
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Беляев Александр Сергеевич

**Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы**

№ 25-2-1-2-033738-2022 от 27.05.2022

Наименование объекта экспертизы:

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ УЛ. ГАМАРНИКА, 18Б
НА ТЕРРИТОРИИ Г. ВЛАДИВОСТОКА

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 "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1143525020737

ИНН: 3525336084

КПП: 352501001

Место нахождения и адрес: Вологодская область, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА ГЕРЦЕНА, ДОМ 63А, ОФИС 80

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЛАДСТРОЙГРУПП"

ОГРН: 1172536020480

ИНН: 2536303716

КПП: 253601001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, УЛИЦА КАПЛУНОВА, ДОМ 23, КВАРТИРА 17

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. ЗАЯВЛЕНИЕ на проведение негосударственной экспертизы от 20.05.2022 № МЭЦ-КПД/888-17/05/1-3 , Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВладСтройГрупп"

2. Договор на осуществление предварительной проверки отдельных разделов проектной документации и последующее проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 20.05.2022 № МЭЦ-КПД/888-17/05/1-3, заключен между Обществом с ограниченной ответственностью "Межрегиональный экспертный центр" и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВладСтройГрупп"

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. ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ от 11.04.2019 № 25-2-1-3-008252-2019, Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональный экспертный центр "Партнер"

2. ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ от 05.07.2019 № 25-2-1-2-017165-2019, Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональный экспертный центр "Партнер"

3. ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ от 18.05.2021 № 25-2-1-2-024819-2021, Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональный экспертный центр"

4. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения от 07.02.2022 № 25-2-1-2-006334-2022, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

5. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы от 16.03.2022 № 25-2-1-2-014813-2022, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

6. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы от 26.04.2022 № 25-2-1-2-025966-2022 , ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

7. Задание на проектирование на работы по корректировке проектной документации от 06.04.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВладСтройГрупп"

8. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 19.05.2022 № б/н, Главный инженер проекта Цыганков А.В.

9. Проектная документация (1 документ(ов) - 1 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 "СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ УЛ. ГАМАРНИКА, 18Б НА ТЕРРИТОРИИ Г. ВЛАДИВОСТОКА" от 11.04.2019 № 25-2-1-3-008252-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ УЛ. ГАМАРНИКА, 18Б НА ТЕРРИТОРИИ Г. ВЛАДИВОСТОКА" от 05.07.2019 № 25-2-1-2-017165-2019

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ УЛ. ГАМАРНИКА, 18Б НА ТЕРРИТОРИИ Г. ВЛАДИВОСТОКА" от 18.05.2021 № 25-2-1-2-024819-2021

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ УЛ. ГАМАРНИКА, 18Б НА ТЕРРИТОРИИ Г. ВЛАДИВОСТОКА" от 07.02.2022 № 25-2-1-2-006334-2022

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ УЛ. ГАМАРНИКА, 18Б НА ТЕРРИТОРИИ Г. ВЛАДИВОСТОКА" от 16.03.2022 № 25-2-1-2-014813-2022

6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ УЛ. ГАМАРНИКА, 18Б НА ТЕРРИТОРИИ Г. ВЛАДИВОСТОКА" от 26.04.2022 № 25-2-1-2-025966-2022

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: СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ УЛ. ГАМАРНИКА, 18Б НА ТЕРРИТОРИИ Г. ВЛАДИВОСТОКА

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

Россия, Приморский край, г Владивосток, ул Гамарника, 18Б.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой комплекс

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------|
| Площадь застройки | м2 | 1740,42 |
| Этажность | эт. | 25 |
| Количество этажей | эт. | 27 |
| Высота здания | м | 82,75 |
| Общая площадь жилого дома | м2 | 24585,62 |
| Общая площадь жилого дома: выше отм. 0,000 | м2 | 21410,06 |
| Общая площадь жилого дома: выше отм. 0,000: эксплуатируемая кровля | м2 | 831,76 |
| Общая площадь жилого дома: ниже отм. 0,000 | м2 | 3175,56 |
| Строительный объем | м3 | 86321,05 |
| Строительный объем: ниже отм. 0,000 | м3 | 13041,6 |
| Строительный объем: выше отм. 0,000 | м3 | 73279,45 |
| Общее количество машино-мест | шт. | 118 |
| Общая площадь машино-мест | м2 | 1656,80 |
| Подземная часть (ниже отм. 0,000): Количество подземных этажей | эт. | 2 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Количество этажей | эт. | 25 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Этажность | эт. | 25 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом | м2 | 12525,33 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Общая площадь квартир без понижающего коэффициента | м2 | 12795,04 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Площадь квартир без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд) | м2 | 7380,89 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Общее количество квартир | шт. | 236 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Общее количество квартир, из них: Однокомнатных | шт. | 236 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Общая площадь однокомнатных квартир с понижающим коэффициентом | м2 | 12525,33 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Общая площадь однокомнатных квартир без понижающего коэффициента | м2 | 12795,04 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Площадь однокомнатных квартир без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд) | м2 | 7380,89 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Высота квартир от чистого пола до низа перекрытия (с отм. +7,200...+67,200) | м | 2,7 |

| | | |
|--|------|--------|
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Высота квартир от чистого пола до низа перекрытия (с отм. +70,200...+73,600) | м | 3,08 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Общая площадь кладовых багажа | м2 | 739,06 |
| Надземная часть (выше отм. 0,000): Расчетное количество жителей (тип жилого дома массовый (эконом-класс) – 30 м2/чел.) | чел. | 246 |

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: II, III

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

-

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНО-ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "АРЗИЗ"
ОГРН: 1142536009956

ИНН: 2536278403

КПП: 253601001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК,
УЛИЦА ШИЛКИНСКАЯ, 16А, 418

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование на работы по корректировке проектной документации от 06.04.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВладСтройГрупп"

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 17.11.2021 № РФ-25-2-04-0-00-2021-1142, Трифонов Д.С., заместитель начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

1. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.10.2021 № 1027, Краевое государственное унитарное предприятие "Приморский водоканал"

2. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 06.10.2021 № 1028, Краевое государственное унитарное предприятие "Приморский водоканал"

3. Технические условия "О выдаче технических условий на выпуск ливневой канализации" от 05.09.2018 № 12436/20, Администрация города Владивостока

4. письмо "О продлении технических условий на выпуск ливневой канализации" от 07.09.2021 № 19729/1у/6, Администрация города Владивостока

5. Технические условия на предоставление телефонизации, радиофикации, включая интернет и телевидение от 05.03.2022 № 05-03/ВИ-22.00064, Общество с ограниченной ответственностью "Влалинк Бизнес"

6. Технические условия на создание сети эфирного-кабельного телевидения от 05.03.2022 № 05-03/ВИ-22.00065, Общество с ограниченной ответственностью "Владлинк Бизнес"

7. Технические условия о технологическом присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети от 27.07.2020 № 1/2-15403-ТП-20, МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА "ВЛАДИВОСТОКСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ"

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

25:28:040004:5175

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЛАДСТРОЙГРУПП"

ОГРН: 1172536020480

ИНН: 2536303716

КПП: 253601001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, УЛИЦА КАПЛУНОВА, ДОМ 23, КВАРТИРА 17

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 | 15-10-18-Раздел 1-ПЗ_корр.2022.pdf | pdf | caad3ef4 | 15-10-18 - ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка |
| | 15-10-18-Раздел 1-ПЗ_корр.2022.pdf.sig | sig | 79828bfc | |

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

РАЗДЕЛ 1 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

Документом, на основании которого разрабатывался данная проектная документация, является договор № П 06-04-22 от 06.04.2022 г. на выполнение проектных работ по объекту: "Строительство жилого комплекса в районе ул. Гамарника, 18Б на территории г. Владивостока", между ООО АДК "АРЗИЗ" и ООО «Специализированный застройщик «ВладСтройГ рупп».

Исходные данные:

- Приложение №1, к договору № П 06-04-22 от 06 апреля 2022 г.: "Техническое задание";

- Отчетная документация по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр 007/07-21/21-ИГИ, ООО "Проектно-изыскательская компания "Геопоиск", 2021 г.);

- Отчетная документация по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр 21/7-ИГДИ, ИП Шубин В. С., 2021 г.);

- Справка № 10-1977 от 19.05.2021 г. о фоновых концентрациях загрязняющих веществ, выданная ФГБУ «Приморское УГМС»

- Градостроительный план земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2021-1142 от 17.11.2021 г.

Здание предназначено для размещения:

на отм. -6,600 - технических, помещения уборочного инвентаря и помещения автостоянки на 47 машино-мест, высота этажа - 3,3 м;

на отм. -3,300 - технических, помещения уборочного инвентаря и помещения автостоянки на 42 машино-места, высота этажа - 3,3 м;

на отм. 0,000 - кладовых багажа, помещения уборочного инвентаря, технических помещений и помещения автостоянки на 11 машино-мест, высота этажа - 3,3 м;

на отм. +3,300 - кладовых багажа, помещения уборочного инвентаря, технических помещений и помещения автостоянки на 18 машино-мест, высота этажа - 3,9 м; на отм. +7,200 - эксплуатируемая кровля придомовых площадок; на отм. +7,200 до отм. +67,200 - жилых квартиры, высота этажа - 3 м; на отм. +70,200 до отм. +73,600 - жилых квартиры, высота этажа - 3,4 м.

Земельный участок площадью 2966 м² с кадастровым номером 25:28:040004:5175 с разрешенным использованием под многоквартирные жилые дома имеет категорию земель -земли населенных пунктов.

Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-1142 от 17.11.2021г. земельный участок с кадастровым номером 25:28:040004:5175 расположен в зоне Ж-4 - зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Одним из основных видов разрешенного использования земель данной зоны являются многоквартирные жилые дома. Один из вспомогательных видов разрешенного использования - хранение автотранспорта.

В соответствии с заданием на проектирование выделение этапов строительства проектом не предусмотрено, строительство определено в один этап.

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

РАЗДЕЛ 1 «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию не вносились изменения и дополнения.

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;
- 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 соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 17.11.2021 г.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям, установленным ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Жак Татьяна Николаевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024