



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-067119-2022

Дата присвоения номера: 20.09.2022 09:56:24

Дата утверждения заключения экспертизы 20.09.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»  
Филатчев Алексей Петрович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5

#### 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 повторной экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

**ОГРН:** 1095029001792

**ИНН:** 5029124262

**КПП:** 772901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 41, СТР. 1, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩ. I КОМНАТА 28

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ККПД-ИНВЕСТ»

**ОГРН:** 1076168000952

**ИНН:** 6168014188

**КПП:** 616401001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, ДОМ 74, ОФИС 19А, 11 ЭТАЖ

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 11.08.2022 № б/н, от ООО «СЗ ККПД-ИНВЕСТ»
2. Договор на проведение экспертизы от 11.08.2022 № 2022-08-275283-ZHV-СТРОЕНИЕ 1, заключен между ООО «СЗ ККПД-ИНВЕСТ» и ООО «ПромМаш Тест»

### 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 повторной экспертизы

1. Специальные технические условия, утвержденные письмом Главного управления МЧС России по Ростовской области от 13.04.2021 № ИВ-203-3167, о согласовании СТУ
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 07.06.2021 № 61-2-1-3-030507-2021, выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ»
3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства») от 03.08.2022 № 4106, Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров», СРО-П-003-18052009
4. Подтверждение от 20.07.2021 № изм.№2, соответствия изменений, внесенных в проектную документацию
5. Подтверждение от 23.08.2021 № изм.№3, соответствия изменений, внесенных в проектную документацию
6. Подтверждение от 05.10.2021 № изм.№4, соответствия изменений, внесенных в проектную документацию
7. Подтверждение от 28.01.2022 № изм.№5, соответствия изменений, внесенных в проектную документацию
8. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 11.08.2022 № б/н, АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства»
9. Проектная документация (21 документ(ов) - 21 файл(ов))

### 1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многokвартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5" от 07.06.2021 № 61-2-1-3-030507-2021

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

### 2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5

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

Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5.

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

**Функциональное назначение:**

многоквартирный жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1 секция БС-06.2	-	-
Высота	м	47,04
Этажность	эт	15
Количество этажей	эт	16
Площадь застройки	м2	741,8
Строительный объём	м3	23183
выше отм. ±0,000	м3	22052 (в том числе пристр. 1176)
ниже отм. ±0,000	м3	1131
Площадь жилого здания	м2	6765,5
Жилая площадь квартир	м2	1766,8
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	4216,8
Общая площадь квартир	м2	4415,6
Кол. квартир, в т.ч:	шт.	112
Однокомнатные	шт.	84
Двухкомнатные	шт.	28
Количество жильцов (при жил. обеспеченности 35м2/чел)	шт.	126
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	213,8
Помещения досуга №1 (секция 1)	м2	69,0
Продовольственный магазин №1 (секция 1)	м2	84,5
Продовольственный магазин №2 (секция 1)	м2	60,3
Полезная площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	237,6
Помещения досуга №1 (секция 1)	м2	79,6
Продовольственный магазин №1 (секция 1)	м2	87,9
Продовольственный магазин №2 (секция 1)	м2	70,1
Общая площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	261,1
Помещения досуга №1 (секция 1)	м2	87,8
Продовольственный магазин №1 (секция 1)	м2	97,0
Продовольственный магазин №2 (секция 1)	м2	76,3
Расчетная площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (Спортивный зал) (секция 1)	м2	265,7
Полезная площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (Спортивный зал) (секция 1)	м2	293,9
Общая площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (Спортивный зал) (секция 1)	м2	314,4
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	шт.	12
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	28
Расчетная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	67,5
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	129,2
Общая площадь внеквартирных блока хозяйственных кладовых	м2	144,9
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	67,5
2 секция УБС-1	-	-
Высота	м	52,74
Этажность	эт	17

Количество этажей	эт	18
Площадь застройки	м2	524,7
Строительный объём	м3	25756
выше отм. ±0,000	м3	24564
ниже отм. ±0,000	м3	1192
Площадь жилого здания	м2	7826,2
Жилая площадь квартир	м2	2371,2
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	5083,2
Общая площадь квартир	м2	5283,2
Кол. квартир, в т.ч.:	шт.	128
Однокомнатные	шт.	64
Двухкомнатные	шт.	64
Количество жильцов (при жил. обеспеченности 35м2/чел)	шт.	151
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	253,8
Продовольственный магазин №1 (секция 2)	м2	65,1
Продовольственный магазин №2 (секция 2)	м2	55,3
Помещения досуга №1 (секция 2)	м2	49,3
Помещения досуга №2 (секция 2)	м2	36,7
Помещения досуга №3 (секция 2)	м2	47,4
Полезная площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	311,7
Продовольственный магазин №1 (секция 2)	м2	74,1
Продовольственный магазин №2 (секция 2)	м2	55,3
Помещения досуга №1 (секция 2)	м2	66,1
Помещения досуга №2 (секция 2)	м2	61,9
Помещения досуга №3 (секция 2)	м2	54,3
Общая площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	345,9
Продовольственный магазин №1 (секция 2)	м2	81,4
Продовольственный магазин №2 (секция 2)	м2	61,0
Помещения досуга №1 (секция 2)	м2	73,7
Помещения досуга №2 (секция 2)	м2	70,0
Помещения досуга №3 (секция 2)	м2	59,8
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	шт.	9
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	17
Расчетная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	43,1
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	91,5
Общая площадь внеквартирных блока хозяйственных кладовых	м2	102,5
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	43,1
3 секция БС-14	-	-
Высота	м	52,74
Этажность	эт	17
Количество этажей	эт	18
Площадь застройки	м2	381,8
Строительный объём	м3	19081
выше отм. ±0,000	м3	18172
ниже отм. ±0,000	м3	909
Площадь жилого здания	м2	6357,1
Жилая площадь квартир	м2	2564,8
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	3859,2
Общая площадь квартир	м2	4009,6
Кол. квартир, в т.ч.:	шт.	112
Однокомнатные	шт.	64
Двухкомнатные	шт.	32
трехкомнатные	шт.	16
Количество жильцов (при жил. обеспеченности 35м2/чел)	шт.	115
Расчетная площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	192,3
Помещения досуга №1 (секция 3)	м2	30,4
Помещения досуга №2 (секция 3)	м2	36,2
Помещения досуга №3 (секция 3)	м2	29,5
Помещения досуга №4 (секция 3)	м2	55,4
Помещения досуга №5 (секция 3)	м2	40,8
Полезная площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	230,2
Помещения досуга №1 (секция 3)	м2	30,4
Помещения досуга №2 (секция 3)	м2	40,8
Помещения досуга №3 (секция 3)	м2	42,5
Помещения досуга №4 (секция 3)	м2	64,9
Помещения досуга №5 (секция 3)	м2	51,6
Общая площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	257,7

Помещения досуга №1 (секция 3)	м2	33,8
Помещения досуга №2 (секция 3)	м2	44,4
Помещения досуга №3 (секция 3)	м2	48,5
Помещения досуга №4 (секция 3)	м2	72,3
Помещения досуга №5 (секция 3)	м2	58,7
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	шт.	5
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	29
Расчетная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	75,7
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	134,6
Общая площадь внеквартирных блока хозяйственных кладовых	м2	152,7
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	75,7
Итого	-	-
Площадь застройки	м2	1648,3
Строительный объём	м3	68020
выше отм. ±0,000	м3	64788
ниже отм. ±0,000	м3	3232
Площадь жилого здания	м2	20948,8
Жилая площадь квартир	м2	6702,8
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	13159,2
Общая площадь квартир	м2	13708,4
Кол. квартир, в т.ч.:	шт.	352
Однокомнатные, в том числе	шт.	212
Студии	шт.	64
Двухкомнатные	шт.	124
трехкомнатные	шт.	16
Количество жильцов (при жил. обеспеченности 35м2/чел)	шт.	392
Расчетная площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	659,1
Полезная площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	779,5
Общая площадь встроенных помещений в т.ч.:	м2	864,7
Расчетная площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (Спортивный зал) (секция 1)	м2	265,7
Полезная площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (Спортивный зал) (секция 1)	м2	293,9
Общая площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (Спортивный зал) (секция 1)	м2	314,4
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	шт.	26
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	74
Расчетная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	186,3
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	355,3
Общая площадь внеквартирных блока хозяйственных кладовых	м2	400,1
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	186,3

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

## 2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ШВ

Геологические условия: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЮЖНЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"

**ОГРН:** 1086163005884

**ИНН:** 6163095391

**КПП:** 616301001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПРОСПЕКТ ВОРОШИЛОВСКИЙ, ДОМ 12/ЭТАЖ 4, КОМНАТА 22Б

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования 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 от 31.05.2022 № б/н, утвержденное заказчиком

## **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 30.01.2020 № RU61310000-0161, Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

2. Договор от 22.03.2016 № 36528, аренды земельного участка

3. Дополнительное соглашение от 23.06.2022 № 2, к договору аренды земельного участка от 22.03.2016 № 36528 (продление срока)

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

1. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в Положительном заключении экспертизы от 07.06.2021 № 61-2-1-3-030507-2021, выданное ООО «ПромМаш Тест»

2. Дополнительное соглашение от 20.12.2021 № 9, к договору 22300-13-00123259-1 от 02.08.2013г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «МРСК Юга»

3. Изменение от 20.12.2021 № 6, В Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Юг» (приложение к дополнительному соглашению №9 от 20.12.2021г.)

4. Дополнительное соглашение от 11.02.2022 № 10, к договору 22300-13-00123259-1 от 02.08.2013г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «МРСК Юга»

5. Изменение от 11.02.2022 № 7, в Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Юг» (приложение к дополнительному соглашению №10 от 11.02.2022г.)

6. Письмо от 04.04.2022 № 01-751, о внесении изменений в условия подключения ООО «Лукойл- Ростовэнерго»

7. Технические условия для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения на объекте, от 06.06.2021 № РНД-02-05/260, выданные Филиалом АО «ЭР-Телеком Холдинг»

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

61:44:0073012:162

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ККПД-ИНВЕСТ»

**ОГРН:** 1076168000952

**ИНН:** 6168014188

**КПП:** 616401001

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, ДОМ 74, ОФИС 19А, 11 ЭТАЖ

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	476.2020.5-8.1-ПЗ Изм.7 (15.09.2022г.) (1).pdf	pdf	e0f1dca2	476.2020.5-8.1-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	476.2020.5-8.1-ПЗ Изм.7 (15.09.2022г.) (1).pdf.sig	sig	de66a08a	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	476.2020.5-8.1-АР Изм.7 __.pdf	pdf	409cb590	476.2020.5-8.1-АР Раздел 3 «Архитектурные решения»
	476.2020.5-8.1-АР Изм.7 __.pdf.sig	sig	0cf7ad78	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	476.2020.5-8.1-КР Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	2950876e	476.2020.5-8.1-КР Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	476.2020.5-8.1-КР Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	d085964a	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	476.2020.5-8.1-ИОС.ЭС Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	b53adccf	476.2020.5-8.1-ИОС.ЭС Подраздел 1 «Система электроснабжения»
	476.2020.5-8.1-ИОС.ЭС Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	cfc45ffe	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	476.2020.5-8.1-ИОС.В Изм 6 - 15.08 __.pdf	pdf	17df1809	476.2020.5-8.1-ИОС.В Подраздел 2 «Система водоснабжения»
	476.2020.5-8.1-ИОС.В Изм 6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	197924d8	
2	476.2020.5-8.1-ИОС.ВНС Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	e6f4e2d2	476.2020.5-8.1-ИОС.ВНС Водопроводная насосная станция
	476.2020.5-8.1-ИОС.ВНС Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	dd4893f7	
<b>Система водоотведения</b>				
1	476.2020.5-8.1-ИОС.К Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	b7c7b3eb	476.2020.5-8.1-ИОС.К Подраздел 3 «Система водоотведения»
	476.2020.5-8.1-ИОС.К Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	a47788cf	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	476.2020.5-8.1-ИОС.ОВ Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	29e4e269	476.2020.5-8.1-ИОС.ОВ Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	476.2020.5-8.1-ИОС.ОВ Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	0efbe5e5	
2	476.2020.5-8.1-ИОС.ИТП Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	63b4869d	476.2020.5-8.1-ИОС.ИТП Индивидуальный тепловой пункт
	476.2020.5-8.1-ИОС.ИТП Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	6d9ad398	
3	476.2020.5-8.1-ИОС.УУТЭ Изм 6 - 15.08 __.pdf	pdf	f6cb3caf	476.2020.5-8.1-ИОС.УУТЭ Узел учета тепловой энергии
	476.2020.5-8.1-ИОС.УУТЭ Изм 6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	3ffb009f	
4	476.2020.5-8.1-ИОС.ТС Изм 6 - 15.08 __.pdf	pdf	2dae56f7	476.2020.5-8.1-ИОС.ТС Тепловые сети
	476.2020.5-8.1-ИОС.ТС Изм 6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	1d5b0782	

<b>Сети связи</b>				
1	476.2020.5-8.1-ИОС.СС изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	63fc1704	476.2020.5-8.1-ИОС.СС Подраздел 5 «Сети связи»
	476.2020.5-8.1-ИОС.СС изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	dd86a0b6	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	476.2020.5-8.1-ПОС Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	d57bbca8	476.2020.5-8.1-ПОС Раздел 6 «Проект организации строительства»
	476.2020.5-8.1-ПОС Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	aa524bbf	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	476.2020.5-8.1-ООС изм. 6 __ (сжат).pdf	pdf	4d41812e	476.2020.5-8.1-ООС Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
	476.2020.5-8.1-ООС изм. 6 __ (сжат).pdf.sig	sig	e188cba9	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	476.2020.5-8.1-ПБ Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	327a9c6e	476.2020.5-8.1-ПБ Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	476.2020.5-8.1-ПБ Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	a121bfa3	
2	476.2020.5-8.1-ПБ.АД Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	b33db256	476.2020.5-8.1-ПБ.АД Автоматизация системы дымоудаления, охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений
	476.2020.5-8.1-ПБ.АД Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	f9ffed3b	
3	476.2020.5-8.1-ПБ.АПС Изм.6 - 15.08.pdf	pdf	f8553cb9	476.2020.5-8.1-ПБ.АПС Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре встроенных помещений
	476.2020.5-8.1-ПБ.АПС Изм.6 - 15.08.pdf.sig	sig	050e90bc	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	476.2020.5-8.1-ОДИ Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	9df73d82	476.2020.5-8.1-ОДИ Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	476.2020.5-8.1-ОДИ Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	8cb2d12d	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	476.2020.5-8.1-ЭЭ Изм 6 - 15.08 __.pdf	pdf	3a422633	476.2020.5-8.1-ЭЭ Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»
	476.2020.5-8.1-ЭЭ Изм 6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	f208a430	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	476.2020.5-8.1-ГОЧС изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	f9f859b8	476.2020.5-8.1-ГОЧС Раздел 12 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
	476.2020.5-8.1-ГОЧС изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	358cf7ce	
2	476.2020.5-8.1-ГОЧС1 Изм.6 - 15.08 __.pdf	pdf	3e6abfef	476.2020.5-8.1-ГОЧС.1 Объектовая система оповещения
	476.2020.5-8.1-ГОЧС1 Изм.6 - 15.08 __.pdf.sig	sig	c5dea157	

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 1.

«Пояснительная записка»

Выполнена корректировка проекта «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5». Представлена справка ГИПа о внесенных изменениях Главного инженера проекта АО Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства Черненко Е.В.

В раздел «Пояснительная записка» внесены следующие изменения:

- Добавлено основание для корректировки проектной документации - Техническое задание на корректировку проектной и рабочей документации от 31.05.2022г.;



- Добавлен Договор аренды земельного участка № 36528 от 22.03.2016г.;
- Добавлена Выписка ЕГРН;
- Добавлено Дополнительное соглашение №9 от 20.12.2021г. к договору 22300-13-00123259-1 от 02.08.2013г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «МРСК Юга»;
- Добавлено Изменение №6 В Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Юг» от 20.12.2021г. (приложение к дополнительному соглашению №9 от 20.12.2021г.);
- Добавлено Дополнительное соглашение №10 от 11.02.2022г. к договору 22300-13-00123259-1 от 02.08.2013г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «МРСК Юга»;
- Добавлено Изменение №7 В Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Юг» от 11.02.2022г. (приложение к дополнительному соглашению №10 от 11.02.2022г.);
- Добавлены изменения технических условий на подключение к электрическим сетям, письмо ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» №01-751 от 04.04.22.
- Аннулированы Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения телефонизацией выданы 15.07.2013 № 0408/05/4286-13 Открытым акционерным обществом междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи ОАО «Ростелеком» к объектам планировки земельного участка – микрорайон №5, жилой район «Левенцовский», г. Ростова-на-Дону с размещением многоэтажных жилых домов и объектов инфраструктуры;
- Аннулированы Изменения к техническим условиям ОАО «Ростелеком» № 0408/05/4286-13 от 15.07.2013 г., письмо № 0408/05/1307-15 от 04.03.2015г.;
- Аннулировано - Продление срока действия технических условий №0408/05-4286 от 15.07.2013г. – 0408/05/7715-17 от 29.11.2017г.;
- Аннулировано Продление срока действия технических условий №0408/05-4286 от 15.07.2013г. – 008/05/7679-18 от 15.11.2018г.;
- Аннулировано - Продление срока действия технических условий №0408/05-4286 от 15.07.2013 - №08/1119-582 от 07.11.2019г. (срок действия до 07.05.2020г.);
- Аннулировано Подтверждение Ростовского МЦТЭТ ОАО «Ростелеком» технических условий № РФ08.02.2.2/05.01.1-2151 от 03.08.2012 г. и № 0408/05/4286-13 от 15.07.2013 г. по прокладке волоконно-оптического кабеля и установке шкафов 22U с возможностью подключения телефонов, интернета и телевидения, письмо от 09.09.2013 г. № 0408/05/5370-13;
- Аннулировано Продление срока действия технических условий №0408/05- 4286 от 15.07.2013 - №08/0520-1061 от 06.05.2020г. (срок действия до 06.11.2020г.);
- Аннулировано - Продление срока действия технических условий №0408/05-4286 от 15.07.2013–№ 08/1020-1807 от 30.10.2020г. – срок действия до 30.10.2021 г.;
- Добавлены Технические условия для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения на объекте, выданные Филиалом АО «ЭР-Телеком Холдинг» № РНД-02-05/260 от 06.06.2021г.
- Добавлен План озеленения, согласованный комитетом по охране окружающей среды от 23.06.2021г.
- Аннулировано - Войсковая часть 41497 заключение №123/710 от 11.08.2020г. по согласованию размещения и высоты объекта;
- Добавлено Войсковая часть 41497 заключение №77/383/1148 от 03.12.2021г. по согласованию размещения и высоты объекта;
- Аннулировано - Письмо Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) № 4873/11/ЮМТУ от 22.07.2020г. согласование строительства к. 5-8.1;
- Добавлено - Письмо Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) № 8211/10/ЮМТУ от 03.12.2021г. согласование строительства к. 5-8.1;
- Аннулировано - Письмо ООО «СЗ ККПД-ИНВЕСТ» №10-0299/1/21-КИ от 02.03.2021г. по вывозу мусора при строительстве;
- Аннулирован - Договор об оказании услуг №435-пвн от 01.03.2021г. между АО «ККПД» и ООО «Чистый мир»;
- Добавлен Договор об оказании услуг №0104/02888 от 18.06.2021г между АО «ККПД» и ООО «Чистый мир»;
- Заменена Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №4106 от 03.08.2022г.;
- Добавлены Специальные технические условия, утвержденные письмом Главного управления МЧС России по Ростовской области №ИВ-203-3167 от 13.04.2021г.о согласовании СТУ;
- Аннулирован Технический отчет для проектирования определение координат точек в системе координат аэродромов «Северный» г. Ростов-на-Дону, «Батайск» и определение абсолютной высоты объекта № 112-1/20 выполненный ООО «ГеоПлюс» в 2020г.;
- - Добавлен Технический отчет для проектирования определение координат точек в системе ПЗ-90.02, в системе координат аэродромов «Северный» г. Ростов-на- Дону, «Батайск», «Платов» г. Ростов-на-Дону и определение абсолютной высоты объекта №212-1/21 выполненный ООО «Гео Плюс» в 2021г.;
- Аннулирован Технический отчет по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов и определение абсолютной высоты объекта № 112/20 выполненный ООО «Гео Плюс» в 2020г.;

- Добавлен Технический отчет по определению координат точек в системе ПЗ-90.02, в системах координат аэродромов и определение абсолютной высоты объекта № 212/21 выполненный ООО «Гео Плюс» в 2021г;
- Полезная площадь Пристроенной части (293,9 м2) и встроенных помещений (779,5 м2) приведена в соответствие с разделом АР;
- Количество внеквартирных кладовых секции №2 изменено с 18 на 17;
- Полезная (продаваемая) площадь кладовых секции №2 изменена с 47,6 на 43,1 м2;
- Полезная (продаваемая) площадь кладовых по корпусу изменена со 190,8 на 186,3 м2;
- Откорректирован класс энергетической эффективности – А+ (очень высокий);
- Общий годовой расход электроэнергии приведен в соответствие с разделом ИОС.ЭС;
- Откорректированы марки и фирма-изготовитель насосного оборудования в соответствии с разделами ИОС.В, ИОС.ВНС;
- Общий расход тепловой энергии приведен в соответствие с разделом ИОС.ОВ;
- Значение установленной мощности электродвигателей приведено в соответствии с разделом ИОС.ОВ. Параметры давления приведены в соответствие с разделом ИОС.ТС;
- Уточнена информация в соответствии с письмом Войсковой части 41497 №77/383/1148 от 03.12.2021г.;
- Уточнена информация в соответствии с Техническими отчетами №212-1/21 и № 212-21.

Все остальные решения без изменений в соответствии с положительным заключением №61-2-1-3-030507-2021 от 07 июня 2021 г.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 3 «Архитектурные решения» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №61-2-1-3-030507-2021 от 07 июня 2021 г. выданное экспертной организацией ООО «ПромМашТест». по объекту капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8) Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5».

### 3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3.

«Архитектурные решения»

Выполнена корректировка проекта «Многokвартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5». Представлена справка ГИПа о внесенных изменениях Главного инженера проекта АО Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт градостроительства Черненко Е.В.

В раздел «архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- Внесены уточнения в части конструкций, материалов, заполнения дверных и оконных проемов. Изменены габаритные размеры окон в жилой части здания. Уточнена высота междуэтажных поясов - 1,2м;
- На плане пристроенной части встроенно-пристроенных помещений добавлены напольные конвекторы;
- На кровле пристроенной части встроенно-пристроенных помещений Нанесены козырьки и откорректированы вентшахты.
- Исключена кладовая (помещение 8.18) между осями Ас-Бс по оси 12с. Площадь включена в помещение 2. Помещение 8.22 переименовано – 8.18 По оси Ес в осях 10с -12с исключена панель.
- По оси Гс в осях 9с-11с сдвинут проем при согласовании с КЖ;
- По оси 12с в осях Ас-Бс сдвинут проем при согласовании с КЖ;
- Откорректировано расположение окон, дверей и витражей согласно планировочным и конструктивным решениям. Уточнены входы в подвал и навесы. Большие входные витражи выполнены двухстворчатыми без витражных окон. Дверь в электрощитовую показана с двумя переточными решетками. Изменена высота и схема открывания окон и витражей на первом и типовых этажах. Изменен «рисунок» и крепление металлических ограждений балконов и лоджий, ограждений выхода из подвала и огражденный парапета. На фасадах уточнены вентиляционные шахты и лестницы-стремянки. Уточнено решение отвода воды с кровли балконов и лоджий на последнем этаже. Откорректированы витражи и окна на фасадах встроенно-пристроенной части.

Все остальные решения без изменений в соответствии с положительным заключением №61-2-1-3-030223-2021 от 07 июня 2021 г.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 3 «Архитектурные решения» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №61-2-1-3-030507-2021 от 07 июня 2021 г. выданное экспертной организацией ООО «ПромМашТест». по объекту капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8) Многokвартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5».

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел 4.

«Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

В связи с корректировкой проектной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы, в раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» внесены следующие изменения:

Текстовая часть:

- Внесены уточнения в части конструкций, материалов, заполнения дверных и оконных проемов;
- Уточнена высота междуэтажных поясов -1,2 м.

Графическая часть:

- На плане пристроенной части встроенно-пристроенных помещений добавлены напольные конвекторы;
- Нанесены козырьки и откорректированы вентшахты;
- Замена железобетонных парапетов на металлическое ограждение;
- Вентиляционные стояки канализации, выходящие на кровлю выгорожены в шахты;
- Контрфорсы «утоплены» в кровельной конструкции;
- Уточнено расположение вентиляционных шахт и набетонок;
- Нанесен козырек над входом на кровлю;
- Уточнено место стремянки на с лестничной клетки на кровлю шахты лифта;
- Исключена переходная стремянка;
- Исключена кладовая (помещение 8.18) между осями Ас-Бс по оси 12с. Площадь включена в помещение 2. Помещение 8.22 переименовано – 8.18 По оси Ес в осях 10с -12с убрана панель;
- По оси 12с в осях Ас-Бс сдвинут проем по расчету КЖ;
- Изменена конструкция пола 1 этажа;
- Изменены высотные габариты окон, витражей и балконных дверей;
- Замена железобетонных парапетов на металлическое ограждение;
- На разрезах добавлены вентиляционные шахты с дефлекторами;
- В конструкции кровли 1 и 2 утеплитель Техноруф В60 заменен на Техноруф В Экстра.

Остальные решения раздела «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» остались без изменения.

Описательная часть и выводы по остальным принятым решениям раздела «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы, полученном ранее.

### 3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Подраздел 1.

«Система электроснабжения»

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

Текстовая часть заменена в связи с изменениями в Постановлении №87 от 01.12.2021;

Планы питающих сетей приведены в соответствие с планировочными решениями;

Однолинейные схемы откорректированы в связи с изменением мощности нагрузок раздела ОВ: ВК; СС и длин кабелей в соответствие с планировочными решениями;

Электроприемники щитов 1.1ПР; 2.1ПР; 3.1ПР приведены в соответствие с заданием на присоединение инженерных сетей;

Нагрузки встроенных помещений откорректированы;  
Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

### 3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 2.

«Система водоснабжения»

476.2020.5-8.1 – ИОС.В

1. Насосная установка ООО «Элита» заменена на насосную установку изготовления ООО «Энергокомфорт».
2. Приведено в соответствие с откорректированными планировочными решениями раздела АР.

476.2020.5-8.1 – ИОС.ВНС

1. Насосная установка ООО «Элита» заменена на насосную установку изготовления ООО «Энергокомфорт».
2. В связи с корректировкой планировок и отметок, заменён план ВНС. Откорректирована расчетная схема ЩС ВНС.

Подраздел 3.

«Система водоотведения»

476.2020.5-8.1 – ИОС.К

1. Раздел приведен в соответствие с откорректированными планировочными решениями раздела АР.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5» №61-2-1-3-030507-2021 от 07.06.2021г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

### 3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел 4.

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Перечень внесенных изменений в части решений по теплоснабжению, отоплению и вентиляции:

476.2020.5-8.1 - ИОС.ОВ

- Актуализированы тепловые нагрузки. Общий расход тепловой энергии – 1,564320 МВт. Добавлена информация о пьезометрических данных в точке подключения к ТС;

- Системы отопления и вентиляции нежилых и жилых помещений приведены в соответствие с откорректированными разделами АР и КР,

476.2020.5-8.1 - ИОС.ИТП

- Текстовая часть откорректирована в соответствии с Постановлением № 87, тепловые нагрузки приведены в соответствие с разделом ИОС.ОВ;

- В связи с корректировкой планировок и отметок, заменён план ИТП. В связи с изменением расстановки оборудования и производителя БТП заменена расчетная схема.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

476.2020.5-8.1 - ИОС.УУТЭ

- Тепловые нагрузки приведены в соответствие с разделом ИОС.ОВ

- В связи с корректировкой планировок и отметок, заменён план ИТП. В связи с изменением расстановки оборудования и производителя БТП заменена принципиальная схема.

476.2020.5-8.1 - ИОС.ТС

-Актуализированы тепловые нагрузки

- Добавлена информация в общие указания об изменениях условий подключения «Письмо о внесении изменений в условия подключения №01-751 от 04.04.2022»

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;

- соответствуют заданию застройщика на проектирование

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5» № 61-2-1-3-030507-2021 от 07.06.2021г., выданное ООО «ПРОММАШТЕСТ».

### 3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел 5.

«Сети связи»

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

Аннулированы технические условия Ростелеком №0408/05/4286-13 от 15.07.2013 г.;

Добавлены технические условия услуг связи «ЭР-Холдинг №РНД-02-05/260 от 06.06.2021 г.;

Тестовая часть приведена в соответствии с новыми ТУ от Эр-Телеком Холдинга;

Заменено оборудование охраны входов в здание (фирмы «Цифрал» на видеодомофон Бевард);

Добавлено описание системы контроля доступа на территорию жилого дома, предусмотрена установка видеодомофонов на калитках;

Внесены изменения в схемы охраны входов в здание. Согласно замене аудиодомофонов «Цифрал» на видеодомофоны Beward-DKS15000;

Добавлена схема системы контроля доступа территории жилого дома;

Планы сетей и размещения оборудования приведены в соответствии с откорректированными планировочными решениями.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

### 3.1.2.8. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 6.

«Проект организации строительства»

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;

- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;

- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;

- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения, учитывающие корректировку смежных разделов.

Аннулировано письмо №10-0299/21-КИ от 02.03.2021 г. о вывозе мусора на полигон

Аннулирован договор №435-пвн от 01.03.2021 г. на вывоз мусора Аннулирован договор №28-пвн от 11.01.2019 г.

Аннулировано доп. соглашение №5-28-пнв от 10.01.2020 г. на вывоз мусора

Добавлен договор №0104/02888 от 18.06.2021 г. на вывоз мусора

Откорректирована текстовая часть в соответствии с уточненными данными

Откорректировано ограждение строительной площадки. Откорректированы временные дороги. Добавлены точки подключения к внутриквартальным сетям

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Добавлены точки подключения к внутриквартальным сетям

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;

- соответствуют заданию застройщика на проектирование;

- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5» № 61-2-1-3-030507-2021 от 07.06.2021 г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

### 3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8.

«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение экспертизы от 07.06.2021 № 61-2-1-3-030507-2021, выданное ООО «ПромМаш Тест».

Согласно техническому заданию на выполнение корректировки внесены следующие изменения: в текстовой части раздела отредактированы технико-экономические показатели; аннулировано письмо № 10-0299/21-КИ от 02.03.2021 о вывозе мусора на полигон, договор № 435-пвн от 01.03.2021 г. на вывоз мусора, доп. соглашение от 10.01.2020 № 5-28-пвн на вывоз мусора; добавлен договор от 18.06.2021 № 0104/02888 на вывоз мусора.

Остальные ранее принятые принципиальные решения, выполненные при разработке проектной документации, остались без изменений.

### **3.1.2.10. В части пожарной безопасности**

Раздел 9.

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В проектную документацию объекта «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон №5», внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В связи с Техническим заданием Заказчика от 31.05.2022, выполнена корректировка проекта «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5», представлена Справка ГИПа АО «Южный региональный НИИПИ градостроительства» Черненко Е.В., по вносимым изменениям.

В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

- В текстовой части внесены изменения: технико-экономические показатели приведены в соответствие с разделом АР.

- Графическая часть заменена согласно откорректированным планировочным решениям.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 61-2-1-3-030507-2021 от 07.06.2021г. выданное экспертной организацией ООО «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон №5».

### **3.1.2.11. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел 10.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Внесены уточнения в части конструкций, материалов, заполнения дверных и оконных проемов.

Описаны пороги не более 1,4см. Большие входные витражи выполнены двухстворчатыми.

Внесены уточнения в части конструкций, материалов, заполнения дверных и оконных проёмов в соответствии с разделом АР.

Уточнены места тактильно-контрастных указателей на покрытии пешеходных путей.

Обозначен радиус ширины пути движения в коридорах -1,5м при одностороннем движении кресла-коляски.  
Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5» № 61-2-1-3-030507-2021 от 07.06.2021, выданное ООО «ПромМаш Тест».

### **3.1.2.12. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел 11.1

«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплосащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплосащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

Для подтверждения соответствия на стадии проектирования показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания теплотехническим и энергетическим критериям, установленным в СП 50.13330.2012 представлен энергетический паспорт объекта.

Произведена корректировка расчета энергетического паспорта здания и пристроенной части в связи с изменением объемно-планировочных решений. Класс энергосбережения здания – А+ (очень высокий).

### **3.1.2.13. В части инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС**

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Раздел 12.1 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

В проектную документацию объекта «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон №5» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В связи с Техническим заданием Заказчика от 2022, выполнена корректировка проекта «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5». ш. 476.2020.5-8.1-. Представлена Справка ГИПа АО «Южный региональный НИиПИ градостроительства» Черненко Е.В., по вносимым изменениям.

Внесены изменения в текстовую и графическую часть в соответствии с принятыми изменениями.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 12 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 61-2-1-3-030507-2021 от 07.06.2021 г выданное экспертной организацией ООО «ПромМашТест». по объекту капитального строительства:

«Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон №5».

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы**

#### **3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

- Добавлено приложение 26.1;
- Устранены несоответствия между ТЧ АР, ТЗ и ГЧ АР в части размеров в осях блок-секций 1 и 3.

#### **3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

- Устранены несоответствия между ТЧ АР, ТЗ и ГЧ АР в части размеров в осях блок-секций 1 и 3

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- 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**

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания (№ участка 8, № по п/п 5-8). Многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенными и встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного обслуживания. Корпус 5-8.1 (1 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5», соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, заданию застройщика (технического заказчика) на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.



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

### 1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

### 2) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-6-13253  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

### 3) Букаев Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

### 4) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-16-12879  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

### 5) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

### 6) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

### 7) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-17-11647  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

### 8) Беляева Марина Валентиновна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-8-13618  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

### 9) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2028

### 10) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 11. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-11-10374  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49D6DB00EBAD5C9F421AE917A  
470462D  
Владелец Филатчев Алексей Петрович  
Действителен с 25.11.2021 по 25.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38996500E9ADF69647DE3D4B8  
D0C654F  
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич  
Действителен с 23.11.2021 по 23.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18088400E5AD858548A1D43AA  
84E96CC  
Владелец Лёвина Ольга Александровна  
Действителен с 19.11.2021 по 19.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E854C800A9AE5BAB4AF3F9D2  
6BBA982E  
Владелец Букаев Михаил Сергеевич  
Действителен с 03.06.2022 по 03.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163848700B6AE08A04A4E3B05  
9A93B63A  
Владелец Ягудин Рафаэль  
Нурмухамедович  
Действителен с 16.06.2022 по 16.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EB9CF00ABADFFAD4D002B39  
FB7BA650  
Владелец Торопов Павел Андреевич  
Действителен с 22.09.2021 по 22.09.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 159AD7800A2AE019842062B62  
44345AF8  
Владелец Арсланов Мансур Марсович  
Действителен с 27.05.2022 по 27.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7D637272DFE700000006381  
D0002  
Владелец БЕЛЯЕВА МАРИНА  
ВАЛЕНТИНОВНА  
Действителен с 10.11.2021 по 10.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1ADE17300C2AE79A34F9774719  
6FA4B80  
Владелец Мельников Иван Васильевич  
Действителен с 28.06.2022 по 28.06.2023

