



# **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ «РЕКОНСТРУКЦИЯ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ С ПЕРЕВОДОМ В ЖИЛОЙ ФОНД»**

Г. АРХАНГЕЛЬСК, Ш. ЛАХТИНСКОЕ,  
Д. 98

г. Архангельск, 2019

# Описание проекта

**Адрес объекта:** г. Архангельск, Лахтинское ш., д. 98; 98 корп. 1; 98 стр. 1

- Предполагаемое направление использования: многоквартирный жилой дом (при необходимости – со встроенными нежилыми помещениями)
- Тип проекта: реконструкция с переводом из нежилого фонда в жилой

**Состояние объекта в текущее время:**

- Площади существующих объектов: 652 (санчасть), 720 (санчасть), 122 (гараж) кв.м
- Этажность: 2 (здания санчасти), 1 (здание гаража)
- Конструктивные элементы: фундамент монолитный существующий, стены кирпичные, перекрытия – железобетонные плиты

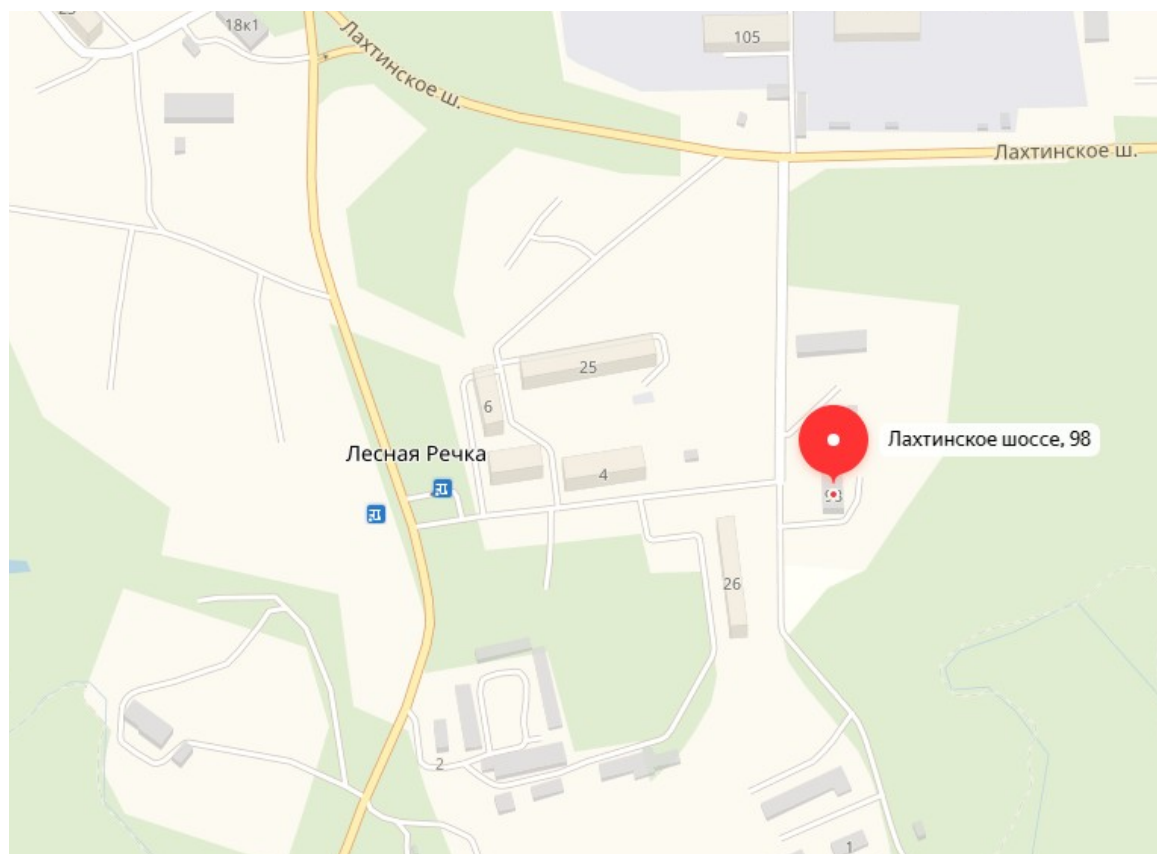
**Показатели планируемого объекта:**

- Общая площадь здания: не менее 5 500 кв.м
- Этажность: 4
- Средняя площадь этажа: 1 375,0 кв.м

# Основные характеристики проекта

Район	Г. Архангельск, <u>Исакогорский</u> округ
Наименование объекта	Здания гаража и санчастей, расположенные по адресам: г. Архангельск, <u>Лахтинское ш.</u> , д. 98; д. 98 корп. 1; д. 98 стр. 1
Кадастровый номер (квартал)	29:16:221301:935
Площадь земельного участка	11 390,0 <u>кв.м</u>
Вид сотрудничества	Государственно-частное партнерство
Направление развития земельного участка	Реконструкция существующих зданий с последующим переводом в жилой фонд (многоквартирные жилые дома)
<b>Описание объекта:</b>	
- возможность деления участка	Нет
- окружение	Многоэтажные жилые дома, социальная инфраструктура, транспортная магистраль, автобусная остановка ( <u>Лахтинское шоссе</u> ), конный клуб
- максимальная этажность	4
- назначение земельного участка	Земли населенных пунктов, для эксплуатации здания санчасти
<b>Существующие здания и сооружения:</b>	
	2 здания санчасти (общая площадь 720, 652 <u>кв.м</u> ), гараж (общая площадь 122 <u>кв.м</u> )
<b>Наличие инженерных сетей:</b>	
- электроснабжение	Требуется получение <u>тех.условий</u> (возможность подключения есть)
- теплоснабжение	Требуется получение <u>тех.условий</u> (возможность подключения есть)
- водоснабжение, водоотведение	Получены <u>тех.условия</u>
- наружное освещение	Требуется получение <u>тех.условий</u> (возможность подключения есть)
- телефонизация, радиофикация	Требуется получение <u>тех.условий</u> (возможность подключения есть)
- ливневая канализация	Требуется получение <u>тех.условий</u> (возможность подключения есть)
<b>Дополнительная информация:</b>	
Данные по существующим зданиям	Этажность: 2 (здания санчасти) 1 (гараж)
Стадия готовности	Существующие здания, требующие реконструкции
Оформленная документация	Разработаны планировки, получены технические условия на подключение к сетям водоснабжения, водоотведения, уточнена возможность подключения к сетям

# Расположение объекта



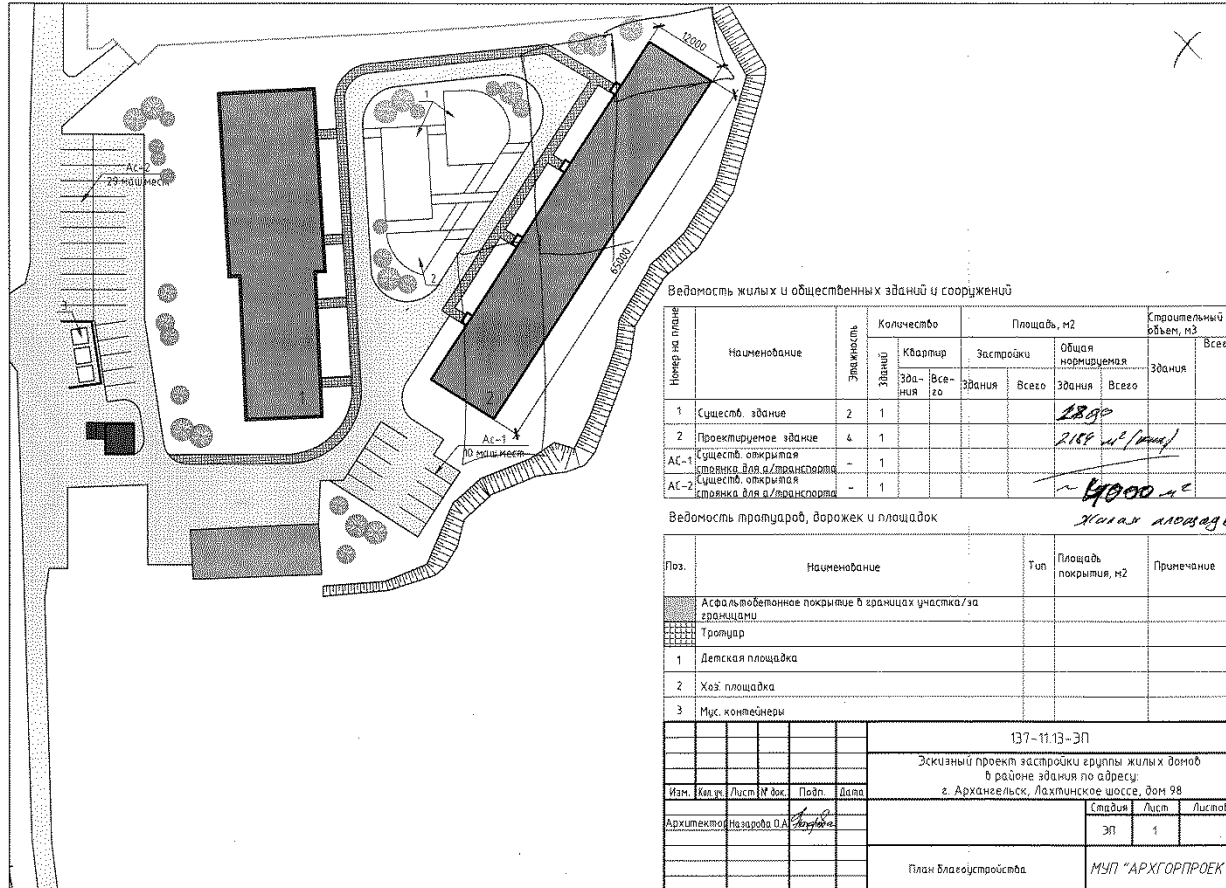
## Расстояние до:

- Лахтинского ш. – 230 м
- Лахтинского ш. (по ближайшей дороге) – 300 м
- Остановки общественного транспорта – 320 м

# Существующий объект



# Эскизный проект застройки



## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Здания	Всего
1	Существ. здание	2	1					2890
2	Проектируемое здание	4	1					2189 м <sup>2</sup> (по плану)
АС-1	Существ. открытая стоянка для автотранспорта	-	1					
АС-2	Существ. открытая стоянка для автотранспорта	-	1					~ 4000 м <sup>3</sup>

## Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Холод. асфальт

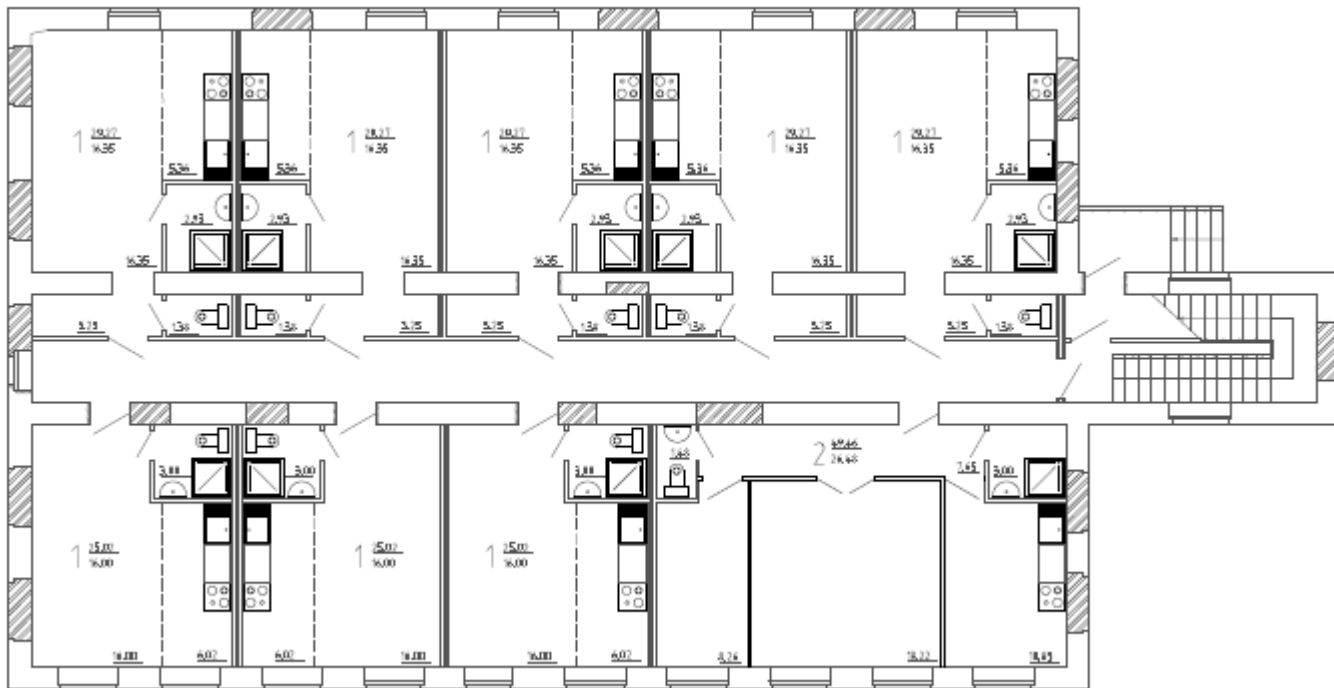
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие в границах участка/за границами			
	Тротуар			
1	Детская площадка			
2	Хоз. площадка			
3	Мус. контейнеры			

137-11.13-ЭП

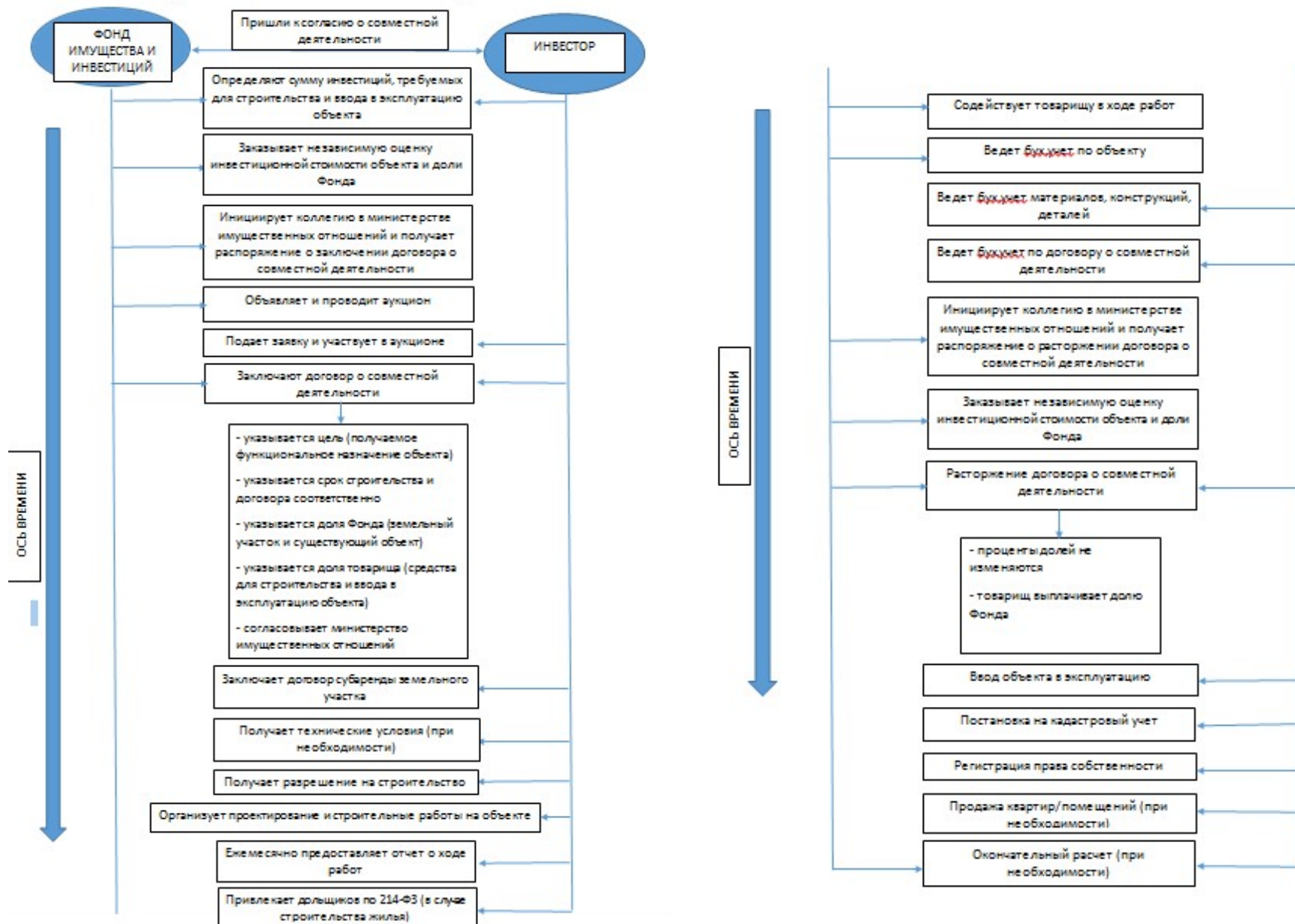
Эскизный проект застройки группы жилых домов в районе здания по адресу: г. Архангельск, Лахтинское шоссе, дом 98

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стр.	Лист	Листов	
Архитектор	Назарова О.А.					ЭП	1		
План благоустройства							МУП "АРХГОРПРОЕКТ"		

# Типовая планировка



### ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ПРИ РАБОТЕ ПО СХЕМЕ СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ







# Контакты

И.о. директора ГУП АО «Фонд имущества и инвестиций»

**Агалаков Сергей Викторович**

+7 911 555 96 75

[sva@fondarh.ru](mailto:sva@fondarh.ru)

Начальник отдела коммерческой недвижимости

**Колганова Наталья Борисовна**

+7 911 554 20 75

[nkom@fondarh.ru](mailto:nkom@fondarh.ru)