

### Формирование проекта раздела Реестра

Внести соответствующие сведения в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и присвоить номер заключению экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

#### Заключение экспертизы

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Результат проведенной экспертизы | Положительное заключение |
| Форма экспертизы                 | Негосударственная        |
| Дата заключения экспертизы       | 23.03.2026               |
| Субъект РФ                       | Приморский край - 25     |

#### Сведения об объекте экспертизы

|                                 |                                                                                                                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид объекта экспертизы          | Проектная документация                                                                                                               |
| Вид работ                       | Строительство                                                                                                                        |
| Наименование объекта экспертизы | Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Верхняя, 20 в г. Владивостоке |

#### Сведения об экспертной организации

|                          |                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование      | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"                                       |
| ИНН                      | 2540210888                                                                                            |
| КПП                      | 254001001                                                                                             |
| ОГРН                     | 1152540003285                                                                                         |
| Место нахождения и адрес | 690078, КРАЙ ПРИМОРСКИЙ, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, ПРОСПЕКТ ОСТРЯКОВА, д. ДОМ 49, корп. ЭТАЖ 5, кв. ОФИС 503 |
| Телефон                  | +7(423)2008473                                                                                        |
| Адрес электронной почты  | info@dvexp.ru                                                                                         |

#### Сведения об экспертах, подписавших заключение

|         |          |
|---------|----------|
| Фамилия | Казакова |
| Имя     | Елена    |

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Отчество                 | Евгеньевна                |
| Направление деятельности | 7. Конструктивные решения |
| Номер аттестата          | МС-Э-24-7-14011           |
| Дата получения           | 25.12.2020                |
| Дата окончания действия  | 25.12.2030                |

#### Сведения о лице, утвердившем заключение экспертизы

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Фамилия   | Карцева              |
| Имя       | Анастасия            |
| Отчество  | Игоревна             |
| Должность | Генеральный директор |

#### Особые отметки

|                |           |
|----------------|-----------|
| Вид экспертизы | Повторная |
|----------------|-----------|

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| Проектная документация представлена в форме информационной модели | Нет |
|-------------------------------------------------------------------|-----|

#### Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы, подготовленных применительно к тому же объекту капитального строительства

| № заключения         | Дата заключения | Наименование объекта экспертизы                                                                                                                                                                                        | Результат экспертизы     |
|----------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 25-2-1-1-018761-2021 | 16.04.2021      | Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Верхняя, 20 в г. Владивостоке" | Положительное заключение |
| 25-2-1-2-066297-2021 | 11.11.2021      | Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Верхняя, 20 в г. Владивостоке"           | Положительное заключение |
| 25-2-1-2-075191-2021 | 08.12.2021      | Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Верхняя, 20 в г. Владивостоке"           | Положительное заключение |
| 25-2-1-2-014826-2022 | 16.03.2022      | Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Верхняя, 20 в г. Владивостоке"           | Положительное заключение |
| 25-2-1-2-018166-2022 | 28.03.2022      | Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Верхняя, 20 в г. Владивостоке"           | Положительное заключение |
| 25-2-1-2-007507-2026 | 27.02.2026      | Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Верхняя, 20 в г. Владивостоке"           | Положительное заключение |

| Дата внесения                                                                                                                                      | Текст особой отметки | Изменение статуса |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Источник финансирования                                                                                                                            |                      |                   |
| Средства, не указанные в ч.2 статьи 8.3 ГрК                                                                                                        |                      |                   |
| Размер финансирования, %                                                                                                                           |                      |                   |
| 100                                                                                                                                                |                      |                   |
| Сведения о кадастровых номерах земельных участков, градостроительных планах земельных участков (ГПЗУ), документации по планировке территории (ДПТ) |                      |                   |
| Кадастровые номера земельных участков                                                                                                              |                      |                   |
| Кадастровый номер участка                                                                                                                          |                      |                   |
| 25:28:010031:4268                                                                                                                                  |                      |                   |
| Сведения о ГПЗУ                                                                                                                                    |                      |                   |
| № ГПЗУ                                                                                                                                             |                      | Дата выдачи       |
| RU25304000-05022016000000053                                                                                                                       |                      | 14.12.2016        |
| Сведения о ДПТ                                                                                                                                     |                      |                   |
| Нет данных                                                                                                                                         |                      |                   |

**Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

|                                                        |                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Наименование объекта капитального строительства</b> | Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в районе ул. Верхняя, 20 в г. Владивостоке |
| <b>Адрес (местоположение)</b>                          | Россия, Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхняя, 20                                                                             |
| <b>Код КОСФН</b>                                       | 01.02.001.005                                                                                                                        |
| <b>Отрасль</b>                                         | 01 Среда населенных пунктов                                                                                                          |
| <b>Подотрасль</b>                                      | 01.02 Объекты для проживания                                                                                                         |
| <b>Группа</b>                                          | 01.02.001 Жилые объекты для постоянного проживания                                                                                   |
| <b>Вид ОКС</b>                                         | 01.02.001.005 Многоквартирный жилой дом (11-16 этажей)                                                                               |

**Основные проектируемые технико-экономические показатели**

|                                                                                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Этажность, эт.</b>                                                            | 25         |
| <b>Площадь застройки, м2</b>                                                     | 787.64     |
| <b>Многоквартирный жилой дом №1, -</b>                                           | -          |
| <b>Количество этажей, в том числе:, эт.</b>                                      | 26         |
| <b>- ДОО, эт.</b>                                                                | 2          |
| <b>- жилой части, в том числе:, эт.</b>                                          | 23         |
| <b>- с внеквартирными кладовыми, эт.</b>                                         | 3          |
| <b>- технический этаж (подземный), эт.</b>                                       | 1          |
| <b>Общая площадь здания, в том числе:, м²</b>                                    | 17404.35   |
| <b>Высота здания, м</b>                                                          | 81.6       |
| <b>- выше отм. 0,000, м2</b>                                                     | 16702.1    |
| <b>- ниже отм. 0,000, м2</b>                                                     | 702.25     |
| <b>Строительный объем, в том числе:, м³</b>                                      | 60 250,762 |
| <b>- выше отм. 0,000, м3</b>                                                     | 58329.898  |
| <b>- ниже отм. 0,000, м³</b>                                                     | 1920.864   |
| <b>Площадь встроенно-пристроенных помещений (коммерческая), в том числе:, м2</b> | 1283.28    |
| <b>- площадь помещений ТСЖ, м2</b>                                               | 55.78      |
| <b>площадь хозяйственных кладовых, в том числе:, м2</b>                          | 474.69     |

|                                                          |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|
| - выше отм. +6,600, м2                                   | 331.09               |
| - ниже отм. +6,600, м2                                   | 143.6                |
| - площадь помещений ДОО (коммерческая), м2               | 752.81               |
| Кол-во встроенно-пристроенных (нежилых) помещений, шт.   | 57                   |
| ДОО, -                                                   | -                    |
| Полезная площадь, м2                                     | 901.79               |
| Расчетная площадь (коммерческая), м2                     | 752.81               |
| Площадь всех помещений, м²                               | 985.39               |
| Жилая часть, -                                           | -                    |
| Площадь квартир (без учета балконов и лоджий), м2        | 9395.07              |
| Общая площадь квартир (с понижающими коэффициентами), м2 | 9735.41              |
| Общее количество квартир, в том числе:, шт.              | 242                  |
| Общая площадь квартир (без понижающих коэффициентов), м2 | 10075.75             |
| - 1-комнатные, шт.                                       | 198                  |
| - 2-хкомнатные, шт.                                      | 44                   |
| Расчетное количество жителей, чел.                       | 314                  |
| Многоквартирный жилой дом №2, -                          | -                    |
| Жилой дом, -                                             | -                    |
| Площадь застройки, м2                                    | 3511.86              |
| Этажность, эт.                                           | 15                   |
| Количество этажей, в том числе:, эт.                     | 19                   |
| - жилые этажи, эт.                                       | 14                   |
| - этаж с внеквартирными кладовыми, эт.                   | 1                    |
| - автостоянка, эт.                                       | 4 (подземные)        |
| Общая площадь здания, в том числе:, м2                   | 42778,06 (41466,498) |
| Высота здания, м                                         | 60.47                |
| выше отм. 0,000, в том числе:, м2                        | 28378,46 (27907,017) |
| - эксплуатируемая кровля, м²                             | 673,49 (202,047)     |

|                                                                           |                     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| - ниже отм. 0,000, в том числе, м2                                        | 14399,6 (13559,481) |
| - эксплуатируемая кровля, м²                                              | 1200,17 (360,051)   |
| Строительный объем, в том числе:, м³                                      | 146670.38           |
| - ниже отм. 0,000, м³                                                     | 51721.77            |
| - выше отм. 0,000, м3                                                     | 94948.61            |
| Общее количество машино-мест, в том числе:, шт.                           | 356                 |
| - в автостоянке, шт.                                                      | 347                 |
| - на территории земельного участка, шт.                                   | 9                   |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений (коммерческая), в том числе:, м2 | 6944.31             |
| - площадь помещений ТСЖ, м2                                               | 36.55               |
| - площадь хозяйственных кладовых, в том числе: , м2                       | 1 895,31            |
| - ниже отм. 0,000 , м²                                                    | 562.69              |
| - выше отм. 0,000, м²                                                     | 1 332,62            |
| - площадь машино-мест в здании, м2                                        | 4868.6              |
| - автомойка, м²                                                           | 143.85              |
| - ниже отм. 0,000, м2                                                     | 13354.11            |
| - выше отм. 0,000, м²                                                     | 25 434,13           |
| Площадь всех помещений, в том числе:, м2                                  | 38 788,24           |
| Кол-во встроенно-пристроенных (нежилых) помещений, шт.                    | 133                 |
| Нежилая часть (ниже отм. 0.000), -                                        | -                   |
| Количество этажей, эт.                                                    | 4                   |
| Жилая часть (выше отм. 0.000), -                                          | -                   |
| Количество этажей, -                                                      | -                   |
| Корпус 1 секция 1, эт.                                                    | 9                   |
| Корпус 1 секция 2 , эт.                                                   | 15                  |
| Корпус 2, эт.                                                             | 15                  |
| Площадь квартир (без учета балконов и лоджий), м2                         | 19121.1             |
| Общая площадь квартир (с понижающими коэффициентами), м2                  | 19153.08            |

|                                                          |         |
|----------------------------------------------------------|---------|
| Общая площадь квартир (без понижающих коэффициентов), м2 | 19226.4 |
| Общее количество квартир, в том числе:, шт.              | 460     |
| - 1-о комнатные, шт.                                     | 340     |
| - 2-х комнатные , шт.                                    | 96      |
| - 3-х комнатные , шт.                                    | 24      |
| Расчетное количество жителей, чел.                       | 638     |

#### Сведения об объектах капитального строительства (элементы сложного объекта)

Не требуется

#### Сметная стоимость объекта капитального строительства

##### На дату начала проведения экспертизы

|                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| Общая сметная стоимость (млн. руб) в базовых ценах 01.01.2001 | Нет данных |
| Общая сметная стоимость (млн. руб) при текущем уровне цен     | Нет данных |

##### На момент завершения экспертизы

|                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| Общая сметная стоимость (млн. руб) в базовых ценах 01.01.2001 | Нет данных |
| Общая сметная стоимость (млн. руб) при текущем уровне цен     | Нет данных |

#### Сведения о проверке достоверности определения сметной стоимости

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Проверка достоверности | Не проводилась |
|------------------------|----------------|

#### Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство

|                                               |                        |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| Ветровой район                                | IV                     |
| Инженерно-геологические условия               | II (средней сложности) |
| Интенсивность сейсмических воздействий, баллы | 6                      |
| Климатический район и подрайон                | IIIГ                   |
| Снеговой район                                | II                     |

#### Сведения о застройщике, обеспечившем подготовку проектной документации

|                      |                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование: | ООО Специализированный Застройщик "Смарт Девелопмент", ООО СЗ "Смарт Девелопмент" |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

|                                 |                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>ИНН:</b>                     | 2536323448                                                                 |
| <b>КПП:</b>                     | 253601001                                                                  |
| <b>ОГРН:</b>                    | 1202500011702                                                              |
| <b>Место нахождения и адрес</b> | Россия, Приморский край, город Владивосток, ул. Светланская, д. 90, офис 1 |
| <b>Телефон:</b>                 | Нет данных                                                                 |
| <b>Адрес электронной почты:</b> | Нет данных                                                                 |

Сведения о техническом заказчике, обеспечившем подготовку проектной документации

Нет данных

Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

|                                 |                                                                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Полное наименование:</b>     | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ "АРЗИЗ" |
| <b>ИНН:</b>                     | 2536326209                                                                        |
| <b>КПП:</b>                     | 253601001                                                                         |
| <b>ОГРН:</b>                    | 1202500029490                                                                     |
| <b>Место нахождения и адрес</b> | Россия, Приморский край, Г ВЛАДИВОСТОК, УЛ ШИЛКИНСКАЯ, Д. 16А, ПОМЕЩ. 302         |
| <b>Телефон:</b>                 | Нет данных                                                                        |
| <b>Адрес электронной почты:</b> | Нет данных                                                                        |

Сведения об использовании при подготовке проектной документации, по результатам рассмотрения которой подготовлено заключение экспертизы, типовой проектной документации

Нет данных

**Опись файлов:**

| Имя файла                                                                            | Дата и время загрузки | Контрольная сумма |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Проектная документация</b>                                                        |                       |                   |
| <b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>                                               |                       |                   |
| 16-11-20-Раздел_1-ПЗ_изм3.pdf                                                        | 23.03.2026 14:02:46   | 67F8B27B          |
| 16-11-20-Раздел_1-ПЗ_изм3.pdf.sig                                                    | 23.03.2026 14:02:47   | 79F55A79          |
| <b>Раздел 4. Конструктивные и объемно планировочные решения</b>                      |                       |                   |
| 16-11-20-Раздел_4.1-КР.2_изм3_с_усилением.pdf                                        | 23.03.2026 14:03:41   | F1667E02          |
| 16-11-20-Раздел_4.1-КР.2_изм3_с_усилением.pdf.sig                                    | 23.03.2026 14:02:23   | 51F1C88D          |
| <b>Иные документы</b>                                                                |                       |                   |
| <b>Иные сведения, в том числе информационная модель</b>                              |                       |                   |
| 2025.03.13_16-11-20-ПБ.РИ._ЖД_Верхняя._Воадивосток.pdf                               | 23.03.2026 14:02:37   | AB74567E          |
| 2025.10.31_Отчет_по_анализу_проездов_подъездов_и_доступа_пожарных_по_дразделений.pdf | 23.03.2026 14:03:19   | C19368E6          |
| 2025.12.04_ТУ_примыкание_44991_1у_6.pdf                                              | 23.03.2026 14:02:24   | CFE7BF88          |
| 2026.01.13_PP_ул._Верхняя_20_в_г._Владивостоке_дом_2_v2.pdf                          | 23.03.2026 14:02:48   | E2273B7E          |
| 2026.01.13_PP_ул._Верхняя_20_в_г._Владивосток_дом_1_v2.pdf                           | 23.03.2026 14:03:55   | D3DCCF12          |
| Расчетное_обоснование_вертикальной_балки_БС1.pdf                                     | 23.03.2026 14:02:28   | 856E7D36          |
| <b>Заключение государственной/негосударственной экспертизы</b>                       |                       |                   |
| Э-160-26 (ПОВТОР2) - XML.xml                                                         | 23.03.2026 09:19:53   | A53C157D          |
| Э-160-26 (ПОВТОР2) - XML.xml-ДВЭП.sig                                                | 23.03.2026 14:01:26   | DF16AAE3          |
| Э-160-26 (ПОВТОР2) - XML-Казакова.sgn                                                | 23.03.2026 14:01:28   | 3E0B7C2B          |

**Лицо, уполномоченное представлять****Экспертную организацию:**

Скوروبогатова Ксения Александровна

Дата 23.03.2026 14:04