



# 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](http://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 ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	5	6	1	4	3	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект экспертизы:**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство

**Наименование объекта экспертизы:**  
«Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе  
ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске»

2023 г.

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-056143-2023

Дата присвоения номера: 21.09.2023 08:59:00

Дата утверждения заключения экспертизы 21.09.2023



### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"



"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Карцева Анастасия Игоревна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1152540003285

**ИНН:** 2540210888

**КПП:** 254001001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, ПРОСПЕКТ ОСТРЯКОВА, ДОМ 49, ЭТАЖ 5 ОФИС 503

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"

**ОГРН:** 1052503706639

**ИНН:** 2538088630

**КПП:** 251101001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г.О. УССУРИЙСКИЙ, Г УССУРИЙСК, УЛ ПЛЕХАНОВА, ЗД. 61, ОФИС 605

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 27.07.2023 № Э-435-23, подписано генеральным директором ООО Специализированный Застройщик "Регион".

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 27.07.2023 № Э-435-23, заключён между ООО Специализированный Застройщик "Регион" и ООО "ДВ Экспертиза Проект".

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы**

1. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и результаты инженерных изысканий, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации от 21.08.2023 № б/н, утверждена главным инженером проекта ООО "Вектор".

2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 21.08.2023 № 2539117411-20230821-0726, выдана Ассоциацией "Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект". Регистрационный номер члена саморегулируемой организации: П-176-002539117411-1625.

3. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 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 "Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске" от 21.06.2023 № 25-2-1-3-034337-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске" от 28.07.2023 № 25-2-1-2-043930-2023

## 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:** Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске

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

Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе 111.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный жилой дом.

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилой дом №1	-	-
Площадь участка	м <sup>2</sup>	10511
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1024,2
Строительный объем	м <sup>3</sup>	33391,0
- в т.ч. выше отм. +0,000	м <sup>3</sup>	31749,5
- в т.ч. ниже отм. +0,000	м <sup>3</sup>	1641,5
Этажность жилого дома	этаж	14
Количество этажей жилого дома:	этаж	15
- в т.ч. надземных	этаж	14
Общая площадь здания:	м <sup>2</sup>	9009,6
- в т.ч. площадь встроенных помещений (за исключением групп кратковременного пребывания)	м <sup>2</sup>	449,4
- в т.ч. помещений групп кратк. пребывания	м <sup>2</sup>	483,5
- в т.ч. площадь жилых этажей	м <sup>2</sup>	7663,7
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2910,7
Площадь квартир (без балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	5623
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5862,7
Количество квартир	шт.	124
- в т.ч. 1-комнатных 26,8 – 49,7 м.кв.	шт.	60
- в т.ч. 2-комнатных 49,1 – 62,9 м.кв.	шт.	61

- в т.ч. 3-комнатных 85,1 м.кв.	шт.	3
Жилой дом №2	-	-
Площадь участка	м <sup>2</sup>	10511
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1024,2
Строительный объем	м <sup>3</sup>	33391,0
- в т.ч. выше отм. +0,000	м <sup>3</sup>	31749,5
- в т.ч. ниже отм. +0,000	м <sup>3</sup>	1641,5
Этажность жилого дома	этаж	14
Количество этажей жилого дома:	этаж	15
- в т.ч. надземных	этаж	14
Общая площадь здания:	м <sup>2</sup>	9023,2
- в т.ч. площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	810,1
- в т.ч. площадь жилых этажей	м <sup>2</sup>	7663,7
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2868,1
Площадь квартир (без балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	5514,8
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5754,8
Количество квартир	шт.	124
- в т.ч. 1-комнатных 26,8 – 49,7 м.кв.	шт.	60
- в т.ч. 2-комнатных 49,1 – 62,9 м.кв.	шт.	61
- в т.ч. 3-комнатных 85,1 м.кв.	шт.	3

## **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: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕКТОР"

**ОГРН:** 1112539009956

**ИНН:** 2539117411

**КПП:** 254001001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г.О. ВЛАДИВОСТОКСКИЙ, Г ВЛАДИВОСТОК, ПР-КТ ОСТРЯКОВА, Д. 49, ЭТАЖ 7, ПОМЕЩ. 2

**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. Техническое задание на проектирование от 13.08.2022 № б/н, утверждено генеральным директором ООО Специализированный застройщик "Регион", согласовано генеральным директором ООО "Вектор".

**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 05.11.2020 № RU-25-3-11-0-00-0000-9263, выдан управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 05.08.2021 № 749-21, выданы МУП "Уссурийск -Электросеть".

2. Технические условия на водоснабжение и канализацию от 16.07.2021 № 3-1/1470, выданы МУП "Уссурийск-Водоканал".

3. Письмо "О предоставлении дополнительной информации" от 27.12.2022 № 1-07/5953, МУП "Уссурийск-Водоканал".

4. Письмо "О предоставлении технических условий на подключение сетей ливневой канализации от 05.07.2021 № 09.02/3104, от МКУ "СЕЗЗ".

5. Технические условия подключения к сетям теплоснабжения от 05.07.2021 № 09, выданы АО "УПТС".

6. Дополнительное соглашение к техническим условиям №09 подключения к сетям теплоснабжения от 20.12.2022 № 1, от АО "УПТС".

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

25:34:017001:16680

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОН"

**ОГРН:** 1052503706639

**ИНН:** 2538088630

**КПП:** 251101001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г.О. УССУРИЙСКИЙ, Г УССУРИЙСК, УЛ ПЛЕХАНОВА, ЗД. 61, ОФИС 605

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	04-2021-101-ПЗ.pdf	pdf	78e7bde5	04-2021-101-ПЗ от 18.09.2023 Раздел 1. "Пояснительная записка"
	04-2021-101-ПЗ.pdf.sig	sig	d331a84a	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	04-2021-101-AP1.pdf	pdf	47387286	04-2021-101-AP1 от 18.09.2023 Раздел 3. "Архитектурные решения". Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1"
	04-2021-101-AP1.pdf.sig	sig	b598550c	
2	04-2021-101-AP2.pdf	pdf	ebe44cc9	04-2021-101-AP2 от 18.09.2023 Раздел 3. "Архитектурные решения". Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2"
	04-2021-101-AP2.pdf.sig	sig	d8ec56b8	

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

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

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-043930-2023 от 28.07.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел 1. Пояснительная записка, шифр 04-2021-101-ПЗ:

- корректировка значений технико-экономических показателей (корректировка площадей коммерческих и жилых помещений).

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущему положительному заключению негосударственной экспертизы.

### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Раздел проекта имеет положительное заключение экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-043930-2023 от 28.07.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект".

Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. "Многоквартирный жилой дом 1", шифр 04-2021-101-AP1:

- корректировка значений технико-экономических показателей и корректировка площадей помещений в Экспликациях плана на отм. +3,600 на листе 5.

Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. "Многоквартирный жилой дом 2", шифр 04-2021-101-AP2:

- корректировка значений технико-экономических показателей.

Остальные проектные решения остались без изменений и соответствуют предыдущему положительному заключению негосударственной экспертизы.

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

#### **3.1.3.1. 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.

#### **3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

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

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации с учетом изменений, внесенных в процессе проведения негосударственной экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

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

## **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту: "Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске" соответствует установленным требованиям.

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

1) Иванушкин Дмитрий Геннадьевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-92-2-4776

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

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 1D90B7A3C870EA00000000C38  
1D0002

Владелец Иванушкин Дмитрий  
Геннадьевич

Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023