



Общество с ограниченной ответственностью  
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
ОГРН 1132310006179, КПП 230801001, ИНН 2310170415

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	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 01 » апреля 2024 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 1. Подземная автостоянка  
Литер 1/1. Жилой дом Литер 2. Жилой дом Литер 3.  
Здание управленческой деятельности Литер 1/2**

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ» от 01.04.2024 г. № 0001-2024 по объекту:  
«Комплексная жилищная застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 1. Подземная автостоянка Литер 1/1. Жилой дом Литер 2. Жилой дом Литер 3. Здание управленческой деятельности Литер 1/2»

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

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»  
ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 230801001  
350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48, офис 8  
[www.knexpert.ru](http://www.knexpert.ru) e-mail: [knexpert@mail.ru](mailto:knexpert@mail.ru)

### 2. Сведения о заявителе

ООО «СЗ-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 - письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН» от 28.03.2024 г. б/н.

Договор на экспертное сопровождение от 28.03.2024 г. № 40/24.

Задание на изменение проектной документации (приложение № 1 к ДС № 4 от 15.03.2024 г. к договору № 10-05/21-2 от 13.05.2021 г.).

### 4. Состав проектной документации

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>				
1.	Изм 4. Книга 1. Раздел ПД №1 (ПЗ.ИД) - 1;2;3;1.1;1.2.pdf	pdf	FFA41060	Том 1. Книга 1. Исходные данные на проектирование. Изм. 4. 10.05/21 – 1;2;3;1/1;1/2 - ПЗ.ИД
2.	Изм 4. Книга 1. Раздел ПД №1 (ПЗ.ИД) - 1;2;3;1.1;1.2.pdf.sig	sig	B0B87775	
<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>				
3.	Изм.2. Раздел ПД №3 (АР) - 3.pdf	pdf	2DFAA32D	Том 3.4. Жилой дом Литер 3. Изм. 2. 10.05/21 - 3 - АР
4.	Изм.2. Раздел ПД №3 (АР) - 3.pdf.sig	sig	D2F47EDF	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
5.	Изм.2. Раздел ПД №4 (КР) - 3.pdf	pdf	6722D944	Том 4.4. Жилой дом Литер 3. Изм. 2. 10.05/21 – 3 - КР
6.	Изм.2. Раздел ПД №4 (КР) - 3.pdf.sig	sig	60DE51FE	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Подраздел «Газоснабжение»				
7.	Изм.1. Раздел ПД №5 подраздел 3	pdf	08B33B5B	Том 5.3.6. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом

	(ОВ) - 3.pdf			Литер 3.
8.	Изм.1. Раздел ПД №5 подраздел 3 (ОВ) - 3.pdf.sig	sig	416414F3	Изм. 1. 10.05/21 – 3 – ИОС.ОВ1

**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**

Положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ»:

- от 14.04.2022 г. № 61-2-1-1-022621-2022 (результаты инженерных изысканий);
- от 25.05.2022 г. № 61-2-1-2-032762-2022 (проектная документация).

**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 1. Подземная автостоянка Литер 1/1. Жилой дом Литер 2. Жилой дом Литер 3. Здание управленческой деятельности Литер 1/2

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Левобережная, земельный участок 6/1

**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 «ЮгСтройИнвест-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, указаны примененные нормативные документы.

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ»  
от 01.04.2024 г. № 0001-2024 по объекту:  
«Комплексная жилищная застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 1. Подземная автостоянка Литер 1/1.  
Жилой дом Литер 2. Жилой дом Литер 3. Здание управленческой деятельности Литер 1/2»

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

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	4336,96
Этажность, этаж	1, 3, 24
Общая площадь зданий, м <sup>2</sup>	64639,9
Количество квартир, шт.	634
Площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	3100,6
Количество машиномест в автостоянке Литер 1/1, шт.	365
Строительный объем зданий, м <sup>3</sup>	268145,4

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

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование		Показатель
<b>Многоквартирный жилой дом Литер 3</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	800,0
Этажность жилого дома	этаж	24
Количество этажей жилого дома	шт.	25
Количество подземных этажей жилого дома	шт.	1
Строительный объем всего,	м	66786,5
в том числе: строительный объем ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	3418,2
Общая площадь подземной части	м <sup>2</sup>	720,6
Площадь здания	м <sup>2</sup>	18097,9
Жилая площадь квартир	м <sup>3</sup>	5546,2
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	11998,9
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12416,6
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	214
- Количество однокомнатных квартир	шт.	72
- Количество двухкомнатных квартир	шт.	94
- Количество трехкомнатных квартир	шт.	48
Площадь МОП	м <sup>2</sup>	2933,7
площадь вспомогательных помещений для жильцов	м <sup>2</sup>	370,3
Общая площадь помещений коммерческого назначения	м <sup>2</sup>	57,4
Полезная площадь	м <sup>2</sup>	56,0
Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	56,0

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ» от 01.04.2024 г. № 0001-2024 по объекту:  
«Комплексная жилищная застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 1. Подземная автостоянка Литер 1/1. Жилой дом Литер 2. Жилой дом Литер 3. Здание управленческой деятельности Литер 1/2»

Количество нежилых помещений	шт.	72
Общая площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	426,3
Вместимость (количество жильцов)	чел.	306
Вместимость (количество сотрудников)	чел.	1
Количество помещений коммерческого назначения	шт.	1
Высота	м	79,75

Технико-экономические показатели остальных объектов, находящихся в составе, рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 25.05.2022 г. № 61-2-1-2-032762-2022) и изменений не претерпели.

### Архитектурные решения

Корректировкой предусмотрено внесений следующих изменений в ранее разработанную проектную документацию:

*Литер 3:*

- в подвале здания предусмотрены вспомогательные помещения жильцов, площадью не более 10 м<sup>2</sup>;
- на первом этаже в осях 4-11/А-Е выполнена перепланировка однокомнатной квартиры;
- выполнена перепланировка подвала в осях 7з-4з/ГЗ-ВЗ. Добавлено помещение технического коридора;
- выполнено увеличение высоты 2-23 этажа на 150 мм; 24 этажа - на 300 мм;
- в подвальном этаже увеличена толщина монолитных стен в осях В/Е по оси б и в осях 15/16 по оси Е со 180 до 250 мм;
- конструкция монолитного парапета чердака заменена на кладку из штучных материалов;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства Литер 3.

Все остальные проектные решения остались без изменений.

### Конструктивные и объемно-планировочные решения

В раздел внесены следующие изменения в проектные решения Литера 3:

- откорректированы отметки монолитных стен и колонн, в связи с увеличением высот этажей. У монолитных стен изменены положение дверных проёмов и их размеры. Толщины монолитных пилонов увеличены: подвального этажа - с 250 до 300 мм, 1 этажа – с 200 до 250 мм;
- увеличена толщина монолитных стен в осях б/В-Е и в осях Е/15-16 в подвальном этаже со 180 до 250 мм;
- откорректированы опалубочные чертежи монолитных стен чердака. Конструкция монолитного парапета чердака заменена на кладку из штучных материалов с сердечниками и поясами.

Все остальные решения по разделу «Конструктивные решения» не затронуты и оставлены без изменений.

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

**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**  
**Вентиляция. Противодымная защита при пожаре**  
**Литер 3**

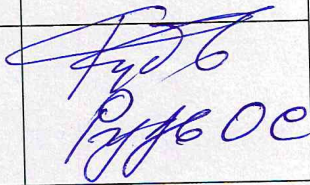
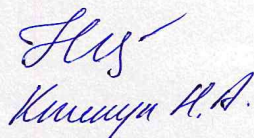
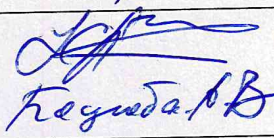
В связи с внесенными изменениями в архитектурные решения Литера 3, предусмотрена общеобменная вентиляция в вспомогательных помещениях в подвале здания.

Остальные проектные решения по данным и другим разделам проектной документации рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 25.05.2022 г. № 61-2-1-2-032762-2022) и изменений не претерпели.

**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 (или технического заказчика) 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	
Кликун Никита Александрович	МС-Э-7-2-11731 7. Конструктивные решения	04.03.2019- 04.03.2029	раздел 4	
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	05.09.2017- 05.09.2029	подраздел 5г	

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «КМНЭ»  
от 01.04.2024 г. № 0001-2024 по объекту:  
«Комплексная жилищная застройка по ул. Левобережная в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом Литер 1. Подземная автостоянка Литер 1/1.  
Жилой дом Литер 2. Жилой дом Литер 3. Здание управленческой деятельности Литер 1/2»



## Реестр аккредитованных лиц по негосударственной экспертизе

### RA.RU.612286 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

Номер свидетельства об аккредитации	RA.RU.612286
Дата внесения в реестр	13.06.2023
Статус	Действует

#### Аккредитованное лицо

ИНН	2310170415
ОГРН	1132310006179
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
Сокращенное наименование	ООО "КМНЭ"
Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА" ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ
ФИО руководителя	
Адрес места нахождения	350000, РОССИЯ, КРАЙ КРАСНОДАРСКИЙ, Г. КРАСНОДАР, УЛ. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, Д.8 +79882407099, +79883882868
Номер телефона	
Адрес электронной почты	knexpert@mail.ru, 0438280@rambler.ru
Адрес сайта в сети Интернет	www.knexpert.ru
КПП	231001001
Действующая область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

#### Государственные услуги

##### Аккредитация

Номер решения об аккредитации	НЭа-47
Дата решения об аккредитации	09.06.2023
Заявленная область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
Дата начала действия свидетельства об аккредитации	09.06.2023
Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	09.06.2028
Учетный номер бланка	НЭа-47
Дата и время публикации	13.06.2023
ФИО пользователя, опубликовавшего сведения	Волконская Елена Григорьевна