

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-013100-2024

Дата присвоения номера: 25.03.2024 11:52:52

Дата утверждения заключения экспертизы 25.03.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### Общество с ограниченной ответственностью "Артифекс"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Панов Владимир Викторович



### Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 14, № по п/п 8-14), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3)

#### 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Артифекс"

**ОГРН:** 1126194005486

**ИНН:** 6162061907

**КПП:** 616201001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Сормовская, 66/9

## 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ООО «Специализированный Застройщик Левенцовка Парк»

**ОГРН:** 1106194005301

**ИНН:** 6168034064

**КПП:** 616401001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д.142/50, этаж 2, ком. 7А (36)

## 1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявка на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 01.03.2024 № 10-0051/24, ООО "СФЕРА"
2. Заявление о выдаче заключения негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения от 22.03.2024 № 6/н, ООО "СФЕРА"
3. Договор об экспертном сопровождении от 13.02.2024 № 0003/2024, ООО СЗ «Левенцовка Парк» и ООО "АРТИФЕКС"
4. Договор на выполнение функций Технического заказчика ООО "СФЕРА" от 23.08.2023 № ЛВЦ\_8/ФЗ, ООО СЗ «Левенцовка Парк»

## 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Доверенность на Лунева Д.Н. от 15.12.2023 № 12, ООО "СЗ Левенцовка парк"
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.02.2024 № КУВИ-001/2024-48549397, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ростовской области
3. Доверенность на Кравченко С.В. от 29.01.2024 № 21, ООО "СЗ Левенцовка парк"
4. Справка ГИПа от 18.03.2024 № 1, АО "Южный региональный НИиПИ градостроительства"
5. Письмо о продлении договора на мусор от 12.07.2023 № 7023, ООО "Группа Компаний "Чистый город"
6. Градостроительный план земельного участка от 01.12.2022 № РФ-61-3-10-0-00-2022-1986, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Администрация города Ростова-на-Дону
7. Договор аренды земельного участка от 22.11.2017 № 37357, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону
8. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 37357 от 22.11.2017г. (продление) от 29.06.2022 № 2, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону
9. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения №322-В от 06.06.2019г. от 14.12.2023 № 7, АО "Ростовводоканал"
10. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 14.12.2023 № 7, АО "Ростовводоканал"
11. Техническое задание на корректировку проектной и рабочей документации по объекту от 25.01.2024 № 2, ООО "СЗ Левенцовка парк"
12. Техническое задание на корректировку проектной и рабочей документации по объекту от 06.10.2023 № 1, ООО "СЗ Левенцовка парк"
13. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, выданная Акционерное общество «Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» от 09.02.2024 № 6163095391-20240209-1338, Ассоциация саморегулируемых организаций "НОПРИЗ"
14. Проектная документация (45 документ(ов) - 45 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 14, № по п/п 8-14), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3" от 14.07.2023 № 61-2-1-3-040756-2023

**1.7. 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**

1. Заключение от 20.03.2024 № 0003-2024 (положительное)

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения**

**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: Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 14, № по п/п 8-14), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3)

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

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3).

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Функциональное назначение:

19.7.1.5 Многоэтажный многоквартирный жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки участка	м2	3158.5
Площадь застройки жилых домов (строение 1, строение 2, строение 3)	м2	3094.1
Этажность	эт.	9.10.12
Количество этажей	эт.	10.11.13
Площадь квартир	м2	7042.6
Объемный объем отн. 0.000	м3	5317.5
Количество жильцов (при жил. обеспеч. 35м²/чел.)	чел.	406
Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	кв. м.	13843.00
Площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений (используемая)	м2	2112.0
Площадь жилого здания	м2	20004.7
Площадь квартир	м2	14196.4
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	12990.0
Площадь (приведенная) квартир по №214-ФЗ	м2	13473.0
Объемный объем	м3	72316.3
Четная площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений	м2	1905.2
Площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений (СП 118.13330.2022)	м2	2103.8
Площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений	м2	2263.8
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	чел.	31

Количество квартир	шт.	333
--------------------	-----	-----

**2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 14, № по п/п 8-14), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3). Строение 3

**Адрес объекта капитального строительства:** Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5 Многоэтажный многоквартирный жилой дом

**Технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем	м3	39190.0
Площадь застройки жилого дома	м2	1689.5
Количество этажей	эт.	10.13
Этажность	эт.	9.12
Общая (приведенная) площадь квартир по №214-ФЗ	м2	7375.6
Жилая площадь квартир	м2	3974.6
Полезная площадь встроенно-пристроенного помещения (продаваемая)	м2	501.8
Общая площадь встроенно-пристроенного помещения	м2	518.8
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	чел.	17
Количество квартир	шт.	177
Количество жильцов (при жил. обеспеч. 35м²/чел.)	чел.	222
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	631.7
Полезная площадь встроенных помещений	м2	708.6
Общая площадь встроенных помещений	м2	777.0
Расчетная площадь встроенно-пристроенного помещения	м2	466.8
Полезная площадь встроенно-пристроенного помещения по СП 118.13330.2022	м2	497.4
Общая площадь квартир	м2	7748.2
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	7116.2
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	2675.0
Площадь жилого здания	м2	10672.2

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 14, № по п/п 8-14), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3). Строение 2

**Адрес объекта капитального строительства:** Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5 Многоэтажный многоквартирный жилой дом

**Технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	чел.	9
Жилая площадь квартир	м2	2446.1
Общая (приведенная) площадь квартир по №214-ФЗ	м2	4384.5
Количество квартир	шт.	120
Количество жильцов (при жил. обеспеч. 35м²/чел.)	чел.	133
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	4236.5

Общая площадь квартир	м2	4659.7
Строительный объем	м3	22591.0
Площадь застройки жилого дома	м2	818.0
Количество этажей	эт.	10
Этажность	эт.	9
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	1945.0
Площадь жилого здания	м2	6877.3
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	439.3
Полезная площадь встроенных помещений	м2	506.7
Общая площадь встроенных помещений	м2	559.6

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 14, № по п/п 8-14), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3). Строение 1

**Адрес объекта капитального строительства:** Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5 Многоэтажный многоквартирный жилой дом

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем	м3	10535.3
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	94.4
Полезная площадь встроенных помещений	м2	100.0
Общая площадь встроенных помещений	м2	108.7
Расчетная площадь встроенно-пристроенного помещения	м2	273.0
Полезная площадь встроенно-пристроенного помещения (продаваемая)	м2	294.9
Общая площадь встроенно-пристроенного помещения	м2	299.7
Полезная площадь встроенно-пристроенного помещения по СП 18.13330.2022	м2	291.1
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	чел.	5
Площадь застройки жилого дома	м2	586.6
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	697.5
Площадь жилого здания	м2	2455.2
Этажность	эт.	10
Количество этажей	эт.	11
Общая (приведенная) площадь квартир по №214-ФЗ	м2	1712.9
Общая площадь квартир	м2	1788.5
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	1637.3
Жилая площадь квартир	м2	621.9
Количество квартир	шт.	36
Количество жильцов (при жил. обеспеч. 35м²/чел.)	чел.	51

### 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 достроительного 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: ШВ  
Геологические условия: Ш  
Ветровой район: Ш  
Снеговой район: Ш  
Сейсмическая активность (баллов): 6

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства»

**ОГРН:** 1086163005884

**ИНН:** 6163095391

**КПП:** 616301001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 61Б

## **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. Техническое задание на корректировку проектной и рабочей документации по объекту от 25.01.2024 № 2, ООО "СЗ Левенцовка парк"

2. Техническое задание на корректировку проектной и рабочей документации по объекту от 06.10.2023 № 1, ООО "СЗ Левенцовка парк"

## **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 от 01.12.2022 № РФ-61-3-10-00-2022-1986, Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, Администрация города Ростова-на-Дону

2. Договор аренды земельного участка от 22.11.2017 № 37357, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону

3. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 37357 от 22.11.2017г. (продление) от 29.06.2022 № 2, Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону

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

1. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения №322-В от 06.06.2019г. от 14.12.2023 № 7, АО "Ростовводоканал"

2. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения №322-К от 06.06.2019г. от 14.12.2023 № 7, АО "Ростовводоканал"

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

61:44:0730122:2291

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ООО «Специализированный Застройщик Левенцовка Парк»

**ОГРН:** 1106194005301

**ИНН:** 6168034064

**КПП:** 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д.142/50, этаж 2, ком. 7А (36)

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СФЕРА"

ОГРН: 1236100017647

ИНН: 6168120524

КПП: 616801001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко, д. 92, этаж 2, ком. 22

## 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. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ПД №1 Том 1.1_594.2022.8-14-ПЗ Книга 1 изм.2_.pdf	pdf	E5F011B2	594.2022.8-14-ПЗ, изм.2 от 14.03.2024 Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 1. Том 1.1.
	ПД №1 Том 1.1_594.2022.8-14-ПЗ Книга 1 изм.2_.pdf.sig	sig	D8206EA4	
2	_594.2022.8_20032024.xml	xml	14322A4D	594.2022.8-14-ПЗ, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 1 Книга 2.
	_594.2022.8_20032024.xml.sig	sig	78D6AE59	
3	ПД №1 Том 1.2_594.2022.8-14-ПЗ Книга 2 изм.2_.pdf	pdf	DF7096F8	594.2022.8-14-ПЗ, изм.2 от 14.03.2024 Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 2. Том 1.2.
	ПД №1 Том 1.2_594.2022.8-14-ПЗ Книга 2 изм.2_.pdf.sig	sig	2C106859	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ПД №2 Том 2_594.2022.8-14-ПЗУ изм.2 №64-24 от 02.24г.(сх).pdf	pdf	030A8610	594.2022.8-14-ПЗУ, изм.2 от 18.03.2024 Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка". Том 2.
	ПД №2 Том 2_594.2022.8-14-ПЗУ изм.2 №64-24 от 02.24г.(сх).pdf.sig	sig	8112199B	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	ПД №3 Том.3.3_594.2022.8-14-АР3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	2D4EFDBA	594.2022.8-14-АР3, изм.2 от 15.03.2024 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Строение 3. Том 3.3.
	ПД №3 Том.3.3_594.2022.8-14-АР3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	76FA657B	
2	ПД №3 Том.3.2_594.2022.8-14-АР2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	1B3A55C3	594.2022.8-14-АР2, изм.2 от 15.03.2024 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Строение 2. Том 3.2.
	ПД №3 Том.3.2_594.2022.8-14-АР2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	8138D74E	
3	ПД №3 Том.3.1_594.2022.8-14-АР1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	3266F88D	594.2022.8-14-АР1, изм.2 от 15.03.2024 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Строение 1. Том 3.1.
	ПД №3 Том.3.1_594.2022.8-14-АР1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	D2E1307D	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	ПД №4 Том.4.3_594.2022.8-14-КР3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	A0492BE1	594.2022.8-14-КР3, изм.2 от 01.03.2024 Раздел 4. "Конструктивные решения". Строение 3. Том 4.3.
	ПД №4 Том.4.3_594.2022.8-14-КР3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	1928C029	
2	ПД №4 Том.4.1_594.2022.8-14-КР1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	10DA084A	594.2022.8-14-КР1 изм.2 от 01.03.2024 Раздел 4. "Конструктивные решения". Строение 1. Том 4.1.
	ПД №4 Том.4.1_594.2022.8-14-КР1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	B7BF9138	
3	ПД №4 Том.4.2_594.2022.8-14-КР2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	0C41DD77	594.2022.8-14-КР2, изм.2 от 01.03.2024 Раздел 4. "Конструктивные решения". Строение 2. Том 4.2.
	ПД №4 Том.4.2_594.2022.8-14-КР2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	49ACBD3A	

## Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

### Система электроснабжения

1	ПД №5 Подраздел 1 Том. 5.1.1_594.2022.8-14-ИОС.ЭС1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	F332FACB	594.2022.8-14-ИОС.ЭС1, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения. Строение 1. Том 5.1.1.
	ПД №5 Подраздел 1 Том. 5.1.1_594.2022.8-14-ИОС.ЭС1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	CDA40074	
2	ПД №5 Подраздел 1 Том. 5.1.3_594.2022.8-14-ИОС.ЭС3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	8AE3D956	594.2022.8-14-ИОС.ЭС3, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения. Строение 3. Том 5.1.3.
	ПД №5 Подраздел 1 Том. 5.1.3_594.2022.8-14-ИОС.ЭС3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	B908B8DB	
3	ПД №5 Подраздел 1 Том. 5.1.2_594.2022.8-14-ИОС.ЭС2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	B8483E97	594.2022.8-14-ИОС.ЭС2, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения. Строение 2. Том 5.1.2.
	ПД №5 Подраздел 1 Том. 5.1.2_594.2022.8-14-ИОС.ЭС2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	C9B73C11	

### Система водоснабжения

1	ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 Том 5.2.1.3_594.2022.8-14-ИОС.В3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	4F89BE4D	594.2022.8-14-ИОС.В3, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Система водоснабжения. Строение 3. Том 5.2.1.3
	ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 Том 5.2.1.3_594.2022.8-14-ИОС.В3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	14C9DD47	
2	ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 Том 5.2.1.2_594.2022.8-14-ИОС.В2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	B832AF1E	594.2022.8-14-ИОС.В2, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Система водоснабжения. Строение 2. Том 5.2.1.2
	ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 Том 5.2.1.2_594.2022.8-14-ИОС.В2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	5D87BCF4	
3	ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 Том 5.2.1.1_594.2022.8-14-ИОС.В1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	BCC21893	594.2022.8-14-ИОС.В1, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Система водоснабжения. Строение 1. Том 5.2.1.1
	ПД №5 Подраздел 2 Часть 1 Том 5.2.1.1_594.2022.8-14-ИОС.В1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	B629B756	

### Система водоотведения

1	ПД №5 Подраздел 3 Том 5.3.2_594.2022.8-14-ИОС.К2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	18D83551	594.2022.8-14-ИОС.К2, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 3. Система водоотведения. Строение 2. Том 5.3.2
	ПД №5 Подраздел 3 Том 5.3.2_594.2022.8-14-ИОС.К2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	5632C52F	
2	ПД №5 Подраздел 3 Том 5.3.3_594.2022.8-14-ИОС.К3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	BFFB12D9	594.2022.8-14-ИОС.К3, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 3. Система водоотведения. Строение 3. Том 5.3.3
	ПД №5 Подраздел 3 Том 5.3.3_594.2022.8-14-ИОС.К3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	3F1D8DD1	
3	ПД №5 Подраздел 3 Том 5.3.1_594.2022.8-14-ИОС.К1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	8C73B982	594.2022.8-14-ИОС.К1, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 3. Система водоотведения. Строение 1. Том 5.3.1
	ПД №5 Подраздел 3 Том 5.3.1_594.2022.8-14-ИОС.К1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	DD113936	

### Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

1	ПД №5 Подраздел 4 Часть 4 Том 5.4.4.3_594.2022.8-14-ИОС.ТС3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	2EB944DC	594.2022.8-14-ИОС.ТС3, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые сети. Строение 3. Том 5.4.4.3.
	ПД №5 Подраздел 4 Часть 4 Том 5.4.4.3_594.2022.8-14-ИОС.ТС3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	88C52111	
2	ПД №5 Подраздел 4 Часть 5 Том 5.4.5.3_594.2022.8-14-ИОС.ТС.ОДК3 изм.2.pdf	pdf	C170820E	594.2022.8-14-ИОС.ТС.ОДК3, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 5. Тепловые сети. Система оперативного дистанционного контроля. Строение 3. Том 5.4.5.3.
	ПД №5 Подраздел 4 Часть 5 Том 5.4.5.3_594.2022.8-14-ИОС.ТС.ОДК3 изм.2.pdf.sig	sig	42177CD8	
3	ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 Том 5.4.1.1_594.2022.8-14-ИОС.ОВ1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	47185437	594.2022.8-14-ИОС.ОВ1, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Тепловые сети. Система оперативного дистанционного контроля. Строение 3. Том 5.4.1.1.
	ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 Том 5.4.1.1_594.2022.8-14-ИОС.ОВ1 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	F2C485F6	

4	2.24г..pdf.sig			кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Строение 1. Том 5.4.4.1.
	ПД №5 Подраздел 4 Часть 4 Том 5.4.4.1_5 94.2022.8-14-ИОС.ТС1 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	6F4E9510	594.2022.8-14-ИОС.ТС1, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые сети. Строение 1. Том 5.4.4.1.
5	ПД №5 Подраздел 4 Часть 4 Том 5.4.4.1_5 94.2022.8-14-ИОС.ТС1 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	sig	6F88021B	
	ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 Том 5.4.1.3_5 94.2022.8-14-ИОС.ОВ3 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	0BF8A7B9	594.2022.8-14-ИОС.ОВ3, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция. Строение 3. Том 5.4.1.3.
6	ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 Том 5.4.1.2_5 94.2022.8-14-ИОС.ОВ2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	sig	72FA8F67	
	ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 Том 5.4.1.2_5 94.2022.8-14-ИОС.ОВ2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	C1F1EE61	594.2022.8-14-ИОС.ОВ2, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, вентиляция. Строение 2. Том 5.4.1.2.
7	ПД №5 Подраздел 4 Часть 1 Том 5.4.1.2_5 94.2022.8-14-ИОС.ОВ2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	sig	F0B9F552	
	ПД №5 Подраздел 4 Часть 4 Том 5.4.4.2_5 94.2022.8-14-ИОС.ТС2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	BA5F82F0	594.2022.8-14-ИОС.ТС2, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые сети. Строение 2. Том 5.4.4.2.
7	ПД №5 Подраздел 4 Часть 4 Том 5.4.4.2_5 94.2022.8-14-ИОС.ТС2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	sig	5DA8737A	
	<b>Сети связи</b>			
1	ПД №5 Подраздел 5 Часть 2 Том 5.5.2.3_5 94.2022.8-14-ИОС.АД3 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	CDFFA572	594.2022.8-14-ИОС.АД3, Изм 2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Автоматизация и диспетчеризация. Строение 3. Том 5.5.2.3.
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 2 Том 5.5.2.3_5 94.2022.8-14-ИОС.АД3 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf.sig	sig	0D89DF8C	
2	ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 Том 5.5.1.2_5 94.2022.8-14-ИОС.СС2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	EBC09399	594.2022.8-14-ИОС.СС2, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи. Строение 2. Том 5.5.1.2.
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 Том 5.5.1.2_5 94.2022.8-14-ИОС.СС2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf.sig	sig	96989B60	
3	ПД №5 Подраздел 5 Часть 3 Том 5.5.3.3_5 94.2022.8-14-ИОС.ОС3 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	B74DCCA0	594.2022.8-14-ИОС.ОС3, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Охранная сигнализация. Строение 3. Том 5.5.3.3.
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 3 Том 5.5.3.3_5 94.2022.8-14-ИОС.ОС3 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf.sig	sig	0E3567C8	
4	ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 Том 5.5.1.1_5 94.2022.8-14-ИОС.СС1 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	23AC55EC	594.2022.8-14-ИОС.СС1, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи. Строение 1. Том 5.5.1.1.
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 Том 5.5.1.1_5 94.2022.8-14-ИОС.СС1 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf.sig	sig	F8FDEF7D	
5	ПД №5 Подраздел 5 Часть 3 Том 5.5.3.1_5 94.2022.8-14-ИОС.ОС1 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	CA652658	594.2022.8-14-ИОС.ОС1, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Охранная сигнализация. Строение 1. Том 5.5.3.1.
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 3 Том 5.5.3.1_5 94.2022.8-14-ИОС.ОС1 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf.sig	sig	F0E7AB74	
6	ПД №5 Подраздел 5 Часть 3 Том 5.5.3.2_5 94.2022.8-14-ИОС.ОС2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	897A98DD	594.2022.8-14-ИОС.ОС2, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Охранная сигнализация. Строение 2. Том 5.5.3.2.
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 3 Том 5.5.3.2_5 94.2022.8-14-ИОС.ОС2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf.sig	sig	9E009B29	
7	ПД №5 Подраздел 5 Часть 2 Том 5.5.2.2_5 94.2022.8-14-ИОС.АД2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	F1F54BEF	594.2022.8-14-ИОС.АД2, Изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Автоматизация и диспетчеризация. Строение 2. Том 5.5.2.2.
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 2 Том 5.5.2.2_5 94.2022.8-14-ИОС.АД2 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf.sig	sig	4D0E8590	
8	ПД №5 Подраздел 5 Часть 2 Том 5.5.2.1_5 94.2022.8-14-ИОС.АД1 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf	pdf	28821D58	594.2022.8-14-ИОС.АД1, Изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Автоматизация и диспетчеризация. Строение 1. Том 5.5.2.1.
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 2 Том 5.5.2.1_5 94.2022.8-14-ИОС.АД1 изм.2 №64-24 от 0 2.24г..pdf.sig	sig	31672077	
9	ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 Том 5.5.1.3_5 94.2022.8-14-ИОС.СС3 изм.2 №64-24 от 0	pdf	9DAB10BA	594.2022.8-14-ИОС.СС3, изм.2 от 20.03.2024 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о

	2.24г..pdf			сетях и системах инженерно-технического обеспечения".
	ПД №5 Подраздел 5 Часть 1 Том 5.5.1.3_594.2022.8-14-ИОС.ССЗ изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	9F6E1563	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи. Строеение 3. Том 5.5.1.3.
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	ПД №8 Том 8_594.2022.8-14-ООС изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	D9819609	594.2022.8-14-ООС, изм.2 от 07.03.2024
	ПД №8 Том 8_594.2022.8-14-ООС изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	1234FCBA	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Том 8.
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	ПД №9 Подраздел 3 Том 9.3.3_594.2022.8-14-ПБ.ПС3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	7FF9128D	594.2022.8-14-ПБ.ПС3, изм.2 от 20.03.2024
	ПД №9 Подраздел 3 Том 9.3.3_594.2022.8-14-ПБ.ПС3 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	E70E8198	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 3. Автоматизация системы, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений. Строеение 3. Том 9.3.3.
2	ПД №9 Подраздел 1 Том 9.1.3_594.2022.8-14-ПБ3 Изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	A3E8E788	594.2022.8-14-ПБ3, Изм.2 от 06.03.2024
	ПД №9 Подраздел 1 Том 9.1.3_594.2022.8-14-ПБ3 Изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	86D0CBD6	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Строеение 3. Том 9.1.3
3	ПД №9 Подраздел 1 Том 9.1.1_594.2022.8-14-ПБ1 Изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	9A3D0F8F	594.2022.8-14-ПБ1, Изм.2 от 06.03.2024
	ПД №9 Подраздел 1 Том 9.1.1_594.2022.8-14-ПБ1 Изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	B4EF1DAC	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Строеение 1. Том 9.1.1
4	ПД №9 Подраздел 3 Том 9.3.2_594.2022.8-14-ПБ.ПС2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	A462969B	594.2022.8-14-ПБ.ПС2, изм.2 от 20.03.2024
	ПД №9 Подраздел 3 Том 9.3.2_594.2022.8-14-ПБ.ПС2 изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	86D45D1E	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 3. Автоматизация системы, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений. Строеение 2. Том 9.3.2.
5	ПД №9 Подраздел 1 Том 9.1.2_594.2022.8-14-ПБ2 Изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	692DFE6D	594.2022.8-14-ПБ2, Изм.2 от 05.03.2024
	ПД №9 Подраздел 1 Том 9.1.2_594.2022.8-14-ПБ2 Изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	E43C14B3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Строеение 2. Том 9.1.2
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	ПД №11 Том 11.3_594.2022.8-14-ОДИЗ из м.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	B5BDE0EB	594.2022.8-14-ОДИЗ, изм.2 от 01.03.2024
	ПД №11 Том 11.3_594.2022.8-14-ОДИЗ из м.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	615324FD	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Строеение 3. Том 11.3.
2	ПД №11 Том 11.1_594.2022.8-14-ОДИ1 из м.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	9167337D	594.2022.8-14-ОДИ1, изм.2 от 01.03.2024
	ПД №11 Том 11.1_594.2022.8-14-ОДИ1 из м.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	EF48E8D1	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Строеение 1. Том 11.1.
3	ПД №11 Том 11.2_594.2022.8-14-ОДИ2 из м.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	EFA502E0	594.2022.8-14-ОДИ2, изм.2 от 01.03.2024
	ПД №11 Том 11.2_594.2022.8-14-ОДИ2 из м.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	617FB134	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Строеение 2. Том 11.2.
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>				
1	ПД №13 Том 13_594.2022.8-14-ГОЧС изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf	pdf	23AD30FE	594.2022.8-14-ГОЧС, изм.2 от 06.03.2024
	ПД №13 Том 13_594.2022.8-14-ГОЧС изм.2 №64-24 от 02.24г..pdf.sig	sig	6BF1F713	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Том 13.

### 3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

#### 3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения

**сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы по результатам экспертного сопровождения**

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Не требуется	Не требуется	Не требуется

#### 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;
- Инженерно-экологические 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Ранее проектная документация была рассмотрена в негосударственной экспертизе ООО "Артифекс" с номером положительного заключения 61-2-1-3-040756-2023 от 14.07.2023г.

На основании технического задания на корректировку №1 проектной и рабочей документации от 06.10.2023г. и технического задания на корректировку № 2 проектной и рабочей документации от 25.01.2024г. (разрешение на внесение изменений № 64-24 от 02.2024 г.) выполнена корректировка проектной документации разделов: ПЗ, ПЗУ, АР, КР, ИОС.ЭС, ИОС.В, ИОС.К, ИОС.ОВ, ИОС.ТС, ИОС.ТС.ОДК.3, ИОС.СС, ИОС.АД, ИОС.ОС, ООС, ОДИ, ПБ, ПБ.ПС.2, ПБ.ПС.3, ОДИ и ГОЧС в следующем объеме

- в текстовой части строений 2, 3 исключены фразы с упоминанием внеквартирных хозяйственных кладовых,
- в графической части строений 2, 3 из планов подвалов и экспликации помещений исключены кладовые помещения, в экспликациях помещений уточнены площади помещений,
- текстовые и графические части разделов приведены в соответствие с разделом АР в части исключения хозяйственных кладовых в строениях 2 и 3, исключения террасы на кровле секции 2 строения 3 и остекления балконов и лоджий во всех строениях.

Оставшиеся разделы проектной документации рассматривались в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» №61-2-1-3-040756-2023 от 14.07.2023г.

Основные технико-экономические показатели относительно положительного заключения экспертизы ООО «Артифекс» №61-2-1-3-040756-2023 от 14.07.2023г изменены:

1. Площадь застройки жилых домов - 3094,1 м2.
2. Площадь квартир (за исключением лоджий и балконов) - 12990,0 м2.
3. Общая приведенная площадь квартир по 214-ФЗ – 13473,0 м2.
4. Исключены кладовые помещения в подвальном этаже (строение 2, строение 3).

На основании технического задания на корректировку проектной и рабочей документации выполнена корректировка в следующем объеме:

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

594.2022.8-14-ПЗ

Раздел переработан в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений, исключением кладовых и исключением террас, изменением технико-экономических показателей, а также в связи с изменением требований к оформлению при выдаче проектной документации в электронном виде.

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

594.2022.8-14-ПЗУ

В таблицах откорректированы основные показатели:

- площади застройки, в том числе - с 3329,3м<sup>2</sup> на 3158,5 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки корпуса 8-14 - с 3264,9 м<sup>2</sup> на 3094,1 м<sup>2</sup>;
- площадь твердых покрытий - с 7452,3м<sup>2</sup> на 7623,1 м<sup>2</sup>;
- % застройки - с 24,05% на 22,82%.

В таблице «ведомость жилых и общественных зданий и сооружений» откорректированы показатели:

- площади застройки, строение 1 - с 615,2 м<sup>2</sup> на 586,6 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки, строение 2 - с 864,60 м<sup>2</sup> на 818,0 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки, строение 3 - с 1785,1 м<sup>2</sup> на 1689,5м<sup>2</sup>.

В таблице «ведомость проездов, площадок и тротуаров» откорректированы площади:

- отмостка из бетонной плитки с 718,0м<sup>2</sup> на 888,8м<sup>2</sup>;
- общая площадь покрытий с 7452,3м<sup>2</sup> на 7623,1м<sup>2</sup>.

В связи с корректировкой планировочных решений первого этажа изменена конфигурация входных групп, лестниц и прямиков.

## АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

594.2022.8-14 -AP1

594.2022.8-14 -AP2

594.2022.8-14 -AP3

- В текстовой части раздела AP1 откорректировано наименование листов;
- в текстовой части раздела AP1, AP2 в таблице «Технико-экономические показатели объекта» откорректирован показатель площадь застройки;

- в текстовой части раздела AP1, AP2 откорректирована информация по остеклению лоджий и балконов. Фраза «В каждой квартире предусмотрены остекленные летние помещения (остекление выполняется собственником) – лоджии, а также предусмотрено ограждение для лоджий и балконов в виде комбинации из железобетона высотой 800мм и металла высотой 400мм, что в сумме дает нам нормативную высоту в 1, 2м» заменена на «В каждой квартире предусмотрены огражденные летние помещения (лоджии, балконы) с комбинированным ограждением. Низ ограждения выполнен из железобетонной панели заводского изготовления высотой 800 мм, на эту панель застройщиком устанавливаются алюминиевые блоки остекления с интегрированным ограждением в нижней части высотой 400мм. Общая высота ограждений – 1200мм»;

- в текстовой части раздела AP1 исключена фраза «Кровля пристроенной части встроенно-пристроенных помещений в месте примыкания к жилой секции с окнами защищена слоем негорючего материала (тротуарной плитки) на 6,0м, согласно требованию пункта 7.1.15 СП 54.13330.2016» в связи с отсутствием окон в месте примыкания кровли;

- в текстовой части раздела AP1, AP2, AP3 исключена информация о теплоизоляции стен в ИТП, ВНС на основании письма ООО «СФЕРА» 10-1487/23 от 18.12.2023 г. об исключении звукоизоляции стен помещений ИТП и ВНС в аналогичных в конструктивном исполнении корпусах серии «Интеграл» и протоколов лабораторных измерений филиала ФБУЗ «ЦГиЭ в РО» в Ростове-на-Дону 23-2.5.1.14328 от 16.11.2023 г. и 23-2.5.1.14832 от 27.11.2023 г.);

- в текстовой части раздела AP2 и AP3 исключена информация о внеквартирных хозяйственных кладовых. Исключена информация о входах с улицы во внеквартирные кладовые. Исключена информация о дверях во внеквартирные кладовые;

- в текстовой части раздела AP2 исключена информация о покрытии кровли в уровне террасы, исключена информация о покрытии кровли пристроенной части встроенно-пристроенных помещений;

- в текстовой части раздела AP2 в перечне листов добавлен пропущенный лист 15 «Фасад в осях А-Г»;

- в текстовой части раздела AP2 и AP3 из перечня классификации помещений по функциональной пожарной опасности исключены хозяйственные кладовые;

- в текстовой части раздела AP2 в таблице «Технико-экономические показатели объекта» Строение 1 исключены строки 18–22 (показатели площади внеквартирных хозяйственных кладовых);

- в текстовой части раздела AP2 исключена ошибочная фраза «Во встроенно-пристроенных помещениях наружные стены первых этажей выполнены из газобетонных блоков с наружной облицовкой вентилируемой фасадной системой из композитных панелей типа Алюкобонд (или аналог), в качестве утеплителя принят негорючий минераловатный утеплитель»;

- в текстовой части раздела AP2 с учетом исключения хозяйственных кладовых исключена фраза «блоки помещений внеквартирных хозяйственных кладовых, предназначенных для хранения личных вещей (исключая взрывоопасные вещества и материалы). Кладовые в подвале имеют категорию Д, выгорожены в отсеки и не пересекаются с помещениями подвала жилого дома»;

- в текстовой части раздела AP2 исключена ошибочная фраза «Для доступа на кровлю пристроенной части встроенно-пристроенных помещений предусмотрена вертикальная лестница.»;

- в текстовой части раздела AP2 исключена ошибочная фраза «Кровля пристроенной части встроенно-пристроенных помещений в месте примыкания к жилой секции с окнами защищена слоем негорючего гранитного

отсева на бм, согласно требованию пункта 7.1.15 СП 54.13330.2016»;

- в текстовой части раздела АР2 исключена ошибочная фраза «Наружные ограждающие конструкции пристроенная часть встроенно-пристроенных помещений выполнены четырехслойными. Внутренний слой – газобетонные блоки I/625x250x300/D500/B2,5/F25/ГОСТ 31359-2007 толщиной 300мм, теплопроводность –  $\lambda_A=0,141\text{Вт/м}\cdot^\circ\text{C}$ . Затем – утеплитель Техновент Экстра толщиной 50мм, плотность –  $75\text{кг/м}^3$ , теплопроводность –  $\lambda_A=0,037\text{Вт/м}\cdot^\circ\text{C}$ . Далее – воздушный зазор 20мм и система вентилируемого фасада с композитными панелями вентфасада толщиной 10мм»;

- в текстовой части раздела АР3 в содержании тома изменено наименование листов;

- в текстовой части раздела АР3 в таблице «Технико-экономические показатели объекта» в связи с исключением террас и кладовых откорректированы следующие показатели: площадь застройки, площадь квартир (за исключением балконов и лоджий), общая приведенная площадь жилого помещения;

- в текстовой части раздела АР3 в таблице «Технико-экономические показатели объекта» Строение 1 исключены строки 21–25 (показатели площади внеквартирных хозяйственных кладовых);

- в текстовой части раздела АР3 фраза «встроенно-пристроенных помещений» откорректирована в «встроенных частях встроенно-пристроенных помещений»;

- в текстовой части раздела АР3 исключена информация о покрытии кровли в уровне террасы на 1 секции;

- в графической части раздела АР1 на плане подвала в помещениях № 2, 3, 4, 6 исключен теплозвукоизоляционный слой ТЕХНОАКУСТИК толщиной 100 мм. Откорректированы площади помещений № 2, 3, 6; откорректирована площадь этажа. Исключено условное обозначение «утеплитель, лист ГКЛ»;

- в графической части раздела АР1 на плане 1-го этажа добавлен приямок в осях 3с-5с и Дс-Ес. Добавлена сетка на приямок в осях 7с-8с и Ас-Бс. Откорректирован габаритный размер секции с 15,690 на 17,820м;

- в графической части раздела АР1 на разрезе исключено покрытие из плитки (НГ), согласно пункта 6.5.5 ПЗ.13130.2020;

- в графической части раздела АР1, АР2, АР3 на фасадах добавлены остекления лоджий/балконов, навесы над пристроенной частью встроенно-пристроенных помещений.

- в графической части раздела АР1, АР2, АР3 на листах с фасадами добавлены примечания: «Мытье глухих балконов (лоджий) осуществляется обслуживающей организацией (управляющей компанией, товариществом собственников жилья и т.п.) с применением промышленного альпинизма, что отражается в договоре купли-продажи квартиры»;

- в графической части раздела АР1 на листах с фасадами добавлено примечание: «В соответствии с техническим заданием по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов максимальная абсолютная отметка для строительства составляет для: 10-ти этажной секции (ИШ-01.2.1) - 96.42(абс.)»;

- в графической части раздела АР2 на листах с фасадами добавлено примечание: «В соответствии с техническим заданием по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов максимальная абсолютная отметка для строительства составляет для: 9-ти этажной секции (ИМТ(п)-02.1.1) - 92.78м (абс.), 9-ти этажной секции (ИШТ(п)-04.1.1) - 91.88м (абс.);

в графической части раздела АР3 на листах с фасадами добавлено примечание: «В соответствии с техническим заданием по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов максимальная абсолютная отметка для строительства составляет для: 9-ти этажной секции (ИУН(п)-03.1.1) - 93.74м (абс.), 12-ти этажной секции (ИМТ(п)-04.2.1) - 102.89м (абс.);

в графической части раздела АР2 на плане подвала секции 1 внесено изменение в помещение № 4: исключен теплозвукоизоляционный слой ТЕХНОАКУСТИК толщиной 100 мм, откорректированы площади помещений № 4 и откорректирована площадь этажа. Исключено условное обозначение «утеплитель, лист ГКЛ; кирпичные перегородки»; кирпичные перегородки высотой 1600мм, сверху сетка-рабица».

откорректирована экспликация помещений: помещения блока кладовых («коридоры» и «кладовые») исключены и включены на «помещение подвала», откорректированы площади помещений.

исключены приямки в помещениях № 17,18.

добавлен проем в осях 2с-3с/Бс; 6с-7с/ Бс; 10с-12с/Бс.

исключен вход во внеквартирные кладовые в осях 2с-3с/Ас.

уменьшены габаритные размеры входа в осях 9с-13с/Ас.

откорректирована (приведено в соответствие с конструкторскими решениями) расположение по высоте помещений в осях 1с-2с/Бс-Вс. Добавлены отметки -3.100 и лестница стремянка на перепаде уровней подвала;

в графической части раздела АР2 на плане 1-го этажа секции 1 исключен вход во внеквартирные кладовые в 2с-3с/Ас и исключен приямок в осях 12с-13с/Ас;

в графической части раздела АР2 на разрезе по секции 1 и 2 добавлены остекления лоджий/балконов;

в графической части раздела АР2 на плане подвала секции 2 внесено изменение в помещениях № 3, 4, 5: исключен теплозвукоизоляционный слой ТЕХНОАКУСТИК толщиной 100мм, откорректированы площади помещений № 3, 4, 5 и откорректирована площадь этажа. Исключено условное обозначение «утеплитель, лист ГКЛ; кирпичные перегородки и стены; кирпичные перегородки высотой 1600 мм, сверху сетка-рабица»;

в графической части раздела АР2 на плане 1-го этажа секции 2 откорректирован габаритный размер секции с 16,990 на 16,990м;

- в графической части раздела АР2 на фасадах откорректированы входы, прямки;  
- в графической части раздела АР3 на плане подвала секции 1 исключены помещения кладовых, перегородки кладовых с ППП и сеткой-рабицей. Откорректированы номера и площади помещений.

Исключены входы в подвал в осях 1с-3с/Ас-Бс и 13с-14с/Лс-Пс.

Исключено окно с прямком в осях 5с-8с.

Исключен продух в осях 12с-13с/Гс-Лс.

Добавлены продухи в осях 1с-2с/Ас-Бс, 14с/Жс-Кс.

Исключены прямки в осях 5с-6с/Бс-Вс и 11с-12с/Ис-Лс.

Добавлены проемы в панелях в осях 2с-3с/Гс, 5с-8с/Гс, 11с/Жс-Лс.

Исключена звукоизоляция в отделке стен помещений ИТП, пересчитаны площади помещений без звукоизоляции.

Откорректирована экспликация помещений:

- помещения блока кладовых («коридоры» и «кладовые») исключены и заменены на «помещение подвала»;

- откорректированы площади помещений;

- исправлены категории помещений, в узле управления (пом. №9) проставлена категория «Д», а из помещения подвала (пом. №11) категория исключена.

Исключены условные обозначения: «утеплитель, листы ГКЛ», «кирпичные перегородки и стены», «кирпичные перегородки высотой 1600 мм, сверху сетка-рабица».

Откорректировано расположение и наименование цифровых осей, исправлено наименование буквенных осей Ис Кс в левой части;

- в графической части раздела АР3 на плане 1 этажа 1 секции на отм. 0.000 исключены входы в подвал в осях 3с-3с/Ас-Бс и 13с-14с/Лс-Пс и прямок в осях 5с-8с.

Откорректировано обозначение прямока в осях 2с-3с/Кс (добавлено изображение крышки).

Откорректирован вход в подвал в осях 12с-13с/Ас-Гс.

Откорректирован габаритный размер здания.

Откорректировано расположение цифровых осей;

- в графической части раздела АР3 на планах типовых этажей секции 1 откорректировано расположение цифровых осей;

- в графической части раздела АР3 на плане 1 этажа пристроенной части встроенно-пристроенных помещений изменено наименование листа и откорректировано (приведено в соответствие с конструкторскими решениями) положение оси 2с и располагаемых на ней колонн. Исключены входы в подвал в секции в осях 1с-3с/Ас-Бс;

- в графической части раздела АР3 на плане кровли пристроенной части встроенно-пристроенных помещений изменено наименование листа. Откорректированы уклоны кровли и расположение водоприемных воронок. Сложена «плитка НГ» согласно п.6.5.5 СП2.13130.2020. Добавлены козырьки над входами в осях 1с/Ас-Вс; 5с-6с/Ис-Вс; 8с-9с/Ас;

- в графической части раздела АР3 на разрезе по секции 1 и 2 добавлены остекления лоджий/балконов;

- в графической части раздела АР3 на разрезе пристроенной части встроенно-пристроенных помещений изменено наименование листа. Исключена «плитка НГ» согласно п.6.5.5 СП2.13130.2020. Добавлен козырек над входом на осях 1с-3с/Ас-Бс. Откорректировано (приведено в соответствие с конструкторскими решениями) положение оси 2с и располагаемых на ней колонн;

- в графической части раздела АР3 из подвала секции 2 исключены помещения кладовых, перегородки кладовых с ППП и сеткой-рабицей. Откорректированы номера и площади помещений.

Исключены входы в подвал в осях 20с-24с/Ас-Бс и 21с-25с/Ес-Жс.

Исключено окно с прямком в осях 15с-17с/Ас.

Исключены прямки в осях 7с-9с, 9с-11с, 15с-17с, 17с-20с между осями Бс-Вс.

Добавлены проемы в панелях в осях 5с-7с, 11с-13с, 17с-20с, 22с-24с на оси Гс.

Исключена звукоизоляция в отделке стен помещений ВНС, пересчитаны площади помещений без звукоизоляции.

Откорректирована экспликация помещений:

- помещения блока кладовых («коридоры» и «кладовые») исключены и заменены на «помещение подвала»;

- откорректированы площади помещений;

- исправлены категории помещений, во втором помещении ВНС (пом. №5) проставлена категория «Д».

Исключены условные обозначения:

«утеплитель, листы ГКЛ», «кирпичные перегородки и стены», «кирпичные перегородки высотой 1600мм, сверху сетка-рабица»

Откорректирована (приведено в соответствие с конструкторскими решениями) расположение по высоте помещений в осях 24с-25с. Добавлены отметки -3.100 и лестница стремянка на перепаде уровней подвала;

- в графической части раздела АР3 на плане 1 этажа 2 секции на отм. 0.000 исключены входы в подвал в осях 24с/Ас-Бс и 21с-25с/Ес-Жс и прямок в осях 15с-17с/Ас.

Откорректировано обозначение прямков в осях 9с-11с/Ас и 18с-19с/Жс (добавлено изображение крышки).

Откорректирован вход в подвал в осях 1с-6с/Ес-Жс.

Откорректирован габаритный размер здания;

- в графической части раздела АРЗ на плане 2 этажа 2 секции на отметке +3.000 откорректировано размещение перегородки в осях 20с-22с/Гс-Дс, отделяющей коридор МОП и помещение прихожей (пом. № 9а) квартиры 9. Откорректированы площади этих помещений, а также площадь, общая площадь и приведенная площадь для квартиры 9 (на планах и в экспликации помещений). Также в экспликации помещений откорректированы суммарные площади по квартирам (площадь, общая площадь и общая приведенная площадь);

- в графической части раздела АРЗ на плане типового этажа 2 секции исправлено изменено наименование листа, откорректировано размещение перегородки в осях 20с-22с/Гс-Дс, отделяющей коридор МОП и помещение прихожей (пом. № 9а) квартиры 9. Также откорректирована площадь помещения прихожей (пом.1а) в квартире 1. Откорректированы площади этих помещений, а также площадь, общая площадь и приведенная площадь для квартиры 9 (на планах и в экспликации помещений). Также в экспликации помещений откорректированы суммарные площади по квартирам (площадь, общая площадь и общая приведенная площадь);

- в графической части раздела АРЗ в связи с исключением террасы, аннулирован лист с планом террасы;

Остальные проектные решения разделов АР изменениям не подвергались и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы по результатам рассмотрения проектной документации ООО «Артифекс» № 61-2-1-3-040756-2023 от 14.07.2023 г. для объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 14, № по п/п 8-14), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3)».

#### АВТОМАТИЗАЦИЯ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ.

594.2022.8-14- ИОС.АД1

594.2022.8-14- ИОС.АД2

594.2022.8-14- ИОС.АД3

Из разделов исключена Охранно-защитная дератизационная система.

#### ОХРАННАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ

594.2022.8-14- ИОС.ОС1

594.2022.8-14- ИОС.ОС2

594.2022.8-14- ИОС.ОС3

Разделы откорректированы в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений, исключением кладовых и исключением террас. Структурные схемы приведены в соответствии с измененной подосновой АР. На структурных схемах в подвале строений 2, 3 изменено количество извещателей охранных.

#### МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

594.2022.8-14- ПБ1

594.2022.8-14- ПБ2

594.2022.8-14- ПБ3

Разделы откорректированы в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений, исключением кладовых и исключением террас. На структурных схемах в подвале строений 2, 3 изменено количество извещателей пожарных.

#### АВТОМАТИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ, ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ И ОПОВЕЩЕНИЕ О ПОЖАРЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

594.2022.8-14- ПБ.ПС2

594.2022.8-14- ПБ.ПС3

Разделы откорректированы в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений, исключением кладовых и исключением террас. На структурных схемах в подвале изменено количество извещателей пожарных.

Разделы КР, ЭС, ВК, ОВ, СС, ООС, ОДИ, ГОЧС откорректированы в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений, исключением кладовых и исключением террас. Структурные схемы приведены в соответствии с измененной подосновой АР. Изменены технико-экономические показатели в таблицах.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению №61-2-1-3-040756-2023 от 14.07.2023г.

01.12.2022 - дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### V. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения (№ участка 14, № по п/п 8-14), по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № VIII (корпус 8-14: строение 1, строение 2, строение 3)», соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям,

результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

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

### 1) Дремина Наталья Анатольевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-13244

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

### 2) Голубева Наталья Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8409

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1273A60000B06B8D46B521B0  
0EEDDB27

Владелец ПАНОВ ВЛАДИМИР  
ВИКТОРОВИЧ

Действителен с 12.05.2023 по 12.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2390ACF00A8B0E59E4EB20365  
6FAA679D

Владелец Дремина Наталья Анатольевна

Действителен с 27.10.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 56C9C400EAAF1EA74E6FF4B38  
B6A255D

Владелец Голубева Наталья Сергеевна

Действителен с 20.04.2023 по 20.04.2024

Пропито, пронумеровано и  
скреплено печатью

Листов \_\_\_\_\_

экземпляр

В. В. Иванов

