



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 ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	3	8	3	-	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
«Многоквартирный жилой дом №4 на двух земельных участках примерно в 105 м на запад и в 55 м на запад от ориентира жилого дома по ул. Маяковского, 26 в г. Находке, Приморского края»

2025 г.

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-019383-2025

Дата присвоения номера: 10.04.2025 03:04:56

Дата утверждения заключения экспертизы 10.04.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект"



"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Карцева Анастасия Игоревна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом №4 на двух земельных участках примерно в 105 м на запад и в 55 м на запад от ориентира жилого дома по ул. Маяковского, 26 в г. Находке, Приморского края

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 "СТРОЙГРАД"

ОГРН: 1052501664995

ИНН: 2508069768

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Находка, Школьная ул., д. 1а, офис 425

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 07.10.2024 № Э-679-24, подписано ООО Специализированный Застройщик "Стройград".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 07.10.2024 № Э-679-24, заключен между ООО Специализированный Застройщик "Стройград" 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. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 17.02.2025 № 2508116859-20250217-0458, ООО "ОПТИМИСТ" является членом Ассоциации "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект". Регистрационный номер члена саморегулируемой организации: П-174-002508116859-0210.

2. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 25:31:010210:1297) от 10.05.2023 № б/н, выдана управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 25:31:010210:7985) от 28.06.2023 № б/н, выдана управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

4. Проектная документация (14 документ(ов) - 14 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 "Многоквартирные жилые дома на земельных участках по адресу: примерно в 110м на юго-запад (№ 25:31:010210:1298), примерно в 105м на юго-запад (№ 25:31:010210:1300),

примерно в 80м на северо-запад (№ 25:31:010210:1293), примерно в 85м на северо-запад (№ 25:31:010210:1294), примерно в 90м на северо-запад (№ 25:31:010210:1295), примерно в 100м, на запад (№ 25:31:010210:1296), примерно 105м на запад (№ 25:31:010210:1297) и на земельных участках в 55м на запад (№ 25:31:010210:7984, № 25:31:010210:7985, № 25:31:010210:7986) от ориентира жилого дома по ул. Маяковского, 26 в г. Находке, Приморского края"" от 22.11.2023 № 25-2-1-1-070521-2023

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: Многоквартирный жилой дом №4 на двух земельных участках примерно в 105 м на запад и в 55 м на запад от ориентира жилого дома по ул. Маяковского, 26 в г. Находке, Приморского края

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

Россия, Приморский край, г. Находка, ул. Маяковского, 26.

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

Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь здания	м2	1431,4
площадь балконов	м2	55,2
площадь террас	м2	23,2
площадь эксплуатируемой кровли	м2	104,6
Строительный объем здания	м3	5330,5
Площадь застройки	м2	369,5
Площадь технического подполья	м2	277,3
Количество этажей	шт.	4
Количество квартир	шт.	24
Площадь квартир	м2	1033,8
Общая площадь квартир	м2	1112,2

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: IIIГ

Геологические условия: II

Ветровой район: V

Снеговой район: II

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 "ОПТИМИСТ"
ОГРН: 1132508004562

ИНН: 2508116859

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Находка, Находкинский пр-кт., д. 11, офис 4

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 23.04.2024 № б/н, утверждено ООО Специализированный Застройщик "Стройград", согласовано главным инженером проекта ООО "Оптимист".

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 (кадастровый номер 25:31:010210:1297) от 12.09.2023 № RU-25-3-08-0-00-2023-0190-0, выдан управлением землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа.

2. Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 25:31:010210:7985) от 26.04.2024 № RU-25-2-08-0-00-2024-0130-0, выдан управлением землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа.

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения и/или водоотведения от 06.05.2024 № 165, выданы МУП "Находка-Водоканал".

2. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи от 20.05.2024 № ДВ 01-1/00689и, выданы ПАО МТС.

3. Договор электроснабжения от 05.06.2023 № Н4616, заключен между ПАО "ДЭК" и ООО "Строй Град".

4. Дубликат акта об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 01.09.2023 № 463, составлен ООО "Территориальная энергосетевая компания".

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
25:31:010210:1297, 25:31:010210:7985

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙГРАД"

ОГРН: 1052501664995

ИНН: 2508069768

КПП: 250801001

Место нахождения и адрес: Россия, Приморский край, г. Находка, Школьная ул., д. 1а, офис 425

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	2229-4_-_XML.xml	xml	5C5E9A48	2229-4 ПЗ от 08.04.2025 Раздел 1. Пояснительная записка
	2229-4_-_XML.xml.sig	sig	BE857FDA	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2229-4-ПЗУ.pdf	pdf	ED8D5FF6	2229 – 4 - ПЗУ от 07.04.2025 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2229-4-ПЗУ.pdf.sig	sig	7BC6F573	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	2229-4-АР..pdf	pdf	7B0948CF	2229 – 4 - АР от 07.04.2025 Раздел 3. Архитектурные решения
	2229-4-АР..pdf.sig	sig	2F52B528	
Конструктивные решения				

1	2229-4-КР.pdf	pdf	0EC3A590	2229-4 - КР от 07.04.2025 Раздел 4. Конструктивные решения
	2229-4-КР.pdf.sig	sig	DBE4426D	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	2229-4-ИОС_1.pdf	pdf	A98C0090	2229 - 4- ИОС1 от 07.04.2025 Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения
	2229-4-ИОС_1.pdf.sig	sig	452CFB6E	
Система водоснабжения				
1	2229-4-ИОС_2.pdf	pdf	6D8E7D62	2229 – 4 - ИОС 2 от 07.04.2025 Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения
	2229-4-ИОС_2.pdf.sig	sig	768E7525	
Система водоотведения				
1	2229-4-ИОС_3.pdf	pdf	3423EC77	2229 – 4 - ИОС 3 от 07.04.2025 Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения
	2229-4-ИОС_3.pdf.sig	sig	EE1E6DD3	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	2229-4-ИОС_4.pdf	pdf	1069938E	2229 - 4 - ИОС 4 от 07.04.2025 Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	2229-4-ИОС_4.pdf.sig	sig	9B9507AC	
Сети связи				
1	2229-4-ИОС_5.pdf	pdf	28874C84	2229 - 4 - ИОС 5 от 07.04.2025 Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи. Видеонаблюдение
	2229-4-ИОС_5.pdf.sig	sig	9324F8B4	
Проект организации строительства				
1	2229-4-ПОС.pdf	pdf	34CC702E	2229-4- ПОС от 07.04.2025 Раздел 7. Проект организации строительства
	2229-4-ПОС.pdf.sig	sig	8C81949B	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	ООС_Жилой_дом_4.pdf	pdf	8DD42160	2229 - 4 - ООС от 07.04.2025 Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	ООС_Жилой_дом_4.pdf.sig	sig	CE3E0DDC	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	2229-4-ПБ.pdf	pdf	32F5454C	

	2229-4-ПБ.pdf.sig	sig	6B8B221C	2229 - 4 - ПБ от 07.04.2025 Раздел 9. Мероприятие по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	2229-4-ТБЭ.pdf	pdf	A5E01CDE	2229 - 4 - ТБЭ от 07.04.2025 Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	2229-4-ТБЭ.pdf.sig	sig	5556C7EB	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	2229-4-ОДИ.pdf	pdf	9E274D8B	2229 – 4 - ОДИ от 07.04.2025 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	2229-4-ОДИ.pdf.sig	sig	C487553B	

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.

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: "Многоквартирный жилой дом №4 на двух земельных участках примерно в 105 м на запад и в 55 м на запад от ориентира жилого дома по ул. Маяковского, 26 в г. Находке, Приморского края" соответствует установленным требованиям.

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

- 1) Багаутдинов Марат Халилович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-64-5-11607
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2025

2) 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

3) Шевкунов Николай Леонидович

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-36-11842
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

4) Степашкина Татьяна Александровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-13-14210
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2026

5) Васькова Елена Валерьевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-17-12654
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

6) Щелконогова Наталья Анатольевна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12682
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

7) Рогачев Андрей Владимирович

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-8-10811
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2030

8) Шевкунов Николай Леонидович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-17-11867
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

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 1B3706900B0B1A9AF456AF846
8E549FF8

Владелец Багаутдинов Марат Халилович

Действителен с 17.07.2024 по 17.10.2025

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 10527DB00FBB11E8E4D490C2B
121ECE7C

Владелец Шевкунов Николай
Леонидович

Действителен с 30.09.2024 по 01.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B19E40A0002000841CE

Владелец Степашкина Татьяна
Александровна

Действителен с 21.10.2024 по 21.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 174CE070114B1048749BCC43EF
387457F

Владелец Васькова Елена Валерьевна

Действителен с 12.02.2024 по 12.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10DCD820030B23FA845E278EE
8500AC7A

Владелец Щелконогова Наталья
Анатольевна

Действителен с 22.11.2024 по 22.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 142CDCD0088B1BA974120CA94
3ACE00C7

Владелец Рогачев Андрей Владимирович

Действителен с 07.06.2024 по 09.06.2025