



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

Свидетельства об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611995, RA.RU.612410

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	4	0	9	4	1	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
«Многоквартирный жилой дом № 6, расположенный в 40 м
по направлению на северо-восток от здания № 55
по ул. Южная в г. Большой Камень Приморского края»

2024 г.

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-040941-2024

Дата присвоения номера: 25.07.2024 01:11:59

Дата утверждения заключения экспертизы: 25.07.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект"



"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Карпова Анастасия Игоревна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом № 6, расположенный в 40 м по направлению на северо-восток от здания № 55 по ул. Южная 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: Россия, Приморский край, Г. ВЛАДИВОСТОК, ПР-Т ОСТРЯКОВА, Д. 49, ЭТ. 5, ОФ. 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: Россия, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Матросова, 10

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 13.06.2023 № Э-442-24, подписано ООО Специализированный застройщик "Визит ДВ".

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 13.06.2024 № Э-442-24, заключен между ООО Специализированный застройщик "Визит ДВ" и ООО "ДВЭП".

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 единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 09.07.2024 № 2536314147-20240709-0242, является членом саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков "Национальное Проектное Объединение". Регистрационный номер члена саморегулируемой организации: П-200-002536314147-0238.

2. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 08.07.2024 № 1, утверждена главным инженером проекта ООО "Проектная компания "Источник".

3. Проектная документация (11 документ(ов) - 11 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 "Многokвартирный жилой дом № 6, расположенный в 40 м по направлению на северо-восток от здания № 55 по ул. Южная в г. Большой Камень Приморского края" от 04.09.2023 № 25-2-1-3-052242-2023

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 № 6, расположенный в 40 м по направлению на северо-восток от здания № 55 по ул. Южная в г. Большой Камень Приморского края

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

Россия, Приморский край, город Большой Камень, в 40 м по направлению на северо-восток от здания № 55 по ул. Южная.

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	шт.	12
Цокольный этаж	шт.	1
Этажность	шт.	11
Общая площадь здания:	м ²	6726,2
- выше отм. 0.000 (11 жилых этажей)	м ²	6196,9
- ниже отм. 0.000 (цокольный этаж)	м ²	529,3
Строительный объём:	м ³	24058,9
- выше отм. 0.000	м ³	21763,4
- ниже отм. 0.000	м ³	2295,5
Жилая площадь	м ²	2911,4
Площадь квартир (без учета лоджий):	м ²	4440,1
Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф.0,5):	м ²	4624,1
Общая площадь квартир (с учетом лоджий без коэф.0,5):	м ²	4801,2
Количество квартир в доме:	шт.	88
Площадь нежилых помещений (не входящих в состав МОП) -кладовая на 1 этаже	м ²	4,1
Площадь помещений в цокольном этаже:	м ²	483,1
Площадь коридоров, технических помещений, лестничной клетки в цокольном этаже	м ²	103,9
Площадь нежилых помещений коммерческого использования	м ²	379,7

Технико-экономические показатели земельного участка (25:36:010201:19077)	-	-
Площадь земельного участка	м ²	6 119,00
Площадь земельного участка	%	100,0
Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	686,90
Площадь застройки, в т.ч.:	%	11,20
- здание многоквартирного жилого дома;	м ²	659,90
- КТПН.	м ²	27,00
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	3 507,40
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	%	57,30
Площадь озеленения	м ²	1 924,70
Площадь озеленения	%	31,50

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: III
 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: Россия, Приморский край, Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. ОГАРЕВА, Д.5, ПОМ. 1

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 проектирование от 09.01.2023 № б/н, утверждено генеральным директором ООО "Проектная компания "Источник", согласовано директором ООО СЗ "Визит ДВ".

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 31.08.2023 № RU2503000-080-20230, выдан 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 06.04.2023 № 01-122-10-297, выданы АО "ДРСК".

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.11.2023 № ТУ-91-БК/23, выданы КГУП "Приморский водоканал".

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 10.11.2023 № ТУ-92-БК/23, выданы КГУП "Приморский водоканал".

4. Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации от 24.03.2023 № 19-503, выданы МУП "Служба единого заказчика".

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи от 28.03.2023 № 01/17/6588/23, выданы ПАО "Ростелеком".

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

25:36:010201:19077

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: Россия, Приморский край, Г. БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, УЛ. МАТРОСОВА, Д. 10

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	ПКИ-01-ПР_2023_-_XML.xml	xml	95640375	ПКИ-01-ПР/2023-ПЗ от 24.07.2024 Раздел 1. Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2. ПКИ-01-ПР_2023-ПЗУ.pdf	pdf	7D20D669	ПКИ-01-ПР/2023-ПЗУ от 24.07.2024 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2. ПКИ-01-ПР_2023-ПЗУ.pdf.sig	sig	E54B284E	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	3. ПКИ-01-ПР_2023-АР.pdf	pdf	1C56ED5D	ПКИ-01-ПР/2023-АР от 24.07.2024 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	3. ПКИ-01-ПР_2023-АР.pdf.sig	sig	C8C75122	
Конструктивные решения				
1	4. ПКИ-01-ПР_2023-КР.pdf	pdf	7B5E9519	ПКИ-01-ПР/2023-КР от 24.07.2024 Раздел 4. Конструктивные решения
	4. ПКИ-01-ПР_2023-КР.pdf.sig	sig	7D72A99E	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	5.1. ПКИ-01-ПР_2023-ИОС1.pdf	pdf	DE6DE557	ПКИ-01-ПР/2023-ИОС1 от 24.07.2024 Подраздел 1. Система электроснабжения
	5.1. ПКИ-01-ПР_2023-ИОС1.pdf.sig	sig	438469DF	
Система водоснабжения				
1	5.23. ПКИ-01-ПР_2023-ИОС23.pdf	pdf	9CB492F3	ПКИ-01-ПР/2023-ИОС2,3 от 24.07.2024 Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения
	5.23. ПКИ-01-ПР_2023-ИОС23.pdf.sig	sig	3A010729	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	5.4. ПКИ-01-ПР2023-ИОС_4.pdf	pdf	CCFD86C6	ПКИ-01-ПР/2023-ИОС4 от 24.07.2024 Подраздел 4. Отопление,

	5.4. ПКИ-01- ПР2023- _ИОС_4.pdf.sig	sig	06A85448	вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Сети связи				
1	5.5. ПКИ-01- ПР_2023-ИОС5.pdf	pdf	5C568FFD	ПКИ-01-ПР/2023-ИОС5 от 24.07.2024 Подраздел 5. Сети связи
	5.5. ПКИ-01- ПР_2023- ИОС5.pdf.sig	sig	58EC91A4	
Технологические решения				
1	6. ПКИ-01- ПР_2023-ТХ.pdf	pdf	EC31849A	ПКИ-01-ПР/2023-ТХ от 24.07.2024 Раздел 6. Технологические решения
	6. ПКИ-01- ПР_2023-ТХ.pdf.sig	sig	85E0FFB1	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	9. ПКИ-01-ПР- 2023-ПБ.pdf	pdf	11C3C484	ПКИ-01-ПР/2023-ПБ от 24.07.2024 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	9. ПКИ-01-ПР- 2023-ПБ.pdf.sig	sig	E5A8E20F	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	11. ПКИ-01- ПР_2023-ОДИ.pdf	pdf	BD64FD1B	ПКИ-01-ПР/2023-ОДИ от 24.07.2024 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	11. ПКИ-01- ПР_2023- ОДИ.pdf.sig	sig	AC44E4C9	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

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 и результаты инженерных изысканий по объекту: "Многоквартирный жилой дом № 6, расположенный в 40 м по направлению на северо-восток от здания № 55 по ул. Южная в г. Большой Камень Приморского края" соответствуют установленным требованиям.

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

- 1) Багаутдинов Марат Халилович
Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-64-5-11607
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2025
- 2) Иванушкин Дмитрий Геннадьевич
Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-92-2-4776
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024
- 3) Шупило Владимир Сергеевич
Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-16-13613
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025
- 4) Степашкина Татьяна Александровна
Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-13-14210
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2026
- 5) Кононенко Александр Вадимович
Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-14-12377
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029
- 6) Шевкунов Николай Леонидович
Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-17-11867
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029
- 7) Никифоров Михаил Алексеевич
Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027
- 8) 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 28467870065B11E8246206D1A3
1A1FF17
Владелец КАРЦЕВА АНАСТАСИЯ
ИГОРЕВНА
Действителен с 03.05.2024 по 03.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B3706900B0B1A9AF456AF846
8E549FF8
Владелец Багаутдинов Марат Халилович
Действителен с 17.07.2024 по 17.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA297E6BA0F66000067FDD38
1D0002
Владелец Иванушкин Дмитрий
Геннадьевич
Действителен с 08.12.2023 по 08.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 110CAD0007DB065B84DABB068
A4447593
Владелец Шупило Владимир Сергеевич
Действителен с 14.09.2023 по 24.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4BE29ADE00010005E69E
Владелец Степашкина Татьяна
Александровна
Действителен с 23.10.2023 по 23.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B3FABA00F7B0B38947453ECB
F2828B45
Владелец Кононенко Александр
Вадимович
Действителен с 14.01.2024 по 14.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F672D300ADB0CE9C4D94B097
DEB3D83B
Владелец Шевкунов Николай
Леонидович
Действителен с 01.11.2023 по 01.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA05A25A10760000064DA338
1D0002
Владелец Никифоров Михаил
Алексеевич
Действителен с 23.10.2023 по 23.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 188F32300FBB065B140C12F49F
5E194FF
Владелец Нестеренко Дмитрий
Сергеевич
Действителен с 18.01.2024 по 18.04.2025