



# ДВ Экспертиза Проект

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ООО «ДВ Экспертиза Проект»  
Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503,  
[www.dvexp.ru](http://www.dvexp.ru)

Свидетельства об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.611995, RA.RU.611649

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	2	1	4	0	7	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект экспертизы:**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство

**Наименование объекта экспертизы:**  
«Многоквартирный жилой дом № 5, расположенный по ул. Карла Маркса,  
здание 47 в г. Большой Камень Приморского края»

2022 г.

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-021407-2022

Дата присвоения номера: 11.04.2022 09:01:33

Дата утверждения заключения экспертизы 11.04.2022



### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"



"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Вендиктов Виктор Павлович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом № 5, расположенный по ул. Карла Маркса, здание 47 в г. Большой Камень Приморского края

#### 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 "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1152540003285

**ИНН:** 2540210888

**КПП:** 254001001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, ПРОСПЕКТ ОСТРЯКОВА, ДОМ 49, ЭТАЖ 5 ОФИС 503

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИЗИТ ДВ"

**ОГРН:** 1072503000294

**ИНН:** 2503025397

**КПП:** 250301001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ГОРОД БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, УЛИЦА МАТРОСОВА, ДОМ 10

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 01.04.2022 № б/н, подписанное директором ООО СЗ «Визит ДВ».

### **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. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации от 24.03.2022 № 9019, выданная Ассоциацией проектировщиков «Национальное Проектное Объединение» (Ассоциация «НПО»).

2. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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 "Многоквартирный жилой дом № 5, расположенный по ул. Карла Маркса, здание 47 в г. Большой Камень Приморского края" от 29.07.2021 № 25-2-1-3-041739-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом № 5, расположенный по ул. Карла Маркса, здание 47 в г. Большой Камень Приморского края" от 02.12.2021 № 25-2-1-2-073195-2021

## **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:** Многоквартирный жилой дом № 5, расположенный по ул. Карла Маркса, здание 47 в г. Большой Камень Приморского края.

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

Россия, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, 47.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

многоквартирный жилой дом

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Технико-экономические показатели здания	-	-
Количество этажей всего, в том числе:	шт.	6
- цокольный этаж	шт.	1
Этажность	шт.	5
Общая площадь здания:	м <sup>2</sup>	5370,0
-выше отм. 0.000 (5 жилых этажей)	м <sup>2</sup>	4532,6
-ниже отм. 0.000 (цокольный этаж)	м <sup>2</sup>	837,4
Площадь кровли (на две секции)	м <sup>2</sup>	765,2
Строительный объём:	м <sup>3</sup>	19767,97
-выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	16174,04
-ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	3593,93
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	2070,1
Площадь квартир (без учета лоджий):	м <sup>2</sup>	3245,1
в том числе студии	м <sup>2</sup>	2151,1
однокомнатные	м <sup>2</sup>	516,8
двухкомнатные	м <sup>2</sup>	445,6
трехкомнатные	м <sup>2</sup>	131,6
Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф.0,5):	м <sup>2</sup>	3417,9
в том числе студии	м <sup>2</sup>	2259,1
однокомнатные	м <sup>2</sup>	560
двухкомнатные	м <sup>2</sup>	467,2
трехкомнатные	м <sup>2</sup>	131,6
Общая площадь квартир (с учетом лоджий без коэф.0,5):	м <sup>2</sup>	3590,7
Количество квартир в доме:	шт.	89
в том числе студии	шт.	62
однокомнатные	шт.	16
двухкомнатные	шт.	9
трехкомнатные	шт.	2
Площадь помещений в цокольном этаже:	м <sup>2</sup>	796

Площадь коридоров, технических помещений, лестничной клетки и КУИ в цокольном этаже	м <sup>2</sup>	203,6
Площадь нежилых помещений (расчетная и полезная)	м <sup>2</sup>	592,4
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1069,69
Общее имущество МКД, включая помещения подлежащие постановки на кадастровый учет	м <sup>2</sup>	813,2
В том числе Общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, которые отвечают требованиям изолированности и обособленности	м <sup>2</sup>	72
Технико-экономические показатели земельного участка	-	-
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	5512,0
Площадь застройки, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1097,79
- здание многоквартирного жилого дома	м <sup>2</sup>	1069,69
- КТПН	м <sup>2</sup>	23,10
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3029,2
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1390,01

## **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: ШГ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

Сведения о природных и техногенных условиях территории представлены в техническом отчете по результатам инженерных изысканий.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ "ИСТОЧНИК"

**ОГРН:** 1182536041027

**ИНН:** 2536314147

**КПП:** 253601001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, УЛИЦА ОГАРЕВА, ДОМ 5А, ПОМЕЩЕНИЕ 1

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 11.02.2021 № б/н, утвержденное директором ООО СЗ "Визит ДВ", согласованное генеральным директором ООО "Проектная компания "Источник".

2. Задание на корректировку проектной документации Приложение №1 к договору № ПКИ-12-ПР/2021 от 11.05.2021 № б/н, утвержденное директором ООО СЗ "Визит ДВ", согласованное генеральным директором ООО "Проектная компания "Источник".

## **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 28.07.2021 № RU2503000-070-21, выданный управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Большой Камень.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.01.2022 № 01-122-10-35, выданные АО "ДРСК" (взамен технических условий №01-122-10-505 от 08.07.2021).

2. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и канализации от 22.07.2021 № ТУ-41-БК/21, выданные КГУП "Приморский водоканал".

3. Технические условия на подключение проектируемого объекта к сетям ливневой канализации ООО ССК "Звезда" от 14.10.2021 № 27116/С, выданные ООО ССК "Звезда".

4. Технические условия на предоставление телефонизации, радиофикации, включая интернет и телевидение объекта от 27.07.2021 № ВИ-21.00101, выданные ООО "Владлинк Восток".

5. Технические условия на создание эфирно-кабельного телевидения от 27.07.2021 № ВИ-21.00102, выданные ООО "Владлинк Восток".

6. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 20.07.2021 № УП-83-БК/21, выданные КГУП "Приморский водоканал".

7. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.07.2021 № УП-82-БК/21, выданные КГУП "Приморский водоканал".

8. Технические условия на подключение проектируемого объекта к сетям ливневой канализации от 15.07.2021 № 19-1749, выданные МКУ «Служба единого заказчика» (МКУ «СЕЗ»).

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

25:36:010201:17847

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИЗИТ ДВ"

**ОГРН:** 1072503000294

**ИНН:** 2503025397

**КПП:** 250301001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ГОРОД БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, УЛИЦА МАТРОСОВА, ДОМ 10

### 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	1. ПКИ-12-ПР-2021-ПЗ.pdf	pdf	7c6136e6	ПКИ-12-ПР/2021-ПЗ от 11.04.2022 Раздел 1 «Пояснительная записка»
	1. ПКИ-12-ПР-2021-ПЗ.pdf.sig	sig	e9ed0338	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	2. ПКИ-12-ПР_2021-ПЗУ.pdf	pdf	b93c05b0	ПКИ-12-ПР/2021-ПЗУ от 08.04.2022 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	2. ПКИ-12-ПР_2021-ПЗУ.pdf.sig	sig	8b245350	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	2. ПКИ-12-ПР_2021-АР.pdf	pdf	e15e73a3	ПКИ-12-ПР/2021-АР от 11.04.2022 Раздел 3. Архитектурные решения
	2. ПКИ-12-ПР_2021-АР.pdf.sig	sig	688573c6	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	5.1.2 ПКИ-12-ПР 2021-ИОС1.2.pdf	pdf	c25e632b	ПКИ-12-ПР/2021-ИОС1.2 от 08.04.2022 Подраздел 1 «Система электроснабжения» Часть 2. Наружные сети электроснабжения.
	5.1.2 ПКИ-12-ПР 2021-ИОС1.2.pdf.sig	sig	af69ab26	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	5.2,3 ПКИ-12-ПР2021-ИОС2,3.pdf	pdf	a745d24f	ПКИ-12-ПР/2021-ИОС2,3 от 08.04.2022 Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения»
	5.2,3 ПКИ-12-ПР2021-ИОС2,3.pdf.sig	sig	9817422a	
<b>Проект организации строительства</b>				

1	6. ПКИ-12- ПР_2021- ПОС.pdf	pdf	31dff53	ПКИ-12-ПР/2021-ПОС от 08.04.2022 Раздел 6 «Проект организации строительства»
	6. ПКИ-12- ПР_2021- ПОС.pdf.sig	sig	1385e3f6	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	ПКИ-12-ПР 2021-ЭЭ.pdf	pdf	679f64e4	ПКИ-12-ПР/2021-ЭЭ от 08.04.2022 Раздел 10(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
	ПКИ-12-ПР 2021-ЭЭ.pdf.sig	sig	dde3c1a7	

### **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 схем планировочной организации земельных участков**

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-3-041739-2021 от 29.07.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-2-073195-2021 от 02.12.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект". Внесены изменения.

- изменен сводный план инженерных сетей.

#### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-3-041739-2021 от 29.07.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-2-073195-2021 от 02.12.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект". Внесены изменения.

- откорректирована тестовая часть в части технико-экономических показателей;
- откорректированы фасады здания. Изменено количество открывающихся створок на лоджиях.

--Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов--

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-3-041739-2021 от 29.07.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект". Внесены изменения.

- откорректирован энергетический паспорт.
- заменили приложение (энергетический паспорт).

#### **3.1.2.3. В части систем электроснабжения**

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-3-041739-2021 от 29.07.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".



Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-2-073195-2021 от 02.12.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект". Внесены изменения.

- откорректирован план сетей электроснабжения и наружного освещения. Добавлена протяженность кабельной линии.

#### **3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-3-041739-2021 от 29.07.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-2-073195-2021 от 02.12.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект". Внесены изменения.

- откорректировано с расположением ливневой канализации. Добавлена протяженность сетей В1, К1, К2.

#### **3.1.2.5. В части организации строительства**

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 25-2-1-3-041739-2021 от 29.07.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения.

- изменен сводный план инженерных сетей.

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

#### **3.1.3.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

#### **3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

#### **3.1.3.3. В части систем электроснабжения**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

#### **3.1.3.4. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

#### **3.1.3.5. В части организации строительства**

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

## **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.

**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**

Техническая часть проектной документации с учетом изменений, внесенных в процессе проведения негосударственной экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Документация соответствует требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

**V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту: "Многоквартирный жилой дом № 5, расположенный по ул. Карла Маркса, здание 47 в г. Большой Камень Приморского края" соответствует установленным требованиям.

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

1) Нестеренко Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-6745

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6AD566600BEAD8DBB405199C  
3EA2DABA3

Владелец Вендиктов Виктор Павлович

Действителен с 11.10.2021 по 11.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A62E7D0022AE14A4494A67EC  
3D401092

Владелец Нестеренко Дмитрий  
Сергеевич

Действителен с 19.01.2022 по 19.01.2023