



ДВ Экспертиза Проект

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ООО «ДВ Экспертиза Проект»
Приморский край, г. Владивосток, пр-т. Острякова, 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.611649

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
Венидиктов
Виктор Павлович

«27» января 2022 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

№

0	0	0	2	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

«Жилой комплекс с единой подземной автостоянкой, расположенный по
адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева.
Земельный участок № 25:28:040006:22004»

2022 г.

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект». ОГРН 1152540003285, ИНН 2540210888, КПП 254001001. Генеральный директор Венидиктов Виктор Павлович. Юридический адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503. Почтовый адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503.

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ФУТУРИСТ». ОГРН: 1172536031843, ИНН: 2536305520, КПП: 253601001. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 143, помещ. V.

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявление о проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.
Договор на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации.

Откорректированная проектная документация по объекту «Жилой комплекс с единой подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева. Земельный участок № 25:28:040006:22004». Шифр 02-06-21. г. Нижний Новгород. 2021 г.

1.4.1. Состав проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02-06-21 -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Внесены изменения
3.1	02-06-21/1 АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Внесены изменения
3.2	02-06-21/2 АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Внесены изменения
3.4	02-06-21/4 АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Внесены изменения

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс с единой подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева. Земельный участок № 25:28:040006:22004» от 25.08.2021 № 25-2-1-1-047740-2021, подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс с единой подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева. Земельный участок № 25:28:040006:22004» № 25-2-1-2-071324-2021 от 29.11.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта: Жилой комплекс с единой подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева. Земельный участок № 25:28:040006:22004.

Адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилой дом №1	-	-
Количество надземных этажей здания	эт.	16
Количество подземных этажей здания	эт.	1
Всего этажей	эт.	17
Площадь территории	-	-
Площадь застройки здания, в т.ч.	м ²	804,8
надземная часть	м ²	804,8
Общая площадь здания	м ²	11 193,1
Площадь эксплуатируемой кровли	-	-
Общая площадь квартир с учетом коэффициента у террас – 1.0	м ²	8074,2
Общая площадь квартир с учетом коэффициента у террас – 0.3	м ²	8047,6
Количество квартир, в т.ч.	шт.	142
1-комнатных	шт.	16
2-комнатных	шт.	64
3-комнатных	шт.	62
Площадь помещений обществ. назначения	м ²	-
Площадь технического чердака	м ²	586,1
Строительный объем здания, в т.ч.	м ³	43 261,2
строительный объем ниже отм. 0,000	м ³	2 059,3
строительный объем выше отм. 0,000	м ³	41 201,9
Высота здания (архитектурная высота)	м	59,6
Высота здания (пожарно-техническая)	м	49,0
Общая площадь жилых помещений	м ²	4709,9
Общая площадь квартир (без балконов)	м ²	7496,4
Жилой дом №2	-	-
Количество надземных этажей здания	эт.	16
Количество подземных этажей здания	эт.	1
Всего этажей	эт.	17

Площадь территории	-	-
Площадь застройки здания, в т.ч.	м ²	826,2
надземная часть	м ²	816,6
Общая площадь здания	м ²	11 145,3
Площадь эксплуатируемой кровли	-	-
Общая площадь квартир с учетом коэффициента у террас – 1.0	м ²	8 067,4
Общая площадь квартир с учетом коэффициента у террас – 0.3	м ²	8047,1
Количество квартир	шт.	141
1-комнатных	шт.	15
2-комнатных	шт.	63
3-комнатных	шт.	63
Площадь помещений обществ. назначения	-	-
Строительный объем здания	м ³	43 271,2
строительный объем ниже отм. 0,000,	м ³	2 069,3
строительный объем выше отм. 0,000,	м ³	41 201,9
Высота здания (архитектурная высота)	м	59,6
Высота здания (пожарно-техническая)	м	49,05
Общая площадь жилых помещений	м ²	4 721,3
Общая площадь квартир (без балконов)	м ²	7498,7
Жилой дом 24 этажа	-	-
Количество надземных этажей здания	эт.	24
Количество подземных этажей здания	эт.	1
Этажность	эт.	24
Площадь участка	м ²	11 576
Площадь застройки	м ²	832
Общая площадь здания выше отм. 0,000	м ²	17 727,5
Общая площадь здания	м ²	18 440
Общая площадь квартир с К=1	м ²	12 597,1
Общая площадь квартир (без балконов)	м ²	11 651
Общая площадь МОП	м ²	2 758,7
Площадь помещений общественного назначения	м ²	186
Площадь технического подполья	м ²	672
Площадь технического чердака	м ²	661,8
Количество квартир	шт.	259
1-комнатных	шт.	69
2-комнатных	шт.	96
3-комнатных	шт.	94

Строительный объем	м ³	68 767
в том числе подземной части	м ³	2 207
надземной части	м ³	66 560
Высота здания	м	82,80
Автостоянка (ГП 4)	-	-
Количество надземных этажей здания	-	-
Количество подземных этажей здания	эт.	3
Этажность	эт.	3
Площадь участка	м ²	11 576
Площадь застройки проектируемого объекта выше нуля в т.ч.	м ²	236,8 с учетом нависающей части 38,5
Площадь застройки проектируемого объекта с учетом подземных частей здания в т.ч.	м ²	2 832,2
Общая площадь автостоянки,	м ²	7 070,7
Общая площадь МОП	м ²	508,5
Площадь технических помещений	м ²	284,6
Общая площадь помещений	м ²	7 863,8
Общая площадь здания	м ²	7 935,4
Строительный объем	м ³	27 935,4
в том числе подземной части	м ³	27 410,7
надземной части	м ³	527,7
Территория земельного участка (№ 25:28:040006:22004), в том числе:	м ²	11 576,0
Первый этап	-	-
Площадь участка первого этапа строительства	м ²	9 970,2
Площадь застройки проектируемого объекта выше нуля в т.ч.	м ²	1 053,4 с учетом нависающей части 60,0
ГП 2	м ²	816,6 с учетом нависающей части 21,5
ГП 4	м ²	236,8 с учетом нависающей части 38,5
Площадь застройки проектируемого объекта с учетом подземных частей здания в т.ч.	м ²	3 658,4
ГП 2	м ²	826,2
ГП 4	м ²	2 832,2
Площадь благоустройства, в том числе	м ²	8 976,8
Проектируемый проезд	м ²	1 642,8
по грунту	м ²	1 642,8
по эксплуатируемой кровле	-	-
Проектируемое покрытие тротуаров	м ²	2 159,0
по грунту	м ²	1 245,1

по эксплуатируемой кровле	м ²	913,9
Озеленение, в т.ч.	м ²	3 856,3
озеленение по грунту	м ²	3 483,9
озеленение по эксплуатируемой кровле	м ²	372,4
Проектируемое резиновое покрытие	м ²	1 318,7
по грунту	-	-
по эксплуатируемой кровле	м ²	1 318,7
Второй этап	-	-
Площадь участка второго этапа строительства	м ²	822,5
Площадь застройки проектируемого объекта выше нуля в том числе	м ²	822,5
ГП 3	м ²	822,5
Площадь застройки проектируемого объекта с учетом подземных частей здания в т.ч.	м ²	822,5
ГП 3	м ²	822,5
Площадь благоустройства, в том числе:	м ²	0
Проектируемый проезд	м ²	0
Проектируемое покрытие тротуаров	м ²	0
Озеленение, в т.ч.	м ²	0
Проектируемое резиновое покрытие	м ²	0
Третий этап	-	-
Площадь участка третьего этапа строительства	м ²	783,3
Площадь застройки проектируемого объекта выше нуля в т.ч.	м ²	804,8 с учетом нависающей части 21,5
ГП 1	м ²	804,8 с учетом нависающей части 21,5
Площадь застройки проектируемого объекта с учетом подземных частей здания в т.ч.	м ²	804,8
ГП 1	м ²	804,8
Площадь благоустройства, в том числе:	м ²	0
Проектируемый проезд	м ²	0
Проектируемое покрытие тротуаров	м ²	0
Озеленение, в т.ч.	м ²	0
Проектируемое резиновое покрытие	м ²	0
Итого	-	-
Площадь застройки проектируемого объекта выше нуля в т.ч.	м ²	2 680,7 с учетом нависающей части 81,5
ГП 1	м ²	804,8 с учетом нависающей части 21,5
ГП 2	м ²	816,6 с учетом нависающей части 21,5

ГП 3	м ²	822,5
ГП 4	м ²	236,8 с учетом нависающей части 38,5
Площадь застройки проектируемого объекта с учетом подземных частей здания в т.ч.	м ²	5 285,7
ГП 1	м ²	804,8
ГП 2	м ²	826,2
ГП 3	м ²	822,5
ГП 4	м ²	2 832,2
Площадь благоустройства, в том числе	м ²	8 976,8
Проектируемое покрытие тротуаров по грунту	м ²	1 642,8
Проектируемое покрытие тротуаров по эксплуатируемой кровле	-	-
Проектируемое покрытие тротуаров по грунту	м ²	2 159,0
по грунту	м ²	1 245,1
по эксплуатируемой кровле	м ²	913,9
Озеленение, в т.ч.	м ²	3 856,3
озеленение по грунту	м ²	3 483,9
озеленение по эксплуатируемой кровле	м ²	372,4
Проектируемое резиновое покрытие по грунту	м ²	1 318,7
по грунту	-	-
по эксплуатируемой кровле	м ²	1 318,7

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

Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «АРТ ПРОЕКТ». ОГРН: 1105260004189, ИНН: 5260274940, КПП: 526001001. Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, дом 936, помещение 15.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» (Ассоциация «ЦСП») от 28.09.2021 № 1970, выданная Ассоциацией «ЦСП».

2.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ФУТУРИСТ». ОГРН: 1172536031843, ИНН: 2536305520, КПП: 253601001. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 143, помещ. V.

3. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

3.1. Раздел 1. Пояснительная записка

Внесены изменения:

- введен дополнительный технико-экономический показатель.

Общая площадь квартир с учетом коэффициента у террас – 0.3, м² - 8047,6.

3.2. Раздел 3. Архитектурные решения

Внесены изменения:

- в разделы 02-06-21/1 АР, 02-06-21/2 АР - введен дополнительный технико-экономический показатель «Общая площадь квартир с учетом коэффициента у террас – 0.3, м² - 8047,6».
- в разделе 02-06-21/4 АР дополнена нумерация парковочных мест, откорректированы габариты парковочных мест.

4. Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Изменения, внесенные в техническую часть проектной документации, соответствуют 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 застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют установленным требованиям.

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

Эксперт по направлению деятельности
«2.1.2 Объемно-планировочные и
архитектурные решения»
Аттестат № МС-Э-2-2-6745
Дата получения: 28.01.2016 г.
Дата окончания действия: 28.01.2027 г.

Нестеренко
Дмитрий Сергеевич