ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации RA.RU.612453 от 23.10.2024 г.
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий RA.RU.612454 от 23.10.2024 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	**3**	**—**	**2**	**—**	**1**	**—**	**2**	**—**	**0**	**5**	**0**	**4**	**3**	**4**	**—**	**2**	**0**	**2**	**5**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»
Храмых Оксана Владимировна

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

"27" августа 2025 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ~~(ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)~~ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
«Проектная документация»

Вид работ
«Строительство»

Наименование объекта экспертизы
«Гостиничный комплекс «Солнечный луч»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный Экспертный Центр»
ИНН: 7720932680
КПП: 772001001
ОГРН: 1247700475978
Адрес: 111524, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. Электродная, д.2 стр.12
Телефон: +7(925) 906-66-36

1.2. Сведения о заявителе

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Солнечный луч»
ИНН: 2317021726
КПП: 231701001
ОГРН: 1022302715082
Адрес: Место нахождения: Россия, Краснодарский край, Сочи, Демократическая, 18

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Договор № 21.08.2025-184-М-Э/2025 от 21.08.2025 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации, заключенный между ООО «Межрегиональный Экспертный Центр» и Акционерное общество «Специализированный застройщик «Солнечный луч».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

№№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	228-24-ПЗ	Пояснительная записка	xml формат
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
3	228-24-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Раздел 4. Конструктивные решения			

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 негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-071552-2024 от 28.11.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч», выданное ООО «Региональная негосударственная экспертиза».
- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-000714-2025 от

15.01.2025 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч», выданное ООО «Региональная негосударственная экспертиза».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-031198-2025 от 05.06.2025 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч», выданное ООО «Межрегиональный Экспертный Центр».

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: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч»

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город курорт Сочи, внутригородской Адлерский район, ул. Демократическая, д. 18, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402030:366

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели рассмотрены предыдущими заключениями негосударственной экспертизы.

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

Нет сведений

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 и подрайон – IV-Б
Инженерно-геологические условия - III категория сложности
Ветровой район – III
Снеговой район – II
Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГ- ПРОЕКТ ИЗЫСКАНИЯ"
ИНН: 2310199502
КПП: 230801001
ОГРН: 1172375023831
Адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Северная, 320/1, 16/14
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации СРО-П-209-14032019 НОПРИЗ П-151850

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

Нет сведений

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

- Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации б/н от 29.05.2025 г., подписанное Бравковым А.А.

2.8. 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 представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

2.9. 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 представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

- Кадастровый номер земельного участка 23:49:0402030:366

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

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Солнечный луч»
ИНН: 2317021726
КПП: 231701001
ОГРН: 1022302715082
Адрес: Место нахождения: Россия, Краснодарский край, Сочи, Демократическая, 18

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

Нет сведений

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-071552-2024 от 28.11.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч», выданным ООО «Региональная негосударственная экспертиза».

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-071552-2024 от 28.11.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч», выданным ООО «Региональная негосударственная экспертиза».

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

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

№№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	228-24-ПЗ	Пояснительная записка	xml формат
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
3	228-24-АР	Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Раздел 4. Конструктивные решения			

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-071552-2024 от 28.11.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч», выданным ООО «Региональная

негосударственная экспертиза».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-071552-2024 от 28.11.2024 г. по объекту: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч», выданным ООО «Региональная негосударственная экспертиза».

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Рассмотренные разделы проектной документации **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка соответствия проектной документации требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена проектная документация.

VI. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта: «Гостиничный комплекс «Солнечный луч», **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:
2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения,
планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат № МС-Э-17-2-7271…… Миндубаев Марат Нуратаевич
Дата получения 19.07.2016
Дата окончания действия 19.07.2029