



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-015766-2024

Дата присвоения номера: 05.04.2024 11:02:11

Дата утверждения заключения экспертизы: 05.04.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Карцева Анастасия Игоревна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс "Три Богатыря" по ул. Дзержинского в г. Находка. II этап

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 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 "ВИВА"

ОГРН: 1022500704115

ИНН: 2508055910

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Находка, ул. Минская, д. 3

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.01.2024 № Э-010-24, подписано ООО СЗ "Вива".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.01.2024 № Э-010-24, заключен между ООО СЗ "Вива" 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 экспертизы

1. Постановление "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6" от 06.12.2022 № 1876, принято администрацией Находкинского городского округа.

2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 16.01.2024 № 2508055910-20240116-0149, выдана Ассоциацией - Саморегулируемой организацией "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект".

3. Договор аренды земельного участка от 30.03.2023 № 5310-23, заключен между ООО "ВИВА" и администрацией Находкинского городского округа.

4. Проектная документация (18 документ(ов) - 18 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Строительство жилого комплекса «Три богатыря» в г. Находка" от 26.07.2023 № 25-2-1-1-043244-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс "Три Богатыря" по ул. Дзержинского в г. Находка. I этап" от 01.08.2023 № 25-2-1-2-044783-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: Жилой комплекс "Три Богатыря" по ул. Дзержинского в г. Находка. II этап

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

Россия, Приморский край, г. Находка, ул. Дзержинского, д. 18.

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
МЖД 2	-	-
Количество этажей всего	шт.	25
Этажность	шт.	24
Количество жилых этажей	шт.	23
Площадь застройки	м2	945
Общая площадь здания	м2	18185,6
Общая площадь квартир	м2	11440,2
Общая площадь встроенных нежилых помещений административного назначения (цокольный этаж)	м2	359,8
Общая площадь встроенных нежилых помещений административного назначения (первый этаж)	м2	504,0
Количество квартир, в том числе:	шт.	230
- однокомнатных	шт.	138
- двухкомнатных	шт.	46
- трехкомнатных	шт.	46
Строительный объем	-	-
- выше отм. 0,000	м3	55622,0
- ниже отм. 0,000	м3	2861,0
МЖД 3	-	-
Количество этажей всего	шт.	25
Этажность	шт.	24
Количество жилых этажей	шт.	23
Площадь застройки	м2	945
Общая площадь здания	м2	18185,6
Общая площадь квартир	м2	11440,2
Общая площадь встроенных нежилых помещений административного назначения (цокольный этаж)	м2	359,8
Общая площадь встроенных нежилых помещений административного назначения (первый этаж)	м2	504,0
Количество квартир, в том числе:	шт.	230
- однокомнатных	шт.	138
- двухкомнатных	шт.	46
- трехкомнатных	шт.	46
Строительный объем	-	-
- выше отм. 0,000	м3	55622,0
- ниже отм. 0,000	м3	2861,0

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: ПГ

Геологические условия: П

Ветровой район: V

Снеговой район: П

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 проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИВА"

ОГРН: 1022500704115

ИНН: 2508055910

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Находка, ул. Минская, д. 3

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 15.12.2023 № б/н, утверждено генеральным директором ООО СЗ "ВИВА", согласована главным инженером проекта ООО СЗ "ВИВА".

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Постановление "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6" от 06.12.2022 № 1876, принято администрацией Находкинского городского округа.

2. Градостроительный план земельного участка от 06.04.2023 № RU-25-3-08-0-00-2023-0045, выдан управлением землепользования и застройки Находкинского 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 24.04.2023 № 04-42-200/23, выданы ООО "Территориальная энергосетевая компания".

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 27.06.2023 № 166, выданы МУП "Находка-Водоканал".

3. Письмо "О предоставлении информации о технической возможности подключения объекта к тепловым сетям" от 23.03.2023 № 1088/0022, от КГУП "ПРИМТЕПЛОЭНЕРГО".

4. Технические условия на создание сети эфирно-кабельного телевидения от 23.01.2023 № 23-01/ВИ-23.00019, выданы ООО "ВЛАДЛИНК БИЗНЕС".

5. Технические условия на предоставление телефонизации, радиофикации, включая интернет и телевидение от 23.01.2023 № 23-01/ВИ-23.00020, выданы ООО "ВЛАДЛИНК БИЗНЕС".

6. Рекомендации на отвод дождевых вод и благоустройство с территории, в составе проекта планировки, утвержденного постановлением администрации Находкинского городского округа от 09.01.2018 № 6 "Об утверждении документации по планировке территории", ограниченной улицей Дзержинского и улицей Минской в городе Находке от 06.06.2022 № 41.3-06-0663, выданы управлением благоустройства администрации Находкинского городского округа.

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

25:31:010404:8884

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВИВА"

ОГРН: 1022500704115

ИНН: 2508055910

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Находка, ул. Минская, д. 3

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	10_2023_-_XML.xml	xml	EBEE35D5	10/2023 - ПЗ от 05.04.2024 Раздел 1. Пояснительная записка
	10_2023_-_XML.xml.sig	sig	BCD347DD	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	10-2023__ПЗУ.pdf	pdf	3074C6A6	10/2023 – ПЗУ от 03.04.2024 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	10-2023__ПЗУ.pdf.sig	sig	68245432	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	10-2023__AP1.pdf	pdf	D5B12C08	10/2023 – AP1 от 03.04.2024 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Жилые дома №2 и №3
	10-2023__AP1.pdf.sig	sig	50B09577	
Конструктивные решения				
1	10-2023__KP1.pdf	pdf	A4D8D24E	10/2023 – KP1 от 03.04.2024 Раздел 4. Конструктивные решения. Жилые дома №2 и №3
	10-2023__KP1.pdf.sig	sig	CF47408B	
2	10-2023__KP.ППЗ1.pdf	pdf	2BA79EAB	10/2023 – KP.ППЗ1 от 03.04.2024 Раздел 4. Конструктивные решения. Расчетно-пояснительная записка. Жилые дома №2 и №3
	10-2023__KP.ППЗ1.pdf.sig	sig	178C1DC9	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	10-2023__ИОС1.1.1.pdf	pdf	065BE344	10/2023 – ИОС1.1.1 от 03.04.2024 Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1.1. Внутреннее электроснабжение. Жилые дома
	10-2023__ИОС1.1.1.pdf.sig	sig	29A14722	
Система водоснабжения				
1	10-2023__ИОС2.1.1.pdf	pdf	F540718B	10/2023 – ИОС2.1.1 от 03.04.2024 Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1.1. Внутренние системы водоснабжения. Жилые дома
	10-2023__ИОС2.1.1.pdf.sig	sig	D639AA51	
Система водоотведения				
1	10-2023__ИОС3.1.1.pdf	pdf	DC4078F8	10/2023 – ИОС3.1.1 от 03.04.2024 Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1.1. Внутренние системы водоотведения. Жилые дома
	10-2023__ИОС3.1.1.pdf.sig	sig	919AC910	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	10-2023-ИОС4.1.pdf	pdf	84F8B07C	10/2023 - ИОС4.1 от 03.04.2024 Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 1. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования. Жилые дома
	10-2023_-_ИОС4.1.pdf.sig	sig	C47CACD4	

2	10-2023__ИОС4.3.pdf	pdf	E2E6B1BC	10/2023 – ИОС4.3 от 03.04.2024 Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
	10-2023__ИОС4.3.pdf.sig	sig	3509B1CC	
Сети связи				
1	10-2023__ИОС5.1.pdf	pdf	1C73F819	10/2023 – ИОС5.1 от 03.04.2024 Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Внутренние системы связи
	10-2023__ИОС5.1.pdf.sig	sig	33F5FEF0	
2	10-2023__ИОС5.2.pdf	pdf	1BB08626	10/2023 – ИОС5.2 от 03.04.2024 Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение людей о пожаре, автоматизация комплексная
	10-2023__ИОС5.2.pdf.sig	sig	3049BBB0	
Технологические решения				
1	10-2023__ТХ.pdf	pdf	4F6209B5	10/2023 – ТХ от 03.04.2024 Раздел 6. Технологические решения
	10-2023__ТХ.pdf.sig	sig	E4AB579F	
Проект организации строительства				
1	10-2023__ПОС.pdf	pdf	21E82A46	10/2023 – ПОС от 03.04.2024 Раздел 7. Проект организации строительства
	10-2023__ПОС.pdf.sig	sig	12AA07FF	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	10-2023__ООС.pdf	pdf	34860FB0	10/2023 – ООС от 03.04.2024 Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	10-2023__ООС.pdf.sig	sig	CBD82120	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	10-2023__ПБ.pdf	pdf	705D14E1	10/2023 - ПБ от 03.04.2024 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	10-2023__ПБ.pdf.sig	sig	E86A1BEE	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	10-2023__ТБЭ.pdf	pdf	E4CA2143	10/2023 – ТБЭ от 03.04.2024 Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	10-2023__ТБЭ.pdf.sig	sig	AD57D2B6	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	10-2023__ОДИ.pdf	pdf	96943DB6	10/2023 – ОДИ от 03.04.2024 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	10-2023__ОДИ.pdf.sig	sig	34C43545	

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.

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

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: "Жилой комплекс "Три Богатыря" по ул. Дзержинского в г. Находка. II этап" соответствуют 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

2) Сафронов Алексей Александрович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-13-11960
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2024

3) Минин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-17-11539
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

4) Уткин Иван Игоревич

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-6754
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

5) 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

6) Попова Светлана Степановна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-16-11258
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.09.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.09.2025

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 1DA297E6BA0F66000067FDD38
1D0002
Владелец Иванушкин Дмитрий
Геннадьевич
Действителен с 08.12.2023 по 08.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43EE32006FB0EFAE4EE0BE72F
C7DF5FB
Владелец Сафронов Алексей
Александрович
Действителен с 31.08.2023 по 01.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA3728E2C9B3A00006963B38
1D0002
Владелец Минин Александр Сергеевич
Действителен с 25.12.2023 по 25.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61186300D4AF9D8749773A4CC
AED242A
Владелец Уткин Иван Игоревич
Действителен с 29.03.2023 по 29.06.2024

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 29AA903007BB0FA89478B4153
868ED7CD
Владелец Попова Светлана Степановна
Действителен с 12.09.2023 по 28.04.2038