



Общество с ограниченной ответственностью
«СтройПроектЭкспертиза»

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «СтройПроектЭкспертиза»

_____ Яхин Рамиль Харисович

М.П.

«11» июня 2021г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

«Гостиничный комплекс с апартаментами", по адресу Краснодарский край,
город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44»

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство



1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроектЭкспертиза», ИНН 7722486632, КПП 772201001, ОГРН 1207700138216.

Юридический и почтовый адрес: 111024, г. Москва, улица Авиамоторная, дом 50, строение 2, э чердак, пом. XIV, к 24, оф 84.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТИПОВОГО И ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСОВ ЗДАНИЙ КУЛЬТУРЫ, СПОРТА И УПРАВЛЕНИЯ ИМЕНИ Б.С. МЕЗЕНЦЕВА"

ИНН 7730160190, КПП 770601001, ОГРН 1157746419335.

Адрес: 115184 г. Москва, Казачий 1-й переулок, дом 8, строение 1, комната 1.

1.3. Основания для проведения экспертизы.

Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 12.02.02021 г.

Договор № 14/04/К-СПЭ-2021 от 27.04.2021, заключённый между ООО "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТИПОВОГО И ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСОВ ЗДАНИЙ КУЛЬТУРЫ, СПОРТА И УПРАВЛЕНИЯ ИМЕНИ Б.С. МЕЗЕНЦЕВА» и ООО «СтройПроектЭкспертиза».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

В соответствии с частью 6 статьи 49 Федерального закона от 29.12.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», заключение государственной экологической экспертизы в отношении рассматриваемой документации не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы

Откорректированная проектная документация.

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартотеля, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартотеля, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44». Корректировка № 23-2-1-2-066237-2020 от 17.12.2020 г., выданное ООО «СтройПроектЭкспертиза».

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной

документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» № 23-2-1-2-004367-2021 от 04.02.2021 г., выданное ООО «СтройПроектЭкспертиза».

2. 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: «Гостиничный комплекс с апартаментами», по адресу Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44».

Местоположение: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Вид работ: строительство.

Тип: нелинейный.

Функциональное назначение – гостиница с апартаментами.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: «Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» № 23-2-1-2-004367-2021 от 04.02.2021 г., выданном ООО «СтройПроектЭкспертиза».

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

Не имеется.

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

Собственные средства заказчика. Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт), остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу:

Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Не имеются.

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Не имеются.

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

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «Сочиойлстрой».

ИНН 2320094347, КПП 232001001, ОГРН 1022302950020.

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Крымская (Центральный Р-Н), 44.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТИПОВОГО И ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСОВ ЗДАНИЙ КУЛЬТУРЫ, СПОРТА И УПРАВЛЕНИЯ ИМЕНИ Б.С. МЕЗЕНЦЕВА".

ИНН 7730160190, КПП 770601001, ОГРН 1157746419335.

Адрес: 115184 г. Москва, Казачий 1-й переулок, дом 8, строение 1, комната 1.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 87 от 15.02.2021 г., выдана саморегулируемой организацией Ассоциация Проектировщиков «Альянс Проектировщиков Профессионалов».

2.9. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не имеется.

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

Задание на корректировку проектной документации ООО «Сочиойлстрой».

2.11. 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 (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, представлен в положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район,

улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

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

Сведения о документации по планировке территории о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения остались без изменений. положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: «Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

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

Не имеется.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Описание результатов инженерных изысканий, остались без изменений.

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Состав проектной документации:

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического

обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий содержание технологических решений»

а) подраздел «Система электроснабжения»

б) подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»;

в) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

г) подраздел «Сети связи»;

д) подраздел «Система газоснабжения».

Раздел 6 «Проект организации строительства».

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

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

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

Представлено заверение главного инженера проекта о том, что корректировка проектной документации 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.

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 остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Гостиничный комплекс с апартаментами», по адресу Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» № 23-2-1-2-004367-2021 от 04.02.2021 г., выданное ООО «СтройПроектЭкспертиза».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Схема планировочной организации земельного участка отражает решения по инженерной подготовке территории, планировочной организации участка, организации рельефа вертикальной планировки, благоустройству и озеленению.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Изменена конфигурация зданий в соответствии с АР (лестницы, пандусы, входы в подземную часть, приямки, вентшахты)

Отображена надземная часть выступающих конструкций выше и ниже 4,5м.

Отображены въезды в подземную часть.

Покрытие стоянок автомобилей из георешетки заменено на покрытие из бетонной плитки. Изменена отмостка около корпуса №1 на мягкую газонную (добавлен узел сопряжения).

Добавлена информация о подключении к инженерным сетям, в соответствии с ТУ.

Выполнена корректировка по расчету машиномест и внесены изменения в ГЧ.

Добавлены и изменены подпорные стены.

Отображена СЗЗ от КНС на ситуационном плане.

Откорректирован план ОР в соответствии с АР.

Откорректированы ТЭПы.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Гостиничный комплекс с апартаментами», по адресу Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» № 23-2-1-2-004367-2021 от 04.02.2021 г., выданное ООО «СтройПроектЭкспертиза».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Корпус 1:

Изменились габариты лифтовых шахт в осях 20-21/А-Б, предусмотрен лифт грузоподъемностью 1000 кг вместо 600 кг, на отм. -3,900 добавлен тамбур;

На отм. 3,600; 6,900; 10,200, 13,500; 23,400; 26,700; 30,000 в осях 26-25/М добавлено помещение кладовой;

Габариты здания в плане и высотные отметки не корректируются.

Корпус 2:

Отм. -3,300, в осях 2-3/Б-В предусмотрено устройство подпорной стены для организации входа;

В осях 5-7/Г-Д изменено расположение лифтовой шахты;

В осях 4-5/Г-Д Изменены габариты лестницы;

В осях 1-2/Г-Д предусмотрен тамбур;

На плане кровли в осях 4-5/Г-Д внесены изменения в габариты фонаря;

Внесены изменения по высоте 3 этажа.

Габариты здания в плане и высотные отметки не корректируются.

Корпус 3:

В осях 3-5/Д-Ж изменено расположение лифтовой шахты;

В отметках 4-5/Г-Д изменены габариты лестницы.

Габариты здания в плане и высотные отметки не корректируются.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Гостиничный комплекс с апартаментами», по адресу Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» № 23-2-1-2-004367-2021 от 04.02.2021 г., выданное ООО «СтройПроектЭкспертиза».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Корректировка раздела вызвана оптимизацией проектных решений в соответствии с заданием Заказчика и, в связи с изменением нормативной базы, изменениями в проекте после разработки рабочей документации.

Внесены изменения в проектную документацию, разработанную ООО «ЦНИЭП им. Б.С. Мезенцева» и получившую положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «НПЦ «Перспектива» № 23-2-1-3-038411-2019 от 25 декабря 2019г.; ООО «СтройПроектЭкспертиза» № 23-2-1-2-004367-2021 от 4 февраля 2021г.

Изменено наименование объекта.

В раздел внесены следующие изменения:

Корпус 1:

- Изменились габариты лифтовых шахт в осях 20-21/А-Б, предусмотрен лифт грузоподъемностью 1000 кг вместо 600 кг, на отм. -3,900 добавлен тамбур;
- На отм. 3.600; 6,900; 10,200, 13,500; 23,400; 26,700; 30,000 в осях 26-25/М добавлено помещение кладовой;
- На отм. 6,900 в осях Е/1-11 предусмотрены лоджии, изменение фасада;

Корпус 2:

- На отм. -3,300, в осях 2-3/Б-В предусмотрено устройство подпорной стены для организации входа;
- В осях 5-7/Г-Д изменено расположение лифтовой шахты;
- В осях 4-5/Г-Д Изменены габариты лестницы;
- В осях 1-2/Г-Д предусмотрен тамбур;
- На плане кровли в осях 4-5/Г-Д внесены изменения в габариты фонаря;
- Внесены изменения по высоте 3 этажа;

Корпус 3:

- В осях 3-5/Д-Ж изменено расположение лифтовой шахты;
- В отметках 4-5/Г-Д изменены габариты лестницы.
- Габариты здания в плане и высотные отметки не корректируются.
- Корпус 4 остался без изменений.

Данные изменения в проектную документацию:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;
- 2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;
- 3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;
- 4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

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

а) Подраздел «Система электроснабжения»

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

- Изменено наименование объекта.
- В связи с изменением объемно-планировочных решений, изменились планы расположения оборудования и сетей электроснабжения.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

б) Подраздел «Система водоснабжения»

Согласно Справке о внесенных изменениях представленный на повторную экспертизу подраздел учитывает корректировку, выполненную в связи с изменениями, внесенными в проект после разработки рабочей документации.

В подраздел внесены изменения на основании технического задания на корректировку, изменений, внесенных в раздел Архитектурные решения.

Изменено наименование объекта.

Корпус 1:

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений внесены изменения в трассировку поэтажных разводящих сетей;

- принципиальные решения остались без изменения.

Корпус 2:

- предусмотрено кольцевание пожарных стояков;

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений на минус 1 этаже внесены изменения в трассировку поэтажных разводящих сетей;

- принципиальные решения остались без изменения.

Корпус 3:

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений на минус 1 этаже внесены изменения в трассировку поэтажных разводящих сетей;

- принципиальные решения остались без изменения.

Корпус 4:

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений на минус 1 этаже внесены изменения в трассировку поэтажных разводящих сетей;

- принципиальные решения остались без изменения.

Остальные принципиальные решения по подразделу, получившие положительное заключение экспертизы, остались без изменения.

в) Подраздел «Система водоотведения»

Согласно Справке о внесенных изменениях представленный на повторную экспертизу подраздел учитывает корректировку, выполненную в связи с изменениями, внесенными в проект после разработки рабочей документации.

В подраздел внесены изменения на основании технического задания на корректировку, изменений, внесенных в раздел Архитектурные решения.

Изменено наименование объекта.

Корпус 1:

- изменилось количество дренажных приемков;

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений внесены изменения в трассировку поэтажных разводящих сетей;

- материал труб - стояки системы канализации К1 запроектированы из раструбных полипропиленовых безнапорных канализационных труб диаметром 110-160 мм ТУ 4926-010-42943419-97; сборные магистрали, прокладываемые под потолком тех.подполья - трубы чугунные безраструбные диаметром 100-150 мм типа Duker (или аналог);

- материал труб - стояки системы внутреннего водостока от воронок до пола 1 этажа - напорные трубы НПВХ Д110х5,3 ГОСТ Р 51613-2000; тех.подполье - оцинкованные стальные трубы по ГОСТ 3262-75; выпуск в наружные сети ливневой канализации – трубы чугунные ГОСТ 6942-98.

- принципиальные решения остались без изменения.

Корпус 2:

- изменилось количество дренажных приемков;

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений на минус 1 этаже внесены изменения в трассировку поэтажных разводящих сетей;

- материал труб - стояки системы канализации К1 запроектированы из раструбных полипропиленовых безнапорных канализационных труб диаметром 110-160 мм ТУ 4926-010-42943419-97; сборные магистрали, прокладываемые под потолком тех.подполья - трубы чугунные безраструбные диаметром 100-150 мм типа Duker (или аналог);

- материал труб - стояки системы внутреннего водостока от воронок до пола 1 этажа - напорные трубы НПВХ Д110х5,3 ГОСТ Р 51613-2000; тех.подполье - оцинкованные стальные трубы по ГОСТ 3262-75; выпуск в наружные сети ливневой канализации – трубы чугунные ГОСТ 6942-98.

- принципиальные решения остались без изменения.

Корпус 3:

- изменилось количество дренажных приемков;

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений на минус 1 этаже внесены изменения в трассировку поэтажных разводящих сетей;

- материал труб - стояки системы канализации К1 запроектированы из раструбных полипропиленовых безнапорных канализационных труб диаметром 110-160 мм ТУ 4926-010-42943419-97; сборные магистрали, прокладываемые под потолком тех.подполья - трубы чугунные безраструбные диаметром 100-150 мм типа Duker (или аналог);

- материал труб - стояки системы внутреннего водостока от воронок до пола 1 этажа - напорные трубы НПВХ Д110х5,3 ГОСТ Р 51613-2000; тех.подполье - оцинкованные стальные трубы по ГОСТ 3262-75; выпуск в наружные сети ливневой канализации – трубы чугунные ГОСТ 6942-98;

- принципиальные решения остались без изменения.

Корпус 4:

- изменилось количество дренажных приемков;

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений на минус 1 этаже внесены изменения в трассировку поэтажных разводящих сетей;

- материал труб - стояки системы канализации К1 запроектированы из раструбных полипропиленовых безнапорных канализационных труб диаметром 110-160 мм ТУ 4926-010-42943419-97; сборные магистрали, прокладываемые под потолком тех.подполья - трубы чугунные безраструбные диаметром 100-150 мм типа Duker (или аналог);

- материал труб - стояки системы внутреннего водостока от воронок до пола 1 этажа - напорные трубы НПВХ Д110х5,3 ГОСТ Р 51613-2000; тех.подполье - оцинкованные стальные трубы по ГОСТ 3262-75; выпуск в наружные сети ливневой канализации – трубы чугунные ГОСТ 6942-98;

- принципиальные решения остались без изменения.

Остальные принципиальные решения по подразделу, получившие положительное заключение экспертизы, остались без изменения.

г) Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением объектов незавершенного строительства апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район. Улица Крымская, 44», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-004367-2021 от 04.02.2021 г., выданное ООО «СтройПроектЭкспертиза», предусматривает изменение проектной документации в подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Согласно задания на корректировку проектной документацией предусматриваются следующие изменения:

Изменено наименование объекта.

Корпус 1

Изменено наименование объекта.

Откорректированы принципиальные схемы отопления и теплоснабжения.

Откорректированы принципиальные схемы вентиляции согласно разделу АР.

Откорректированы узлы подключения.

Добавлены узлы подключения стояков отопления к магистрали.

Откорректирована схема поэтажных коллекторов отопления.

Откорректирована таблица основных показателей проекта.

Откорректирована таблица Характеристик отопительно-вентиляционных систем.

Уточнены теплотери здания.

Уточнен воздухообмен помещений.

Корпус 2

Уточнены теплотери здания.

Уточнен воздухообмен помещений.

Откорректирована таблица основных показателей проекта.

Откорректирована таблица Характеристик отопительно-вентиляционных систем.

Откорректирована принципиальная схема вентиляции подвала согласно разделу АР.

Добавлены узлы подключения стояков отопления к магистрали.

Откорректированы узлы подключения.

Откорректирована схема поэтажных коллекторов отопления.

Уточнена схема противодымной вентиляции.

Корпус 3

Уточнены теплотери здания.

Уточнен воздухообмен помещений.

Откорректирована таблица основных показателей проекта.

Откорректирована таблица Характеристик отопительно-вентиляционных систем.

Откорректирована принципиальная схема вентиляции подвала согласно разделу АР.

Добавлены узлы подключения стояков отопления к магистрали.

Откорректированы узлы подключения.

Откорректирована схема поэтажных коллекторов отопления.

Уточнена схема противодымной вентиляции.

д) Подраздел «Сети связи»

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

- Изменено наименование объекта.

- В связи с изменением объемно-планировочных решений, изменились планы расположения оборудования и сетей связи.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении

экспертизы.

е) подраздел «Система газоснабжения»

Изменено наименование объекта. Корректировка подраздела не выполнялась. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

ж) подраздел «Технологические решения»

Изменено наименование объекта. Корректировка подраздела не выполнялась. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;
- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;
- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;
- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения с учётом корректировки раздела АР.

Изменено наименование объекта.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

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

Изменено наименование объекта. Проект организации работ по сносу или демонтажу объекта капитального строительства выполнен в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел изменения не вносились.

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Гостиничный комплекс с апартаментами», по адресу Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Изменено наименование объекта. Корректировка раздела не выполнялась. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартотеля, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнен в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Для проектируемого Объекта предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, включающая систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» глава 13, 14 статьи 48-63 с изменениями от 10.07.2012 ФЗ №117.

Изменено наименование объекта.

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартотеля, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» № 23-2-1-2-066237-2020 от 17.12.2020 г., выданное ООО «СтройПроектЭкспертиза».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения с учётом корректировки раздела АР.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартотеля, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплозащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения с учётом корректировки раздела АР.

Изменено наименование объекта.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Настоящий раздел разработан с целью безопасной эксплуатации и обеспечения исправного технического состояния здания вместе с инженерными коммуникациями, санитарно-техническими приспособлениями, включая вводы водопровода и канализационные выпуски, электрическое освещение, планировку прилегающей непосредственно к зданию территории.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Изменено наименование объекта.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

Раздел проектной документации содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов здания, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения.

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

3.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы
Раздел 1 «Пояснительная записка»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

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

а) подраздел «Система электроснабжения»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

б) подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

в) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

г) подраздел «Сети связи»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

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

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

4. 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

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Разработка проектной документации на завершение строительства с изменением функционального назначения объектов незавершенного строительства и строительство апартаментов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» №23-2-1-3-038411-2019 от 25.12.2019г., выданное ООО Научно-Производственный Центр «Перспектива».

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Корректировка проектной документация объекта «Гостиничный комплекс с апартаментами», по адресу Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» соответствует:

- Требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.
- Требованиям по составу и содержанию «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87
- Заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

6. Общие выводы.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Гостиничный комплекс с апартаментами», по адресу Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Крымская, 44» соответствуют:

- Требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.
- Требованиям по составу и содержанию «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87
- Заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

7. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации и технических отчетов по инженерным изысканиям изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Заказчика и проектировщика.

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

Эксперты:

Эксперт по направлению деятельности 2.1.
«Объемно-планировочные, архитектурные и
конструктивные решения, планировочная
организация земельного участка,
организация строительства»
Аттестат № МС-Э-17-2-7271

**Миндубаев Марат
Нуратаевич**

(19.07.2016 - 19.07.2022)

Эксперт по направлению деятельности 7.
«Конструктивные решения»
Аттестат № МС-Э-63-7-10024
(06.12.2017 - 06.12.2022)

**Ермолаева
Анастасия
Владимировна**

Эксперт по направлению деятельности 16.
«Системы электроснабжение»
Аттестат № МС-Э-46-16-12879
(27.11.2019-27.11.2024)
и по направлению деятельности 17.
«Системы связи и сигнализации»
Аттестат № МС-Э-2-17-11647
(28.01.2019-28.01.2024)

**Ягудин Рафаэль
Нурмухамедович**

Эксперт по направлению деятельности 2.2.2.
«Теплоснабжение, вентиляция и
кондиционирование»
Аттестат № МС-Э-19-2-8576
(24.04.2017 - 24.04.2022)

**Фомин Илья
Вячеславович**

Эксперт по направлению деятельности 13.
«Системы водоснабжения и водоотведения»
Аттестат № МС-Э-59-13-11442
(09.11.2018- 09.11.2023)

**Курдюмова
Светлана
Васильевна**

Эксперт по направлению деятельности 2.5.
«Пожарная безопасность»
Аттестат № МС-Э-42-2-6202
(17.08.2015 - 17.08.2026)

**Пагнуев Александр
Леонидович**