



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 ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	0	8	0	3	3	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями,
расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского
в г. Уссурийске»

2024 г.

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-008033-2024

Дата присвоения номера: 28.02.2024 07:49:37

Дата утверждения заключения экспертизы: 28.02.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект"



"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Карцева Анастасия Игоревна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. 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: Россия, Приморский край, Г. ВЛАДИВОСТОК, ПР-Т ОСТРЯКОВА, Д. 49, ЭТ. 5, ОФ. 503

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Уссуэрэнергострой»

ОГРН: 1222500013229

ИНН: 2511120365

КПП: 251101001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Штабского, 1, раб. уч. 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 20.07.2023 № б/н, подписано ООО "СЗ "УЭС".

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 15.02.2024 № Э-112-24, заключен между ООО "СЗ "УЭС" 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 реестра членов саморегулируемой организации от 20.04.2023 № 9, выдана Ассоциацией "Объединение проектировщиков "ПроектСити". Регистрационный номер в реестре членов: 220218/100.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.08.2023 № б/н, выдана управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3. Постановление "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:14577 от 22.11.2023 № 3888, выдано администрацией Уссурийского городского округа.

4. Справка об изменениях, внесённых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 16.02.2024 № б/н, утверждена главным инженером проекта ООО "Бельведер".

5. 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 "Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске" от 20.12.2023 № 25-2-1-3-078717-2023

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: Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске

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

Россия, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Володарского, д. 46.

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

Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка 25:34:016902:14577	м2	4647,0
Площадь застройки	м2	2450,0
Площадь здания	м2	11455,07
Количество этажей	ед.	6, 8, 10
Этажность здания	ед.	5, 7, 9
Строительный объем, в том числе:	м3	39011
- выше отм.0,000	м3	35474
- ниже отм.0,000	м3	3537
Общее число квартир в том числе:	ед.	101
- однокомнатные	ед.	61
- двухкомнатные	ед.	40
Площадь квартир	м2	6493,27
Площадь квартир в осях 1-6	м2	1055,33
Площадь квартир в осях 7-19	м2	2280,02
Площадь квартир в осях 20-31	м2	3157,92
Общая площадь квартир с лоджиями (к=1)	м2	6844,72
Общая площадь квартир с лоджиями (к=1) в осях 1-6	м2	1095,21
Общая площадь квартир с лоджиями (к=1) в осях 7-19	м2	2407,19
Общая площадь квартир с лоджиями (к=1) в осях 20-31	м2	3342,32
Общая площадь квартир с лоджиями (к=0,5)	м2	6688,42
Количество кладовых	ед.	96
Площадь кладовых на отм. - 2.700	м2	602,9
Общая расчетная площадь встроенных помещений общественных назначений (офисы)	м2	943,79

Общая полезная площадь встроенных помещений общественных назначений (офисы)	м2	943,79
Площадь мест общего пользования	м2	1614,78
Площадь озеленения	м2	1422,6
Парковочные места	ед.	82
в т.ч. для МНПП	ед.	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: 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 «БЕЛЬВЕДЕР»
ОГРН: 1132543019950
ИНН: 2543034888
КПП: 253701001
Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г Владивосток, Херсонская ул, д. 8, кв. 25

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 25.08.2022 № б/н, утверждено генеральным директором ООО "СЗ "УЭС", согласовано генеральным директором ООО "Бельведер".

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 23.11.2023 № РФ-25-3-11-0-00-2023-0757-0, 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 13.05.2022 № 604-22, выданы МУП "Уссурийск-электросеть".
2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 14.12.2022 № б/н, выданы МУП "Уссурийск-Водоканал".
3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 14.12.2022 № б/н, выданы МУП "Уссурийск-Водоканал".
4. Технические условия подключения объекта к сетям теплоснабжения от 24.11.2022 № б/н, выданы АО "УПТС".
5. Технические условия на комплекс телекоммуникационных услуг от 29.09.2022 № 109, выданы ИП Филичева Н.С.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
25:34:016902:14577

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УССУРЭНЕРГОСТРОЙ»

ОГРН: 1222500013229

ИНН: 2511120365

КПП: 251101001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г Уссурийск, ул Штабского, д. 1, раб. уч. 1

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	5322 ПД-ПЗ.pdf	pdf	B14618DB	5322ПД-ПЗ от 27.02.2024 Раздел 1. Пояснительная записка
	5322 ЭЦП -ПЗ.sig	sig	6CE01DE6	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	5322ПД-АР.pdf	pdf	8CA5C491	5322ПД-АР от 27.02.2024 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	5322ПД-АР с ЭЦП.pdf.sig	sig	A7C3318F	
Проект организации строительства				
1	5322ПД-ПОС.pdf	pdf	E035669F	5322ПД-ПОС от 27.02.2024 Раздел 7. Проект организации строительства
	5322ПД-ПОС с ЭЦП_1.pdf.sig	sig	F414DE90	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

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

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

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: "Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске" соответствуют установленным требованиям.

VI. 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) Щелконогова Наталья Анатольевна
Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12682
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1046E8501A7AF1EBA4AF3BF7A2
A406CA7
Владелец КАРЦЕВА АНАСТАСИЯ
ИГОРЕВНА
Действителен с 13.02.2023 по 13.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 188F32300FBB065B140C12F49F
5E194FF
Владелец Нестеренко Дмитрий
Сергеевич
Действителен с 18.01.2024 по 18.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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