

Общество с ограниченной ответственностью  
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г. до 24.06.2024 г.  
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.612286 от 13.06.2023 г. до 09.06.2028 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ  
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0	0	0	1	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 19 » июня 2023 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ  
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

*Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения*

**Комплексная жилая застройка  
по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону.  
Жилой дом Литер 12. Подземная автостоянка Литер 12/1.  
Жилой дом Литер 13**

**1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

**2. Сведения о заявителе**

Заявитель экспертизы - ООО «Специализированный Застройщик-1 «Югстройинвест-Дон»

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 1, оф. 1

**3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Заявление о проведении оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в соответствии с ч. 3.9 ст. 49 ГрК РФ - письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН» б/н от 01.06.2023 г.

Договор на экспертное сопровождение от 30.05.2023 г. № 76/23

Задание от 29.05.2023 г. № 05/05 на изменение проектной документации (приложение № 1 к ДС № 4 от 29.05.2023 г. к договору № 10-05/21-1 от 13.05.2021 г.).

**4. Состав проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>			
1.2	10.05/21-12;13;12/1-ПЗ.ИД	Исходные данные на проектирование. Изм. 1, 2	ООО «Кубаньпроект»
<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>			
3.2	10.05/21-13-АР	Архитектурные решения. Жилой дом Литер 13. Изм. 1	ООО «Кубаньпроект»
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
	<i>Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети</i>		
	<i>Подраздел. Газоснабжение</i>		
5.3.3	10.05/21-13-ИОС.ОВ1	Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 13. Изм. 1	ООО «Кубаньпроект»

**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**

Положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ»:

- от 14.04.2022 г. № 61-2-1-1-022621-2022 (результаты инженерных изысканий);

- от 14.04.2022 № 61-2-1-2-022942-2022 (проектная документация);

- от 22.07.2022 № 61-2-1-2-049312-2022 (проектная документация, корректировка).

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

Не выдавались.

**7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта – Комплексная жилищная застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 12. Подземная автостоянка Литер 12/1. Жилой дом Литер 13

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Левобережная, земельный участок 6/6

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

ООО «Кубаньпроект»

ИНН 2312155564, ОГРН 1082312011715, КПП 231001001

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8, оф. 46

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

Застройщик – ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 1, оф. 1

**10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**

#### Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; описание внесенных изменений; приведены откорректированные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Корректировкой предусмотрено уточнение нагрузок на объект социального назначения (дошкольная образовательная организация на 200 мест, по ул. Левобережная, г. Ростов-на-Дону (Литер 15), а именно:

- расчетные электрическая нагрузка – 229 кВт;
- расчетная нагрузка на водоснабжение: водопровод хозяйственно-питьевой - 32,2 м<sup>3</sup>/сут, расход воды на наружное пожаротушение – 20 л/с;
- расчетная нагрузка на водоотведение – 17,27 м<sup>3</sup>/сут;
- расход дождевой канализации – 72,27 л/с;
- расход газа – 75,89 м<sup>3</sup>/час.

Расход газа:

- Поз. № 15 по ГП - Дошкольная образовательная организация на 200 мест, по ул. Левобережная, г. Ростов-на-Дону (Литер 15) - 61,44 м<sup>3</sup>/час,

- Поз. № 16 по ГП - Поликлиника на 150 посещений в смену по ул. Левобережная г. Ростов-на-Дону (Литер 16) - 36,2 м<sup>3</sup>/час,

- Поз. № 17 по ГП - Общеобразовательная организация на 1100 мест по ул. Левобережная

г

**Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование	Единицы измерения	Показатель
<i>Жилой дом Литер 13</i>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2101,5
Этажность	этаж	14-18
Количество этажей	шт.	15-19
Количество подземных этажей	шт.	1
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	27366,9
Строительный объем	м <sup>3</sup>	102620,4
Строительный объем ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	7310,3
Площадь жилой части здания	м <sup>2</sup>	25909,3
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	8752,9
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	18563,0
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	19377,2
Количество квартир	шт.	373
Количество однокомнатных квартир	шт.	226
Количество двухкомнатных квартир	шт.	89
Количество трехкомнатных квартир	шт.	58
Общая площадь жилых помещений	м <sup>2</sup>	18563,0
Площадь однокомнатных квартир	м <sup>2</sup>	8408,6
Площадь двухкомнатных квартир	м <sup>2</sup>	5512,7
Площадь трехкомнатных квартир	м <sup>2</sup>	4641,7
Общая площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1457,6
Полезная площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1303,6
Расчетная площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1303,6
Площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1303,6
Площадь помещений общего имущества	м <sup>2</sup>	5565,7

Площадь помещений индивидуального вспомогательного использования жильцов дома (кладовые)	м <sup>2</sup>	605,3
Количество помещений индивидуального вспомогательного использования (кладовые)	шт.	35
Высота	м	59,65
Количество помещений коммерческого назначения	шт.	20

Технико-экономические показатели объектов: Жилой дом Литер 12 и Подземная автостоянка Литер 12/1, находящиеся в составе, рассмотрены ранее (см.п.5).

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**  
**Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 13**

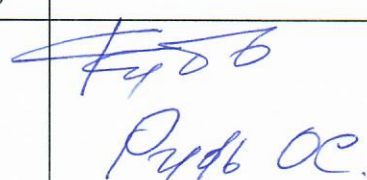
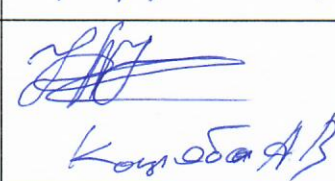
В связи с изменением архитектурных решений подвала, предусмотрена общеобменная вентиляция помещений вспомогательного использования жильцов дома.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (см.п.5).

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

Изменения, внесенные в проектную документацию, **соответствуют** установленным требованиям, заданию застройщика на проектирование и результатам инженерных изысканий.

**12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014- 15.08.2029	разделы 1, 3	
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	05.09.2017- 05.09.2024	подраздел 5г	

Пролито и  
продержано  
*6 (шесть)*

лист(а)

*4*  
Листини Р.Ю

