
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СЕРТПРОМТЕСТ"**

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель Генерального директора

ООО «СЕРТПРОМТЕСТ»

Усачёва Екатерина Сергеевна

«03» октября 2023 года



**Положительное заключение
по результатам оценки соответствия в рамках экспертного
сопровождения**

3	0	7	0	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

"ГОСТИНИЦА", РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО
АДРЕСУ: РФ, Г. СОЧИ, П. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЛ. ГЛАВНАЯ, 54,
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:49:0119002:12

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

ОГРН: 1117746046219

ИНН: 7722737533

КПП: 770901001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. МАРКСИСТСКАЯ, Д. 3/СТР. 3, ПОДВ. ПОМ III КОМ 7

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ"

ОГРН: 1052310481871

ИНН: 2318030530

КПП: 231801001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. СОЧИ, УЛ. ГЛАВНАЯ (ЛАЗАРЕВСКИЙ Р-Н), Д.54

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы № б/н, от АО "СЗ"Якорная Щель"
2. Договор о проведении экспертизы № 431995-ELSG, между АО "СЗ "Якорная Щель" и ООО "СЕРТПРОМТЕСТ"

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 экспертизы

1. Заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выданное ранее в отношении этого же объекта от 13.06.2023 № 23-2-1-3-032265-2023, выдано ООО "СЕРТПРОМТЕСТ"
2. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию от 13.09.2023 № б/н, утверждено Главным инженером проекта.

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""ГОСТИНИЦА", РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РФ, Г. СОЧИ, П. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЛ. ГЛАВНАЯ, 54, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:49:0119002:12" от 13.06.2023 № 23-2-1-3-032265-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: "ГОСТИНИЦА", РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РФ, Г. СОЧИ, П. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЛ. ГЛАВНАЯ, 54, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:49:0119002:12

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

Россия, Краснодарский край, г Сочи, п. Якорная Щель, ул. Главная, 54 .

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Гостиница

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь здания. Корпус С1	м ²	33 616, 82
Строительный объем. Корпус С1	м ³	120 187,19

Строительный объем, подземная часть	м ³	10 475,4
Строительный объем, надземная часть	м ³	109 711,79
Количество этажей. Корпус С1	шт.	9
Количество номеров	шт.	498
Общая площадь здания. Корпус С2	м ²	26 368,94
Строительный объем. Корпус С2	м ³	90 651,14
Строительный объем, подземная часть	м ³	5 912,87
Строительный объем, надземная часть	м ³	84 738,27
Количество этажей (в т.ч. 1 подземный). Корпус С2	шт.	10
Количество номеров	шт.	431
Общая площадь здания. Корпус Ф1	м ²	35 612,52
Строительный объем. Корпус Ф1	м ³	123 567,43
Строительный объем, подземная часть	м ³	22 872,12
Строительный объем, надземная часть	м ³	100 695,31
Количество этажей (в т.ч. 1 подземный). Корпус Ф1	шт.	7
Площадь технического этажа. Бассейн Б1	м ²	388,88
Строительный объем. Бассейн Б1	м ³	5 582,62
Количество этажей (в т.ч. 1 подземный). Бассейн Б1	шт.	1
Площадь технического этажа. Бассейн Б2-Д/В	м ²	513
Строительный объем. Бассейн Б2-Д/В	м ³	5 569,70
Количество этажей (в т.ч. 1 подземный). Бассейн Б2-Д/В	шт.	1
Площадь участка проектирования	м ²	68899,00
Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	23286,19
Корпус С1	м ²	6006,76
Корпус С2	м ²	3616,61
Корпус Ф1	м ²	8077,2
Бассейн Б1	м ²	2195,2
Бассейн Б2-В/Д	м ²	2027,73
Котельная	м ²	1110,46
Ресторан	м ²	252,23
Количество номеров	шт.	929
Количество машиномест	шт.	258
в закрытом паркинге в корпусе Ф1	шт.	175
на открытых машиноместах	шт.	83

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: IVБ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИСИ ИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1217800100572

ИНН: 7802896391

КПП: 784201001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СМОЛЬНИНСКОЕ ВН.ТЕР.Г., УЛ НОВГОРОДСКАЯ, Д. 23, ЛИТЕРА А/Ч.П. 172-Н, ОФИС 321/3

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "ИНЖЗАЩИТА"
ОГРН: 1182375042013
ИНН: 2366004794
КПП: 236601001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. СОЧИ, УЛ.
ПЛАСТУНСКАЯ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), Д. 202, ОФИС 38

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КБ13"
ОГРН: 1027810280354
ИНН: 7826725116
КПП: 783901001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПР-КТ МОСКОВСКИЙ, Д.
73/ЛИТЕР А, КВ. 14

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СВМ" - ГРУПП"
ОГРН: 1197847165746
ИНН: 7843014240
КПП: 784301001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, Г. СЕСТРОРЕЦК, УЛ.
МОСИНА, Д. 8/ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 202

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВОДИНЖИНИРИНГ"
ОГРН: 1202300010373
ИНН: 2311301822
КПП: 231101001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ.
ЗАПАДНЫЙ ОБХОД, Д. 42/3/К. 1, КВ. 97

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию от 13.09.2023 № б/н, утверждено Главным инженером проекта.

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 27.10.2022 № РФ-23-2-09-0-00-2022-6805, подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городского округа город-курорт Сочи

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 водоотведения поверхностных вод от 13.10.2022 № Ю/107-22/00129, выданные МУП г. Сочи "Водосток"

2. Технические условия для телефонизации, радиофикации и подключения высокоскоростного доступа в сеть Интернет от 15.12.2022 № 00303/291, выданные ООО "Дагомыс Телеком"

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения от 27.01.2023 № 06.1.2/270123/2, выданные МУП г. Сочи "Водоканал"

4. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоотведения от 24.05.2023 № 06.1.2/240523/32, выданные МУП г. Сочи "Водоканал"

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 14.02.2023 № 3-04-052-39/12, выданные АО "Газпром Газораспределение Краснодар"

6. Технические условия на установку ремонтной и диспетчерской связи от 24.05.2023 № 24/05, выданные ООО «ЮЖЛИФТСЕРВИС»

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям, (выданные Приложением к Договору об осуществлении технологического присоединения) от 05.08.2021 № 35489-07-21/С-КАВ, выданные ОАО «Российские железные дороги»

8. Технические условия для присоединения к электрическим сетям к Договору об осуществлении технологического присоединения к

электрическим сетям №35489-07021/С-КАВ от 05.08.2021., выданные ОАО «РЖД»;

9. Исх. №120/1 от 09.06.2023 АО «СЗ «Якорная Щель» Технические условия для присоединения к электрическим сетям объекта: «Гостиница», расположенная по адресу: РФ, г. Сочи, п. Якорная щель, ул. Главная 54, земельный участок с КН: 23:49:0119002:12;

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
23:49:0119002:12

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ"
ОГРН: 1052310481871
ИНН: 2318030530
КПП: 231801001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. СОЧИ, УЛ. ГЛАВНАЯ (ЛАЗАРЕВСКИЙ Р-Н), Д.54

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)

1) Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-ПЗ, изм.1.

2) Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-ПЗУ, изм.1.

3) Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-АР1, изм.1.

4) Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-АР2, изм.1.

5) Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-АР3, изм.1.

6) Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-АР4, изм.1.

7) Раздел 4. Конструктивные решения. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-КР1, изм.1.

8) Раздел 4. Конструктивные решения. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-КР2, изм.1.

9) Раздел 7. Проект организации строительства. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-ПОС, изм.1.

10) Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр:10240-ЯЩ-01-20220711-ОДИ, изм.1.

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

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

Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Приложены в виде копий:

- техническое задание на проектирование
- градостроительный план земельного участка
- технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом

земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Схема планировочной организации земельного участка

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Внесены следующие изменения:

-Откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения в части обозначения мест подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения с указанием наименования соответствующих технических условий. Точки подключения к сетям указаны непосредственно на границах земельного участка;

-Исключены из текстовой части раздела сведения о выполнении проекта примыканий проездов к участку;

- Добавлены сведения о том, что машиноместа для гостей ресторана учтены в общем расчете по количеству номеров согласно нормам;

- Указаны площади покрытий под нависающими частями зданий на высоту менее, чем на 4.5м для корпусов С1, С2, Ф1;

- Дополнена таблица технико-экономических показателей проекта (на эксплуатируемой кровле Ф1) показателем «Поправка на архитектурные элементы»;

- Исключен траволатор из проектной документации;

- Дополнен раздел сведениями об относительных отметках объектов капитального строительства в границах земельного участка;

- Исключены проектные решения за границами рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером №23:49:0119002:12;

- Указаны в графической части раздела размеры машиномест;

- Дополнена схема планировочной организации земельного участка недостающими условными обозначениями;

- Дополнен раздел расчетом максимально допустимого количества проживающих;

- Дополнен перечень исходных данных и оснований для разработки проекта техническими отчетами по результатам выполненных инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий, а также

отчетом о выполнении работ по теме «Оценка параметров сейсмического движения грунта с учетом грунтовых условий площадки строительства объекта «Гостиница», расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, п. Якорная Щель, ул. Главная, 54, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0119002:12»,

- Приведена в соответствие площадь проектируемых покрытий на эксплуатируемой кровле Ф1;
- Предусмотрены места временной остановки автотранспорта для МГН для корпусов С1, С2 и отдельно стоящего ресторана;
- Указана в текстовой части раздела вместимость гостиницы;
- Исключен аккумулирующий резервуар в пользу применения ЛОС;
- Указаны на схеме планировочной организации земельного участка линии ограничения предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений – зоны В25 и В30;
- Внесены дополнения в графическую часть, в части отображения пожарного проезда корпуса Ф1;
- Предусмотрено размещение контейнерной площадки с навесом для ТБО на расстоянии не менее 20м от корпуса С1;
- Указаны на схеме планировочной организации земельного участка оси зданий;
- Изменено место расположения корпуса С1 в соответствии с высотным регламентом, расположить в зоне В30;
- Добавлено отображение расположение пожарных гидрантов в графической части;
- Уточнена формулировка о количестве парковочных мест для МГН;
- Добавлен тротуар от парковки на въездной зоне до отдельно стоящего ресторана в границах земельного участка;
- Исключена из проекта информацию об устройстве новых и реконструкции существующих проездов в границах благоустройства за границами земельного участка.

Прочие решения не менялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Выполнена корректировка проектной документации «ГОСТИНИЦА», РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РФ, Г. СОЧИ, П. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЛ. ГЛАВНАЯ, 54, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:49:0119002:12», разработанной ООО «ДиСиИнжиниринг». Представлено подтверждение ГИПа ООО

«ДиСиИнжиниринг» Русинова Ю.П. о соответствии проектной документации требованиям 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

В раздел «объемно-планировочные и архитектурные решения» внесены изменения:

- термин «техническое подполье» заменен на термин «техническое пространство»

в текстовой части:

- добавлена информация, что «кровля является неэксплуатируемой» для корпусов С1; С2;

- добавлена информация, что «участок расположен в территориальной зоне РК-зона лечебно-оздоровительных учреждений»;

- в «Мероприятиях по защите входов от осадков» удалена информация, что «перепад отметок при входах – 10 мм»;

- про «перегородки между соседними номерами» добавлено описание: «монолитный ж/б толщиной 160 мм»;

- добавлен раздел с расчетом вместимости для корпусов С1 и С2;

- помещения по ошибке, прописанные в текстовой части и отсутствующие в графической удалены из описания для корпуса С2;

- описание типов номеров дополнено;

- решения по отделке помещений приведены в соответствие с графической частью корпуса Ф1;

- исключено помещение дежурного поста из перечня помещений для корпуса Ф1;

- описание технологии уборки для помещения временного персонала дополнено для корпуса Ф1;

- дополнена информация о технологии работы отдельно стоящего ресторана;

в графической части:

- на плане типового этажа корпуса С1 исключена отметка кровли;

- исключено отображение лестницы по рельефу на фасаде 1-33 для корпуса С2;

- исключены сведения о скорости лифтов из графической части для каждого из корпусов С1, С2, Ф1;

- показана отметка ограждения надстройки ресторана (+11,300) для здания ресторана.

Все остальные решения без изменений в соответствии с положительным заключением №23-2-1-3-032265-2023 от 13.06.2023 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 «Объемно-планировочные и 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 №23-2-1-3-032265-2023 от 13.06.2023 г. выданное экспертной организацией ООО «СертПромТест» по объекту капитального строительства: "ГОСТИНИЦА", РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РФ, Г. СОЧИ, П. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЛ. ГЛАВНАЯ, 54, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:49:0119002:12"

3.1.2.4. В части конструктивных решений

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

Том 4.1, шифр 10240-ЯЩ-01-20220711-КР1:

- Дополнена текстовая часть описанием: котельной, ресторана, бассейнов - Б1, Б2-Д/В;
- Приняты размеры корпуса С1 в текстовой части согласно графической части;
- Приведено описание корпусов текстовой части в соответствии с графической частью;
- Среднегодовая температура воздуха взять по СП131.133330.2020;
- Исключен тренажерный зал при расчете нагрузок;
- Обновлено описание конструктивных решений в пункте «д» текстовой части;
- Исключено из текстовой части описание для пунктов «з»-«к», утративших силу с 1 сентября 2022 года;
- Дополнен пункт «л» обоснованием проектных решений и мероприятий, обеспечивающих: снижение загазованности помещений; удаление избытков тепла;
- Исключены фасады ресторана из графической части;
- Актуализированы планировочные решения в соответствии с изменениями АР

Том 4.2, шифр 10240-ЯЩ-01-20220711-КР2:

- Дополнена текстовая часть описанием конструкций подпорных стен, предполагаемых к строительству;

- Исключены сведения о расположении объекта на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0119002:13;

- Дополнена текстовую часть раздела сведениями о мероприятиях по защите от затопления территории;

- Дополнены сведениями о конструктивных и технических решениях подземной части объекта капитального строительства;

- Исключены проектировочные решения за границами земельного участка с кадастровым номером 23:49:0119002:12;

- Приведен представленный план расположения подпорных стен в соответствие с схемой планировочной организации земельного участка в части расположения проектируемых зданий, строений, сооружений;

- Приведена топографическая основа земельного участка на плане расположения подпорных стен в соответствии с той, что представлена на схеме планировочной организации земельного участка;

- Исключены сведения о длинах подпорных стен из листов спецификаций застенных дренажей;

- Изменено наименование опалубочного чертежа ПС10.

Остальные решения раздела «Конструктивные решения» остались без изменения.

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

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Система электроснабжения

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Внесены следующие изменения:

- Приведен в соответствие расчет электрической нагрузки с учетом чиллера и насосной станции корпуса Ф1;

- Дополнен раздел исходными данными, в том числе:

- Дополнительное соглашение №1 от 19.05.2023 г. к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «РЖД» №35489-07-21/С-КАВ от 05.08.2021г.;

- Исх. №120/1 от 09.06.2023 АО «СЗ «Якорная Щель» Технические условия для присоединения к электрическим сетям объекта: «Гостиница»,

расположенная по адресу: РФ, г. Сочи, п. Якорная щель, ул. Главная 54, земельный участок с КН: 23:49:0119002:12;

-Исх. от 18.08.2023г. от АО «Специализированный застройщик «Якорная Щель» в «Россети» о согласовании начала строительных работ;

-Письмо №СЭС/113/3/3339 от 28.08.2023 Филиала ПАО «Россети Кубань» о согласовании строительных работ (ул. Главная).

Прочие решения не менялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

3.1.2.6. В части организации строительства

Проект организации строительства

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Внесены следующие изменения:

- Исключены сведения о необходимости для производства работ дополнительных участков земли за границами участка проектирования;

- Дополнен сведениями о том, что сложившаяся сеть автомобильных дорог с твердым покрытием после дополнительных мероприятий по устройству временных дорог обеспечивает нормальное технологическое и противопожарное обслуживание всех сооружений;

- Раздел дополнен Договором энергоснабжения №233033;

- Раздел дополнен Договором холодного водоснабжения №3481;

- Исключено применение накопительных резервуаров в пользу применения ЛОС;

- Исключены сведения о производстве работ в зимнее время;

- Исключены сведения о строительстве жилого комплекса, а также возведении многоэтажных жилых домов;

- Дополнен строительный генеральный план недостающими условными обозначениями;

- Приведено расположение проектируемых зданий и сооружений на строительном генеральном плане в соответствии с схемой планировочной организации земельного участка;

- Приведены разрезы зданий на строительном генеральном плане в соответствии с разделами «Объемно-планировочные и архитектурные решения»;

- Работа кранов предусмотрена в границах участка проектирования.

Прочие решения не менялись и соответствуют ранее выданному заключению экспертизы.

3.1.2.7. В части планировочной организации земельных участков

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Внесены следующие изменения:

- Внесены изменения в перечень нормативных и ссылочных документов;
- В текстовой части указать, что количество машиномест, предусмотренных для гостевой парковки МГН предусмотрено общим расчетом;
- Добавлено в графической части отображение путей перемещения МГН в соответствие с разделом «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Предусмотрены места временной остановки автотранспорта для МГН;
- Предусмотрено в местах разворота кресла-коляски свободное пространство диаметром 1,4 м;
- Текстовая часть дополнена сведениями о благоустройстве участков объекта, доступных для МГН;
- Предусмотрено устройство тротуара, связывающего основной вход гостиницы с внешней улицей;
- Указана высота бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок.

Прочие решения не менялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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-геофизические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические 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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: "ГОСТИНИЦА", РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РФ, Г. СОЧИ, П. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЛ. ГЛАВНАЯ, 54, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:49:0119002:12 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 экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий.

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

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: "ГОСТИНИЦА", РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РФ, Г. СОЧИ, П. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЛ. ГЛАВНАЯ, 54, УЧАСТОК

С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:49:0119002:12 соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения не отразились на основных принятых проектных решениях и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу:

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""ГОСТИНИЦА", РАСПОЛОЖЕННАЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПО АДРЕСУ: РФ, Г. СОЧИ, П. ЯКОРНАЯ ЩЕЛЬ, УЛ. ГЛАВНАЯ, 54, УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:49:0119002:12" от 13.06.2023 № 23-2-1-3-032265-2023

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

Эксперт:

Патлусова Елена Евгеньевна 

Эксперт по направлению деятельности 2.1.4. Организация строительства

Аттестат МС-Э-51-2-6452

Дата выдачи аттестата: 05.11.2015г.

Дата окончания срока действия аттестата: 05.11.2027г.

Эксперт по направлению деятельности 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Аттестат № ГС-Э-66-2-2151

Дата выдачи аттестата: 17.12.2013г.

Дата окончания срока действия аттестата: 17.12.2028г.

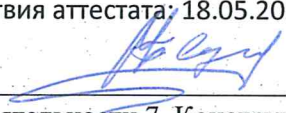
Бабочкин Геннадий Викторович 

Эксперт по направлению деятельности 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Аттестат № МС-Э-10-6-14168

Дата выдачи аттестата: 18.05.2021

Дата окончания срока действия аттестата: 18.05.2026г

Букаев Михаил Сергеевич 

Эксперт по направлению деятельности 7. Конструктивные решения

Аттестат № МС-Э-15-7-13761

Дата выдачи аттестата: 30.09.2020г.

Дата окончания срока действия аттестата: 30.09.2025г.

Сиразетдинова Гульнара Ильдусовна 

Эксперт по направлению деятельности: 16. Системы электроснабжения

Аттестат № МС-Э-13-16-14263

Дата выдачи аттестата: 20.09.2021

Дата окончания срока действия аттестата: 20.09.2026



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611987
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002129
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СергПромТест»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СергПромТест») ОГРН 1117746046219
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 109147, Россия, г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 3, подвал, пом III, ком 7
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 22 апреля 2021 г. по 22 апреля 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612069

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002208

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «СертПромТест»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СертПромТест») ОГРН 1117746046219

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

109147, Россия, г. Москва, ул. Марксистская, д. 3, стр. 3, подвал, пом. III, ком. 7
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 3 сентября 2021 г.

по 3 сентября 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(ф.и.о.)

(подпись)