



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	1	8	8	6	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
«Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в
районе ул. Октябрьская 25 б. в г. Владивосток»

2024 г.

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-041886-2024

Дата присвоения номера: 27.07.2024 07:32:34

Дата утверждения заключения экспертизы: 26.07.2024



[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 многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская 25 б. в г. Владивосток

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 "МЕГАПОЛИС"

ОГРН: 1212500009941

ИНН: 2536327724

КПП: 253601001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-кт., д. 24, офис 305

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 16.07.2024 № Э-511-24, подписано ООО "СЗ "Мегаполис".

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 16.07.2024 № Э-511-24, заключен между ООО "СЗ "Мегаполис" и ООО "ДВ экспертиза проект".

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 от 02.07.2024 № 1, выдана Ассоциацией проектировщиков "СтройОбъединение". Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации: 080611/383.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектенедвижимости (земельный участок, кадастровый номер 25:28:020007:1353) от 13.07.2023 № КУВИ-001/2023-136068011, выдана филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Приморскому краю.

3. Специальные технические условия для разработки проектной документации на проектирование и строительство объекта от 17.05.2023 № б/н, согласовано письмом МИНСТРОЯ РОССИИ № 1595-Р/2023 от 17.05.2023 г.

4. Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности от 26.05.2023 № б/н, согласованы письмом ДНПР МЧС России №ИВ-19-901 от 26.05.2023 г.

5. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и результаты инженерных изысканий, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации от 15.07.2024 № б/н, утверждена главным инженером проекта ООО "Проект-Эталон".

6. Письмо "О предоставлении информации" (о согласовании решения по размещению нового строительства) от 20.09.2022 № 65-02-17/3512, от инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края.

7. Письмо (по вопросу предоставления технических условий, на примыкание планируемого к строительству объекта) от 05.09.2022 № 11838д/6, от управления дорог администрации г. Владивостока.

8. Заключение о согласовании планируемой деятельности от 13.10.2023 № 05-12/6110, выдано Приморским территориальным управлением федерального агентства по Росрыболовству.

9. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 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 многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д. 25б в г. Владивосток" от 09.11.2023 № 25-2-1-3-067529-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская, д.25б в г. Владивосток" от 14.12.2023 № 25-2-1-3-076870-2023

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская 25 б. в г. Владивосток" от 17.04.2024 № 25-2-1-1-018156-2024

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская 25 б. в г. Владивосток" от 26.04.2024 № 25-2-1-2-020231-2024

5. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д. 25б в г. Владивосток" от 29.05.2024 № 25-2-1-1-026565-2024

6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д. 25б в г. Владивосток" от 31.05.2024 № 25-2-1-2-027013-2024

7. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская д. 25б в г. Владивосток" от 03.07.2024 № 25-2-1-2-034804-2024

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 многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская 25 б. в г. Владивосток

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

Россия, Приморский край, г. Владивосток, ул. Октябрьская, д. 25б.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства
Функциональное назначение:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	2243,4
Общая площадь здания	м2	20088,21
Общая площадь земельного участка	м2	3761
Строительный объем - всего	м3	76153
в том числе надземная часть корпус А	м3	33706
в том числе надземная часть корпус Б	м3	27688
в том числе подземной части	м3	14759
Этажность (переменная)	шт	12-15
Количество квартир, в том числе	шт	224
1 -комнатные	шт	119
2-комнатные	шт	105
Общая площадь квартир (за исключением лоджий, балконов, террас)	м2	9782,46
Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас)	м2	10016,06
Общая площадь индивидуальных кладовых жильцов (расположенных в подземной автостоянке)	м2	149,10
Количество индивидуальных кладовых жильцов	шт	22
Количество жильцов в доме	шт	327
Общая площадь встроенных помещений, в том числе:	м2	4660,55
- Автостоянка	м2	4049,83
- Магазин №1	м2	159,70
- Магазин №2	м2	230,04
- Кафе на 5 мест	м2	135,56
- Предоставление коммунальных услуг	м2	67,28
- Коммерческое помещение	м2	18,14
Количество машиномест, в том числе:	шт	131
в подземном паркинге	шт.	111
на территории (гостевые)	шт.	17
на территории (для жильцов)	шт.	3
Количество этажей	шт.	17
в том числе подземных	шт.	2

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: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

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 "ПРОЕКТ-ЭТАЛОН"

ОГРН: 1112536007528

ИНН: 2536243030

КПП: 254301001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, город Владивосток, ул. Кирова, д. 25, кв. 17

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 корректировку проектной документации от 09.11.2023 № б/н, утверждено директором ООО "СЗ "Мегаполис", согласовано генеральным директором ООО "Проект-Эталон".

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 30.06.2023 № РФ-25-2-04-0-00-2023-0722-0, выдан управлением градостроительства администрации города Владивостока.

2. Постановление "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020007:1353 от 27.12.2023 № 3495, выдано Главой города Владивостока.

3. Постановление "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020007:1353" от 13.05.2023 № 1826, выдано Главой города Владивостока.

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

1. Технические условия на технологического присоединения к электрическим сетям от 15.09.2023 № 1/2-2540-ТП-23, выданы МУПВ "ВПЭС".
2. Дополнительное соглашение (к договору №800/1262-22 от 24.11.22 г.) от 27.01.2023 № 1, заключено между КГУП "Приморский водоканал" и ПАО "Славянский СРЗ".
3. Дополнительное соглашение (к договору №800/1262-22 от 24.11.22 г.) от 20.07.2023 № 2, заключено между КГУП "Приморский водоканал" и ПАО "Славянский СРЗ".
4. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 24.11.2022 № УП-1262, выданы КГУП "Приморский водоканал".
5. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 20.07.2023 № 642, выданы КГУП "Приморский водоканал".
6. Условия подключения объекта к ливневой канализации от 06.07.2023 № 16093/1у/6, от Управления дорог и благоустройства администрации города Владивостока.
7. Технические условия на подключение к сетям связи от 28.08.2023 № 01/17/21288/23, выданы ПАО "Ростелеком".
8. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 24.11.2022 № УП-1261, выданы КГУП "Приморский водоканал".
9. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.07.2023 № 641, выданы КГУП "Приморский водоканал".
10. Дополнительное соглашение (к договору № 799/1261-22 от 24.11.22г.) от 27.01.2023 № 1, заключено между КГУП "Приморский водоканал" и ПАО "Славянский СРЗ".
11. Дополнительное соглашение (к договору № 799/1261-22 от 24.11.22г.) от 20.07.2023 № 2, заключено между КГУП "Приморский водоканал" и ПАО "Славянский СРЗ".

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

25:28:020007:1353

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1212500009941

ИНН: 2536327724

КПП: 253601001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-кт., д. 24, офис 305

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	252-23-СП_изм.3.pdf	pdf	25FD5975	25(2)-23-СП от 25.07.2024 Состав проектной документации
	252-23-СП_изм.3.pdf.p7s	p7s	6DEDF1D5	
2	ПЗ_252-23_25072024.xml	xml	4202AF37	25(2)-23-ПЗ от 25.07.2024 Раздел 1. Пояснительная записка
	ПЗ_252-23_25072024.xml.p7s	p7s	72616518	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	252-23-ПЗУ_изм.3.pdf	pdf	898E0E1D	25(2)-23-ПЗУ от 25.07.2024 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	252-23-ПЗУ_изм.3.pdf.p7s	p7s	5AC0166A	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	252-23-АР_изм.3.pdf	pdf	D9579C78	25(2)-23-АР от 26.07.2024 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	252-23-АР_изм.3.pdf.p7s	p7s	CC5C8C96	
Проект организации строительства				
1	252-23-ПОС_изм.3.pdf	pdf	A2717165	25(2)-23-ПОС от 25.07.2024 Раздел 7. Проект организации строительства
	252-23-ПОС_изм.3.pdf.p7s	p7s	1160A66E	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	252-23-ОДИ_изм.3.pdf	pdf	5CF3F1A3	25(2)-23-ОДИ от 25.07.2024 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	252-23-ОДИ_изм.3.pdf.p7s	p7s	0110F109	

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;
- 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

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 многоэтажный жилой дом со встроенной автостоянкой в районе ул. Октябрьская 25 б. в г. Владивосток" соответствует 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) Щелконогова Наталья Анатольевна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12682

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

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 Багаудинов 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 11C4AF0066B0888843A504B99
CC4A550
Владелец Щелконогова Наталья
Анатольевна
Действителен с 22.08.2023 по 22.11.2024