

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**



МОСКВА 2021

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРГО»**

(Свидетельство об аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы –
проектной документации;
на право проведения негосударственной экспертизы –
результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611982).

3	3	-	2	-	1	-	2	-	0	4	3	4	0	9	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «АРГО»
Гришина Галина Анатольевна 
 «05» августа 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство
объекта капитального строительства

Наименование объекта экспертизы
Многоквартирный двухсекционный жилой дом
со строительным адресом: Владимирская область,
г. Александров, ул. Жулёва, д. №13.
Корректировка

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»,
 ООО «АРГО»,
 ИНН 7726762636, КПП 772601001, ОГРН 5147746428627,
 Юридический адрес: 117105, г. Москва, шоссе Варшавское,
 дом 1, строение 1-2, этаж 3, ком. 50, оф. 10.
 Фактический адрес обособленного подразделения (почтовый):
 600005, г. Владимир, ул. Студенческая 5А, оф. 101, 208, 211).
 Директор Гришина Галина Анатольевна.
 Адрес электронной почты: info@argo-expert.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью
 Специализированный застройщик «Эврика»,
 ООО СЗ «Эврика»,
 ИНН 3301033245, КПП 330101001, ОГРН 1153339000121,
 Адрес юридический/фактический: 601654, Владимирская обл.,
 г. Александров, ул. Институтская, 6, кор. 1, офис 12.
 Генеральный директор Бойнов Андрей Анатольевич.
 Адрес электронной почты: mail@evrikastroy.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13. Корректировка» от Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эврика» в лице генерального директора Бойнова Андрея Анатольевича.
- Договор № 616/2-П/33 от 21.07.2021 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13. Корректировка». *Заказчик:* Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эврика», (ООО СЗ «Эврика», ИНН 3301033245, КПП 330101001, ОГРН 1153339000121, генеральный директор Бойнов Андрей Анатольевич). *Исполнитель:* Общество с ограниченной ответственностью «АРГО», (ООО «АРГО», ИНН 7726762636, КПП 772601001, ОГРН 5147746428627, директор Гришина Галина Анатольевна).

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Отсутствуют.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) Проектная документация:

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
-	2-20-ОПЗ	Пояснительная записка. Корректировался	ООО «Эврика- СтройСервис»
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
-	2-20-0-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Корректировался	ООО «Эврика- СтройСервис»
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
-	2-20-АР	Архитектурные решения. Корректировался	ООО «Эврика- СтройСервис»
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
-	2-20-КР-0.1 2-20-КР-0.2	Конструктивные и объемно- планировочные решения. Не корректировался	ООО «Эврика- СтройСервис»
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:			
а) Подраздел «Система электроснабжения»			
-	2-20-ЭО	Система внутреннего электроснабжения. Не корректировался	ООО «Эврика- СтройСервис»
-	2-20-НЭС	Система наружного электроснабжения. Не корректировался	
б) Подраздел «Система водоснабжения»			
в) Подраздел «Система водоотведения»			
-	2-20-ВС 2-20-ВО	Система внутреннего водоснабжения и водоотведения. Не корректировался	ООО «Эврика- СтройСервис»

-	2-20-НВК	Система наружного водоснабжения и водоотведения. Не корректировался	
г) Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
-	2-20-ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Не корректировался	ООО «Эврика-СтройСервис»
е) Подраздел «Система газоснабжения»			
-	2-20-ГСВ	Система внутреннего газоснабжения. Не корректировался	ООО «Эврика-СтройСервис»
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
-	2-20-ПОС	Проект организации строительства. Не корректировался	ООО «Эврика-СтройСервис»
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
-	2-20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Не корректировался	ООО «Эврика-СтройСервис»
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
-	2-20-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Не корректировался	ООО «Эврика-СтройСервис»
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
-	2-20-МДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Не корректировался	ООО «Эврика-СтройСервис»
Раздел 10 (1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			

-	2-20-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Не корректировался	ООО «Эврика-СтройСервис»
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:			
-	2-20-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Не корректировался	ООО «Эврика-СтройСервис»

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 негосударственной экспертизы № 33-2-1-3-002102-2018 от 15.08.2018 г. проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный односекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. № 9», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина).
- 2) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина).

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:

Многоквартирный двухсекционный жилой дом
со строительным адресом: Владимирская область,
г. Александров, ул. Жулёва, д. №13.

Корректировка

Местоположение объекта:

Владимирская область, г. Александров,
ул. Жулёва, д. №13

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип: нелинейный объект

Функциональное назначение объекта по КОСФН:

ГРУППА	ВИД ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД
Жилые объекты для постоянного проживания	Многоэтажный многоквартирный жилой дом	19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели
земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	3465,0
2	Площадь застройки	м ²	983,0
3	Площадь твердых покрытий в границах участка, всего	м ²	1594,0
4	Площадь проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием	м ²	975,0
5	Площадь тротуаров, отмостки, дорожек, площадок с плиточным покрытием	м ²	416,0
6	Площадь детской площадки, площадки для занятия спортом	м ²	203,0
7	Площадь озеленения	м ²	888,0
8	Площадь проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием за границами участка проектирования	м ²	309,0

Технико-экономические показатели
объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
<i>Общее по секциям в осях «11-20/А-Е» и в осях «1-10/А-Е»</i>			
1	Площадь застройки	м ²	983,0
2	Общая площадь здания	м ²	7530,6
3	Площадь подвала	м ²	681,4
4	Строительный объем здания, всего	м ³	28422,9
5	Строительный объем здания выше отм. 0.000	м ³	25791,6
6	Строительный объем здания ниже отм. 0.000	м ³	2631,3
7	Общая площадь квартир без учета лоджий	м ²	4974,0
8	Общая площадь квартир с лоджиями	м ²	5794,0
9	Жилая площадь квартир	м ²	2647,2
10	Количество квартир	шт.	90
11	Количество 1-комнатных квартир	шт.	27
12	Количество 2-комнатных квартир	шт.	47
13	Количество 3-комнатных квартир	шт.	16
14	Этажность	эт.	9
15	Высота здания (архитектурная)	м	33,5
<i>Секция в осях «11-20» (I очередь строительства)</i>			
16	Площадь застройки	м ²	445,0
17	Общая площадь здания	м ²	3576,9
18	Площадь подвала	м ²	322,2
19	Строительный объем секции, всего	м ³	12857,0
20	Строительный объем секции выше отм. 0.000	м ³	11702,0
21	Строительный объем секции ниже отм. 0.000	м ³	1155,0
22	Общая площадь квартир без учета лоджий	м ²	2301,2
23	Общая площадь квартир с лоджиями	м ²	2719,0
24	Жилая площадь квартир	м ²	1215,7
25	Количество квартир	шт.	45
26	Количество 1-комнатных квартир	шт.	18
27	Количество 2-комнатных квартир	шт.	19
28	Количество 3-комнатных квартир	шт.	8
<i>Секция в осях «1-10» (II очередь строительства)</i>			
29	Площадь застройки	м ²	538,0
30	Общая площадь здания	м ²	3953,7
31	Площадь подвала	м ²	359,2
32	Строительный объем секции, всего	м ³	15565,9
33	Строительный объем выше отм. 0.000	м ³	14089,6
34	Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	1476,3
35	Общая площадь квартир без учета лоджий	м ²	2672,8
36	Общая площадь квартир с лоджиями	м ²	3075,0
37	Жилая площадь квартир	м ²	1431,5

38	Количество квартир	шт.	45
39	Количество 1-комнатных квартир	шт.	9
40	Количество 2-комнатных квартир	шт.	28
41	Количество 3-комнатных квартир	шт.	8

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

Отсутствуют.

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

Финансирование работ по строительству объекта:

«Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13. Корректировка» осуществляется без привлечения средств указанных в ч. 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ.

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

Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство объекта капитального строительства отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 33-2-1-3-002102-2018 от 15.08.2018 г. проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный односекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №9», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г.А. Гришина).

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

Проектная документация:

Общество с ограниченной ответственностью «Эврика-СтройСервис»,
ООО «Эврика-СтройСервис»,
ИНН 3311015615, КПП 330101001, ОГРН 1063339014232,

Адрес юридический/фактический: 601650, Владимирская область, Александровский район, г. Александров, ул. Институтская, дом 6, корпус 1.

Директор Гриценко Владимир Алексеевич.

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации № П-019-3311015615, дата регистрации 11.10.2019 г.

Выписка № 1853 от 22.07.2021 г. из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-019-26082009.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Отсутствуют.

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

- Задание от 13.07.2021 г. на проектирование: Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва д. №13. Заказчик: ООО СЗ «Эврика» в лице генерального директора А. А. Бойнова. Подрядчик: ООО «Эврика-СтройСервис» в лице директора В. А. Гриценко.

- Справка исх. № 89 от 03.08.2021 г. о внесенных изменениях в проектную документацию, получившую положительное заключение, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства. Наименование объекта: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13. Корректировка». Согласовано: ООО СЗ «Эврика» в лице генерального директора А. А. Бойнова.

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

- Градостроительный план земельного участка № РФ-33-4-00-1-00-2021-0109 от 12.07.2021 г. с кадастровым номером 33:17:000702:3025, площадью 3465,0 кв.м, местонахождение земельного участка: Российская Федерация, Владимирская область, Александровский район, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно в 400 м по направлению на восток от д. 23. Градостроительный план подготовлен: МКУ «Управление строительства и архитектуры Александровского района», Начальник МКУ

«Управление строительства и архитектуры Александровского района», главный архитектор В. Д. Степанов.

- Разрешение на строительство № 33-RU 33501101-05-2021 от 25.03.2021 г. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный двухсекционный жилой дом (I этап строительства). Выдано: Администрацией Александровского района в лице главы администрации А. В. Кузнецовой.

- Разрешение на строительство № 33-RU 33501101-06-2021 от 25.03.2021 г. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный двухсекционный жилой дом (II этап строительства). Выдано: Администрацией Александровского района в лице главы администрации А. В. Кузнецовой.

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

Технические условия в объеме данной корректировки не требуются.

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

Кадастровый номер земельного участка (земельных участков):

33:17:000702:3025

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик «Эврика»,

ООО СЗ «Эврика»,

ИНН 3301033245, КПП 330101001, ОГРН 1153339000121,

Адрес юридический/фактический: 601654, Владимирская обл.,

г. Александров, ул. Институтская, 6, кор. 1, офис 12.

Генеральный директор Бойнов Андрей Анатольевич.

Адрес электронной почты: mail@evrikastro.ru

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	1. ПЗ	PDF	429171F6	
2	2. СПОЗУ	PDF	3DDB439C	
3	3. АР	PDF	796C7A6A	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

1) Пояснительная записка (корректировался)

Раздел «Пояснительная записка» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 и корректировался.

Ранее раздел «Пояснительная записка» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина).

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических решений, пояснения, ссылки на нормативные документы, используемые при подготовке проектной документации.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, уточнены технико-экономические показатели.

Корректировка раздела «Пояснительная записка» выполнена в связи с внесением изменений в разделы (подразделы) проектной документации: «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения».

«Схема планировочной организации земельного участка»:

Настоящим проектом предусмотрена корректировка ранее принятых решений по разделу «Схема планировочной организации земельного участка», в связи с получением градостроительного плана земельного участка; уточнением технико-

экономические показатели земельного участка.

«Архитектурные решения»:

Настоящим проектом предусмотрена корректировка ранее принятых решений по разделу «Архитектурные решения», в связи изменения технико-экономических показателей объекта капитального строительства.

2) Схема планировочной организации земельного участка (корректировался)

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 и корректировался.

Ранее раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина).

Настоящим проектом предусмотрена корректировка ранее принятых решений по разделу «Схема планировочной организации земельного участка», в связи с получением градостроительного плана земельного участка; уточнением технико-экономические показатели земельного участка.

Земельный участок с к.н. 33:17:000702:3025, отведенный под строительство многоквартирного двухсекционного жилого дома, расположен по адресу: Владимирская область, Александровский район, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина.

В непосредственной близости от участка строительства размещены:

- с севера – существующая жилая застройка;
- с юга – территория свободная от застройки;
- с запада – автомобильная дорога ул. Жулева;
- с востока – залесный овраг.

Рельеф участка относительно спокойный, абсолютные отметки колеблются в пределах от 175,0 до 177,2 м.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка № РФ 33-4-00-1-00-2021-0109 (дата выдачи 12.07.2021).

Строительство проектируемого объекта производится в две очереди:

- первая очередь строительства – секция 1;

- вторая очередь строительства – секция 1а.

Транспортное обслуживание участка осуществляется с существующей автомобильной дороги ул. Жулева.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей сечением 0,1 м.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории площадок и проездов в пониженные места рельефа.

Благоустройство территории предусматривает организацию проездов и тротуаров, размещение малых архитектурных форм, освещение и озеленение территории.

На отведенном земельном участке предусмотрено размещение: площадки для игр детей дошкольного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятия спортом и хозяйственной площадки.

Гостевые автомобильные стоянки размещены на придомовой территории в количестве 10 машино-мест, из которых 1 машино-место для МГН.

Конструкции дорожных покрытий:

- проезды и площадки – слой мелкозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-2013, слой крупнозернистого асфальтобетона, слой гранитного щебня по ГОСТ 8267-93, слой песка по ГОСТ 8736-2014;

- тротуары, хозяйственная площадка, отмостка – плитки бетонные тротуарные, сухая цементно-песчаная смесь, слой песка по ГОСТ 8736-85 по уплотненному грунту;

- детские игровые площадки – песчано-гравийная смесь по ГОСТ 8268-93, геотекстиль «Стабитекс» по уплотненному грунту.

Озеленение территории осуществляется с помощью рулонного газона, посевом трав, посадкой деревьев и кустарников.

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ	м ²	3465,0
2	Площадь застройки	м ²	983,0
3	Площадь твердых покрытий в границах участка, всего	м ²	1594,0
4	Площадь проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием	м ²	975,0
5	Площадь тротуаров, отмостки, дорожек, площадок с плиточным покрытием	м ²	416,0
6	Площадь детской площадки, площадки для занятия спортом	м ²	203,0
7	Площадь озеленения	м ²	888,0
8	Площадь проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием за границами участка проектирования	м ²	309,0

3) Архитектурные решения (корректировался)

Раздел «Архитектурные решения» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 и корректировался.

Ранее раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина).

Настоящим проектом предусмотрена корректировка ранее принятых решений по разделу «Архитектурные решения», в связи с изменением технико-экономических показателей объекта капитального строительства.

Проектом предусмотрено строительство блокируемого многоквартирного, девятиэтажного жилого дома с подземным этажом, с общими габаритными размерами в осях «1-20/А-Е» 56,18×15,20 м.

Строительство проектируемого жилого дома производится в две очереди: первая очередь – Секция 1; вторая очередь – Секция 1а.

Секция в осях «1-10/А-Е» (по ПЗУ – 1а)

Проектируемая секция 1а – имеет прямоугольную форму в плане, с общими габаритными размерами в осях «1-10/А-Е» 29,58×15,20 м

За относительную отметку ±0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 177,75 м.

Наивысшая отметка (парапет выхода на кровлю) +32.400.

На отметке минус 2.850 размещены: подвальные помещения и электрощитовая.

На первом этаже на отм. 0.000 размещены: тамбур, лифтовый холл, лестничная клетка, колясочная, коридор, квартиры.

Со второго по девятый этажи, с отм. +3.000 по отм. +24.000 размещены: лифтовый холл, лестничная клетка коридор, квартиры.

Вертикальная коммуникация осуществляется с помощью двухмаршевой лестницы и лифта.

Секция в осях «11-20/А-Е» (по ПЗУ – 1)

Проектируемая секция 1 – имеет прямоугольную форму в плане, с общими габаритными размерами в осях «11-20/А-Е» 26,05×15,20 м.

За относительную отметку ±0.000 принят уровень чистого пола блок-секции в

осях «1-10/А-Е» (по ПЗУ – 1а), что соответствует абсолютной отметке 177,75 м.

Наивысшая отметка (по парапету) +31.900.

В подвальном этаже на отм. минус 3.350 размещены подвальные помещения и узел ввода.

На первом этаже на отм. минус 0.500 размещены: тамбур, коридор, лестничная клетка, лифтовой холл, колясочная, помещение уборочного инвентаря, квартиры.

Со второго по девятый этажи с отм. +2.500 по отм. +23.500 размещены: лифтовой холл, лестничная клетка, коридор, квартиры.

Вертикальная коммуникация осуществляется с помощью двухмаршевой лестницы и лифта.

Общее по секциям в осях «1-10/А-Е» и в осях «11-20/А-Е»

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком. Кровельное покрытие – полимерная мембрана «Logicroof V-PR».

Наружная отделка здания: цоколь – кирпич, оштукатуренный с последующей покраской; фасады – облицовка лицевым силикатным кирпичом.

Окна – ПВХ профили по ГОСТ 30673-2013 с трехкамерными стеклопакетами.

Входные двери – металлические по ГОСТ 31173-2016.

Внутренняя отделка помещений принята в зависимости от их функционального назначения:

- потолки – шпаклевка с последующей покраской вододисперсионной краской;
- стены – шпаклевка с последующей покраской вододисперсионной краской, керамическая плитка;

- полы – бетонные, керамическая плитка, полусухая бетонная стяжка.

Отделка квартир предусмотрена «черновой».

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
<i>Общее по секциям в осях «11-20/А-Е» и в осях «1-10/А-Е»</i>			
1	Площадь застройки	м ²	983,0
2	Общая площадь здания	м ²	7530,6
3	Площадь подвала	м ²	681,4
4	Строительный объем здания, всего	м ³	28422,9
5	Строительный объем здания выше отм. 0.000	м ³	25791,6
6	Строительный объем здания ниже отм. 0.000	м ³	2631,3
7	Общая площадь квартир без учета лоджий	м ²	4974,0
8	Общая площадь квартир с лоджиями	м ²	5794,0
9	Жилая площадь квартир	м ²	2647,2
10	Количество квартир	шт.	90
11	Количество 1-комнатных квартир	шт.	27
12	Количество 2-комнатных квартир	шт.	47
13	Количество 3-комнатных квартир	шт.	16

14	Этажность	эт.	9
15	Высота здания (архитектурная)	м	33,5
<i>Секция в осях «11-20» (I очередь строительства)</i>			
16	Площадь застройки	м ²	445,0
17	Общая площадь здания	м ²	3576,9
18	Площадь подвала	м ²	322,2
19	Строительный объем секции, всего	м ³	12857,0
20	Строительный объем секции выше отм. 0.000	м ³	11702,0
21	Строительный объем секции ниже отм. 0.000	м ³	1155,0
22	Общая площадь квартир без учета лоджий	м ²	2301,2
23	Общая площадь квартир с лоджиями	м ²	2719,0
24	Жилая площадь квартир	м ²	1215,7
25	Количество квартир	шт.	45
26	Количество 1-комнатных квартир	шт.	18
27	Количество 2-комнатных квартир	шт.	19
28	Количество 3-комнатных квартир	шт.	8
<i>Секция в осях «1-10» (II очередь строительства)</i>			
29	Площадь застройки	м ²	538,0
30	Общая площадь здания	м ²	3953,7
31	Площадь подвала	м ²	359,2
32	Строительный объем секции, всего	м ³	15565,9
33	Строительный объем выше отм. 0.000	м ³	14089,6
34	Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	1476,3
35	Общая площадь квартир без учета лоджий	м ²	2672,8
36	Общая площадь квартир с лоджиями	м ²	3075,0
37	Жилая площадь квартир	м ²	1431,5
38	Количество квартир	шт.	45
39	Количество 1-комнатных квартир	шт.	9
40	Количество 2-комнатных квартир	шт.	28
41	Количество 3-комнатных квартир	шт.	8

4) Конструктивные и объемно-планировочные решения (не корректировался)

Ранее раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г.А. Гришина) и не корректировался.

5) Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

**а) Система электроснабжения
(не корректировался)**

Ранее подраздел «Система электроснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина) и не корректировался.

**б) Система водоснабжения
(не корректировался)**

Ранее подраздел «Система водоснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина) и не корректировался.

**в) Система водоотведения
(не корректировался)**

Ранее подраздел «Система водоотведения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина) и не корректировался.

**г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
(не корректировался)**

Ранее подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина) и не корректировался.

**е) Система газоснабжения
(не корректировался)**

Ранее подраздел «Система газоснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина) и не корректировался.

**б) Проект организации строительства
(не корректировался)**

Ранее раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина) и не корректировался.

**7) Перечень мероприятий по охране окружающей среды
(не корректировался)**

Ранее раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение негосударственной экспертизы

№ 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г.А. Гришина) и не корректировался.

8) Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (не корректировался)

Ранее раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г.А. Гришина) и не корректировался.

9) Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (не корректировался)

Ранее раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г.А. Гришина) и не корректировался.

10) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (не корректировался)

Ранее раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости здания, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»

получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина) и не корректировался.

11) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства (не корректировался)

Ранее раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-010749-2021 от 12.03.2021 г. проектной документации по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина) и не корректировался.

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

Отсутствуют.

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 экспертизы

Не требуются.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Не требуется.

3.2.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство

Не требуется.

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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, рассмотренным в положительном заключении негосударственной экспертизы № 33-2-1-3-002102-2018 от 15.08.2018 г. проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный односекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №9», выдано ООО «АРГО» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – проектной документации № RA.RU.610755; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы – результатов инженерных изысканий № RA.RU.610926, директор Г. А. Гришина).

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

4.2. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

4.2.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Не требуются.

4.2.2. Выводы о не превышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства

Не требуются.

4.2.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

Не требуются.

4.2.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не требуется.

5. Общие выводы

Проектная документация
соответствует установленным требованиям.

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

Эксперты по объекту: «Многоквартирный двухсекционный жилой дом со строительным адресом: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва, д. №13. Корректировка»:

<i>Должность эксперта</i>	<i>Фамилия, Имя, Отчество</i>	<i>Номер аттестата</i>	<i>Направление деятельности</i>	<i>Дата выдачи аттестата</i>	<i>Дата окончания срока действия аттестата</i>	<i>Подпись эксперта</i>

<i>Ведущий эксперт</i>	<i>Субботина Светлана Николаевна</i>	<i>ГС-Э -65-2- 2134</i>	<i>2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков</i>	<i>17.12. 2013</i>	<i>17.12. 2023</i>	<i>С. Субб</i>
<i>Ведущий эксперт</i>	<i>Субботина Светлана Николаевна</i>	<i>МС-Э -8-6- 10316</i>	<i>б. Объемно- планировочные и архитектурные решения</i>	<i>14.02. 2018</i>	<i>14.02. 2023</i>	<i>С. Субб</i>



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611982

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002124

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «АРГО») ОГРН 5147746428627

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 117105, Россия, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 1, стр. 1-2, эт. 3, ком. 50, оф. 10
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 апреля 2021 г. по 14 апреля 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(ф.и.о.)



ООО "АРГО"

**тел.: +7 (905) 617-96-68
+7 (906) 558-29-29
+7 (929) 955-18-84**

Сайт: argo-expert.ru

Е-mail: info@argo-expert.ru