



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-067115-2022

Дата присвоения номера: 20.09.2022 09:52:53

Дата утверждения заключения экспертизы 19.09.2022



[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:

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 5-8.2 (2 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 № 2022-08-275352-ZHV-СТРОЕНИЕ 2, 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-203-3165, о согласовании СТУ
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 07.06.2021 № 61-2-1-3-030223-2021, 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 (20 документ(ов) - 20 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 5-8.2 (2 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5" от 07.06.2021 № 61-2-1-3-030223-2021

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 5-8.2 (2 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 УБС-2.1	-	-
Высота	м	41,34
Этажность	эт	13
Количество этажей	эт	14
Площадь застройки	м2	743,3
Строительный объём	м3	20304
выше отм. ±0,000	м3	19149 (в том числе пристр. 1149)
ниже отм. ±0,000	м3	1155
Площадь жилого здания	м2	6370,1
Жилая площадь квартир	м2	1975,2
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	3669,6
Общая площадь квартир	м2	3801,6
Кол. квартир, в т.ч:	шт.	84
Однокомнатные, в том числе	шт.	36
Студии	шт.	12
Двухкомнатные	шт.	36
трехкомнатные	шт.	12
Количество жильцов (при жил. обеспеченности 35м2/чел)	шт.	109
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	226,2
Помещение досуга и любительской деятельности №1 (секция 1)	м2	33,4
Помещение досуга и любительской деятельности №2 (секция 1)	м2	60,6
Помещение досуга и любительской деятельности №3 (секция 1)	м2	54,9
Помещение досуга и любительской деятельности №4 (секция 1)	м2	27,5
Помещение досуга и любительской деятельности №5 (секция 1)	м2	49,8
Полезная площадь встроенных помещений	м2	285,7
Помещение досуга и любительской деятельности №1 (секция 1)	м2	51,1
Помещение досуга и любительской деятельности №2 (секция 1)	м2	68,4
Помещение досуга и любительской деятельности №3 (секция 1)	м2	65,2
Помещение досуга и любительской деятельности №4 (секция 1)	м2	34,6
Помещение досуга и любительской деятельности №5 (секция 1)	м2	66,4
Общая площадь встроенных помещений	м2	318,8
Помещение досуга и любительской деятельности №1 (секция 1)	м2	57,5
Помещение досуга и любительской деятельности №2 (секция 1)	м2	75,5
Помещение досуга и любительской деятельности №3 (секция 1)	м2	72,0
Помещение досуга и любительской деятельности №4 (секция 1)	м2	39,6
Помещение досуга и любительской деятельности №5 (секция 1)	м2	74,2
Расчетная площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещение досуга и любительской деятельности (танцевальный клуб)	м2	210,2
Полезная площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещение досуга и любительской деятельности (танцевальный клуб)	м2	233,5
Общая площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещение досуга и любительской деятельности (танцевальный клуб)	м2	249,2
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	шт.	10
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	33
Расчетная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	84,5
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	156,1

Общая площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	174,4
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	84,5
2 секция БС-02.1	-	-
Высота	м	38,49
Этажность	эт	12
Количество этажей	эт	13
Площадь застройки	м2	274,2
Строительный объём	м3	9683
выше отм. ±0,000	м3	9050
ниже отм. ±0,000	м3	633
Площадь жилого здания	м2	3094,6
Жилая площадь квартир	м2	887,7
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	1857,9
Общая площадь квартир	м2	1921,7
Кол. квартир, в т.ч:	шт.	44
Однокомнатные	шт.	22
Двухкомнатные	шт.	22
Количество жильцов (при жил. обеспеченности 35м2/чел)	шт.	55
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	130,6
Помещения досуга №1 (секция 2)	м2	27,7
Помещения досуга №2 (секция 2)	м2	34,4
Помещения досуга №3 (секция 2)	м2	31,4
Помещения досуга №4 (секция 2)	м2	37,1
Полезная площадь встроенных помещений	м2	136,3
Помещения досуга №1 (секция 2)	м2	33,4
Помещения досуга №2 (секция 2)	м2	34,4
Помещения досуга №3 (секция 2)	м2	31,4
Помещения досуга №4 (секция 2)	м2	37,1
Общая площадь встроенных помещений	м2	149,9
Помещения досуга №1 (секция 2)	м2	38,1
Помещения досуга №2 (секция 2)	м2	37,6
Помещения досуга №3 (секция 2)	м2	33,8
Помещения досуга №4 (секция 2)	м2	40,4
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	шт.	4
Итого по зданию	-	-
Площадь застройки	м2	1017,5
Строительный объём	м3	29987
выше отм. ±0,000	м3	28199
ниже отм. ±0,000	м3	1788
Площадь жилого здания	м2	9464,7
Жилая площадь квартир	м2	2862,9
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м2	5527,5
Общая площадь квартир	м2	5723,3
Кол. квартир, в т.ч:	шт.	128
Однокомнатные, в том числе	шт.	58
Студии	шт.	12
Двухкомнатные	шт.	58
трехкомнатные	шт.	12
Количество жильцов (при жил. обеспеченности 35м2/чел)	шт.	164
Расчетная площадь встроенных помещений	м2	356,8
Полезная площадь встроенных помещений	м2	422,0
Общая площадь встроенных помещений	м2	468,7
Расчетная площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещение досуга и любительской деятельности (танцевальный клуб)	м2	210,2
Полезная площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещение досуга и любительской деятельности (танцевальный клуб)	м2	233,5
Общая площадь встроенно-пристроенной части помещений (помещение досуга и любительской деятельности (танцевальный клуб)	м2	249,2
Количество сотрудников, работающих в наибольшую смену	шт.	14
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	33
Расчетная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	84,5
Полезная площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	156,1
Общая площадь блока внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	174,4
Полезная (продаваемая) площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	84,5

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: Ш

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, подготовлен 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 № 61-2-1-3-030223-2021, 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» от 11.02.2022г. (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
Пояснительная записка				
1	477.2020.5-8.2-ПЗ Изм.7 от 15.09.2022 (A).pdf	pdf	d0d7b2a6	477.2020.5-8.2-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	477.2020.5-8.2-ПЗ Изм.7 от 15.09.2022 (A).pdf.sig	sig	59bc81ce	
Архитектурные решения				
1	477.2020.5-8.2-АР Изм.7 07.09.22г. (A).pdf	pdf	88849c77	477.2020.5-8.2-АР Раздел 3 «Архитектурные решения»
	477.2020.5-8.2-АР Изм.7 07.09.22г. (A).pdf.sig	sig	b2d022c1	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	477.2020.5-8.2 - КР Изм.6 18.08 __.pdf	pdf	9cf896d1	477.2020.5-8.2-КР Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	477.2020.5-8.2 - КР Изм.6 18.08 __.pdf.sig	sig	dcdeca03	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	477.2020.5-8.2- ИОС.ЭС Изм.6 19.08.pdf	pdf	c840af24	477.2020.5-8.2-ИОС.ЭС Подраздел 1 «Система электроснабжения»
	477.2020.5-8.2- ИОС.ЭС Изм.6 19.08.pdf.sig	sig	99632672	
Система водоснабжения				
1	477.2020.5-8.2- ИОС.В Изм.6 18.08 __.pdf	pdf	84b945a3	477.2020.5-8.2-ИОС.В Подраздел 2 «Система водоснабжения»
	477.2020.5-8.2- ИОС.В Изм.6 18.08 __.pdf.sig	sig	d881f319	
2	477.2020.5-8.2-ИОС.ВНС 18.08 изм.6.pdf	pdf	f7514b5f	477.2020.5-8.2-ИОС.ВНС Водопроводная насосная станция

	477.2020.5-8.2-ИОС.ВНС 18.08 изм.6.pdf.sig	sig	407dc28d	
Система водоотведения				
1	477.2020.5-8.2- ИОС.К Изм.6 18.08 __.pdf	pdf	d7f2e49c	477.2020.5-8.2-ИОС.К Подраздел 3 «Система водоотведения»
	477.2020.5-8.2- ИОС.К Изм.6 18.08 __.pdf.sig	sig	bfd1929	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	477.2020.5-8.2-ИОС.ОВ изм.6 18.08.pdf	pdf	14cefe6a	477.2020.5-8.2-ИОС.ОВ Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	477.2020.5-8.2-ИОС.ОВ изм.6 18.08.pdf.sig	sig	83b66fcb	
2	477.2020.5-8.2-ИОС.ИТП изм.6 18.08.pdf	pdf	a4a721f9	477.2020.5-8.2-ИОС.ИТП Индивидуальный тепловой пункт
	477.2020.5-8.2-ИОС.ИТП изм.6 18.08.pdf.sig	sig	1a0c9b4a	
3	477.2020.5-8.2- ИОС.УУТЭ Изм.6 18.08 __.pdf	pdf	5988a470	477.2020.5-8.2-ИОС.УУТЭ Узел учета тепловой энергии
	477.2020.5-8.2- ИОС.УУТЭ Изм.6 18.08 __.pdf.sig	sig	725fd17f	
4	477.2020.5-8.2- ИОС.ТС Изм.6 18.08 __.pdf	pdf	27ad2ada	477.2020.5-8.2-ИОС.ТС Тепловые сети
	477.2020.5-8.2- ИОС.ТС Изм.6 18.08 __.pdf.sig	sig	dc971bb9	
Сети связи				
1	477.2020.5-8.2-ИОС.СС Изм.6 18.08.pdf	pdf	973614d0	477.2020.5-8.2-ИОС.СС Подраздел 5 «Сети связи»
	477.2020.5-8.2-ИОС.СС Изм.6 18.08.pdf.sig	sig	4ca65527	
Проект организации строительства				
1	477.2020.5-8.2-ПОС изм.7.pdf	pdf	0ab3c245	477.2020.5-8.2-ПОС Раздел 6 «Проект организации строительства»
	477.2020.5-8.2-ПОС изм.7.pdf.sig	sig	cd710280	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	477.2020.5-8.2-ООС изм.6 18.08 (сжат).pdf	pdf	f4cf7073	477.2020.5-8.2-ООС Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
	477.2020.5-8.2-ООС изм.6 18.08 (сжат).pdf.sig	sig	f24ca2ba	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	477.2020.5-8.2- ПБ Изм.6 18.08.pdf	pdf	3f719ecd	477.2020.5-8.2-ПБ Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	477.2020.5-8.2- ПБ Изм.6 18.08.pdf.sig	sig	d012b6c6	
2	477.2020.5-8.2- ПБ.АПС Изм.6 18.08.pdf	pdf	6deb7d62	477.2020.5-8.2-ПБ.АПС Автоматическая охранно-пожарная сигнализация и оповещение о пожаре встроенных помещений
	477.2020.5-8.2- ПБ.АПС Изм.6 18.08.pdf.sig	sig	9049ca78	
3	477.2020.5-8.2 - ПБ.АД Изм.6 18.08 __.pdf	pdf	00da5d0b	477.2020.5-8.2-ПБ.АД Автоматизация системы дымоудаления, охранно- пожарная сигнализация и оповещение о пожаре жилых помещений
	477.2020.5-8.2 - ПБ.АД Изм.6 18.08 __.pdf.sig	sig	1135656a	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	477.2020.5-8.2 - ОДИ Изм.6 18.08 __.pdf	pdf	52608232	477.2020.5-8.2-ОДИ Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	477.2020.5-8.2 - ОДИ Изм.6 18.08 __.pdf.sig	sig	1ec21a83	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	477.2020.5-8.2 – ЭЭ Изм.6 18.08 __.pdf	pdf	ec8c9855	477.2020.5-8.2-ЭЭ Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»
	477.2020.5-8.2 – ЭЭ Изм.6 18.08 __.pdf.sig	sig	7c041e8a	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	477.2020.5-8.2-ГОЧС изм.6 18.08.pdf	pdf	a444c6e5	477.2020.5-8.2-ГОЧС Раздел 12 «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
	477.2020.5-8.2-ГОЧС изм.6 18.08.pdf.sig	sig	1b4c025c	

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 5-8.2 (2 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 №123/711 от 11.08.2020г. по согласованию размещения и высоты объекта;
- Добавлено Войсковая часть 41497 заключение № 77/383/1149 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. 5-8.2;
- Добавлено - Письмо Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) № 8211/10/ЮМТУ от 03.12.2021г. согласование строительства к. 5-8.2;

- 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-203-3165 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 №111-1/20 выполненный ООО «Гео Плюс» 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 №214-1/21 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 № 111/20 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 № 214/21 выполненный ООО «Гео Плюс» в 2021г.;
 - Откорректированы габаритные размеры здания в осях, габариты секции 1;
 - 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;
 - Параметры теплоносителя приведены в соответствие с разделом ИОС.ОВ;
 - Значение установленной мощности электродвигателей приведено в соответствии с разделом ИОС.ОВ;
 - Уточнена информация в соответствии с письмом Войсковой части 41497 №77/383/1149 от 03.12.2021г.;
 - Уточнена информация в соответствии с Техническими отчетами №214-1/21 и № 214-21.
- 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 №61-2-1-3-030223-2021 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 5-8.2 (2 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 5-8.2 (2 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;

- Откорректировано расположение лифтового оборудования. На плане пристроенной части встроенно-пристроенных помещений добавлены напольные конвекторы;
- Откорректировано расположение лифтового оборудования. Откорректирована шахта по оси 10с. Откорректированы габариты двери в лифтовый холл с 1300 на 1100мм. На кровле пристроенной части встроенно-пристроенных помещений откорректированы вентиляционные шахты, добавлены навесы и стремянка на кровлю.
- Изменен выход из подвала по оси Ас. Перенос входа по оси 12с.
- 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 ограждений 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 №61-2-1-3-030223-2021 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 5-8.2 (2 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;
- Откорректировано расположение лифтового оборудования.
- 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;

- Изменен выход из подвала по оси Ас,
- Перенесен вход по оси 12с;
- Изменена конструкция пола 1 этажа.
- Изменены высотные габариты окон, витражей и балконных дверей.
- На разрезах добавлены вентиляционные шахты с дефлекторами.
- В конструкции кровли 1 и 2 утеплитель Техноруп В60 заменен на Техноруп 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;

Уточнены расчетные схемы блоков освещения;

Электроприемники щитов 1ПР; 2ПР приведены в соответствие с заданием на присоединение инженерных сетей;

Нагрузки встроенных помещений откорректированы;

Схема компоновки УЭРМ изменена в связи с изменением расположения коробов.

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»

477.2020.5-8.2 – ИОС.В

1. Насосная установка ООО «Элита» заменена на насосную установку изготовления ООО «Энергокомфорт».

2. Поливочные краны перенесены из ниш стеновых панелей в коверы на расстоянии 2 м от здания.

Приведено в соответствие с откорректированными планировочными решениями раздела АР.

477.2020.5-8.2 – ИОС.ВНС

1. Насосная установка ООО «Элита» заменена на насосную установку изготовления ООО «Энергокомфорт».

2. Системы водоснабжения и водоотведения в связи с корректировкой планировок приведены в соответствие.

Подраздел 3.

«Система водоотведения»

477.2020.5-8.2 – 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 «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 5-8.2 (2 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5» №61-2-1-3-030223-2021 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:

477.2020.5-8.2 - ИОС.ОВ

- Актуализированы тепловые нагрузки. Общий расход тепловой энергии – 0,685320 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,

- Система ДП5 оборудована клапаном избыточного давления (КИД).

- Оптимизирован подбор оборудования

477.2020.5-8.2 - ИОС.ИТП

- Текстовая часть откорректирована в соответствии с Постановлением № 87, изменены тепловые нагрузки в соответствии 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.

477.2020.5-8.2 - 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 БТП.

477.2020.5-8.2 - 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»

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

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 5-8.2 (2 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5» № 61-2-1-3-030223-2021 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 №РВД-02-05/260 от 06.06.2021 г.;

Тестовая часть приведена в соответствие 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 соответствие 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-пвн 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.

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 № 61-2-1-3-030223-2021 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 07.06.2018 № № 61-2-1-3-030223-2021, выданное ООО «ПромМаш Тест».

Согласно техническому заданию на выполнение корректировки внесены следующие изменения: заменено приложение 7, аннулировано письмо № 10-0299/21-КИ от 02.03.2021 г о вывозе мусора на полигон, договор № 435-пвн от 01.03.2021 на вывоз мусора, доп. соглашение № 5-28-пвн от 10.01.2020 на вывоз мусора, добавлен договор № 0104/02888 от 18.06.2021 на вывоз мусора.

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

Внесенные изменения не отразились на принципиальных решениях, принятых в проектной документации.

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Раздел 9.

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В проектную документацию объекта «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 5-8.2 (2 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 (разрешение на внесение изменений № 193-22 от 07.2022), 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 5-8.2 (2 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5», представлена Справка ГИПа АО «Южный региональный научно-исследовательский и проектный институт 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

В графической части внесены изменения:

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 №61-2-1-3-030223-2021 от 07.06.2021 г., выданное экспертной организацией ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» 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 5-8.2 (2 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, учитывающие корректировку смежных разделов.

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 проемов 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 5-8.2 (2 этап строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5» № 61-2-1-3-030223-2021 от 07.06.2021 г., 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 теплозащиты 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 теплозащитных 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 5-8.2 (2 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 5-8.2 (2 этап

строительства) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский р-н, жилой район «Левенцовский» микрорайон № 5». ш. 477.2020.5-8.2-. 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. Заменены Технические условия услуг связи АО «ЭР-Телеком Холдинг» №РНД-02-05/260 от 06.06.2021г.

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 № 61-2-1-3-030223-2021 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 5-8.2 (2 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

- Исключено приложение 27, добавлено приложение 27.1.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

- Устранены несоответствия в высоте установки оконных блоков между АР и ТЗ

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: «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 5-8.2 (2 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: «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 5-8.2 (2 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 1E854C800A9AE5B4B4AF3F9D2
 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 1D7D637272DFE7000000006381
 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