



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.  
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ  
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

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

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 14 » 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 10.  
Подземная автостоянка Литер 10/1. Жилой дом Литер 11**

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ» от 14.06.2023 г. №0002-2023 по объекту:  
«Комплексная жилая застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 10. Подземная автостоянка Литер 10/1. Жилой дом Литер 11»

**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](http://www.knexpert.ru)

e-mail: [knexpert@mail.ru](mailto: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» от 01.06.2023 г. б/н.

Договор на экспертное сопровождение 01.06.2023 г. № 87/23.

Задание от 29.05.2023 г. № 05/05 на изменение проектной документации (приложение №1 к ДС №5 от 29.05.2023 г. к договору от 13.05.2021 г. №10-05/21).

**4. Состав проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	10.05/21-10;11;10/1-ПЗ.ИД	Раздел 1. Пояснительная записка. Книга 1. Исходные данные на проектирование. Изм. 1.	ООО «Кубаньпроект»
3.1	10.05/21-10-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Жилой дом Литер 10. Изм. 2.	ООО «Кубаньпроект»
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>			
5.3.1	10.05/21-10-ИОС.ОВ1	Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Подраздел Газоснабжение. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 10. 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 экспертизы ООО «КМНЭ»:

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

- от 06.05.2022 г. № 61-2-1-2-028364-2022 (проектная документация).

**6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального**

*Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ» от 14.06.2023 г. №0002-2023 по объекту:  
«Комплексная жилищная застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 10. Подземная автостоянка Литер 10/1. Жилой дом Литер 11»*

**строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 03.04.2023 г. №0001-2023.

**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 10. Подземная автостоянка Литер 10/1. Жилой дом Литер 11

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Бориса Слюсаря, земельный участок 23

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

ООО «Кубаньпроект»

ИНН 2312155564      ОГРН 1082312011715      КПП 231001001

350033, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская, д. 72/1, к. 57

e-mail: [porchelli@mail.ru](mailto:porchelli@mail.ru)

**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.

#### Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

*Литер 10*

- в подвале здания предусмотрены кладовые помещения;

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ»  
от 14.06.2023 г. № 0002-2023 по объекту:  
«Комплексная жилищная застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 10.  
Подземная автостоянка Литер 10/1. Жилой дом Литер 11»

- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства: в результате пересчета показателей откорректированы количество и площади квартир.

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

Наименование	Единицы измерения	Показатель
Вид строительства		новое
Этажность	этаж	1;16-24;18-24
Площадь зданий	м <sup>2</sup>	82449,3
Количество квартир	шт.	996
Площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	2915,2
Количество мест в подземной автостоянке Литер 10/1	шт.	268
Строительный объем зданий	м <sup>3</sup>	291423,4
Количество вспомогательных помещений собственников жилья (кладовые)	шт.	115

**Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:**

Наименование	Единицы измерения	Показатель
<i>Жилой дом Литер 10</i>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2109,0
Этажность	этаж	16-24
Количество этажей	шт.	17-25
Количество подземных этажей	шт.	1
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	37153,7
Строительный объем	м <sup>3</sup>	129101,9
Строительный объем ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	7359,3
Площадь жилой части здания	м <sup>2</sup>	33696,1
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11392,6
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	24181,1
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	25046,7
Количество квартир	шт.	487
Количество однокомнатных квартир	шт.	280
Количество двухкомнатных квартир	шт.	148
Количество трехкомнатных квартир	шт.	59
Общая площадь жилых помещений	м <sup>2</sup>	24200,6
Площадь однокомнатных квартир	м <sup>2</sup>	10201,1
Площадь двухкомнатных квартир	м <sup>2</sup>	8878,5
Площадь трехкомнатных квартир	м <sup>2</sup>	5120,9
Общая площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1457,6
Полезная площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1297,8

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ»  
от 14.06.2023 г. № 0002-2023 по объекту:  
«Комплексная жилищная застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 10.  
Подземная автостоянка Литер 10/1. Жилой дом Литер 11»

Расчетная площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1297,8
Площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1297,8
Площадь помещений общего имущества	м <sup>2</sup>	5671,4
Площадь помещений индивидуального вспомогательного использования жильцов дома (кладовые)	м <sup>2</sup>	710,4
Количество помещений индивидуального вспомогательного использования (кладовые)	шт.	115
Высота	м	77,5

Технико-экономические показатели объектов: Жилой дом Литер 11 и Подземная автостоянка Литер 10/1, 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**

**Подраздел Вентиляция**



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	 Рудь ОЕ.
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	05.09.2017- 05.09.2024	подраздел 5г	 Коцюба А.

	<b>РОСАКРЕДИТАЦИЯ</b>	<b>ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ</b>	0001493
<b>СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ</b>			
на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий			
№	РА/РУ/611531	№	0001493
<small>(идентификационный номер свидетельства об аккредитации)</small>			
Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179			
<small>(полное и в случае необходимости сокращенное наименование юридического лица)</small>			
<small>(свидетельство зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц)</small>			
место нахождения	350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская д. 8		
<small>(адрес юридического лица)</small>			
аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы	проектной документации		
<small>(для негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)</small>			
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с		19 июня 2018 г.	по 19 июня 2023 г.
Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации			А.Г. Литвак
			<small>(подпись)</small> <small>(ф.и.о.)</small>

Пролито и

Принумерувано

*611111*

Лист(а.о.т.)

Донини Р.Ю.

