	68ca5bc7	Архитектурные решения
	003-22-2-АР.pdf.sig	sig	f50523c9	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				

1	003-22-2-КР.pdf	pdf	776f17a7	Конструктивные и объемно- планировочные решения
	003-22-2-КР.pdf.sig	sig	a01bb251	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	003-22-2-ИОС1.pdf	pdf	545df999	Система электроснабжения
	003-22-2-ИОС1.pdf.sig	sig	060cd6e9	
Система водоснабжения				
1	003-22-2-ИОС2.pdf	pdf	41769903	Система водоснабжения
	003-22-2-ИОС2.pdf.sig	sig	5d511a24	
Система водоотведения				
1	003-22-2-ИОС3.pdf	pdf	beb01998	Система водоотведения
	003-22-2-ИОС3.pdf.sig	sig	5acb771b	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	003-22-2-ИОС4.pdf	pdf	5c6079d8	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	003-22-2-ИОС4.pdf.sig	sig	f9d009af	
Сети связи				
1	003-22-2-ИОС5.pdf	pdf	cbe14bf2	Сети связи
	003-22-2-ИОС5.pdf.sig	sig	a6b4ca3f	
Проект организации строительства				
1	003-22-2-ПОС.pdf	pdf	09bece3d	Проект организации строительства
	003-22-2-ПОС.pdf.sig	sig	47aa5a7a	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	003-22-2-ООС.pdf	pdf	2e6a6a8e	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	003-22-2-ООС.pdf.sig	sig	7903832c	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	003-22-2-ПБ.pdf	pdf	a83c498d	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	003-22-2-ПБ.pdf.sig	sig	4432cd79	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	003-22-2-ОДИ.pdf	pdf	3a361dbd	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	003-22-2-ОДИ.pdf.sig	sig	ddd11de5	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	003-22-2-СП.pdf	pdf	00da855a	Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
	003-22-2-СП.pdf.sig	sig	cfc95a85	
	003-22-2-ТБЭ-000.pdf	pdf	77224bdf	
	003-22-2-ТБЭ-000.pdf.sig	sig	8125f086	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Дата, на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации 05.03.2024 г.

V. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: г. Архангельск, ул. Нагорная, земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:040610:1539, 29:22:040610:63, 29:22:040610:619, 29:22:040610:819. 2 этап» соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

1) Зорина Елена Владимировна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10002
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2030

4) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

5) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

6) Смола Андрей Васильевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

7) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

8) Ползиков Сергей Валерьевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-17-13397
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

9) Магомедов Магомед Рамазанович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
 Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-64-2-2100
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

10) Борисов Сергей Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-10-13308
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

11) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9378
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19993CA00C1AF0FB04F34C910
056E7D08
 Владелец Игнатов Константин
Эдуардович
 Действителен с 10.03.2023 по 10.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17F06C100F0AFE5B1452DF4780
793ABDC
 Владелец Зорина Елена Владимировна
 Действителен с 26.04.2023 по 26.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 275A38600C9B027AF45108DCA
74FB00E1
 Владелец Акулова Людмила
Александровна
 Действителен с 29.11.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18963410107B13BAD4E2329BA5
CACA4F0
 Владелец Смола Андрей Васильевич
 Действителен с 30.01.2024 по 29.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1AB48EC009EB06B8E40FF113F
566EF1F5
 Владелец Гранит Анна Борисовна
 Действителен с 17.10.2023 по 25.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29A3E80008AB079A446967052
806BC765
 Владелец Ползиков Сергей Валерьевич
 Действителен с 27.09.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B4B66C0003B0DB8D40E92180
5CC9700E
 Владелец Магомедов Магомед
Рамазанович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A1FC700FAAFF3AB4907DE8CC
3009EE4
 Владелец Борисов Сергей Владимирович
 Действителен с 06.05.2023 по 06.05.2024

Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 609A990023B0C7994F41EB6F9
7DFDA4E

Владелец Кузнецов Егор Игоревич

Действителен с 16.06.2023 по 31.07.2024