



# 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  
Карцева  
Анастасия Игоревна  
«03» мая 2023 г.

## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

№ 

0	0	2	7	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

### **Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:**

«Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого, дом 5а в г. Владивостоке».  
1 очередь строительства

2023 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 Карцева Анастасия Игоревна. 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 «УЛИСС». ОГРН: 1202500029038, ИНН: 2537145244, КПП: 253701001. Адрес: 690017, Приморский край, г. Владивосток, ул. Слуцкого, д. 5а.

### **1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Заявление о проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.

Договор №Э-243-23 от 19.04.2023 г. на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.

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

Справка №46/С от 05.04.2023 г. об изменениях, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации.

Откорректированная проектная документация по объекту: «Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого, дом 5а в г. Владивостоке». 1 очередь строительства. Шифр ПГС-01/22. г. Владивосток, 2023 г.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПГС-01/22-ПЗ.1	Раздел 1. «Пояснительная записка»	Внесены изменения
2	ПГС-01/22-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Внесены изменения
3.1	ПГС-01/22-1-АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения». Жилой дом №1	Внесены изменения
3.3	ПГС-01/22-3-АР	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения». Жилой дом №3	Внесены изменения
7	ПГС-01/22-ПОС	Раздел 7. «Проект организации строительства»	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 проектной документации по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту «Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого, дом 5А в г. Владивостоке» от 23.01.2023 № 0002-2023.

Положительное заключение экспертизы проектной документации по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту «Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого, дом 5А в г. Владивостоке» от 27.09.2022 № 0038-2022.

Положительное заключение экспертизы проектной документации по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту «Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого, дом 5А в г. Владивостоке» от 20.09.2022 № 0036-2022.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого, дом 5а в г. Владивостоке». 1 очередь строительства» № 25-2-1-2-061915-2022 от 29.08.2022 г.

Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого, дом 5А в г. Владивостоке» от 02.12.2021 № 25-2-1-1-073213-2021.

**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 встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенными многоуровневыми автопарковками в районе ул. Слуцкого, дом 5а в г. Владивостоке». 1 очередь строительства.

Адрес (местоположение) объекта: Приморский край, город Владивосток, ул. Слуцкого, 5а.

Технико-экономические показатели объекта:

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Площадь земельного участка (1 очередь строительства)	м <sup>2</sup>	9741,41
Площадь застройки	кв.м	1837,6
Площадь застройки части объекта капитального строительства	-	-
Дом 1	кв.м	937,6
Дом 2	кв.м	464
Дом 3	кв.м	436
Площадь здания	кв.м	18231,5
Площадь части объекта капитального строительства	-	-
Дом 1	кв.м	10023,5

Дом 2	КВ.М	4924
Дом 3	КВ.М	3284
Площадь нежилых помещений		
Дом 1	КВ.М	566,3
Дом 2	КВ.М	284,4
Дом 3	КВ.М	281,9
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (к.0,5)	КВ.М	11367,45
Дом 1	КВ.М	6259,3
В т.ч. 1-комнатные	КВ.М	769,3
2-комнатные	КВ.М	916,2
3-комнатные	КВ.М	4573,8
Дом 2	КВ.М	3006
В т.ч. 1-комнатные	КВ.М	674
2-комнатные	КВ.М	431
3-комнатные	КВ.М	1901
Дом 3	КВ.М	2102,15
В т.ч. 1-комнатные	КВ.М	893,3
2-комнатные	КВ.М	701,28
3-комнатные	КВ.М	507,57
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (к.1)	КВ.М	11803,53
Дом 1	КВ.М	6506,9
В т.ч. 1-комнатные	КВ.М	802,9
2-комнатные	КВ.М	958,2
3-комнатные	КВ.М	4745,8
Дом 2	КВ.М	3110
В т.ч. 1-комнатные	КВ.М	703
2-комнатные	КВ.М	449
3-комнатные	КВ.М	1958
Дом 3	КВ.М	2186,63
В т.ч. 1-комнатные	КВ.М	941,12
2-комнатные	КВ.М	726,39
3-комнатные	КВ.М	519,12
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	КВ.М	10933,12
Дом 1	КВ.М	6013,7
Дом 2	КВ.М	2902
Дом 3	КВ.М	2017,42
Количество нежилых помещений	штук	10

Дом 1	штук	6
Дом 2		4
Дом 3	-	-
Количество жилых помещений	штук	234
в том числе квартир	штук	234
Дом 1	штук	125
В т.ч. 1-комнатные	штук	21
2-комнатные	штук	21
3-комнатные	штук	83
Дом 2	штук	60
В т.ч. 1-комнатные	штук	20
2-комнатные	штук	10
3-комнатные	штук	30
Дом 3	штук	49
В т.ч. 1-комнатные	штук	26
2-комнатные	штук	16
3-комнатные	штук	7
Количество этажей	-	-
Дом 1	-	9, 15
Дом 2	-	12
Дом 3	-	10
Этажность	-	8, 14
Дом 1	-	11
Дом 2	-	7, 9
Дом 3	-	
в том числе, количество подземных этажей	-	-
Дом 1	-	1
Дом 2	-	1
Дом 3	-	1
Вместимость	человек	360
Дом 1	человек	201
Дом 2	человек	97
Дом 3	человек	62
Высота	-	-
Дом 1	м	28,6-46,6
Дом 2	м	38,8
Дом 3	м	28,6
Пожарно-техническая высота	-	
Дом 1	м	22,1-40,1
Дом 2	м	32,8

Дом 3	м	25,1
Класс энергической эффективности	-	-
Дом 1	-	A++
Дом 2	-	A
Дом 3	-	A
Строительный объём здания	-	60476,7
Дом 1	-	32364
Дом 2	-	16915,7
Дом 3	-	11188
В том числе ниже отм. 0,000	-	4652,9
Дом 1	-	2437,7
Дом 2	-	1191,2
Дом 3	-	1024

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПГС 21». ОГРН: 1202500025727, ИНН: 2543153388, КПП: 254301001. Адрес: 690048, Приморский край, г. Владивосток, ул. Вострецова, д. 4А, кв. 70.

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах: Ассоциация Саморегулируемая организация «Проектировщики Приморского края» № 2543153388-20230421-0316 от 21.04.2023 г. Регистрационный номер: П-128-002543153388-0215. Дата регистрации в реестре: 19.04.2021 г.

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «УЛИСС». ОГРН: 1202500029038, ИНН: 2537145244, КПП: 253701001. Адрес: 690017, Приморский край, г. Владивосток, ул. Слуцкого, д. 5а.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Патрокл». ОГРН: 1152543024292, ИНН: 2543085963, КПП: 253701001. Адрес: 690011, Приморский край, г. Владивосток, ул. Феодосийская, д. 46, помещ. 8.

## **3. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**

### **3.1. Раздел 1. Пояснительная записка**

В раздел 1. «Пояснительная записка» (шифр ПГС-01/22-ПЗ.1) внесены изменения:

- изменена таблица технико-экономических показателей, так как изменились планировки (убраны лишние технологические шахты) жилых домов №1 и №2.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

### **3.2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

В раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр ПГС-01/22-ПЗУ) внесены изменения:

- откорректированы расчеты площадок (т.к. изменились площади квартир) на листе 19 текстовой части. Проектные площади площадок остались без изменений.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

### **3.3. Раздел 3. Архитектурные решения**

В раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения». Жилой дом №1 (шифр ПГС-01/22-1-АР) внесены изменения:

- листы 2-9 графической части - после проработки рабочей документации, ликвидированы лишние технологические шахты, за счет этого произошло изменение площадей;

- лист 8 текстовой части - откорректированы технико-экономические показатели.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

В раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения». Жилой дом №3 (шифр ПГС-01/22-3-АР) внесены изменения:

- листы 1-6 графической части - после проработки рабочей документации, ликвидированы лишние технологические шахты, за счет этого произошло изменение площадей;

- лист 6 текстовой части - откорректированы технико-экономические показатели.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

### **3.4. Раздел 7. Проект организации строительства**

В раздел 7. «Проект организации строительства» (шифр ПГС-01/22-ПОС) внесены изменения:

- листы 59-62 текстовой части и лист 1 графической части - изменен срок строительства на 60 месяцев;

- лист 2 графической части - исключён забор между первым и вторым этапом, так как по заданию на проектирование этапы строятся одновременно.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

## **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

2.1.1. Схемы планировочной организации

земельных участков

Аттестат № МС-Э-31-2-5919

Дата получения: 10.06.2015 г.

Дата окончания действия: 10.06.2027 г.

 Можина  
Ольга Дмитриевна

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

Эксперт по направлению деятельности  
2.1.4. Организация строительства  
Аттестат № МС-Э-2-2-6754  
Дата получения: 28.01.2016 г.  
Дата окончания действия: 28.01.2027 г.



Уткин  
Иван Игоревич