



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.612410

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	9	-	2	-	1	-	2	-	0	4	5	0	9	0	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
«Группа многоквартирных жилых домов с административными помещениями,
расположенных на пересечении улиц Казакевича и Шолом-Алейхема в г.
Биробиджане. Этап I (жилой дом №1). Этап II (жилые дома №2, №3)»

2024 г.

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

79-2-1-2-045090-2024

Дата присвоения номера: 08.08.2024 04:27:40

Дата утверждения заключения экспертизы: 07.08.2024



Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект"



"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Карлева Анастасия Игоревна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Группа многоквартирных жилых домов с административными помещениями, расположенных на пересечении улиц Казакевича и Шолом-Алейхема в г. Биробиджане. Этап I (жилой дом №1). Этап II (жилые дома №2, №3)

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 Проектная мастерская «Тандем»

ОГРН: 1032700032750

ИНН: 2727007309

КПП: 270301001

Место нахождения и адрес: Россия, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Ленина, д. 34, к. 3, эт. 3, пом. 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 21.05.2024 № Э-387-24, подписано ООО ПМ "Тандем".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 21.05.2024 № Э-387-24, заключен между ООО ПМ "Тандем" 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 25.06.2024 № 727007309-20240625-0337, ООО ПМ «Тандем» является членом Саморегулируемой организации Союз проектных организаций "ПроЭк". Регистрационный номер члена саморегулируемой организации: П-185-002727007309-0762.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.01.2024 № КУВИ-001/2024-4430987, выдана филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Еврейской автономной области.

3. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 06.08.2024 № 2, утверждено главным инженером проекта ООО ПМ «Тандем».

4. 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 "Группа многоквартирных жилых домов с административными помещениями, расположенных на пересечении улиц Казакевича и

Шолом-Алейхема в г. Биробиджане. Этап I (жилой дом №1). Этап II (жилые дома №2, №3)" от 11.07.2024 № 79-2-1-3-036945-2024

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Группа многоквартирных жилых домов с административными помещениями, расположенных на пересечении улиц Казакевича и Шолом-Алейхема в г. Биробиджане. Этап I (жилой дом №1). Этап II (жилые дома №2, №3)" от 22.07.2024 № 79-2-1-2-039995-2024

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 с административными помещениями, расположенных на пересечении улиц Казакевича и Шолом-Алейхема в г. Биробиджане. Этап I (жилой дом №1). Этап II (жилые дома №2, №3)

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

Россия, Еврейская автономная область, город Биробиджан, на пересечении улиц Казакевича и Шолом-Алейхема.

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

Группа многоквартирных жилых домов с административными помещениями

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1284,00
Площадь здания	м ²	3749,06
Количество этажей	шт	4
Этажность	шт	4
Количество квартир	шт	48
1 комнатные	шт	20
2 комнатные	шт	16
3 комнатные	шт	12
Площадь жилых комнат	м ²	1343,35
Площадь квартир	м ²	2196,97
Общая площадь квартир	м ²	2289,01
Общая площадь административных помещений	м ²	450,84
Площадь общедомовых помещений	м ²	483,09
Общая площадь всех помещений	м ²	3222,94
Строительный объем	м ³	16854
Площадь застройки	м ²	970,88

Площадь здания	м2	2638,82
Количество этажей	шт	4
Этажность	шт	4
Количество квартир	шт	36
1 комнатные	шт	16
2 комнатные	шт	12
3 комнатные	шт	8
Площадь жилых комнат	м2	994,68
Площадь квартир	м2	1624,65
Общая площадь квартир	м2	1695,45
Общая площадь административных помещений	м2	196,69
Площадь общедомовых помещений	м2	371,80
Общая площадь всех помещений	м2	2263,94
Строительный объем	м3	12048
Площадь застройки	м2	975,60
Площадь здания	м2	2636,82
Количество этажей	шт	4
Этажность	шт	4
Количество квартир	шт	36
1 комнатные	шт	16
2 комнатные	шт	12
3 комнатные	шт	8
Площадь жилых комнат	м2	994,68
Площадь квартир	м2	1624,65
Общая площадь квартир	м2	1695,45
Общая площадь административных помещений	м2	196,69
Площадь общедомовых помещений	м2	371,80
Общая площадь всех помещений	м2	2263,94
Строительный объем	м3	12048

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): 7

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 ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ТАНДЕМ»

ОГРН: 1032700032750

ИНН: 2727007309

КПП: 270301001

Место нахождения и адрес: Россия, Хабаровский край, г. Комсомольск-На-Амуре, пр-кт. Ленина, д. 34, к. 3, этаж 3, помещ. 1

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 29.12.2023 № б/н, утверждено директором ООО "Специализированный застройщик "Бирсантехмонтаж", согласовано представителем ООО ПМ "Тандем".

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 12.10.2023 № РФ-79-2-01-0-00-2023-0028, выдан мэрией города Биробиджан.

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

1. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоотведения от 04.04.2024 № б/н, выданы ГП ЕАО "Облэнергоремонт плюс".

2. Письмо о сбросе ливневых и талых вод от 06.05.2024 № 4059, от муниципального образования "Город Биробиджан" Еврейской автономной области.

3. Технические условия (корректировка) на подключение объекта к централизованной системе теплоснабжения от 06.06.2024 № б/н, выданы ГП ЕАО "Облэнергоремонт плюс".

4. Технические условия (корректировка) на подключение объекта к централизованной системе водоснабжения от 13.06.2024 № б/н, выданы ГП ЕАО "Облэнергоремонт плюс".

5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 26.02.2024 № ТПр 175/24, выданы АО "ДРСК".

6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи от 05.06.2024 № 01/17/14155/24, выданы ПАО "Ростелеком".

7. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоснабжения от 04.04.2024 № б/н, выданы ГП ЕАО "Облэнергоремонт плюс".

8. Технические условия на вынос действующих сетей теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с участка застройки от 04.03.2024 № б/н, выданы ГП ЕАО "Облэнергоремонт плюс".

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
79:01:0200021:555

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1027900509999

ИНН: 7901001806

КПП: 790101001

Место нахождения и адрес: Россия, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Физкультурная, д.26

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	24.02.41-П.12 - _XML_3.xml	xml	FE25F4C0	24.02.41-П.12 ПЗ от 07.08.2024
	24.02.41-П.12 - _XML_3.xml.sig	sig	5A880F88	Раздел 1. Пояснительная записка

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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические 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: "Группа многоквартирных жилых домов с административными помещениями, расположенных на пересечении улиц Казакевича и Шолом-Алейхема в г. Биробиджане. Этап I (жилой дом №1). Этап II (жилые дома №2, №3)" соответствует 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	28467870065B11E8246206D1A3 1A1FF17
Владелец	КАРЦЕВА АНАСТАСИЯ ИГОРЕВНА
Действителен	с 03.05.2024 по 03.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	188F32300FBB065B140C12F49F 5E194FF
Владелец	Нестеренко Дмитрий Сергеевич
Действителен	с 18.01.2024 по 18.04.2025