



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-042918-2022

Дата присвоения номера: 30.06.2022 20:02:31

Дата утверждения заключения экспертизы 30.06.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФ-ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Добрынина Татьяна Валерьевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Гостиничный комплекс категории 4* Корректировка

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 "ПРОФ-ЭКСПЕРТ"
ОГРН: 1202300054186
ИНН: 2301102306
КПП: 230101001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, АНАПСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АНАПА, УЛИЦА КРАСНОДАРСКАЯ, ДОМ 66Г, КВАРТИРА 48

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "ПРОФИТ"
ОГРН: 1182375080766
ИНН: 2312275445
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БОРОДИНСКАЯ, ДОМ 10, ПОМЕЩЕНИЕ 16-27

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации от 29.06.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания инвестиционных фондов «Профит»
2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации от 29.06.2022 № 01/22, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания инвестиционных фондов «Профит»

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. Выписка Арх-идея 06.2022 от 16.06.2022 № 16-06-22-854, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
2. Проектная документация (36 документ(ов) - 36 файл(ов))

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 "Гостиничный комплекс" от 02.06.2022 № 23-2-1-3-035337-2022

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: Гостиничный комплекс категории 4*
Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Анапский р-н, г Анапа, Симферопольское шоссе, 100.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.1.1.2

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	-	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	-	Высокая сейсмичность района, подтопление
Принадлежность к опасным производственным объектам	-	Нет
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	-	Да
Уровень ответственности зданий гостиниц и многоуровневой автостоянки	-	Нормальный
Степень огнестойкости зданий гостиниц и многоуровневой автостоянки	-	II
Класс конструктивной пожарной опасности зданий гостиниц и многоуровневой автостоянки	-	С0
Площадь участка в границах землеотвода	кв.м	30780,00
Общая площадь застройки	кв.м	12374,00
Общая площадь зданий	кв.м	73655,05
Общая площадь номеров (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	кв.м	35316,7
Общая площадь номеров (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	кв.м	44542,47
Общий строительный объем	куб.м	271005,00
Общий строительный объем надземной части	куб.м	244708,00
Общий строительный объем подземной части	куб.м	26297,00
Количество зданий	шт	4

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

Наименование объекта капитального строительства: Гостиница Корпус 1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Анапский р-н, г Анапа, Симферопольское шоссе, 100

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.1.1.2

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф1.2, Ф4.3, Ф5.1, Ф3.2, Ф3.6
Площадь застройки	кв.м	4164,00
Общая площадь с учетом эксплуатируемой кровли	кв.м	17085,05
Общая площадь: эксплуатируемая кровля	кв.м	3543,00
Общий строительный объем	куб.м	67280,00
Строительный объем надземной части	куб.м	55464,00
Строительный объем подземной части	куб.м	11816,00
Общая площадь номеров (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	кв.м	4258,26
Общая площадь номеров (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	кв.м	5611,2
Общее количество номеров	шт	150
Максимальная высота	м	27,99
Общее количество этажей	эт	2/3/9
Этажность	эт.	1/2/8
Лифты	шт	5

Наименование объекта капитального строительства: Гостиница Корпус 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Анапский р-н, г Анапа, Симферопольское шоссе, 100

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.1.1.2

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф1.2, Ф5.1, Ф5.2
Площадь застройки	кв.м	3299,00
Общая площадь	кв.м	25739,00
Общий строительный объем	куб.м	95025,00
Строительный объем надземной части	куб.м	88225,00
Строительный объем подземной части	куб.м	6800,00
Общая площадь номеров (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	кв.м	17617,64
Общая площадь номеров (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	кв.м	21876,37
Общее количество номеров	шт	486
Максимальная высота	м	27,77
Общее количество этажей	эт.	9
Количество подземных этажей	эт.	1
Этажность	эт.	8
Лифты	шт	10
Инвалидные подъемники	шт	5

Наименование объекта капитального строительства: Гостиница Корпус 3

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Анапский р-н, г Анапа, Симферопольское шоссе, 100

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.1.1.2

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф1.2, Ф4.3, Ф3.1, Ф5.1, Ф5.2
Площадь застройки	кв.м	2651,00
Общая площадь	кв.м	20795,80
Общий строительный объем	куб.м	76030,00
Строительный объем надземной части	куб.м	70580,00
Строительный объем подземной части	куб.м	5450,00
Площадь коммерческих помещений	кв.м	609,23
Площадь офиса управляющей компании	кв.м	294,13
Общая площадь номеров (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	кв.м	13440,8
Общая площадь номеров (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас)	кв.м	17054,9
Общее количество номеров	шт.	356
Максимальная высота гостиница без звезд	м	27,77
Общее количество этажей	эт.	9
Количество подземных этажей	эт.	1
Этажность	эт.	8
Лифты	шт.	8
Инвалидные подъемники	шт.	2

Наименование объекта капитального строительства: Многоуровневая автостоянка

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Анапский р-н, г Анапа, Симферопольское шоссе, 100

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 20.1.2.1

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Класс функциональной пожарной опасности	-	Ф5.2
Площадь застройки	кв.м	2260,00
Общая площадь	кв.м	10035,25
Общий строительный объем	куб.м	32670,00
Строительный объем надземной части	куб.м	30439,00
Строительный объем подземной части	куб.м	2231,00
Максимальная высота	м	17,00

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: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: V

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 8

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) рассмотрены:

Положительным заключением государственной экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов», утвержденное генеральным директором Белоусов К.А

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "АРХ-ИДЕЯ"

ОГРН: 1132301003262

ИНН: 2301083830

КПП: 230101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, АНАПСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АНАПА, УЛИЦА КРАСНОДАРСКАЯ, ДОМ 66В, ПОМЕЩЕНИЕ 36

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

Сведения отсутствуют.

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

1. Выписка из единого государственного реестра на земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107001:2281 от 02.06.2022 № б/н, Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю

2. Договор аренды земельного участка от 13.12.2019 № 3700008609, Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа

3. Договор уступки аренды земельного участка от 26.04.2021 № 1, Общество с ограниченной ответственностью "Сити Строй Компани"

4. Договор уступки аренды земельного участка от 31.05.2022 № 1-Скиф, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания инвестиционных фондов "Профит"

5. Градостроительный план земельного участка от 16.12.2021 № РФ-23-2-01-0-00-2021-2191, Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город-курорт Анапа

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

Сведения отсутствуют.

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

23:37:0107001:2281

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ "ПРОФИТ"

ОГРН: 1182375080766

ИНН: 2312275445

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БОРОДИНСКАЯ, ДОМ 10, ПОМЕЩЕНИЕ 16-27

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	09-07-21-ПЗ.pdf	pdf	ac60a1f0	Раздел 1. Пояснительная записка
	09-07-21-ПЗ.pdf.sig	sig	58314aec	
2	1.2_СП.pdf	pdf	82955413	Состав проектной документации
	1.2_СП.pdf.sig	sig	6a357091	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	09-07.21-ПЗУ.pdf	pdf	16fe0696	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	09-07.21-ПЗУ.pdf.sig	sig	483802b4	
Архитектурные решения				
1	01_09-07.21_АР1.pdf	pdf	505e5e85	Часть 1. Архитектурные решения
	01_09-07.21_АР1.pdf.sig	sig	75218cc0	
2	02_09-07.21_АР3.2.pdf	pdf	5cfa04c0	Часть 2. Расчет КЕО
	02_09-07.21_АР3.2.pdf.sig	sig	8c12c181	
3	09-07.21-АР3.3.pdf	pdf	6677f921	Часть 3. Архитектурно-строительная акустика
	09-07.21-АР3.3.pdf.sig	sig	54f9ad8b	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	09-07.21-КР.pdf	pdf	27de5283	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

	09-07.21-КР.pdf.sig	sig	72b6499d	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	5.1.1_09-07_21-ИОС1.1.pdf	pdf	250a76df	Книга 1. Электроосвещение. Силовое электрооборудование
	5.1.1_09-07_21-ИОС1.1.pdf.sig	sig	12ccc267	
2	09-07.21-ИОС1.2.pdf	pdf	d226a087	Книга 2. Электроснабжение. Наружное электроосвещение
	09-07.21-ИОС1.2.pdf.sig	sig	d7283192	
Система водоснабжения				
1	09-07.21-ИОС2.1.pdf	pdf	6e0d2562	Книга 1. Внутреннее водоснабжение
	09-07.21-ИОС2.1.pdf.sig	sig	7374d1c0	
2	иос 2.2.pdf	pdf	84d3ac76	Книга 2. Наружное водоснабжение (внутриплощадочные сети)
	иос 2.2.pdf.sig	sig	cc49e42a	
Система водоотведения				
1	ИОС3_1.pdf	pdf	47031696	Книга 1. Внутреннее водоотведение
	ИОС3_1.pdf.sig	sig	2ad2ab86	
2	ИОС 3_2.pdf	pdf	a643786d	Книга 2. Наружное водоотведение (внутриплощадочные сети)
	ИОС 3_2.pdf.sig	sig	a01ae66b	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ИОС4.1.pdf	pdf	79c2e652	Книга 1. Отопление
	ИОС4.1.pdf.sig	sig	3abf9b6d	
2	09-07.21-ИОС4.2.pdf	pdf	00129a4c	Книга 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление
	09-07.21-ИОС4.2.pdf.sig	sig	c6dc0447	
3	ИОС4.3.pdf	pdf	17e1fd7	Книга 3. Индивидуальные тепловые пункты
	ИОС4.3.pdf.sig	sig	2f59189d	
4	09-07.21-ИОС4.4.pdf	pdf	c5dd52c1	Книга 4. Тепловые сети
	09-07.21-ИОС4.4.pdf.sig	sig	e064e6ab	
Сети связи				
1	01_09-07.21-ИОС5.1.pdf	pdf	ec326fdb	Книга 1. Структурированные кабельные системы
	01_09-07.21-ИОС5.1.pdf.sig	sig	38ab0fc6	
2	ИОС 5.2.pdf	pdf	367e517d	Книга 2. Радификация
	ИОС 5.2.pdf.sig	sig	68dab69e	
3	01_09-07.21-ИОС5.3.pdf	pdf	ad2a9ade	Книга 3. Системы автоматизации и диспетчеризации инженерных систем
	01_09-07.21-ИОС5.3.pdf.sig	sig	5dd0e823	
4	05.5_ИОС5.4.pdf	pdf	80689bfc	Книга 4. Система эфирного телевидения
	05.5_ИОС5.4.pdf.sig	sig	b33978aa	
5	05.5_ИОС5.5.pdf	pdf	0348c036	Книга 5. Система видеонаблюдения (СВН)
	05.5_ИОС5.5.pdf.sig	sig	65db4d89	
6	05.5_ИОС5.6.pdf	pdf	616333e4	Книга 6. Система контроля и управления доступом (СКУД)
	05.5_ИОС5.6.pdf.sig	sig	1def2948	
7	05.5_ИОС5.7.pdf	pdf	89e3a15e	Книга 7. Наружные сети связи (внутриплощадочные)
	05.5_ИОС5.7.pdf.sig	sig	7148009c	
Технологические решения				
1	09-07.21-ИОС7.1.pdf	pdf	a4fa85c3	Книга 1. Автостоянка
	09-07.21-ИОС7.1.pdf.sig	sig	f3c187bf	
2	09-07.21-ИОС7.2.pdf	pdf	8c905ff4	Книга 2. Гостиница
	09-07.21-ИОС7.2.pdf.sig	sig	7493ed31	
Проект организации строительства				
1	01_09-07.21-ПОС.pdf	pdf	f2f11724	Раздел 6. Проект организации строительства
	01_09-07.21-ПОС.pdf.sig	sig	bc5eb909	
Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства				
1	01_09-07.21-ПОД.pdf	pdf	77868068	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»
	01_09-07.21-ПОД.pdf.sig	sig	f1213d00	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	09-07.21-ООС1.pdf	pdf	a7b981e0	Часть 1. Период строительства
	09-07.21-ООС1.pdf.sig	sig	41900eac	
2	09-07.21-ООС2.pdf	pdf	c73b0ed5	Часть 2. Период эксплуатации
	09-07.21-ООС2.pdf.sig	sig	0f97f7df	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	09-07.21-ПБ1.pdf	pdf	126f53f4	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	09-07.21-ПБ1.pdf.sig	sig	0ed83210	

2	01_09-07.21-ПБ2.pdf	pdf	85f94906	Часть 2. Система противопожарной защиты (АППЗ и СОУЭ)
	01_09-07.21-ПБ2.pdf.sig	sig	4805076e	
3	09-07.21-ПБ3.pdf	pdf	c1a2631e	Часть 3. Автоматические установки пожаротушения (АУПТ)
	09-07.21-ПБ3.pdf.sig	sig	c1871d68	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	09-07.21-ОДИ.pdf	pdf	af03209f	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	09-07.21-ОДИ.pdf.sig	sig	8b11d267	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	01_09-07.21-ЭЭ.11.04.2022.pdf	pdf	1167906f	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	01_09-07.21-ЭЭ.11.04.2022.pdf.sig	sig	ea6b6b79	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	09-07.21-ТБЭ.pdf	pdf	a2dd5503	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	09-07.21-ТБЭ.pdf.sig	sig	65375710	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Пояснительная записка.

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах,

в пункте «исходные данные и условия подготовки проектной документации на объект капитального строительства» откорректирован номер и дата Выписки из единого государственного реестра на земельный участок, вписан документ – уступка аренды земельного участка. Вышеперечисленные документы внесены в Приложения

На основании Задания на Корректировку в текстовой части Раздела «Пояснительная записка»

Название корпусов изменилось: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3».

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, 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.

Объемно-планировочные и архитектурные решения

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) на Титульных листах, в текстовой части и штампах графической части раздела изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281».

На основании Задания на Корректировку в текстовой части Раздела «Архитектурные решения» название корпусов откорректировано: наименование «Гостиница 4 звезды» заменено на «Гостиница Корпус 1», наименование «Гостиница без звезд» Корпус 1» заменено на «Гостиница Корпус 2», наименование «Гостиница без звезд» Корпус 2» заменено на «Гостиница Корпус 3».

Технико-экономические показатели объектов капитального строительства изменений не претерпели.

В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы №23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Схема планировочной организации земельного участка

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) на Титульных листах, в текстовой части и штампах графической части раздела изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281».

На основании Задания на Корректировку в текстовой части Раздела «Схема планировочной организации участка» название корпусов откорректировано: наименование «Гостиница 4 звезды» заменено на «Гостиница Корпус 1», наименование «Гостиница без звезд» Корпус 1» заменено на «Гостиница Корпус 2», наименование «Гостиница без звезд» Корпус 2» заменено на «Гостиница Корпус 3».

Технико-экономические показатели земельного участка изменений не претерпели.

В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы №23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Конструктивные решения

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

Проект организации строительства

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

3.1.2.4. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу:

Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

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

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

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

Подраздел «система отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения»

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Подраздел «система связи и сигнализации»

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

3.1.2.8. В части пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов».

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

На основании Задания Заказчика на корректировку (Приложение № 1 к договору № 015-2022года от 24 июня 2022г) изменено название объекта с ««Гостиничный комплекс» на ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281» на Титульных листах.

Название корпусов по тексту заключения данного раздела читать: «Гостиница 4 звезды» читать как «Гостиница Корпус 1», «Гостиница без звезд» Корпус 1» читать как «Гостиница Корпус 2», «Гостиница без звезд» Корпус 2» читать как «Гостиница Корпус 3». В остальном экспертное заключение без изменений и рассмотрено ранее полученным заключением экспертизы № 23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов»

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-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

Корректировка проектная документация по объекту: ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281, выполненная ООО «Арх—идея» соответствует результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Дата по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) определена положительным заключением экспертизы №23-2-1-3-035337-2022 от 02.06.2022г, выданное ООО «Центр Экспертизы Строительных объектов», утвержденное генеральным директором Белоусов К.А

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: ««Гостиничный комплекс категории 4*» по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Симферопольское, д. 100, кад. № з.уч.23:37:0107001:2281. Корректировка соответствуют техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

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

1) Казакова Татьяна Викторовна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-3519

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

2) Казакова Татьяна Викторовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-5-10028

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2027

3) Крупенко Александр Михайлович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-7-13580

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

4) Скрыков Алексей Владимирович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-2-5896
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.06.2015
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.06.2024

5) Яворчук Александр Александрович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-16-13615
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

6) Винокурова Анна Борисовна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-14-13947
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.11.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.11.2025

7) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

8) 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: 03.02.2025

9) Котова Анастасия Владимировна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-8-10304
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 500283000BAEB49E4C80245DB
 C664337
 Владелец ДОБРЫНИНА ТАТЬЯНА
 ВАЛЕРЬЕВНА
 Действителен с 27.12.2021 по 27.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7DBA4750CC6900000000638
 1D0002
 Владелец Казакова Татьяна Викторовна
 Действителен с 17.11.2021 по 17.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 31C9069000BAE7F824D42B672
 75F6EB26
 Владелец Крупенко Александр
 Михайлович
 Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3ABF2BE0058AD7CA546E952ED
 3B497657
 Владелец Скрыков Алексей
 Владимирович
 Действителен с 01.07.2021 по 01.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 384386D0101AEF19E4C2CA82C
F6DDC55B
Владелец Яворчук Александр
Александрович
Действителен с 18.12.2021 по 17.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A2BE25F000200026025
Владелец Винокурова Анна Борисовна
Действителен с 13.08.2021 по 13.08.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A1F39F0069AEFFAF40143BE74
B4434AD
Владелец Богомолов Геннадий
Георгиевич
Действителен с 31.03.2022 по 30.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4556EE46000200022880
Владелец Мельников Иван Васильевич
Действителен с 23.07.2021 по 23.07.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 33AD667000EAE3B944A521966
32ED7112
Владелец Котова Анастасия
Владимировна
Действителен с 30.12.2021 по 30.12.2022