



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-021533-2025

Дата присвоения номера: 21.04.2025 14:31:43

Дата утверждения заключения экспертизы: 21.04.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Арутюнова Карина Аркадьевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

"Гостиничный комплекс", расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Сосновый, 10

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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1152310002063

ИНН: 2310183213

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Красноармейская, 65

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РК ПРОЕКТ"

ОГРН: 1052303680076

ИНН: 2308108138

КПП: 230801001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Северная, 324/к, 214

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Документы не представлены.

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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Договор на проведение экспертного сопровождения проектной документации от 10.03.2025 № 10-03-2025/1-СОПР, ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА»

2. Проектная документация (9 документ(ов) - 9 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Гостиничный комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Сосновый, 10" от 23.10.2023 № 23-2-1-1-063879-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Гостиничный комплекс", расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Сосновый, 10" от 30.10.2023 № 23-2-1-2-065469-2023

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Гостиничный комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Сосновый, 10" от 07.03.2025 № 23-2-1-1-012145-2025

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заключение от 30.10.2023 № 23-2-1-2-065469-2023 (положительное)

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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", расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Сосновый, 10

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

Россия, Краснодарский край, Район Анапский, Анапа, проезд Сосновый, 10.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**Функциональное назначение:**

Гостиничный комплекс

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**Наименование объекта капитального строительства:** Литер 1**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Район Анапский, Город Анапа, Анапа, Проезд Сосновый, 10**Функциональное назначение:**

Гостиничный комплекс

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем	м3	218679,4
Строительный объем ниже 0.000	м3	46542,2
Строительный объем выше 0.000	м3	172137,2

Наименование объекта капитального строительства: Литер 2**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Район Анапский, Город Анапа, проезд Сосновый, 10**Функциональное назначение:**

Гостиничный комплекс

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем	м3	252758,0
Строительный объем ниже 0.000	м3	59908,1
Строительный объем выше 0.000	м3	192849,9

Наименование объекта капитального строительства: Литер 3**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Район Анапский, Город Анапа, проезд Сосновый, 10**Функциональное назначение:**

Гостиничный комплекс

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем	м3	157537,7
Строительный объем ниже 0.000	м3	40215,2
Строительный объем выше 0.000	м3	117322,5

Наименование объекта капитального строительства: Литер 4**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Район Анапский, Город Анапа, проезд Сосновый, 10

Функциональное назначение:

Гостиничный комплекс

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Строительный объем	м3	161515,0
Строительный объем ниже 0.000	м3	44192,5
Строительный объем выше 0.000	м3	117322,5

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: Ш

Ветровой район: V

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РК ПРОЕКТ"**ОГРН:** 1052303680076**ИНН:** 2308108138**КПП:** 230801001**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, Краснодар, Северная, 324/к, 214**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. Задание на проектирование от 07.02.2025 № Приложение №1 (задание на внесение изменений) к договору №б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" ГРАЖДАНСТРОЙАНАПА"

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 14.04.2023 № РФ-23-2-01-0-00-2023-0631-0, Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования 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

23:37:0107001:6556

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" ГРАЖДАНСТРОЙАНАПА"

ОГРН: 1232300038079

ИНН: 2312320105

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, ул. Бородинская, д. 156/2, стр. 1, помещ. 39/10, офис 507

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 СП.pdf	pdf	00B310C4	29-05/23-СП от 03.03.2025 Раздел 1. Пояснительная записка. Состав проектной документации
2	Раздел ПД №1 ПЗ_compressed.pdf	pdf	76BD5912	29-05/23-ПЗ от 03.03.2025 Раздел 1. Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf	pdf	DA135057	29-05/23-ПЗУ от 03.03.2025 Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 AP.1.pdf	pdf	237D537F	29-05/23-AP.1 от 03.03.2025 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
2	Раздел ПД №3 AP.2.pdf	pdf	5F77422A	29-05/23-AP.2 от 03.03.2025 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3	Раздел ПД №3 AP.3.pdf	pdf	1728BDCE	29-05/23-AP.3 от 03.03.2025 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №3 KP.1.pdf	pdf	F4AC3566	29-05/23-KP.1 от 03.03.2025 Раздел 4. Конструктивные решения
2	Раздел ПД №3 KP.2.pdf	pdf	8AEA0855	29-05/23-KP.2 от 03.03.2025 Раздел 4. Конструктивные решения
3	Раздел ПД №3 KP.3.pdf	pdf	72624EAA	29-05/23-KP.3 от 03.03.2025 Раздел 4. Конструктивные решения

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-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Вывод: Раздел 1 «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Вывод: Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Вывод: Раздел 3 «Архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

Раздел 4 «Конструктивные решения»

Вывод: Раздел 4 «Конструктивные решения» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

14.04.2023 г.

V. Общие выводы

«"Гостиничный комплекс", расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, пр. Сосновый, 10», соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов, заданию на проектирование.

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

1) Гайдук Константин Павлович

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-2-5612

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.04.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.04.2027

2) Гайдук Константин Павлович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-5662

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2030

3) Стадников Юрий Николаевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-7-11672

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 230BA6A00EFB1A283415EE4BB
4E7EBD49

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5BBF672009DB26DA744874407
8981FB38

Владелец АРУТЮНОВА КАРИНА
АРКАДЬЕВНА
Действителен с 18.09.2024 по 18.12.2025

Владелец Гайдук Константин Павлович
Действителен с 11.03.2025 по 11.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DACE05548176E0000CA20700
060002

Владелец Стадников Юрий Николаевич
Действителен с 04.07.2024 по 04.07.2025