



ГРУППА КОМПАНИЙ
СТАТУС
gkstatus.com

ООО «Статус Экспертиза»
Адрес: 123100, Москва,
Пресненская набережная, д. 12, эт. 13,
ком. А1, оф. 26Б
Тел.: 8 (495) 775-50-99
info@s-grp.ru

LTD «Status Ekspertiza»
Address: 123100, Moscow,
Presnenskaya embankment, 12,
floor. 13, com. A1, of. 26B
Tel.: 8 (495) 775-50-99
info@s-grp.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации от 01.04.2021 № RA.RU.611942

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 4 | 4 | 0 | 5 | 2 | - | 2 | 0 | 2 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Утверждаю

Руководитель департамента экспертизы
ООО «Статус Экспертиза»



Герова Ольга Сергеевна

«09» августа 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы
Проектная документация

Вид работ

Строительство объекта капитального строительства

Наименование объекта повторной экспертизы

«Гостиничный комплекс «Новая Волна» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский
р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером
23:49:0402008:3223

Москва
2021

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1 Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Статус Экспертиза»

Адрес: 123100, 123100, г. Москва, Пресненская наб., д. 12, оф. 26Б

ИНН 9705051709

КПП 770301001

ОГРН 1157746990169

Тел.: 8 (495) 775-50-99

info@s-exp.ru

www.status-expertiza.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 01.04.2021 № RA.RU.611942

1.2 Сведения о заявителе

Заявитель

Акционерное общество «Волна Резорт энд СПА»

Адрес (фактический): 354340, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Ленина, д. 219А

Адрес (юридический): 344002, обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, Московская ул., д. 43/13, помещ.4

ИНН 2317011051

КПП 231701001

ОГРН 1022302715214

Адрес электронной почты: volnaresortsochi@gmail.com

1.3 Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: «Гостиничный комплекс «Новая Волна» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером 23:49:0402008:3223.

Договор №ПД-051 от 05.08.2021 г. на проведение негосударственной экспертизы откорректированной проектной документации без сметы, заключенный между АО «Волна Резорт энд СПА» и ООО «Статус Экспертиза».

1.4 Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Для проектируемого объекта капитального строительства необходимость проведения экологической экспертизы федеральными законами не установлена.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы;
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства;
- 3) Задание на проектирование;
- 4) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) инженерных изысканий, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации и (или)

выполнению инженерных изысканий, действительная на дату передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику);

5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику).

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 повторной экспертизы

Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий на объект: «Гостиничный комплекс по адресу: ул. Ленина, 219 а в Адлерском районе г. Сочи» № 23-2-1-1-066679-2020 от 22.12.2020 г., выданное ООО «Кубанская строительная экспертиза».

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на объект: «Гостиничный комплекс «Новая Волна» (первый этап строительства)» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером 23:49:0402008:3223» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г., выданное ООО «Статус».

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 – «Гостиничный комплекс «Новая Волна»

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина, 219а

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: *нелинейный*

Функциональное назначение – *гостиничный комплекс*.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность – *не принадлежит*.

Принадлежность к опасным производственным объектам – *не принадлежит*.

Класс функциональной пожарной опасности - *Ф 1.2*

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – *имеются*.

Уровень ответственности – *нормальный*.

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

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели |
|-------|--|----------------|------------|
| 1. | Площадь участка в границах землеотвода | м ² | 48521,0 |
| 2. | Площадь застройки | м ² | 9931,41 |

| | | | |
|----|--------------------------------------|----------------|----------|
| 3. | Площадь твердых покрытий | м ² | 17078,72 |
| 4. | Площадь озеленения | м ² | 21510,87 |
| 5. | Процент застройки | % | 20,47 |
| 6. | Процент озеленения | % | 44,33 |
| 7. | Коэффициент использования территории | | 0,54 |

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

1) Наименование: Здание №1. Здание гостиничного комплекса (тип-1)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина, 219а

Функциональное назначение: гостиница

Проектируемые технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели |
|-------|---|----------------|------------|
| 1. | Этажность | этаж | 4 |
| 2. | Количество этажей, в том числе: | ед. | 5 |
| | - надземных | | 4 |
| | - подземный технический этаж | | 1 |
| 3. | Площадь застройки здания | м ² | 961,4 |
| 4. | Общая площадь здания | м ² | 3 695,8 |
| 5. | Полезная площадь здания | м ² | 3447,82 |
| 6. | Расчетная площадь здания | м ² | 3084,07 |
| 7. | Суммарная поэтажная площадь | м ² | 3132,68 |
| 8. | Строительный объем здания | м ³ | 11248,16 |
| | строительный объем ниже отм.0,000 | м ³ | 1358,0 |
| | строительный объем выше отм.0,000 | м ³ | 9890,16 |
| 9. | Количество гостиничных номеров | шт. | 64 |
| 10. | Вместимость | чел. | 83 |
| 11. | Максимальная высота здания от проектной отметки земли до верха парапета | м | 12,0 |

2) Наименование: Здание №2. Здание гостиничного комплекса (тип-2)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина, 219а

Функциональное назначение: гостиница

Проектируемые технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели |
|-------|-----------------------------------|----------------|------------|
| 1. | Этажность | этаж | 4 |
| 2. | Количество этажей, в том числе: | ед. | 5 |
| | - надземных | | 4 |
| | - подземный технический этаж | | 1 |
| 3. | Площадь застройки здания | м ² | 3020,6 |
| 4. | Общая площадь здания | м ² | 11766,7 |
| 5. | Полезная площадь здания | м ² | 10968,43 |
| 6. | Расчетная площадь здания | м ² | 9879,07 |
| 7. | Суммарная поэтажная площадь | м ² | 9973,84 |
| 8. | Строительный объем здания | м ³ | 36095,66 |
| | строительный объем ниже отм.0,000 | м ³ | 4209,02 |

| | | | |
|-----|---|----------------|----------|
| | строительный объем выше отм.0,000 | м ³ | 31886,64 |
| 9. | Количество гостиничных номеров | шт. | 199 |
| 10. | Вместимость | чел. | 247 |
| 11. | Максимальная высота здания от проектной отметки земли до верха парапета | м | 12,0 |

3) Наименование: Здание №3. Здание гостиничного комплекса (тип-2)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина, 219а

Функциональное назначение: гостиница

Проектируемые технико-экономические показатели

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Показатели |
|-------|---|----------------|------------|
| 1. | Этажность | этаж | 4 |
| 2. | Количество этажей, в том числе: | ед. | 5 |
| | - надземных | | 4 |
| | - подземный технический этаж | | 1 |
| 3. | Площадь застройки здания | м ² | 3020,6 |
| 4. | Общая площадь здания | м ² | 11766,7 |
| 5. | Полезная площадь здания | м ² | 10968,43 |
| 6. | Расчетная площадь здания | м ² | 9879,07 |
| 7. | Суммарная поэтажная площадь | м ² | 9973,84 |
| 8. | Строительный объем здания | м ³ | 36095,66 |
| | строительный объем ниже отм.0,000 | м ³ | 4209,02 |
| | строительный объем выше отм.0,000 | м ³ | 31886,64 |
| 9. | Количество гостиничных номеров | шт. | 199 |
| 10. | Вместимость | чел. | 247 |
| 11. | Максимальная высота здания от проектной отметки земли до верха парапета | м | 12,0 |

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

Внебюджетные средства. Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 48.2 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 и подрайон – IVБ

Ветровой район – III

Снеговой район – II

Интенсивность сейсмических воздействий, баллы – 8

Инженерно-геологические условия, категория – III

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооружения – *сейсмичность площадки строительства 9 баллов.*

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

Общество с ограниченной ответственностью «Статус Инвест»

Адрес (фактический): 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, оф. 26а

Адрес (юридический): 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, оф. 26а

ИНН 9705053150

КПП 770301001

ОГРН 5157746048565

Адрес электронной почты: info@s-grp.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 21.05.2021 г. № 11, выданная СРО АС «СтройПроект», регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-170-16032012.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования

Отсутствуют.

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

Задание на проектирование выполнения комплекса работ по корректировке проектной документации стадии «Проектная документация» (П, ПД) на объект: «Гостиничный комплекс «Новая Волна», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером 23:49:0402008:3223 согласно условиям Договора № СИ-024 от «05» августа 2021 г.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-09-0-00-2021-2792, выданный 13.04.2021 г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

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

Технические условия № 07-02/1128-21 – приложение к договору № 20202-21-00638852-1 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Кубань».

Технические условия для телефонизации, радиофикации и подключения высокоскоростного доступа в сеть Интернет № 00303/61 от 19.04.2021 г., выданные ООО «Дагомыс Телеком».

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных вод № Ю/063-21/00075 от 22.04.2021 г., выданные МУП города Сочи «Водосток».

Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения № 1109 от 13.05.2021 г., выданные МУП города Сочи «Водоканал».

Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения № 1110 от 13.05.2021 г., выданные МУП города Сочи «Водоканал».

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

Кадастровый номер земельного участка 23:49:0402008:3223

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

Застройщик

Акционерное общество «Волна Резорт энд СПА»

Адрес (фактический): 354340, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Ленина, д. 219А

Адрес (юридический): 344002, обл. Ростовская, г.Ростов-на-Дону, Московская ул., д. 43/13, помещ.4

ИНН 2317011051

КПП 231701001

ОГРН 1022302715214

Адрес электронной почты: volnaresortsochi@gmail.com

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Договор № 1109 от 13.05.2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, заключенный между МУП города Сочи «Водоканал» и АО «Волна Резорт энд СПА».

Договор № 1110 от 13.05.2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, заключенный между МУП города Сочи «Водоканал» и АО «Волна Резорт энд СПА».

Договор № 20202-21-00638852-1 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ПАО «Россети Кубань» и АО «Волна Резорт энд СПА».

Письмо Генерального директора АО «Волна Резорт энд СПА» о котельной от 27.04.2021 № 381-Г.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на здание котельной от 17.11.2014 г., выданное ЗАО СПА-отель «Весна».

Паспорт на котельную опасного производственного объекта Газовая котельная. 2006 год.

АКТ осмотра котельной № 184/33-07-Дпнр от 15.02.2016 г. Выданный ФС по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Кавказское управление.

Согласование строительства объекта с Южным МТУ Росавиации от 03.06.2021 г. № 228/06/21.

Дополнение от 03.08.2021 исх-5576/10/ЮМТУ к согласованию строительства (реконструкции, размещения) объекта «Гостиничный комплекс «Новая Волна» от 03.06.2021 № 228/06/21, выданного Южным МТУ Росавиации.

Информационное письмо генерального директора АО «Волна Резорт энд СПА» от

«Гостиничный комплекс «Новая Волна» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером 23:49:0402008:3223

13.05.2021 № 386-К о согласовании проекта в органах ФСО РФ.

Договор-обязательство № 31 от 14.05.2021 г. об установлении порядка ограниченного пользования земельным участком, заключенный между АО «Волна Резорт энд СПА» и МУП г. Сочи «Водоканал».

Протокол заседания совета директоров АО «Волна Резорт энд СПА» от 09.06.2021 г. о сносе (демонтаже) объектов капитального строительства, некапитальных зданий, строений, сооружений и внутриплощадочных инженерных сетей.

Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 15.02.2021 № 4900011195, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402008:3223;

Договор о предоставлении земельного участка с пользование на условиях аренды (договор аренды) от 15.02.2021 № 4900011194, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402008:3222;

Протокол Заседания Совета директоров Акционерного общества «Волна Резорт энд СПА» от 09.06.2021 «О сносе (демонтаже) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений и внутриплощадочных инженерных сетей»;

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на сносимые объекты недвижимости:

Выписка из ЕГРН от 27.02.2020 № 23/251/002/2020-2476 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402008:1736;

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.01.2021 № 99/2021/371078168, на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402008:1736;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0000000:2014;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0000000:2009;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0000000:2013;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0000000:2015;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0000000:2010;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0000000:2011;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402008:1159;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402008:1156;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402008:1157;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0000000:2012;

Выписка из ЕГРН от 30.10.2020 на объект капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0000000:2287;

Справка АО «Волна Резорт энд СПА» от 09.06.2021 б/н «О принадлежности объектов некапитального строительства и внутривладостных сетей»;

Письмо ПАО «Россети Кубань» от 05.08.2021 №СЭС/113/1/1853-исх, о согласовании сноса, строительства и благоустройства объекта (Гостиничный комплекс «Новая Волна»);

Письмо МУП г.Сочи «Водоканал» от 05.08.2021 № 067/3672, о согласовании производства работ по сносу, строительству и благоустройству территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402008:3223;

Письмо МУП г. Сочи «Водосток» от 05.08.2021 № 1.1-13/9886 о согласовании проектного решения по выносу транзитного ливневого коллектора, а также демонтажа существующих внутривладостных сетей ливневой канализации;

Письмо АО «Сочигоргаз» от 06.08.2021 № 01/27-2504, о согласовании производства работ по сносу, строительству и благоустройству на объекте в охранной зоне газопровода, при условии выноса части надземного газопровода Дн159мм с территории объекта, а также прилегающей территории общей протяженностью 70 м.

III. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------|---|---|------------|
| 1 | СИ-005/2021-П-ПЗ | Раздел 1. «Пояснительная записка» | Изм. |
| 2 | СИ-005/2021-П-ПЗУ | Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» | Изм. |
| 3 | СИ-005/2021-П-АР | Раздел 3. «Архитектурные решения» | Изм. |
| 4 | СИ-005/2021-П-КР | Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» | Изм. |
| | Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» | | |
| 5.1 | СИ-005/2021-П-ИОС1 | подраздел 1. «Система электроснабжения» | |
| 5.2 | СИ-005/2021-П-ИОС2 | подраздел 2. «Система водоснабжения» | |
| 5.3 | СИ-005/2021-П-ИОС3 | подраздел 3. «Система водоотведения» | |
| 5.4 | СИ-005/2021-П-ИОС4 | подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» | |
| 5.5 | СИ-005/2021-П-ИОС5 | подраздел 5. «Сети связи» | |
| 5.7 | СИ-005/2021-П-ИОС7 | подраздел 7. «Технологические решения» | Изм. |

| | | | |
|------|-------------------|--|------|
| 6 | СИ-005/2021-П-ПОС | Раздел 6. «Проект организации строительства» | Изм. |
| 7 | СИ-005/2021-П-ПОД | Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» | Изм. |
| 8 | СИ-005/2021-П-ООС | Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» | |
| 9 | СИ-005/2021-П-ПБ | Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» | Изм. |
| 10 | СИ-005/2021-П-ОДИ | Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» | Изм. |
| 10.1 | СИ-005/2021-П-ЭЭ | Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» | |
| 12.1 | СИ-005/2021-П-БЭО | Раздел 11.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» | |

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

Раздел 1. Пояснительная записка

В ходе корректировки в проектные решения раздела «Пояснительная записка» внесены следующие изменения:

- внесено изменение в наименование объекта, исключив слова «первый этап строительства»;

- уточнены технико-экономические показатели;

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

В ходе корректировки в проектные решения раздела «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

- внесено изменение в наименование объекта, исключив слова «первый этап строительства»;

- добавлены технико-экономические показатели объекта;

- в текстовой части в заполнении оконных проемов «двухкамерные» стеклопакеты заменены на «трехкамерные»;

- высотные отметки перекрытий приведены в соответствие с разделом «Архитектурные решения».

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 3. Архитектурные решения

В ходе корректировки в проектные решения раздела «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- уточнены технико-экономические показатели объекта.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В ходе корректировки в проектные решения раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены следующие изменения:

- добавлены технико-экономические показатели объекта;
- в текстовой части в заполнении оконных проемов «двухкамерные» стеклопакеты заменены на «трехкамерные»;
- высотные отметки перекрытий приведены в соответствие с разделом «Архитектурные решения».

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Система водоснабжения

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Система водоотведения

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Сети связи

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Технологические решения

В ходе корректировки в проектные решения подраздела «Технологические решения» внесены следующие изменения:

- внесено изменение в наименование объекта, исключив слова «первый этап строительства»;
- в текстовой части устранена техническая опечатка, а именно расчетное количество проживающих вместо «274 чел.» исправлено на «247 чел.».

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 6. Проект организации строительства

В ходе корректировки в проектные решения раздела «Проект организации

строительства» внесены следующие изменения:

- внесено изменение в наименование объекта, исключив слова «первый этап строительства»;
- уточнены технико-экономические показатели объекта.
- пересчитаны сроки строительства.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

В ходе корректировки в проектные решения раздела «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» внесены следующие изменения:

- внесено изменение в наименование объекта, исключив слова «первый этап строительства»;
- внесено дополнительное описание характеристик демонтируемых зданий, строений и сооружений;
- внесена информация о транзитных наружных сетях;
- внесена информация об охранных зонах сетей (сервитутах);
- исходно-разрешительная документация дополнена решением собственника о сносе объектов и кадастровыми паспортами, подтверждающими право собственности на сносимые объекты;

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В ходе корректировки в проектные решения раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

- внесено изменение в наименование объекта, исключив слова «первый этап строительства»;
- уточнены технико-экономические показатели объекта.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В ходе корректировки в проектные решения раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» внесены следующие изменения:

- внесено изменение в наименование объекта, исключив слова «первый этап строительства»;
- места для стоянок (парковок) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов размещены согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 10_1. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и

дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

Раздел 11_1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении ООО «Статус» № 23-2-1-3-032177-2021 от 18.06.2021 г.

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

Изменения, внесенные в раздел 1. Пояснительная записка:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 3. Архитектурные решения:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Технологические решения:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 6. Проект организации строительства:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Не вносились.

Изменения, внесенные в раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:

- Не вносились.

IV. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий.

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 соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов, а также совместима с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

V. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: «Гостиничный комплекс «Новая Волна» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Ленина 219а на земельном участке №219Л с кадастровым номером 23:49:0402008:3223 соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта.

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

VI. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности 2.1.2.

Объемно-планировочные и архитектурные решения

аттестат № МС-Э-12-2-2620

дата выдачи аттестата: 11.04.2014

дата окончания срока действия аттестата: 11.04.2024

Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности 2.1.1.

Схемы планировочной организации земельных участков

аттестат № МС-Э-35-2-6029

дата выдачи аттестата: 07.07.2015

дата окончания срока действия аттестата: 07.07.2025

Моренец Евгений Валерьевич
Направление деятельности 7.
Конструктивные решения
аттестат № МС-Э-4-7-10182
дата выдачи аттестата: 30.01.2018
дата окончания срока действия аттестата: 30.01.2023

Данилкин Александр Владимирович
Направление деятельности 2.1.4.
Организация строительства
аттестат № МС-Э-31-2-8934
дата выдачи аттестата: 13.06.2017
дата окончания срока действия аттестата: 13.06.2022

Гривков Ярослав Михайлович
Направление деятельности 2.5. Пожарная безопасность
аттестат № МС-Э-9-2-8196
дата выдачи аттестата: 22.02.2017
дата окончания срока действия аттестата: 22.02.2022



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.611942

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002247

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

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

(ООО «Статус Экспертиза») ОГРН 1157746990169

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 123100, Россия, город Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком/оф 13/A1/26Б
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 1 апреля 2024 г. по 1 апреля 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

М.П.