

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**



МОСКВА 2023

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-004919-2023

Дата присвоения номера:

06.02.2023 11:30:31

Дата утверждения заключения экспертизы

06.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРГО"



"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО "АРГО"
Гришина Галина Анатольевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

9-этажный 4-секционный жилой дом (№6 по ППТ) По адресу: Московская обл., г. о. Солнечногорск, СП Пешковское, д. Радумля, мкр-н ММС-2

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 "АРГО"

ОГРН: 5147746428627

ИНН: 7726762636

КПП: 772601001

Адрес электронной почты: info@argo-expert.ru

Место нахождения и адрес: Москва, ШОССЕ ВАРШАВСКОЕ, ДОМ 1/СТРОЕНИЕ 1-2, ЭТ 3 КОМ 50 ОФ 10

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСОБЛДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1125044003424

ИНН: 5044084938

КПП: 504401001

Адрес электронной почты: admin@mosobldev.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД СОЛНЕЧНОГОРСК, УЛИЦА ОБУХОВСКАЯ, ДОМ 9А, ОФИС 20

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 02.02.2023 № б/н., Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МосОблДевелопмент".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 02.02.2023 № 106/2-П/50, заключен между Обществом с ограниченной ответственностью "АРГО" и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МосОблДевелопмент".

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. Опись исходно-разрешительной документации, проектной документации, результатов инженерных изысканий для загрузки в Единый Государственный Реестр Заключений от 02.02.2023 № б/н., Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МосОблДевелопмент".

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 01.11.2022 № 50-2-1-3-076903-2022, Общество с ограниченной ответственностью "АРГО".

3. Заключение Главного управления культурного наследия Московской области от 14.07.2020 № Р001-8861070699-36383423, Главное управление культурного наследия Московской области.

4. Заключение о возможности размещения объекта в пределах границ полос воздушных подходов аэродрома Москва (Шереметьево) от 19.02.2021 № 13-Э/410, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области".

5. Градостроительный план земельного участка от 17.03.2020 № RU50367000-MSK030192, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Градостроительный план земельного участка от 17.03.2020 № RU50367000-MSK030250, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

7. Градостроительный план земельного участка от 16.02.2021 № РФ-50-3-67-0-00-2021-04502, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

8. Градостроительный план земельного участка от 18.08.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-22628, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

9. Градостроительный план земельного участка от 18.08.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-22644, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

10. Градостроительный план земельного участка от 02.09.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-24266, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

11. Градостроительный план земельного участка от 02.09.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-24273, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

12. Градостроительный план земельного участка от 12.09.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-25084, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

13. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от 06.10.2022 № АГО-2934/2022, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

14. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов от 21.09.2022 № 147/22-А, заключен между Комитетом по управлению имуществом администрации Солнечногорского муниципального района и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МосОблДевелопмент".
15. Свидетельство о государственной регистрации права от 22.03.2013 № 50-АД № 960013, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
16. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060210:655 от 27.09.2022 № 6/н., Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
17. Акт государственной историко-культурной экспертизы от 24.03.2021 № 6/н., Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт археологии Российской академии наук.
18. Согласие Главного управления культурного наследия Московской области с выводами государственной историко-культурной экспертизы от 16.04.2021 № 34ИСХ-2040, Главное управление культурного наследия Московской области.
19. Письмо о предоставлении Застройщику для строительства земельных участков без проведения торгов в границах Проекта планировки территории от 13.10.2022 № ОВХ-13340/2022, Администрация городского округа Солнечногорск Московской области.
20. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств заявителя от 09.03.2021 № И-21-00-264780/102/С8, Публичное акционерное общество "Россети Московский регион".
21. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств заявителя от 24.12.2021 № И-21-00-218271/102/С8, Публичное акционерное общество "Россети Московский регион".
22. Технические условия на водоснабжение и водоотведение объекта от 01.12.2020 № 9, Муниципальное казенное предприятие городского округа Солнечногорск "Имущественный комплекс жилищно-коммунального хозяйства".
23. Технические условия на радификацию объекта от 22.01.2021 № 009/Р, Общество с ограниченной ответственностью "ЮЖНОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ".
24. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 29.01.2021 № 74, Общество с ограниченной ответственностью СП "ЛИФТЕК".
25. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" от 25.09.2020 № 200924-8ЭУ, Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.
26. Технические условия на монтаж и присоединение системы многоквартирного домофона (МКДН) от 29.09.2020 № 51, Общество с ограниченной ответственностью "Сонет-Дом".
27. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств заявителя от 09.03.2021 № С8-21-302-27235(264780), заключен между Публичным акционерным обществом "Россети Московский регион" и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МосОблДевелопмент".
28. Письмо по вопросу выдачи технических условий на отвод дождевых вод с разрешенным гарантированным напором в точке присоединения технической атмосферы (10 м водяного столба) от 01.03.2021 № 153, Муниципальное казенное предприятие городского округа Солнечногорск "Имущественный комплекс жилищно-коммунального хозяйства".
29. Письмо Федерального агентства по недропользованию от 30.07.2020 № 02-19/7392, Департамент по недропользованию по Центральному федеральному округу.
30. Письмо о согласовании месторасположения площадки для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора от 15.02.2021 № ОВХ-1594/2021, Администрация городского округа Солнечногорск Московской области.
31. Письмо-согласование о возможности не предусматривать проектом систему мусороудаления (мусоропровод) от 10.03.2021 № ВХпий-39/2021, Администрация городского округа Солнечногорск Московской области, территориальное управление Пешковское.
32. Задание на разработку проектно-сметной и рабочей документации для объекта капитального строительства от 07.09.2022 № 6/н., Общество с ограниченной ответственностью "МосОблДевелопмент" и Общество с ограниченной ответственностью "Техстроймонтаж".
33. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ПД ООО "Техстроймонтаж") от 26.09.2022 № 7736606442-20220926-1647, Саморегулируемая организация Ассоциация Проектировщиков "Альянс Проектировщиков Профианалов".
34. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию получившую положительное заключение, в части технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства от 02.02.2023 № 6/н., Общество с ограниченной ответственностью "Техстроймонтаж".
35. Проектная документация (2 документ(ов) - 4 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 "9-этажный 4-секционный жилой дом (№6 по ППТ) По адресу: Московская обл., г. о. Солнечногорск, СП Пешковское, д. Радумля, мкр-н ММС-2" от 01.11.2022 № 50-2-1-3-076903-2022

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: 9-этажный 4-секционный жилой дом (№6 по ППТ) По адресу: Московская обл., г. о. Солнечногорск, СП Пешковское, д. Радумля, мкр-н ММС-2

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

Московская область, г.о. Солнечногорск, СП Пешковское, д. Радумля, мкр-н ММС-2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка по ГПЗУ № RU50367000-MSK030192 50:09:0060210:202, д.в. 17.03.2020	м²	3754,0
Площадь участка с к.н. 50:09:0060210:68, ГПЗУ № РФ-50-3-67-0-00-2022-22644 д.в. 18.08.2022	м²	107,0
Площадь участка с к.н. 50:09:0060201:550, ГПЗУ № РФ-50-3-67-0-00-2022-24273 д.в. 02.09.2022	м²	822,0
Площадь участка с к.н. 50:09:0060210:203, ГПЗУ № РФ-50-3-67-0-00-2021-04502 д.в. 16.02.2021	м²	1244,0
Площадь участка с к.н. 50:09:0060210:85, ГПЗУ № РФ-50-3-67-0-00-2022-24266 д.в. 02.09.2022	м²	699,0
Площадь участка с к.н. 50:09:0020718:172, ГПЗУ № РФ-50-3-67-0-00-2022-22628 д.в. 18.08.2022	м²	300,0
Площадь участка с к.н. 50:09:0060201:549 № РФ-50-3-67-0-00-2022-25084 д.в. 12.09.2022	м²	477,0
Площадь участка с к.н. 50:09:0060210:655	м²	40,0
Площадь участка с к.н. 50:09:0060210:210	м²	118
Площадь участка в границах проектирования	м²	7443,0
Площадь застройки в границах проектирования	м²	1374,0
Площадь твердых дорожных покрытий в границах проектирования	м²	5158,0
Площадь мягких покрытий в границах проектирования	м²	118,0
Площадь озеленения в границах проектирования	м²	793,0
Площадь участка дополнительного благоустройства (для жилого дома №3, крытой парковки на 355 м/м и проезда с южной стороны дома №6)	м²	8061,0
Площадь твердых дорожных покрытий дополнительного благоустройства (для жилого дома №3, крытой парковки на 355 м/м и проезда с южной стороны дома №6)	м²	6659,0
Площадь мягких покрытий дополнительного благоустройства (для жилого дома №3, крытой парковки на 355 м/м и проезда с южной стороны дома №6)	м²	198,0
Площадь озеленения дополнительного благоустройства (для жилого дома №3, крытой парковки на 355 м/м и проезда с южной стороны дома №6)	м²	1204,0
Площадь объекта в границах наружных стен	м²	12443,60

Площадь надземной части	м²	11203,92
Суммарный показатель площади всех помещений этажа (1 эт.)	м²	1072,20
Площадь этажа (1 эт.)	м²	1234,60
Суммарный показатель площади всех помещений типового (2-5 эт.)	м²	1096,62
Площадь типового этажа (3-5 эт.)	м²	1240,68
Суммарный показатель площади всех помещений на типового (6-9 эт.)	м²	1081,43
Площадь типового этажа (6-9 эт.)	м²	1240,65
Общая площадь помещений общественного назначения	м²	1895,20
Общая площадь квартир (включая неотопливаемые помещения. Подсчитываемые с понижающим коэффициентом)	м²	7861,62
Общая площадь этажа в границах наружных стен подвального этажа	м²	1239,68
Максимальная высота здания от поверхности проезжей части, проездов (в т. ч. проезда пожарных машин), прилегающих к зданию до наивысшей отметки верхнего элемента здания (максимальная высота здания).	м	29,264
Этажность	эт.	9
Количество этажей	эт.	10
Строительный объем	м³	44552,40
Строительный объем ниже отм. 0.000	м³	5,720
Строительный объем выше отм. 0.000	м³	38832,40
Количество квартир	шт.	180
Количество СТ - комнатных квартир (квартир-студий)	шт.	72
Количество 1 - комнатных квартир	шт.	1
Количество 2 - комнатных квартир (2Е)	шт.	35
Количество 3 - комнатных квартир (3Е)	шт.	72
Количество жителей	чел.	287
Количество кладовых помещений	шт.	112

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: ПВ, П

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в настоящем заключении не указываются.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХСТРОЙМОНТАЖ"

ОГРН: 1097746492040

ИНН: 7736606442

КПП: 773601001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ВАВИЛОВА, ДОМ 69/75, ОФИС 616

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 проектно-сметной и рабочей документации для объекта капитального строительства от 07.09.2022 № 6/н., Общество с ограниченной ответственностью "МосОблДевелопмент" и Общество с ограниченной ответственностью "Техстроймонтаж".

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 17.03.2020 № RU50367000-MSK030192, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Градостроительный план земельного участка от 17.03.2020 № RU50367000-MSK030250, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

3. Градостроительный план земельного участка от 16.02.2021 № РФ-50-3-67-0-00-2021-04502, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

4. Градостроительный план земельного участка от 18.08.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-22628, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

5. Градостроительный план земельного участка от 18.08.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-22644, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

6. Градостроительный план земельного участка от 02.09.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-24266, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

7. Градостроительный план земельного участка от 02.09.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-24273, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

8. Градостроительный план земельного участка от 12.09.2022 № РФ-50-3-67-0-00-2022-25084, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

9. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от 06.10.2022 № АГО-2934/2022, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

10. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов от 21.09.2022 № 147/22-А, заключен между Комитетом по управлению имуществом администрации Солнечногорского муниципального района и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МосОблДевелопмент".

11. Свидетельство о государственной регистрации права от 22.03.2013 № 50-АД № 960013, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060210:655 от 27.09.2022 № 6/н., Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

13. Акт государственной историко-культурной экспертизы от 24.03.2021 № 6/н., Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт археологии Российской академии наук.

14. Согласие Главного управления культурного наследия Московской области с выводами государственной историко-культурной экспертизы от 16.04.2021 № 34ИСХ-2040, Главное управление культурного наследия Московской области.

15. Письмо о предоставлении Застройщику для строительства земельных участков без проведения торгов в границах Проекта планировки территории от 13.10.2022 № ОВХ-13340/2022, Администрация городского округа Солнечногорск Московской области.

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств заявителя от 09.03.2021 № И-21-00-264780/102/С8, Публичное акционерное общество "Россети Московский регион".

2. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям энергопринимающих устройств заявителя от 24.12.2021 № И-21-00-218271/102/С8, Публичное акционерное общество "Россети Московский регион".

3. Технические условия на водоснабжение и водоотведение объекта от 01.12.2020 № 9, Муниципальное казенное предприятие городского округа Солнечногорск "Имущественный комплекс жилищно-коммунального хозяйства".

4. Технические условия на радиофикацию объекта от 22.01.2021 № 009/Р, Общество с ограниченной ответственностью "ЮЖНОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ".

5. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 29.01.2021 № 74, Общество с ограниченной ответственностью СП "ЛИФТЕК".

6. Технические условия на подключение к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" от 25.09.2020 № 200924-8ЭУ, Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

7. Технические условия на монтаж и присоединение системы многоквартирного домофона (МКДН) от 29.09.2020 № 51, Общество с ограниченной ответственностью "Сонет-Дом".

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

50:09:0060210:202, 50:09:0060210:203, 50:09:0020718:172, 50:09:0060210:85, 50:09:0060210:210, 50:09:0060210:68, 50:09:0060201:549, 50:09:0060201:550

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСОБЛДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1125044003424

ИНН: 5044084938

КПП: 504401001

Адрес электронной почты: admin@mosobldev.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД СОЛНЕЧНОГОРСК, УЛИЦА ОБУХОВСКАЯ, ДОМ 9А, ОФИС 20

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	ИУЛ ПЗ.pdf	pdf	b8012e58	ТСМ-6-ПЗ2 Раздел 1. "Пояснительная записка".
	ИУЛ ПЗ.pdf.sig	sig	65ff49b7	
	1_ТСМ-6-ПЗ2 (5).pdf	pdf	f114b9ce	
	1_ТСМ-6-ПЗ2 (5).pdf.sig	sig	680c0ff0	
Архитектурные решения				
1	ИУЛ АР.pdf	pdf	03218975	ТСМ-6-АР Раздел 3. "Архитектурные решения".
	ИУЛ АР.pdf.sig	sig	b12623d0	
	3_ТСМ-6-АР (2).pdf	pdf	4d7b2e5e	
	3_ТСМ-6-АР (2).pdf.sig	sig	1bb9abc5	

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

Раздел в части объемно-планировочных и архитектурных решений 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.

Архитектурные решения.

Проектируемый многоквартирный, четырех секционный, девятиэтажный жилой дом №6 – имеет сложную форму в плане, приложенную к прямоугольной, с общими габаритными размерами в осях «1-26/А-И» 82,0×17,825 м; габаритные размеры одной секции составляют 20,4×17,825 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа (квартир), что соответствует абсолютной отметке 199,70 м.

Наивысшая отметка (по парапету) +29.150.

Высота здания от проектной отметки земли до верхней отметки 29,29 м.

В подвальном этаже на отм. минус 3.000 размещены: коридоры, кладовые, помещение насосной с водомерным узлом, помещение слаботочных систем, ГРЩ (электрощитовая).

На первом этаже на отм. минус 0.000, +0.600 размещены: тамбур, лифтовой холл, лестничная клетка, коридоры, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

На втором этаже на отм. +3.600 размещены: коридоры, лифтовые холлы, лестничная клетка, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

На этажах с третьего по девятый, с отм. +6.600 по отм. +24.600 размещены: коридоры, лифтовые холлы, лестничная клетка, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

Вертикальная коммуникация каждой секций осуществляется с помощью двухмаршевой лестницы и лифта грузоподъемностью 1100 кг.

Крыша – плоская, не эксплуатируемая с внутренним организованным водостоком.

Кровельное покрытие – кровельный наплавляемый битумно-полимерный материал «Техноэласт Плямя СТОП», гидроизоляционный материал «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ», Праймер битумный «ТЕХНОНИКОЛЬ № 01», цементно-песчаная стяжка, разуклонка из керамзита, экструдированный пенополистирол «Технониколь carbon prof», пароизоляционный слой «Биполь ЭПП» по железобетонному перекрытию.

Наружная отделка фасадов – вентилируемая фасадная система с применением фиброцементных фасадных панелей, клинкерных плит, алюминиевых панелей или аналоги.

Оконные блоки – профиль ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий, балконов – блоки из алюминиевого профиля с однокамерным стеклопакетом.

Заполнение дверных проемов:

- входов в здание – дверные блоки из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами;
- технических помещений – дверные блоки металлические, противопожарные;
- квартир – дверные блоки металлические, утепленные, со звукоизоляцией.

Внутренняя отделка помещений принята в зависимости от их функционального назначения.

Лифтовые холлы, поэтажные коридоры, входная группа на первом этаже:

- полы – керамогранит, керамическая плитка;
- стены – штукатурка и высококачественная окраска;
- потолки – подвесные потолки типа «Армстронг» или высококачественная окраска.

Лестницы:

- полы – шлифованная бетонная поверхность монолита;
- стены – шпатлевка, затирка, высококачественная окраска;
- плинтус – керамогранит;
- потолки – шпатлевка, затирка, высококачественная окраска;
- ограждения – крашенный металл.

Технические помещения (электрощитовая, ИТП / узел учёта связи, насосная / водомерный узел, помещение связи и венткамеры):

- полы – керамогранит, наливные полы, при необходимости – шумопоглощение и гидроизоляция;
- стены – затирка, окраска;
- потолки – затирка, окраска.

Подвал:

- полы – бетонный пол с упрочненным верхним слоем;
- стены – отделка не предусматривается;
- потолки – отделка не предусматривается.

Кладовые:

- полы – бетонный пол с упрочненным верхним слоем;
- стены – отделка не предусматривается;
- потолки – отделка не предусматривается.

Жилые квартиры запроектированы без чистовой отделки, внутренняя отделка помещений квартир будет выполняться собственниками.

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, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

В соответствии с п. 45_11 Постановления Правительства Российской Федерации № 145 от 05.03.2007 г. повторная экспертиза проводилась на соответствие нормативным документам, действующим на дату выдачи первоначального заключения негосударственной экспертизы №50-2-1-3-076903-2022 от 01.11.2022 г.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям установленным на дату выдачи первоначального заключения негосударственной экспертизы №50-2-1-3-076903-2022 от 01.11.2022 г.

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

1) Субботина Светлана Николаевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-6-10316

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 7963C80075AEE4854374B8B8E7 04AC2E Владелец ГРИШИНА ГАЛИНА АНАТОЛЬЕВНА Действителен с 12.04.2022 по 12.07.2023	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 19078D0065AF738A48A6261532 2E8A6F Владелец Субботина Светлана Николаевна Действителен с 08.12.2022 по 08.03.2024
---	--



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