



ДВ Экспертиза Проект

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ООО «ДВ Экспертиза Проект»
Приморский край, г. Владивосток, пр-т. Острякова, 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.610792, RA.RU.611649

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
Карцева
Анастасия Игоревна
«15» декабря 2023 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

№

0	0	8	3	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Наименование объекта оценки соответствия
в рамках экспертного сопровождения:**

«Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу:
г. Владивосток, ул. Сабанеева 22»

2023 г.

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект». ОГРН 1152540003285, ИНН 2540210888, КПП 254001001. Генеральный директор Карцева Анастасия Игоревна. Юридический адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503. Почтовый адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503.

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА» ОГРН: 1222500006354, ИНН: 2543164340, КПП: 253601001. Адрес: 690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, д. 32, пом.1.

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявление о проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.

Договор на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № Э-812-23 от 14.12.2023г.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и результаты инженерных изысканий, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации № б/н от 11.12.2023 г.

Откорректированная проектная документация по объекту «Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22». Шифр 141-22-ГК-ПД, г. Москва 2023г.

1.4.1. Состав проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	141-22-ГК-ПД-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 1. Пояснительная записка	Внесены изменения
1.2	141-22-ГК-ПД-ИРД	Раздел 1. Пояснительная записка Часть 2. Исходно-разрешительная документация	Внесены изменения
2	141-22-ГК-ПД-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Внесены изменения
6.1	141-22-ГК-ПД-ПОС1	Раздел 6. Проект организации строительства. Часть 1. Корпуса 1, 2, 3	Внесены изменения
6.2	141-22-ГК-ПД-ПОС2	Раздел 6. Проект организации строительства. Часть 2. Инженерные сети	Внесены изменения
10	141-22-ГК-ПД-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Внесены изменения

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22» №25-2-1-3-094466-2022 от 29.12.2022 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту «Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22» № 0010-2023 от 16.02.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту «Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22» № 0014-2023 от 07.03.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту «Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22» № 0042-2023 от 06.06.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту «Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22» № 0047-2023 от 07.07.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту «Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22» № 0066-2023 от 26.10.2023 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта: «Многофункциональная комплексная застройка, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Сабанеева 22».

Адрес (местоположение) объекта: Россия, Приморский край, г. Владивосток ул. Сабанеева д. 22.

Технико-экономические показатели объекта:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка проектирования	га	1,4849
2	Площадь застройки здания (в том числе все постройки на участке)	м2	8712,0
3	Абсолютная отметка нуля здания	м	156,70
4	Верхняя высотная отметка (абсолютная отметка)	м	78,42 (235,12)

5	Архитектурная высота здания (от минимально отметки земли до самой высокой выступающей конструкции здания)	м	78,43
6	Пожарная высота здания (от минимальной отметки пожарного проезда до отметки низа открывающейся створки окна)	м	74,39
7	Предельная высота здания (от минимальной отметки участка до самой высокой выступающей конструкции здания)	м	91,72
8	Этажность (наземные этажи)	эт.	25
9	Количество подземных этажей	эт.	3
9.1	Количество этажей	эт.	28
10	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	290706,4
10.1	Подземная часть	м ³	109845,2
10.2	Наземная часть	м ³	180861,2
11	Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	69392,9
11.1	Общая наземная площадь	м ²	46750,0
11.2	Общая подземная площадь	м ²	22642,9
12	Общая площадь квартир (По СП 54.13330.2011) (с учетом летних помещений с коэф. 0,3)	м ²	37847,2
	- 1 корпус;	м ²	12801,9
	- 2 корпус;	м ²	12521,5
	- 3 корпус.	м ²	12523,8
13	Площадь квартир (Без учета летних помещений)	-	37483,3
	- 1 корпус;	м ²	12683,9
	- 2 корпус;	м ²	12396,6
	- 3 корпус.	м ²	12402,8
14	Площадь квартир (с учетом летних помещений без коэффициента)	-	38670,9
	- 1 корпус;	м ²	13070,8
	- 2 корпус;	м ²	12803,2
	- 3 корпус;	м ²	12796,9
15	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	895
	- 1С (студии);	шт.	158
	- 1К (однокомнатные);	шт.	120
	- 2К (двухкомнатные);	шт.	26
	- 2Е (двухкомнатные евро);	шт.	408
	- 3Е (трехкомнатные евро);	шт.	111
	- 3К (трехкомнатные);	шт.	48
	- 4Е (четырёхкомнатные евро).	шт.	24
16	Общая площадь ПОН, в т.ч.:	м ²	1682,2
	- 1 корпус;	м ²	638
	- 2 корпус;	м ²	673,6
	- 3 корпус.	м ²	370,6
17	Количество ПОН	шт.	16
18	Количество кладовых	шт.	155

19	Площадь кладовых помещений	м2	713,6
20	Количество жителей, в т.ч.:	шт.	1245
	- 1 корпус;	шт.	427
	- 2 корпус;	шт.	417
	- 3 корпус;	шт.	401
21	Количество сотрудников	шт.	69
22	Количество парковочных мест, в т.ч.:	шт.	540
22.1	В подземном паркинге, из них:	-	520
	- машиноместо;	шт.	364
	- машиноместо МГН;	шт.	49
	- машиноместо (зависимое);	шт.	107
	- мотоместо.	шт.	23
22.2	На открытых автостоянках участка	шт.	20
	Машиноместо МГН	шт.	5

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

Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ». ОГРН: 1137746657663, ИНН: 7705546031, КПП: 772501001. Адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23а.кор. 2, эт/комн 6/1/6

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования их обязательствах от 04.12.2023 № 7705546031-20231204-1023, выдана Саморегулируемая организация ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли». Регистрационный номер в реестре СРО: № П-166-007705546031-0557. Дата регистрации в реестре членов СРО: 16.09.2013г.

2.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА» ОГРН: 1222500006354, ИНН: 2543164340, КПП: 253601001. Адрес: 690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, д. 32, пом.1.

3. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

3.1. Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация.

В раздел (шифр 141-22-ГК-ПД-ПЗ) внесены следующие изменения:

1. Добавлено в перечень исходных материалов техническое задание на корректировку проектной документации от 11.12.2023 г. (текстовая часть, лист 3).

2. Добавлен в перечень исходных материалов Градостроительный план земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г (текстовая часть, лист 3).

3. Откорректированы технико-экономические показатели объекта (текстовая часть, лист 12):

- площадь участка проектирование – 1,4849 га;

- площадь застройки здания – 8712,0 м2

В остальную часть раздела изменения не вносились.

В раздел (шифр 141-22-ГК-ПД-ИРД) внесены следующие изменения:

1. В раздел включено техническое задание на корректировку проектной документации от 11.12.2023 г.

2. В раздел включен Градостроительный план земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

3.2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

В раздел (шифр 141-22-ГК-ПД-ПЗУ) внесены следующие изменения:

1. Текстовая часть раздела откорректирована в связи с заменой Градостроительного плана земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г. (текстовая часть, лист 11).

2. Откорректированы технико-экономические показатели объекта (графическая часть, лист 1):

3. Графическая часть раздела откорректирована - в условных обозначениях откорректированы реквизиты Градостроительного плана земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г. (графическая часть, листы 1-7).

В остальную часть раздела изменения не вносились.

3.3. Раздел 6. Проект организации строительства. Часть 1. Корпуса 1, 2, 3. Часть 2. Инженерные сети.

В раздел (шифр 141-22-ГК-ПД-ПОС1) внесены следующие изменения:

1. Текстовая часть раздела откорректирована в связи с заменой Градостроительного плана земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г. (текстовая часть, лист 5).

2. Откорректирована графическая часть (листы 2,3,4):

- в условных обозначениях реквизиты ГПЗУ: № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

В раздел (шифр 141-22-ГК-ПД-ПОС2) внесены следующие изменения:

1. Текстовая часть раздела откорректирована в связи с заменой Градостроительного плана земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г. (текстовая часть, листы 4,8).

2. Откорректирована графическая часть (листы 2):

- в условных обозначениях реквизиты ГПЗУ: № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

3.4. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В раздел (шифр 141-22-ГК-ПД-ОДИ) внесены следующие изменения:

1. Откорректирована графическая часть (лист 1):

- в условных обозначениях реквизиты ГПЗУ: № РФ-25-2-04-0-00-2022-1253 от 09.11.2022 г.

В остальную часть раздела изменения не вносились.

4. Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Изменения, внесенные в техническую часть проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям,

требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию, **соответствуют** установленным требованиям.

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

Эксперт по направлению деятельности

2.1.1. Схемы планировочной организации

земельных участков

Аттестат № МС-Э-31-2-5919

Дата выдачи: 10.06.2015

Можина

Ольга Дмитриевна

Эксперт по направлению деятельности

2.1.4. Организация строительства

Аттестат № МС-Э-2-2-6754

Дата выдачи: 28.01.2016

Уткин

Иван Игоревич

Эксперт по направлению деятельности

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Аттестат № МС-Э-2-2-6745

Дата выдачи: 28.01.2016

Действителен до: 28.01.2027

Нестеренко

Дмитрий Сергеевич