



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.611649

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 7 | - | 2 | - | 1 | - | 3 | - | 0 | 1 | 9 | 4 | 0 | 7 | - | 2 | 0 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект экспертизы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы:

«Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска»
(жилые дома №1 – №6)

2023 г.

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

27-2-1-3-019407-2023

Дата присвоения номера: 17.04.2023 04:00:22

Дата утверждения заключения экспертизы: 17.04.2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"



"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Карцева Анастасия Игоревна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска" (жилые дома №1 - №6)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

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 "ДОМ АРТ"

ОГРН: 1182724027640

ИНН: 2724231486

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, Г.О. ГОРОД ХАБАРОВСК, Г ХАБАРОВСК, УЛ МОСКОВСКАЯ, Д. 7, ПОМЕЩ. 33

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной повторной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 31.03.2023 № Э-204-23, подписано директором ООО "СЗ "Дом Арт".

2. Договор на проведение негосударственной повторной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 03.04.2023 № Э-204-23, заключён между ООО СЗ "Дом АРТ" 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 27.02.2023 № 2721242722-20230227-1021, выдана Ассоциацией "Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока". Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-097-002721242722-0311.

2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.04.2023 № 2721188063-20230412-0422, выдана Саморегулируемая организация Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское отраслевое объединение работодателей. Регистрационный номер члена саморегулируемой организации И-001-002721188063-2353.

3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации от 24.06.2022 № 328536, выдана Ассоциация "НПО". Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации 553.

4. Выписка из ЕГРН от 22.02.2023 № б/н, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

5. Справка об изменениях, внесённых в проектную документацию от 30.03.2023 № 84/116, утверждена главным инженером проекта ООО "Спецпроект-ДВ".

6. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))

7. Проектная документация (13 документ(ов) - 14 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 "Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска" (жилые дома №1 - №6)" от 20.12.2022 № 27-2-1-3-090188-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска" (жилые дома №1 - №6)" от 06.02.2023 № 27-2-1-2-004936-2023

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска" (жилые дома №1 - №6)" от 09.02.2023 № 27-2-1-2-005604-2023

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: "Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска" (жилые дома №1 - №6)

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

Россия, Хабаровский край, городской округ "Город Хабаровск", Железнодорожный район.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многokвартирные жилые дома.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|-----------|
| 1 этап стр-ва. Дом №1; ТП№1 /ТП№2 | - | - |
| Площадь участка в границах отвода | м2 | 8 069,00 |
| Площадь участка в границах благоустройства | м2 | 11 815,00 |
| Площадь застройки (с учетом крылец). Дом№1 | м2 | 1188 |
| Площадь застройки (с учетом крылец). ТП№1 | м2 | 38 |
| Площадь застройки (с учетом крылец). ТП№2 | м2 | 38 |
| Строительный объем здания, в том числе: | м3 | 34654,4 |
| - ниже отм. 0,000 | м3 | 2301,2 |
| - выше 0,000 | м3 | 32353,2 |
| Площадь жилого здания, по СП 54.13330.2022, (площадь всех этажей, включая подвальный, по внутреннему обводу наружных | м2 | 10588,4 |

| | | |
|--|-----|----------|
| стен, без учета технического чердака) | | |
| Площадь квартир | м2 | 6599,03 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, с понижающим коэф) | м2 | 6856,67 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, без пониж. коэф) | м2 | 7114,31 |
| Количество помещений | шт. | 276 |
| Количество квартир, в том числе: | - | 129 |
| - 1-но комнатных классических | - | 9 |
| - 2-х комнатных классических | - | 0 |
| - 2-х комнатных евроформата | - | 20 |
| - 3-х комнатных классических | - | 0 |
| - 3-х комнатных евроформата | - | 100 |
| - 3-х комнатных улучшенных | - | 0 |
| Количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | шт. | 0 |
| Площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | м2 | 0 |
| Количество помещений общего пользования | шт. | 147 |
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома | м2 | 3400,87 |
| Этажность здания (количество надземных этажей) | - | 10 |
| Количество этажей, включая подземный этаж (техподвал) | - | 11 |
| Количество м/мест фактическое (постоянного хранения) | - | 66 |
| Количество м/мест фактическое (временного хранения) | - | 37 |
| Количество м/мест расчетное (постоянного хранения) | - | 65 |
| Количество м/мест расчетное (временного хранения) | - | 33 |
| Высота здания пожарно-техническая | м | 26,5 |
| Высота здания архитектурно-строительная | м | 33,9 |
| 2 этап стр-ва. Дом №2 | - | - |
| Площадь участка в границах отвода | м2 | 7 498,00 |
| Площадь участка в границах благоустройства | м2 | 7 498,00 |
| Площадь застройки (с учетом крылец) | м2 | 1171 |
| Строительный объем здания, в том числе: | м3 | 34945,2 |
| - ниже отм. 0,000 | м3 | 2322 |
| - выше 0,000 | м3 | 32623,2 |
| Площадь жилого здания, по СП 54.13330.2022, (площадь всех этажей, включая подвальный, по внутреннему обводу наружных стен, без учета технического чердака) | м2 | 10588,4 |
| Площадь квартир | м2 | 6623,81 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, с понижающим коэф) | м2 | 6882,21 |

| | | |
|--|-----|----------|
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, без пониж. коэф) | м2 | 7140,61 |
| Количество помещений | шт. | 275 |
| Количество квартир, в том числе: | - | 130 |
| - 1-но комнатных классических | - | 1 |
| - 2-х комнатных классических | - | 19 |
| - 2-х комнатных евроформата | - | 30 |
| - 3-х комнатных классических | - | 0 |
| - 3-х комнатных евроформата | - | 80 |
| - 3-х комнатных улучшенных | - | 0 |
| Количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | шт. | 0 |
| Площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | м2 | 0 |
| Количество помещений общего пользования | шт. | 145 |
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома | м2 | 3376,22 |
| Этажность здания (количество надземных этажей) | - | 10 |
| Количество этажей, включая подземный этаж (техподвал) | - | 11 |
| Количество м/мест фактическое (постоянного хранения) | - | 65 |
| Количество м/мест фактическое (временного хранения) | - | 37 |
| Количество м/мест расчетное (постоянного хранения) | - | 65 |
| Количество м/мест расчетное (временного хранения) | - | 33 |
| Высота здания пожарно-техническая | м | 26,4 |
| Высота здания архитектурно-строительная | м | 36,23 |
| 3 этап стр-ва. Дом №3 | - | - |
| Площадь участка в границах отвода | м2 | 9 209,00 |
| Площадь участка в границах благоустройства | м2 | 9 209,00 |
| Площадь застройки (с учетом крылец) | м2 | 959 |
| Строительный объем здания, в том числе: | м3 | 29117,2 |
| - ниже отм. 0,000 | м3 | 1935,8 |
| - выше 0,000 | м3 | 27181,4 |
| Площадь жилого здания, по СП 54.13330.2022, (площадь всех этажей, включая подвальный, по внутреннему обводу наружных стен, без учета технического чердака) | м2 | 9110,6 |
| Площадь квартир | м2 | 5 683,27 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, с понижающим коэф) | м2 | 5 965,47 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, без пониж. коэф) | м2 | 6 247,67 |
| Количество помещений | шт. | 240 |
| Количество квартир, в том числе: | - | 140 |

| | | |
|--|-----|-----------|
| - 1-но комнатных классических | - | 21 |
| - 2-х комнатных классических | - | 19 |
| - 2-х комнатных евроформата | - | 80 |
| - 3-х комнатных классических | - | 0 |
| - 3-х комнатных евроформата | - | 20 |
| - 3-х комнатных люкс | - | 0 |
| Количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | шт. | 0 |
| Площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | м2 | 0 |
| Количество помещений общего пользования | шт. | 100 |
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома | м2 | 2 803,69 |
| Этажность здания (количество надземных этажей) | - | 10 |
| Количество этажей, включая подземный этаж (техподвал) | - | 11 |
| Количество м/мест фактическое (постоянного хранения) | - | 84 |
| Количество м/мест фактическое (временного хранения) | - | 39 |
| Количество м/мест расчетное (постоянного хранения) | - | 70 |
| Количество м/мест расчетное (временного хранения) | - | 35 |
| Высота здания пожарно-техническая | м | 26,7 |
| Высота здания архитектурно-строительная | м | 34,3 |
| 4 этап стр-ва. Дом №4 | - | - |
| Площадь участка в границах отвода | м2 | 9 106,00 |
| Площадь участка в границах благоустройства | м2 | 9 106,00 |
| Площадь застройки (с учетом крылец) | м2 | 1833 |
| Строительный объем здания, в том числе: | м3 | 53 025,00 |
| - ниже отм. 0,000 | м3 | 3493,8 |
| - выше 0,000 | м3 | 49 531,20 |
| Площадь жилого здания, по СП 54.13330.2022, (площадь всех этажей, включая подвальный, по внутреннему обводу наружных стен, без учета технического чердака) | м2 | 16 221,80 |
| Площадь квартир | м2 | 10 017,50 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, с понижающим коэф) | м2 | 10 498,10 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, без пониж. коэф) | м2 | 10 978,70 |
| Количество помещений | шт. | 438 |
| Количество квартир, в том числе: | - | 238 |
| - 1-но комнатных классических | - | 20 |
| - 2-х комнатных классических | - | 20 |
| - 2-х комнатных евроформата | - | 137 |
| - 3-х комнатных классических | - | 0 |

| | | |
|--|-----|-----------|
| - 3-х комнатных евроформата | - | 61 |
| - 3-х комнатных люкс | - | 0 |
| Количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | шт. | 0 |
| Площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | м2 | 0 |
| Количество помещений общего пользования | шт. | 200 |
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома | м2 | 5 111,57 |
| Этажность здания (количество надземных этажей) | - | 10 |
| Количество этажей, включая подземный этаж (техподвал) | - | 11 |
| Количество м/мест фактическое (постоянного хранения) | - | 114 |
| Количество м/мест фактическое (временного хранения) | - | 48 |
| Количество м/мест расчетное (постоянного хранения) | - | 119 |
| Количество м/мест расчетное (временного хранения) | - | 60 |
| Высота здания пожарно-техническая | м | 26,8 |
| Высота здания архитектурно-строительная | м | 37,6 |
| 5 этап стр-ва. Дом №5 | - | - |
| Площадь участка в границах отвода | м2 | 6 032,00 |
| Площадь участка в границах благоустройства | м2 | 6 032,00 |
| Площадь застройки (с учетом крылец) | м2 | 1189 |
| Строительный объем здания, в том числе: | м3 | 34541 |
| - ниже отм. 0,000, | м3 | 2301,2 |
| - выше 0,000 | м3 | 32239,8 |
| Площадь жилого здания, по СП 54.13330.2022, (площадь всех этажей, включая подвальный, по внутреннему обводу наружных стен, без учета технического чердака) | м2 | 10 554,00 |
| Площадь квартир | м2 | 6638,50 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, с понижающим коэф) | м2 | 6879,70 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, без пониж. коэф) | м2 | 7120,90 |
| Количество помещений | шт. | 269 |
| Количество квартир, в том числе: | - | 117 |
| - 1-но комнатных классических | - | 0 |
| - 2-х комнатных классических | - | 19 |
| - 2-х комнатных евроформата | - | 18 |
| - 3-х комнатных классических | - | 1 |
| - 3-х комнатных евроформата | - | 57 |
| - 3-х комнатных люкс | - | 22 |
| Количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | шт. | 0 |

| | | |
|--|-----|-----------|
| Площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | м2 | 0 |
| Количество помещений общего пользования | шт. | 152 |
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома | м2 | 3 354,15 |
| Этажность здания (количество надземных этажей) | - | 10 |
| Количество этажей, включая подземный этаж (техподвал) | - | 11 |
| Количество м/мест фактическое (постоянного хранения) | - | 52 |
| Количество м/мест фактическое (временного хранения) | - | 35 |
| Количество м/мест расчетное (постоянного хранения) | - | 59 |
| Количество м/мест расчетное (временного хранения) | - | 30 |
| Высота здания пожарно-техническая | м | 26,1 |
| Высота здания архитектурно-строительная | м | 33,5 |
| 6 этап стр-ва. Дом №6 | - | - |
| Площадь участка в границах отвода | м2 | 8 729,00 |
| Площадь участка в границах благоустройства | м2 | 10 873,00 |
| Площадь застройки (с учетом крылец) | м2 | 1 166,70 |
| Строительный объем здания, в том числе: | м3 | 34 767,80 |
| - ниже отм. 0,000 | м3 | 2301,2 |
| - выше 0,000 | м3 | 32 466,60 |
| Площадь жилого здания, по СП 54.13330.2022, (площадь всех этажей, включая подвальный, по внутреннему обводу наружных стен, без учета технического чердака) | м2 | 10 630,00 |
| Площадь квартир | м2 | 6 589,51 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, с понижающим коэф) | м2 | 6 868,71 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, без пониж. коэф) | м2 | 7 147,91 |
| Количество помещений | шт. | 287 |
| Количество квартир, в том числе: | - | 139 |
| - 1-но комнатных классических | - | 1 |
| - 2-х комнатных классических | - | 9 |
| - 2-х комнатных евроформата | - | 69 |
| - 3-х комнатных классических | - | 0 |
| - 3-х комнатных евроформата | - | 49 |
| - 3-х комнатных люкс | - | 11 |
| Количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | шт. | 0 |
| Площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | м2 | 0 |
| Количество помещений общего пользования | шт. | 148 |
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома | м2 | 3 415,32 |

| | | |
|--|-----|---------------|
| Этажность здания (количество надземных этажей) | - | 10 |
| Количество этажей, включая подземный этаж (техподвал) | - | 11 |
| Количество м/мест фактическое (постоянного хранения) | - | 67 |
| Количество м/мест фактическое (временного хранения) | - | 30 |
| Количество м/мест расчетное (постоянного хранения) | - | 70 |
| Количество м/мест расчетное (временного хранения) | - | 35 |
| Высота здания пожарно-техническая | м | 26,9 |
| Высота здания архитектурно-строительная | м | 34,3 |
| 7 этап стр-ва перспектива | - | - |
| Площадь участка в границах отвода | м2 | 2 240,00 |
| Площадь участка в границах благоустройства | м2 | 2 240,00 |
| Всего | - | - |
| Площадь участка в границах отвода | м2 | 50883 |
| Площадь участка в границах благоустройства | м2 | 56 773,00 |
| Площадь застройки (с учетом крылец) | м2 | 7 582,70 |
| Строительный объем здания, в том числе: | м3 | 221 050,60 |
| - ниже отм. 0,000 | м3 | 14655,2 |
| - выше 0,000 | м3 | 206 395,40 |
| Площадь жилого здания, по СП 54.13330.2022, (площадь всех этажей, включая подвальный, по внутреннему обводу наружных стен, без учета технического чердака) | м2 | 67 693,20 |
| Площадь квартир | м2 | 42 151,62 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, с понижающим коэф) | м2 | 43 950,86 |
| Общая площадь квартир (с неотапливаемыми. элементами, без пониж. коэф) | м2 | 45 750,10 |
| Количество помещений | шт. | 1785 |
| Количество квартир, в том числе: | - | 893 |
| - 1-но комнатных классических | - | 52 |
| - 2-х комнатных классических | - | 86 |
| - 2-х комнатных евроформата | - | 354 |
| - 3-х комнатных классических | - | 1 |
| - 3-х комнатных евроформата | - | 367 |
| - 3-х комнатных люкс | - | 33 |
| Количество вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | шт. | 0 |
| Площадь вспомогательных помещений (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов) | м2 | 0 |
| Количество помещений общего пользования | шт. | 892 |

| | | |
|--|----|-----------|
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома | м2 | 21 461,82 |
| Количество м/мест фактическое (постоянного хранения) | - | 448 |
| Количество м/мест фактическое (временного хранения) | - | 226 |
| Количество м/мест фактическое (всего) | - | 674 |
| Количество м/мест расчетное (постоянного хранения) | - | 448 |
| Количество м/мест расчетное (временного хранения) | - | 226 |
| Количество м/мест расчетное (всего) | - | 674 |
| Процент застройки по проекту | % | 14,9 |

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: IV
 Геологические условия: II
 Ветровой район: III
 Снеговой район: II
 Сейсмическая активность (баллов): 6

2.4.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

2.4.2. Инженерно-экологические изыскания:

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

"СПЕЦПРОЕКТ-ДВ"

ОГРН: 1192724013283

ИНН: 2721242722

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, Г.О. ГОРОД ХАБАРОВСК, Г ХАБАРОВСК, УЛ ЛЕНИНА, Д. 18В, ПОМЕЩ. IV(2-10, 12-17)

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. Изменение к заданию на проектирование (в редакции от 06.12.2022 г., от 23.01.2023) от 20.03.2023 № 2, утверждено директором ООО "Специализированный застройщик "Дом Арт", согласовано генеральным директором ООО "Спецпроект ДВ" и директором ООО Специализированный застройщик "Фонд жилищного строительства".

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 16.02.2023 № РФ-27-3-23-3-04-2023-0183, выдан администрацией г. Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования.

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 12.10.2022 № 347, выданы МУП города Хабаровска "Водоканал".

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 12.10.2022 № 347, выданы МУП города Хабаровска "Водоканал".

3. Технические условия к узлам коммерческого учета холодной воды от 15.11.2022 № 13418/37-3, выданы МУП г. Хабаровска "Водоканал".

4. Технические условия для технологического присоединения к электрическим сетям от 22.11.2022 № 1911, выданы АО "Хабаровская горэлектросеть".

5. Технические условия на наружное освещение от 14.10.2022 № 1281, выданы МУП города Хабаровска "Горсвет".

6. Технические условия на теплоснабжение от 01.11.2022 № 521, выданы ООО "Фонд жилищного строительства".

7. Технические условия на диспетчеризацию лифтов при подключении к удаленной диспетчерской от 10.10.2022 № 45, выданы ООО "ФольксЛифтМонтаж".

8. Технические условия на создание сети эфирно-кабельного телевидения от 11.10.2022 № 457, выданы АО "Рэдком-Интернет".

9. Технические условия на предоставление телефонных услуг, услуг Интернет и цифрового телевидения от 11.10.2022 № 456, выданы АО "Рэдком-Интернет".

10. Технические условия на устройство ливневой канализации и восстановление нарушенного благоустройства после прокладки сети ливневой канализации от 04.11.2022 № 08.1122, выданы ООО "ОПОРА".

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

27:23:0000000:32079

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ АРТ"

ОГРН: 1182724027640

ИНН: 2724231486

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, Г.О. ГОРОД ХАБАРОВСК, Г ХАБАРОВСК, УЛ МОСКОВСКАЯ, Д. 7, ПОМЕЩ. 33

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

ОГРН: 1192724010115

ИНН: 2721242190

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, ГОРОД ХАБАРОВСК, УЛИЦА МОСКОВСКАЯ, ДОМ 7, ПОМЕЩЕНИЕ IV(4)

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

| Наименование отчета | Дата отчета | Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий |
|---|-------------|--|
| Инженерно-гидрометеорологические изыскания | | |
| Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации | 14.04.2023 | Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИЗЫСКАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ" ОГРН: 1112721010797 ИНН: 2721188063 КПП: 272101001 Место нахождения и адрес: Хабаровский край, ГОРОД ХАБАРОВСК, УЛИЦА ФРУНЗЕ, 1, ОФИС 1 |
| Инженерно-экологические изыскания | | |
| Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации | 14.04.2023 | Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИЗЫСКАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ" ОГРН: 1112721010797 ИНН: 2721188063 КПП: 272101001 Место нахождения и адрес: Хабаровский край, ГОРОД ХАБАРОВСК, УЛИЦА ФРУНЗЕ, 1, ОФИС 1 |

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Хабаровский край, г. Хабаровск

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ АРТ"

ОГРН: 1182724027640

ИНН: 2724231486

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, Г.О. ГОРОД ХАБАРОВСК, Г ХАБАРОВСК, УЛ МОСКОВСКАЯ, Д. 7, ПОМЕЩ. 33

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

ОГРН: 1192724010115

ИНН: 2721242190

КПП: 272101001

Место нахождения и адрес: Хабаровский край, ГОРОД ХАБАРОВСК, УЛИЦА МОСКОВСКАЯ, ДОМ 7, ПОМЕЩЕНИЕ IV(4)

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на производство инженерных изысканий (ИГМИ, ИЭИ) от 07.10.2022 № б/н, утверждено директором ООО Специализированный застройщик "Фонд жилищного строительства", согласовано директором ООО "Изыскания и проектирование" и директором ООО "Специализированный застройщик "Дом Арт".

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерных изысканий (ИГМИ, ИЭИ) от 07.10.2022 № б/н, согласована директором ООО Специализированный застройщик "Фонд жилищного строительства", утверждена директором ООО "Изыскания и проектирование" и директором ООО "Специализированный застройщик "Дом Арт".

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

В программе работ приведены общие сведения, краткая физико-географическая характеристика участка работ, оценка изученности, состав и виды работ, методика их выполнения. Разработаны мероприятия по контролю качества и приемки работ, приведены мероприятия по охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды при производстве полевых работ. Приведен перечень нормативных документов, в соответствии с которыми выполняются инженерные изыскания. Представлен графический материал.

Инженерно-экологические изыскания

В программе работ приведены общие сведения, краткая физико-географическая характеристика участка работ, оценка изученности, состав и виды работ, методика их выполнения. Разработаны мероприятия по контролю качества и приемки работ, приведены мероприятия по охране труда, технике безопасности и охране окружающей среды при производстве полевых работ. Приведен перечень нормативных документов, в соответствии с которыми выполняются инженерные изыскания. Представлен графический материал.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

| № п/п | Имя файла | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание |
|---|--------------------------------|--------------------|-------------------|---|
| Инженерно-гидрометеорологические изыскания | | | | |
| 1 | 2022-085-ИП-ИГМИ_изм 1.pdf | pdf | f9f7f3ec | 2022/085-ИП-ИГМИ от 14.04.2023 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации |
| | 2022-085-ИП-ИГМИ_изм 1.pdf.sig | sig | 0898b10e | |
| Инженерно-экологические изыскания | | | | |
| 1 | 2022-085-ИП-ИЭИ_изм. 1.pdf | pdf | 72862ec1 | 2022-085-ИП-ИЭИ от 14.04.2023 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации |
| | 2022-085-ИП-ИЭИ_изм. 1.pdf.sig | sig | b06f761a | |

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Согласно техническому заданию и программе работ в ноябре 2022 г. в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий было выполнено рекогносцировочное обследование площадки изысканий с фотофиксацией и следующие виды камеральных работ:

- составление схемы гидрометеорологической изученности – 3 схемы;
- составление таблицы гидрометеорологической изученности – 1 таблица;
- составление климатической характеристики района изысканий – 1 записка;
- составление программы работ – 1 программа;
- составление технического отчета – 1 отчет.

Методика метеорологических работ заключалась в сборе метеоинформации и составлении климатической характеристики района расположения площадки изысканий с включением наблюденных и расчётных значений метеоэлементов, необходимых для разработки данного проекта.

Методика гидрологических работ заключалась в сборе и анализе гидрологических данных по району изысканий для характеристики гидрологических условий участка работ.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок работ приурочен к слабонаклонной поверхности третьей надпойменной террасы, с абсолютными отметками 70-80 м. Поверхность террасы в районе участка расчленена большим оврагом, вытянутым в широтно-меридиальном направлении, по дну которого протекает р. Березовая. Природный микрорельеф участка частично изменён в результате освоения территории.

В границах изысканий естественные постоянные водные объекты отсутствуют. В 0,3 км южнее от площадки изысканий протекает р. Березовая, в 3,6 км западнее - р. Амур.

4.1.2.2. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания выполнены с целью экологического обоснования производства работ по строительству объекта, предотвращения, снижения или ликвидации неблагоприятных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий, сохранения оптимальных условий жизни населения.

В соответствии с заданием на производство инженерных изысканий, с учетом требований нормативных документов в перечень работ в составе инженерно-экологических изысканий входили:

Виды и объемы изыскательских работ:

Полевые работы:

- инженерно-экологическая рекогносцировка при хорошей проходимости - 2 км;
 - наблюдения при передвижении по маршруту при составлении карты: инженерно-геологической, гидрогеологической, почвенной, инженерно-экологической в масштабе: 1:2000-1:1000 при хорошей проходимости – 2 км;
 - отбор точечных проб для анализа на загрязненность по химическим показателям: воды с глубины более 0,5 м – 3 пробы;
 - отбор объединенных проб для анализа на загрязненность по химическим показателям: почвогрунтов методом конверта с горизонта 0-0,2 м – 5 проб;
 - отбор объединенных проб почвогрунтов на бактериологические показатели с горизонта 0-0,2 м – 5 проб;
 - отбор объединенных проб почвогрунтов на паразитологические, показатели с горизонта 0-0,2 м – 5 проб;
 - отбор объединенных проб почвогрунтов на энтомологические показатели с горизонта 0-0,2 м – 5 проб;
 - отбор проб почвогрунтов на удельную радиоактивность – 23 пробы;
 - отбор точечных проб почвогрунтов на загрязненность по химическим показателям с горизонта 0,2-1 м – 3 пробы;
 - отбор точечных проб почвогрунтов на загрязненность по химическим показателям с горизонта 1-2 м – 3 пробы;
 - отбор точечных проб почвогрунтов на загрязненность по химическим показателям с горизонта 2-3 м – 3 пробы;
 - отбор точечных проб почвогрунтов на загрязненность по химическим показателям с горизонта 3-4 м – 3 пробы;
 - отбор точечных проб почвогрунтов на загрязненность по химическим показателям с горизонта 4-5 м – 3 пробы;
 - отбор точечных проб почвогрунтов на загрязненность по химическим показателям с горизонта 5-6 м – 3 пробы;
 - измерение плотности потока радона – 92 контрольных точек;
 - радиационное обследование на участке, измерение МЭД в контрольных точках - 120 контрольных точек;
 - проведение поисковой гамма-съемки - 12 га;
 - измерение ЭМИ - 2 контрольные точки;
 - измерение УЗД - 3 контрольных точки;
- Камеральные работы:
- обработка результатов инженерно-экологической рекогносцировки – 2 км;
 - обработка результатов наблюдений при передвижении по маршруту при составлении карт – 2 км;
 - обработка данных лабораторных исследований грунтовой воды – 3 пробы;
 - обработка данных лабораторных исследований почвогрунтов – 23 пробы;
 - обработка данных радиационного обследования на участке, измерение МЭД в контрольных точках – 120 контрольных точек;
 - обработка данных радиационного обследования участка, проведение поисковой гамма-съемки – 12 га;
 - обработка данных измерения плотности потока радона с поверхности – 92 контрольных точки;

- обработка данных измерения ЭМИ – 2 контрольных точки;
- обработка данных измерения УЗД – 3 контрольных точки;
- составление программы работ до 1 кв.км. – 1 программа;
- составление технического отчета – 1 отчет.

Участок изысканий по административному положению расположен в Железнодорожном районе г. Хабаровска, в районе ул. Совхозная. Площадка свободна от застройки, вдоль северной, западной и южной границ площадки проходят грунтовые дороги. Вдоль южной части участка проходит ЛЭП 0.4 кВ и теплотрасса в наземном исполнении. Поверхность задернована, на большей части покрыта древесной и кустарниковой растительностью (береза, осина).

На основании проведенного рекогносцировочного обследования в благоприятный период установлено, что в границах реализации проектных работ виды растений и животных, занесенные в красные книги РФ и Хабаровского края, отсутствуют.

Оценка степени загрязнения атмосферного воздуха выполнена на основании данных исследований, представленных ФГБУ «Дальневосточное УГМС» (письмо № 14-09/723 от 15.11.2022г.). Анализ фоновое загрязнения в данном районе показал, что концентрации загрязняющих веществ соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Не требуется

4.1.3.2. Инженерно-экологические изыскания:

Не требуется

4.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.1.4.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Раздел откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.1.4.2. Инженерно-экологические изыскания:

Раздел откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

| № п/п | Имя файла | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание |
|---|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|--|
| Пояснительная записка | | | | |
| 1 | 1. 22 015.15.00-ПЗ_изм 2.pdf | pdf | 6eb71c12 | 22 015.15.00 - ПЗ от 14.04.2023 Раздел 1. «Пояснительная записка» |
| | 1. 22 015.15.00-ПЗ_изм 2.pdf.sig | sig | d72e2da1 | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | |
| 1 | 2. 22 015.15.00-ПЗУ_изм 3.pdf | pdf | 407f9007 | 22 015.15.00 – ПЗУ от 13.04.2023 |

| | | | | |
|--|---|-----|----------|--|
| | 2. 22 015.15.00- ПЗУ_изм 3.pdf.sig | sig | bfc348a | Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка" |
| Архитектурные решения | | | | |
| 1 | 3. 22 015.15.00-АР_изм 3.pdf | pdf | 576f838f | 22 015.15.00 – АР от 11.04.2023 |
| | 3. 22 015.15.00-АР_изм 3.pdf.sig | sig | ce3542b5 | Раздел 3. " Объемно- планировочные и архитектурные решения " |
| Конструктивные и объемно-планировочные решения | | | | |
| 1 | 4.1. 22015.15.00-КР1.pdf | pdf | bb340fb6 | 22 015.15.00-КР1 от 31.03.2023 |
| | 4.1. 22015.15.00- КР1.pdf.sig | sig | fccba61d | Раздел 4. "Конструктивные решения". Книга 1. "Фундаменты" |
| 2 | 4.2. 22015.15.00-КР2.pdf | pdf | b6d09876 | 22 015.15.00-КР2 от 31.03.2023 |
| | 4.2. 22015.15.00- КР2.pdf.sig | sig | cbd917d8 | Раздел 4. "Конструктивные решения". Книга 2. "Конструктивные решения ниже и выше 0,000" |
| Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | | | | |
| Система электроснабжения | | | | |
| 1 | 5.1. 22 015.15.00 – ИОС1_изм_3.pdf | pdf | e64b2c7c | 22 015.15.00 – ИОС1 от 14.04.2023 |
| | 5.1. 22 015.15.00 – ИОС1_изм_3.pdf.sig | sig | 46e9a9aa | Подраздел 1. "Система электроснабжения" |
| Система водоснабжения | | | | |
| 1 | 5.2,5.3. 22015.15.00- ИОС2,3_изм_3.pdf | pdf | 56a50f9c | 22 015.15.00 – ИОС2,3 от 31.03.2023 |
| | 5.2,5.3. 22015.15.00- ИОС2,3_изм_3.pdf.sig | sig | c0fbf68e | Подраздел 2. "Система водоснабжения". Подраздел 3. "Система водоотведения" |
| Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | | | | |
| 1 | 5.4. 22015.15.00- ИОС4_изм.3.pdf | pdf | 9c0698bb | 22 015.15.00 – ИОС4 от 31.03.2023 |
| | 5.4. 22015.15.00- ИОС4_изм.3.pdf.sig | sig | bf8b6047 | Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" |
| Сети связи | | | | |
| 1 | 5.5. 22 015.15.00 – ИОС5_изм2.pdf | pdf | 338b551d | 22 015.15.00 – ИОС5 от 06.04.2023 |
| | 5.5. 22 015.15.00 – ИОС5_изм2.pdf.sig | sig | 3679da66 | Подраздел 5. "Сети связи" |
| Проект организации строительства | | | | |
| 1 | 7. 22 015.15.00- ПОС_изм 3.pdf | pdf | 25af04be | 22 015.15.00 – ПОС от 14.04.2023 |

| | | | | |
|---|--|-----|----------|--|
| | 7. 22 015.15.00- ПОС_изм 3.pdf.sig | sig | 28af637d | Раздел 7. "Проект организации строительства" |
| Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | | | |
| 1 | 9. 22 15.15.00- ПБ_изм.3.pdf | pdf | 9c4ad8fe | 22 015.15.00 – ПБ от 04.04.2023 Раздел 9. " Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" |
| | 9. 22 15.15.00- ПБ_изм.3.pdf.sig | sig | 595e5e12 | |
| 2 | 9. Расчет пож.рисков дом №1.pdf | pdf | bdf28659 | 22 015.15.00– ПБ от 04.04.2023 Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска. Жилой дом № 1. Жилой дом № 2. |
| | 9. Расчет пож.рисков дом №1.pdf.sig | sig | ec01bbc7 | |
| | 9. Расчет пож.рисков дом №2.pdf | pdf | dfa3e011 | |
| | 9. Расчет пож.рисков дом №2.pdf.sig | sig | c24a2205 | |
| Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | | | | |
| 1 | 11. 22 015.15.00- ОДИ_изм.2.pdf | pdf | a0fd1e42 | 22 012.15.00 – ОДИ от 04.04.2023 Раздел 11. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства" |
| | 11. 22 015.15.00- ОДИ_изм.2.pdf.sig | sig | b54f377e | |

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

4.2.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 1. " Пояснительная записка" (Шифр: 22 015.15.00–ПЗ).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка технико-экономических показателей ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6:

- площадь застройки (ЖД №6 в связи с изменением конфигурации крыльца вследствие изменения вертикальной планировки);
- строительный объем здания выше 0.000;
- площадь жилого здания;

- площадь квартир;
- общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом и без);
- количество помещений;
- количество и тип квартир;
- количество м/мест увеличено (выполнено перераспределение и перемещение мест на открытых парковках);
- площадь участка в границах отвода и благоустройств в связи с изменением границ этапов строительства;
- получен новый Градостроительный план земельного участка № РФ-27-3-23-3-04-2023-0183 от 16.02.2023 г. с указанием зоны Ж-4.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 2. " Схема планировочной организации земельного участка" (Шифр: 22 015.15.00– ПЗУ).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка технико-экономических показателей ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6:

- площадь застройки (ЖД №6 в связи с изменением конфигурации крыльца вследствие изменения вертикальной планировки);
- количество м/мест увеличено (выполнено перераспределение и перемещение мест на открытых парковках);
- площадь участка в границах отвода и благоустройств в связи с изменением границ этапов строительства;
- площадь покрытий в границах благоустройства;
- площадь озеленения;
- площадь планируемой территории;
- получен новый Градостроительный план земельного участка № РФ-27-3-23-3-04-2023-0183 от 16.02.2023 г. с указанием зоны Ж-4.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 3. " Объемно-планировочные и архитектурные решения " (Шифр: 22 015.15.00–АР).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка технико-экономических показателей ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6:

- площадь застройки (ЖД №6 в связи с изменением конфигурации крыльца вследствие изменения вертикальной планировки);
- строительный объем здания выше 0.000;
- площадь жилого здания;
- площадь квартир;
- общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом и без);
- количество помещений;
- количество и тип квартир.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 11. " Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства " (Шифр: 22 015.15.00-ОДИ).

Планы ЖД №3; ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 приведены в соответствие с разделом 22 015.15.00-АР, общая схема эвакуации и передвижения МГН без изменений.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 4. "Конструктивные решения". Книга 1. "Фундаменты" (Шифр: 22 015.15.00-КР1);

- Раздел 4. "Конструктивные решения". Книга 2. "Конструктивные решения ниже и выше 0,000" (Шифр: 22 015.15.00–КР2).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир.

Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка в части конструктивных решений фундаментов и схем несущих конструкций КПД ЖД №3, ЖД №4, ЖД №5, ЖД №6.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 5. Подраздел 1. "Система электроснабжения" (Шифр: 22 015.15.00–ИОС1).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка ЖД №3, ЖД №4, ЖД №5, ЖД №6.

Изменены трассы наружных сетей электроснабжения и наружного освещения.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 5. Подраздел 2. "Система водоснабжения", Подраздел 3. "Система водоотведения" (Шифр: 22 015.15.00–ИОС2,3).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка ЖД №3, ЖД №4, ЖД №5, ЖД №6.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 5. Подраздел 4. " Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети" (Шифр: 22 015.15.00–ИОС4).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка ЖД №3, ЖД №4, ЖД №5, ЖД №6.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 5. Подраздел 5. "Сети связи" (Шифр: 22 015.15.00–ИОС5).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка ЖД №3, ЖД №4, ЖД №5, ЖД №6.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.9. В части организации строительства

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 7. "Проект организации строительства" (Шифр: 22 015.15.00–ПОС).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнена корректировка технико-экономических показателей ЖД №3; ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6.

- площадь застройки (ЖД №6 в связи с изменением конфигурации крыльца вследствие изменения вертикальной планировки);

- строительный объем здания выше 0.000;

- площадь жилого здания;

- площадь квартир;

- общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом и без);

- количество помещений;

- количество и тип квартир;

- количество м/мест увеличено (выполнено перераспределение и перемещение мест на открытых парковках);

- площадь участка в границах отвода и благоустройств в связи с изменением границ этапов строительства.

Выполнена корректировка стройгенпланов в части приведения в соответствие с разделами 22 015.15.00–АР и 22 015.15.00–ПЗУ.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

4.2.2.10. В части пожарной безопасности

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 27-2-1-3-090188-2022 от 20.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел проекта имеет положительное заключение повторной экспертизы проектной документации № 27-2-1-2-005604-2023 от 09.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Внесены изменения:

- Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" (Шифр: 22 015.15.00–ПБ).

В ЖД №3, ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 выполнено перераспределение внутренних помещений и комнат между квартирами для изменения типа и количества квартир. Исключены вспомогательные помещения (индивидуальное хранение колясок, санок и велосипедов жильцов), занимаемая площадь отдана под места общего пользования.

Перераспределены границы этапов строительства, изменен генплан, изменена вертикальная планировка.

Следствием данных корректировок выполнены следующие корректировки:

- корректировка планов эвакуации ЖД №3; ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 в части приведения в соответствие с разделом 22 015.15.00–АР (общая схема эвакуации без изменений);

- структурных схем АПС и СОУЭ ЖД №3; ЖД №4; ЖД №5; ЖД №6 в соответствии с изменением объемно-планировочных решений.

Проектные решения по разделу совместимы с решениями раздела проектной документации, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущим положительным заключениям негосударственной экспертизы.

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

4.2.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

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

4.2.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

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

4.2.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

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

4.2.3.4. В части конструктивных решений

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

4.2.3.5. В части систем электроснабжения

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

4.2.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

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

4.2.3.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

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

4.2.3.8. В части систем связи и сигнализации

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

4.2.3.9. В части организации строительства

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

4.2.3.10. В части пожарной безопасности

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

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, а также техническому заданию и программе работ.

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

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

5.2.2. 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

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: "Жилые дома по ул. Совхозной в Железнодорожном районе г. Хабаровска" (жилые дома №1 - №6) соответствует установленным требованиям.

VII. 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

2) Уткин Иван Игоревич

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-6754

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

3) 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

4) Ермакова Ирина Александровна

Направление деятельности: 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-1-6708

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

5) 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

6) Лукманов Андрей Азатович

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-88-1-4692

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.11.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.11.2029

| | |
|---|---------------------------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат | 1046E8501A7AF1EBA4AF3BF7A2 A406CA7 |
| Владелец | КАРЦЕВА АНАСТАСИЯ ИГОРЕВНА |
| Действителен | с 13.02.2023 по 13.05.2024 |

| | |
|---|--------------------------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат | 62B759008DAF8280436493AAF 4BE5426 |
| Владелец | Нестеренко Дмитрий Сергеевич |
| Действителен | с 17.01.2023 по 19.01.2024 |

| | |
|---|---------------------------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат | 33D22CD0027AEC3B4456262C2 01A23C5D |
| Владелец | Уткин Иван Игоревич |
| Действителен | с 24.01.2022 по 24.04.2023 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат | 504CD1F9000000036F95 |
| Владелец | Степашкина Татьяна Александровна |
| Действителен | с 26.10.2022 по 26.10.2023 |

| | |
|---|---------------------------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат | 35444370035AE4F824D571B1B7 E24F561 |
| Владелец | Ермакова Ирина Александровна |
| Действителен | с 07.02.2022 по 07.05.2023 |

| | |
|---|------------------------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат | 1D8E869D11B5870000000C381 D0002 |
| Владелец | Никифоров Михаил Алексеевич |
| Действителен | с 25.10.2022 по 25.10.2023 |

| | |
|---|---------------------------------------|
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | |
| Сертификат | 42B602C01C3AE6AAB4C23B74F F145984E |
| Владелец | Лукманов Андрей Азатович |
| Действителен | с 29.06.2022 по 22.07.2023 |