

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

20-2-1-3-082245-2024

Дата присвоения номера: 27.12.2024 18:51:40

Дата утверждения заключения экспертизы 27.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Гостинично-деловой центр «MEGAPOLIS» расположенный по адресу: Чеченская республика, г. Грозный, ул.
Фасадная (з/у с кадастровым номером 20:17:0321001:3651)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, 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 "КОИН-С"
ОГРН: 1173328003760
ИНН: 3327136453
КПП: 332801001
Место нахождения и адрес: Россия, Владимирская область, г Владимир, ул Мира, д 15В, помещ 63/64

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУРОРТЫ СОЧИ"
ОГРН: 1232300032139
ИНН: 2366042140
КПП: 236601001
Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, г Сочи, ул Орджоникидзе, д 8, офис 6

1.3. Основания для проведения экспертизы

- 1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 24.12.2024 № 6/н, ООО «Курорты Сочи»
- 2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 24.12.2024 № 950-КЭПД/2024, между ООО «Курорты Сочи» и ООО «КОИН-С»

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. Результаты инженерных изысканий (5 документ(ов) - 5 файл(ов))
- 2. Проектная документация (16 документ(ов) - 17 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 по объекту "Гостинично-деловой центр «MEGAPOLIS» расположенный по адресу: Чеченская республика, г. Грозный, ул. Фасадная (з/у с кадастровым номером 20:17:0321001:3651)" от 15.11.2024 № 20-2-1-1-1-067587-2024

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: Гостинично-деловой центр «MEGAPOLIS», расположенный по адресу: Чеченская республика, г. Грозный, ул. Фасадная (з/у с кадастровым номером 20:17:0321001:3651)
Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Чеченская Республика, г. Грозный, ул. Фасадная (з/у с кадастровым номером 20:17:0321001:3651).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

Площадь участка с к.н. 20:17:0321001:3651	м ²	4463,00
Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	2301,00
- гостинично-деловой центр	м ²	2277,00
- КПП	м ²	24,00
Площадь застройки подземной части	м ²	3196,00
Площадь застройки надземной части	м ²	2277,00
Площадь озеленения	м ²	550,00
Площадь твердых покрытий	м ²	1863,00
Гостинично-деловой центр - Площадь застройки здания	м ²	2277,00
Гостинично-деловой центр - Общая площадь здания	м ²	23495,71
Гостинично-деловой центр - Строительный объем, в т.ч.:	м ³	93550,00
- ниже отм. 0.000	м ³	13600,00
- выше отм. 0.000	м ³	79950,00
Гостинично-деловой центр - Количество номеров	ед	350
Гостинично-деловой центр - Этажность	эт	17
Гостинично-деловой центр - Количество этажей	эт	18
Гостинично-деловой центр - Высота здания	м	65,70

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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: IV

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 8

Инженерно-геологические условия

Участок изысканий расположен в Чеченской республике, в Шейх-Мансуровском районе г. Грозный, по ул. Фасадной, б/н.

По климатическим факторам г. Грозный относится к III климатическому району, подрайону Ш-Б

Согласно СП 20.13330.2016, для участка изысканий принимаются:

- по весу снегового покрова – район I (карта 1);
- по давлению ветра – район IV (карта 2г);
- по толщине стенки гололеда – район Ш (карта 3а);
- нормативное значение минимальной температуры воздуха (-20) – (-25)°С (карта 4);
- нормативное значение максимальной температуры воздуха (+36) – (+38)°С (карта 5).

Согласно СП 22.13330.2016, нормативную глубину сезонного промерзания для суглинков и глин следует принимать – 0,59 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 0,69 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 0,74 м; для крупнообломочных грунтов – 0,84 м.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен на Чеченской равнине и приурочена к надпойменной террасе р. Сунжа.

Рельеф исследуемого участка ровный, техногенно спланирован. Абсолютные отметки колеблются (по устьям скважин) в пределах от 132,59 до 134,77 м.

В геологическом строении исследуемой площадки принимают участие породы четвертичной системы, представленные техногенными насыпными грунтами (tQIV), делювиальными и аллювиально-делювиальными (dQIII, adQIII) суглинками и аллювиальными (aQIII) песками и крупнообломочными грунтами.

В августе 2024 года грунтовые воды вскрыты на глубине 17,5–18,5 м, что соответствует абсолютным отметкам 114,79–116,97 м; уровень грунтовых установился на глубине 17,2–18,2 м, что соответствует абсолютным отметкам 114,99–117,27 м.

Водоносный горизонт безнапорный. Источником питания являются атмосферные осадки. Колебания уровня зависят от сезонных климатических факторов. Сезонные колебания уровня грунтовых вод составляют 0,5–1,5 м. В отдельные периоды года, вследствие обильного выпадения осадков и таяния снегов, а также в ходе застройки объектами гражданского назначения с комплексом водонесущих коммуникаций, возможен кратковременный подъем грунтовых вод до глубины 16,5–17,0 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 116,0–118,0 м.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на строительные конструкции – неагрессивная.

Согласно приложению И части II СП 11-105-97, исследуемая территория относится к потенциально подтопляемой в результате экстремальных природных ситуаций и ожидаемых техногенных воздействий (II-A2, II-B1).

На период изысканий (август 2024 г.) отмечается периодическая инфильтрация воды из временного искусственного водоема, расположенного в юго-западной части площадки изысканий, что привело к замачиванию толщи просадочных грунтов и изменению их физико-механических свойств.

В сфере воздействия с сооружением, выделены 10 инженерно-геологических элементов (ИГЭ), таблица 6:

Слой Н1 - насыпной грунт – гравийный грунт с суглинистым полутвердым заполнителем до 30 %, неоднородный, средней степени водонасыщения, слабовыветрелый, средней прочности, незасоленный, минеральный. Вскрыт в скважинах № 1–3, 5, 6, 8 с поверхности земли до глубины 1,2–3,4 м. Мощность слоя изменяется от 1,2 до 3,4 м.

Слой Н2 насыпной грунт – суглинок твердый, легкий, песчанистый, непросадочный, ненабухающий, незасоленный, минеральный. Вскрыт в скважинах № 4, 7 с поверхности земли до глубины 2,0–2,6 м. Мощность слоя изменяется от 2,0 до 2,6 м.

ИГЭ-1 суглинок твердый, легкий, пылеватый, слабopосадочный, ненабухающий, незасоленный, минеральный. Вскрыт в скважинах № 4, 5 с глубины 2,0–2,6 м до 5,0–5,9 м. Мощность слоя изменяется от 3,0 до 3,3 м.

ИГЭ-2 суглинок тугопластичный, легкий, пылеватый, непросадочный, ненабухающий, незасоленный, минеральный. Вскрыт в скважинах № 1–5 с глубины 1,2–5,9 м до 6,8–9,5 м. Мощность слоя изменяется от 2,9 до 7,3 м.

ИГЭ-3 суглинок мягкопластичный, легкий, пылеватый, непросадочный, ненабухающий, незасоленный, минеральный. Вскрыт в скважинах № 1, 2, 6–8 с глубины 2,0–7,0 м до 8,8–10,7 м. Мощность слоя изменяется от 2,9 до 8,1 м.

ИГЭ-4 галечниковый грунт с супесчаным пластичным заполнителем до 30 %, неоднородный, средней степени водонасыщения, слабовыветрелый, прочный, незасоленный, минеральный. Вскрыт повсеместно с глубины 8,4–10,7 м до 12,1–14,2 м. Мощность слоя изменяется от 2,1 до 4,8 м.

ИГЭ-5 включает в себя слои - 6, 9, 12 суглинок тугопластичный, легкий, песчанистый, непросадочный, ненабухающий, незасоленный, минеральный.

ИГЭ-6 включает в себя слои 5,7 песок мелкий, средней степени водонасыщения, средней плотности, неоднородный, незасоленный, минеральный

ИГЭ-7 включает в себя слои - 8, 11, 13 песок мелкий, водонасыщенный, средней плотности, неоднородный, незасоленный, минеральный

ИГЭ-8 включает в себя слои - 10, 14 суглинок мягкопластичный, легкий, песчанистый, непросадочный, ненабухающий, незасоленный, минеральный.

Коэффициенты фильтрации грунтов:

ИГЭ-Н1 – 10,0 м/сут;

ИГЭ-Н2 – 0,5 м/сут;

ИГЭ-1 – 0,1 м/сут;

ИГЭ-2 – 0,1 м/сут;

ИГЭ-3 – 0,1 м/сут;

ИГЭ-4 – 15,0 м/сут;

ИГЭ-5 – 0,2 м/сут;

ИГЭ-6 – 20,0 м/сут;

ИГЭ-7 – 20,0 м/сут;

ИГЭ-8 – 0,2 м/сут.

По ГОСТ 25100-2020, табл. Б.22 грунты зоны аэрации – незасоленные.

Степень агрессивного воздействия грунтов разреза на конструкции из бетона и железобетона всех марок – неагрессивная.

На территории предполагаемого строительства распространены техногенные насыпные и просадочные грунты.

Насыпные грунты ИГЭ-Н1 представлены гравийным грунтом с суглинистым полутвердым заполнителем до 30 %, неоднородным, средней степени водонасыщения, слабовыветрелым, средней прочности, незасоленным, минеральным, с включением обломков кирпича, бетона, строительного мусора.

Насыпные грунты ИГЭ-Н2 представлены суглинком бурым, твердым, легким, песчанистым, непросадочным, ненабухающим, незасоленным, минеральным, с включением гравия, гальки и строительного мусора до 5-15 %, не

слежавшиеся, неоднородные как по глубине, так и по простираанию. Вскрыт повсеместно с поверхности земли до глубины 1,2–3,4 м.

Грунты ИГЭ–1 обладают слабопросадочными свойствами. Вскрыты в скважинах № 4, 5 с глубины 2,0–2,6 м до 5,0–5,9 м. Мощность слоя изменяется от 3,0 до 3,3 м. Относительная просадочность (ε_{sl}) при $P = 0,3$ МПа изменяется от 0,019 до 0,027 МПа. Начальное просадочное давление (P_{sl})= изменяется от 0,100 до 0,150 МПа. Суммарная просадка грунта от собственного веса отсутствует. Тип грунтовых условий по просадочности для просадочной толщи – первый.

Во время строительства и эксплуатации сооружений необходимо предусмотреть мероприятия, не допускающие возможность замачивания просадочных грунтов, так как в этом случае неизбежны неравномерные деформации сооружений.

Интенсивность сейсмических воздействий исследуемого района, с учётом уровня ответственности проектируемых сооружений, следует принять на основе комплекта карт общего сейсмического районирования (ОСР – 2015). В соответствии с Техническим заданием для проектирования принята карта А – 8 баллов.

Расчетная сейсмичность площадки строительства с учетом категории грунтов по сейсмическим свойствам – 9 баллов.

Согласно таблице 4.1 СП 14.13330.2018, грунты участка работ по сейсмическим свойствам подразделяется на II и III категории:

- ИГЭ-Н1, ИГЭ-Н2, ИГЭ-1,2,4,5 - II категории грунтов по сейсмическим свойствам;
- ИГЭ-3,7,8 - III категории грунтов по сейсмическим свойствам.

Согласно приложению И части II СП 11-105-97, исследуемая территория относится к потенциально подтопляемой в результате экстремальных природных ситуаций и ожидаемых техногенных воздействий (II-A2, II-B1).

В отдельные периоды года, вследствие обильного выпадения осадков и таяния снегов, а также в ходе застройки объектами гражданского назначения с комплексом водонесущих коммуникаций, возможен подъем грунтовых вод до глубины 16,5–17,0 м от поверхности земли, что соответствует абсолютной отметке 116,0–118,0 м.

На период изысканий (август 2024 г.) отмечается периодическая инфильтрация воды из временного искусственного водоема, расположенного в юго-западной части площадки изысканий, что привело к замачиванию толщи просадочных грунтов и изменению их физико-механических свойств.

Согласно СП 22.13330.2016, нормативную глубину сезонного промерзания для суглинков и глин следует принимать – 0,59 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 0,69 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 0,74 м; для крупнообломочных грунтов – 0,84 м.

На основании выполненных полевых и лабораторных исследований грунтов установлено: категория сложности инженерно-геологических условий участка изысканий – третья.

Инженерно-гидрометеорологические условия

Участок изысканий расположен в Чеченской Республике, г. Грозный. Зона влажности сухая. Район изысканий расположен в южной части умеренного климатического пояса.

Климатическая характеристика Чеченской Республике, г. Грозный, основанная на многолетних наблюдениях метеостанции Грозный. Наблюдения метеостанции Грозный репрезентативны для всего г. Грозный.

Водотоки рассматриваемой территории относятся к бассейну реки Терек, испытывающей значительное антропогенное воздействие, обусловленное деятельностью водопользователей, сбросами загрязненных сточных вод, поверхностными смывами с загрязненных территорий.

По результатам рекогносцировочного обследования и анализа картографического материала установлено, что участок изысканий площадки находится вне зоны влияния водных объектов.

- ближайший водный объект – р. Сунжа – в 1,75 км от проектируемого объекта.
- участок изысканий площадки водные объекты не пересекают. По внутреннему районированию климат характеризуется как умеренно-континентальный, засушливый. Район по весу снегового покрова – I.

Нормативное значение снеговой нагрузки 0,45 кПа (кгс/м^2).

Максимальная глубина промерзания почвы:

$d_{fn}=0,23\sqrt{6,1}=0,57$ м (для суглинков и глин)

$d_{fn}=0,28\sqrt{6,1}=0,69$ м (для супесей, песков мелких и пылеватых)

$d_{fn}=0,30\sqrt{6,1}=0,74$ м (для песков гравелистых, крупных и средней крупности)

$d_{fn}=0,34\sqrt{6,1}=0,84$ м (для крупнообломочных грунтов). Нормативную глубину сезонного промерзания грунта следует принимать согласно

СП 22.13330.2016.

Нормативная толщина стенки гололёда, превышаемая 1 раз в 5 лет, на элементах кругового сечения диаметром 10 мм, расположенных на высоте 10 м над поверхностью земли составляет более 10 мм – III гололёдный район.

Нормативное значение ветрового давления кПа (кгс/м^2) - 0,48 (48) – IV.

Суточный максимум осадков – 90 мм (МС Грозный).

Инженерно-экологические условия

В административном отношении участок работ расположен в Чеченской Республике, г. Грозный, Шейх-Мансуровский район, ул. Фасадная, б/н.

Согласно сведениям Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия, на земельном участке, выделенном в связи со строительством проектируемого объекта, объекты культурного наследия (памятников истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, зоны их охраны и защитные зоны, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также земли, отнесенные к категории историко-культурного назначения отсутствуют.

По материалам Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Чеченской Республики, проектируемый объект не расположен в границах особо охраняемых территорий регионального значения, территории и акватории водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий, объекты животного и растительного мира, занесенные в Красные Книги РФ и Чеченской Республики, согласно фондовым материалам отсутствуют на территории участка изысканий, охотничьи виды животных не обитают на исследуемой территории, пути миграции не пересекают территорию.

По данным ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС», наблюдающиеся фоновые концентрации загрязняющих веществ (взвешенные вещества, диоксид азота, диоксид серы, оксид углерода, оксид азота). Согласно проведенной оценке, согласно п. 4.2, содержание фоновых значений концентраций исследуемых веществ не превышает предельно допустимых.

Согласно сведениям Управления ветеринарии Правительства Чеченской Республики скотомогильники, сибиреязвенные захоронения, а также биотермические ямы на территории участка изысканий, а также в радиусе 1000 м от него отсутствуют.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии 2,40 км в юго-восточном направлении – р. Сунжа. Водоохранные и прибрежно-защитные полосы в границах участка изысканий отсутствуют.

По информации Администрации г. Грозный особо охраняемых природных территорий местного значения на территории участка изысканий нет; организованные и неорганизованные свалки, полигоны ТБО, хранилище отходов на участке и в радиусе 1000 м отсутствуют; кладбища и их зоны санитарной охраны на территории намечаемого строительства отсутствуют; территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального значения, включая санитарно-курортные организации на территории намечаемого строительства отсутствуют; водозаборные сооружения поверхностных и подземных вод отсутствуют; участок расположен за границами ЗСО источников водоснабжения; защитных лесов и особо защитных участков лесов (существующих и проектируемых) на территории намечаемого строительства отсутствуют; существующих и проектируемых зеленых зон городов и лесопарковых зон, расположенных в районе размещения проектируемого объекта – отсутствуют, участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома г. Грозный.

По материалам Министерства сельского хозяйства Чеченской Республики на территории участка изысканий не находятся земли сельскохозяйственного назначения, земли особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, мелиорируемые земли и мелиоративные системы.

В результате радиационного обследования установлено, что в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21:

- поверхностные радиационные аномалии на обследуемой территории не выявлены;
- измеренные значения МЭД не превышают установленных гигиенических нормативов;
- значения эквивалентной равновесной объемной активности изотопов радона, в контурах проектируемого здания не превышают допустимых значений.

В результате исследования почв территории установлено, что в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21:

- все образцы по содержанию нефтепродуктов относятся к категории «Допустимая» и не превышают допустимых значений;
- согласно проведенным исследованиям превышения ПДК тяжелых металлов в отобранных образцах не обнаружено. Все образцы по суммарному показателю концентраций (Zс) относятся к категории «допустимой».

Таким образом, исследуемые почвы на территории участка изысканий относятся к категории «допустимая».

По результатам оценки почвы как отхода, который может образовываться при строительстве, по воздействию на окружающую природную среду она относится к V классу опасности; по воздействию на среду обитания и условиям проживания – к IV классу.

Учитывая положения Приложения № 9 СанПиН 2.1.3684-21, пробы почвы и грунтов участка изысканий могут быть использованы без ограничений и под любые культуры растений.

Поверхностный слой участка изысканий, общей площадью 0,5 га представлен техногенным грунтом, местами каменистым с поверхности, естественный почвенный поров отсутствует, слои перемешены, плодородный слой отсутствует, снятие плодородного слоя почвы не требуется.

На основании вышеизложенного, проведен предварительный прогноз неблагоприятных изменений природной и техногенной среды, даны рекомендации и предложения по их снижению и предотвращению, а также приведены предложения к программе экологического мониторинга на период проведения строительства, а также после завершения работ и на период эксплуатации.

По результатам проведенных исследований можно сделать вывод о допустимом уровне воздействия на окружающую среду и благоприятном прогнозе изменения экологической обстановки при реализации проекта.

Полученные в процессе изысканий характеристики компонентов природной среды являются исходной информацией, которая может быть использована при составлении экологических разделов «Охрана окружающей среды» и «Оценка воздействия на окружающую среду» в составе проектной документации.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "РОТАС"

ОГРН: 1042311677550

ИНН: 2320120212

КПП: 232001001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, г Сочи, ул Чехова, д 46/1, офис 102

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ "ТИПРОГОР"

ОГРН: 1242000003453

ИНН: 2014042090

КПП: 201401001

Место нахождения и адрес: Россия, Чеченская Республика, г Грозный, р-н Ахматовский, д 41, офис 1

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 09.12.2024 № б/н, утвержденное ООО «Курорты Сочи»

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 25.07.2024 № RU20301000-0144, Департамент строительства и архитектуры Мэрии города Грозного

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

1. Письмо от 08.08.2024 № 950, МУП «Водоканал г. Грозного»
2. Письмо от 16.02.2024 № 1098/41, Комитет городского хозяйства Мэрия города Грозного

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

20:17:0321001:3651

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУРОРТЫ СОЧИ"

ОГРН: 1232300032139

ИНН: 2366042140

КПП: 236601001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, г Сочи, ул Орджоникидзе, д 8, офис 6

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	04.03.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ "ТИПРОГОР" ОГРН: 1242000003453 ИНН: 2014042090 КПП: 201401001 Место нахождения и адрес: Россия, Чеченская Республика, г Грозный, р-н Ахматовский, д 41, офис 1
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	19.09.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВТОКОМ" ОГРН: 1239100012656 ИНН: 9102292091 КПП: 910201001 Место нахождения и адрес: Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул Воровского, д 3А, помещ 2
Технический отчет по инженерно-геофизическим исследованиям	19.09.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВТОКОМ" ОГРН: 1239100012656 ИНН: 9102292091 КПП: 910201001 Место нахождения и адрес: Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул Воровского, д 3А, помещ 2
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям	23.10.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ "ТИПРОГОР" ОГРН: 1242000003453 ИНН: 2014042090 КПП: 201401001 Место нахождения и адрес: Россия, Чеченская Республика, г Грозный, р-н Ахматовский, д 41, офис 1
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	20.09.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ "ТИПРОГОР" ОГРН: 1242000003453 ИНН: 2014042090 КПП: 201401001 Место нахождения и адрес: Россия, Чеченская Республика, г Грозный, р-н Ахматовский, д 41, офис 1

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий
 Местоположение: Чеченская Республика, г. Грозный

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУРОРТЫ СОЧИ"

ОГРН: 1232300032139

ИНН: 2366042140

КПП: 236601001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, г Сочи, ул Орджоникидзе, д 8, офис 6

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМЭЛИТСТРОЙ"
ОГРН: 1102031003370
ИНН: 2015001184
КПП: 201501001
Место нахождения и адрес: Россия, Чеченская Республика, г Грозный, р-н Байсангуровский, ул Краснофлотская, д 3А, офис 1

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

- 1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 05.08.2024 № б/н, утвержденное ООО «ДОМЭЛИТСТРОЙ», согласованное ООО ПСИ «Гипрогор»
- 2. Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 05.08.2024 № б/н, утвержденное ООО «Курорты Сочи», согласованное ООО ПСИ «Гипрогор»
- 3. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 05.08.2024 № б/н, утвержденное ООО «Курорты Сочи», согласованное ООО ПСИ «Гипрогор»
- 4. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 05.08.2024 № б/н, ООО «Автоком», ООО «Курорты Сочи»
- 5. Техническое задание на выполнение инженерно-геофизических изысканий от 05.08.2024 № б/н, ООО «Автоком», ООО «Курорты Сочи»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

- 1. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 05.08.2024 № б/н, утвержденная ООО ПСИ «Гипрогор», согласованная ООО «ДОМЭЛИТСТРОЙ»
- 2. Программа на производство инженерно гидрометеорологических изысканий от 05.08.2024 № б/н, утвержденная ООО ПСИ «Гипрогор», согласованная ООО «ДОМЭЛИТСТРОЙ»
- 3. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 05.08.2024 № б/н, утвержденная ООО ПСИ «Гипрогор», согласованная ООО «ДОМЭЛИТСТРОЙ»
- 4. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 05.08.2024 № б/н, ООО «Автоком», ООО «Курорты Сочи»
- 5. Программа на производство инженерно-геофизических изысканий от 05.08.2024 № б/н, ООО «Автоком», ООО «Курорты Сочи»

3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	127-243П-12-24-ИГДИ.pdf	pdf	0FCC10DE	01/24-1-ИГДИ от 04.03.2024 Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
	127-243П-12-24-ИГДИ.pdf.sig	sig	03CF195F	
Инженерно-геологические изыскания				
1	127-243П-12-24-ИГИ-ТО.pdf	pdf	2A91F516	ИГИ от 19.09.2024 Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
	127-243П-12-24-ИГИ-ТО.pdf.sig	sig	167BD4E1	
2	127-243П-12-24-ИГФИ.pdf	pdf	1D0EEF35	ИГФИ от 19.09.2024 Технический отчет по инженерно-геофизическим исследованиям
	127-243П-12-24-ИГФИ.pdf.sig	sig	762168EC	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				

1	127-243П-12-24-ИГМИ.pdf	pdf	2D31B519	127-243/П-12-24-ИГМИ от 23.10.2024 Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям
	127-243П-12-24-ИГМИ.pdf.sig	sig	02BB5504	
Инженерно-экологические изыскания				
1	127-243П-12-24-ИЭИ-ТО.pdf	pdf	A6303946	ИЭИ от 20.09.2024 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	127-243П-12-24-ИЭИ-ТО.pdf.sig	sig	6A67172D	

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. 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.ПЗ _ Мегаполис.pdf	pdf	31A414B7	Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1.ПЗ _ Мегаполис.pdf.sig	sig	59B6006C	
	Раздел ПД №1.ПЗ _ Мегаполис.xml	xml	AE777DE7	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 _ ПЗУ _ П _ Мегаполис.pdf	pdf	07C0BECB	127-243/П-12-24-ПЗУ
	Раздел ПД №2 _ ПЗУ _ П _ Мегаполис.pdf.sig	sig	CC50D002	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 _ АР _ П _ Мегаполис.pdf	pdf	8407D13E	127-243/П-12-24-АР
	Раздел ПД №3 _ АР _ П _ Мегаполис.pdf.sig	sig	B22CD833	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 _ КР _ П _ Мегаполис.pdf	pdf	F5F47179	127-243/П-12-24-КР
	Раздел ПД №4 _ КР _ П _ Мегаполис.pdf.sig	sig	99EFE6F8	Раздел 4 «Конструктивные решения»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел №1..pdf	pdf	D5F7D4EC	127-243/П-12-24-ИОС1
	Раздел ПД №5 Подраздел №1..pdf.sig	sig	71E03799	Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел №2.pdf	pdf	4517FEE4	127-243/П-12-24-ИОС2
	Раздел ПД №5 Подраздел №2.pdf.sig	sig	B48ECB9F	Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел №3.pdf	pdf	0BA5B90E	127-243/П-12-24-ИОС3
	Раздел ПД №5 Подраздел №3.pdf.sig	sig	F97517D6	Подраздел 5.3 «Система водоотведения»
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 Подраздел №4.pdf	pdf	2FACDEB0	127-243/П-12-24-ИОС4
	Раздел ПД №5 Подраздел №4.pdf.sig	sig	522B35E0	Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 Подраздел №5 (ОС).pdf	pdf	E23FBF9D	127-243/П-12-24-ИОС5
	Раздел ПД №5 Подраздел №5 (ОС).pdf.sig	sig	6B0078C8	Подраздел 5.5 «Сети связи»
Система газоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел №6.pdf	pdf	F0A9034F	127-243/П-12-24-ИОС6
	Раздел ПД №5 Подраздел №6.pdf.sig	sig	17E2BA24	Подраздел 5.6 «Система газоснабжения»
Технологические решения				
1	Раздел ПД №6 _ ТХ _ Мегаполис.pdf	pdf	0503103A	127-243/П-12-24-ТХ
	Раздел ПД №6 _ ТХ _ Мегаполис.pdf.sig	sig	7E0BEFEF	Раздел 6 «Технологические решения»
Проект организации строительства				

1	Раздел ПД №7 _ ПОС _ П _ Мегаполис.pdf	pdf	84DC3A69	127-243/П-12-24-ПОС Раздел 7 «Проект организации строительства»
	Раздел ПД №7 _ ПОС _ П _ Мегаполис.pdf.sig	sig	EB2A21EB	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 _ ООС _ П _ Мегаполис.pdf	pdf	8EF22F8E	127-243/П-12-24-ООС Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
	Раздел ПД №8 _ ООС _ П _ Мегаполис.pdf.sig	sig	D7C616BB	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 _ ПБ _ П _ Мегаполис.pdf	pdf	993A728C	127-243/П-12-24-ПБ Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	Раздел ПД №9 _ ПБ _ П _ Мегаполис.pdf.sig	sig	704EBB80	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №10 _ ТБЭ _ П _ Мегаполис.pdf	pdf	9B6E8BEF	127-243/П-12-24-ТБЭ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД №10 _ ТБЭ _ П _ Мегаполис.pdf.sig	sig	2ED24FB2	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД №11 _ ОДИ _ П _ Мегаполис.pdf	pdf	F8166CBE	127-243/П-12-24-ОДИ Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»
	Раздел ПД №11 _ ОДИ _ П _ Мегаполис.pdf.sig	sig	562B6A6E	

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

- 5.1.1 Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.
- 5.1.2 Инженерно-геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.
- 5.1.3 Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов.

Оценка проводилась на соответствие требованиями, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка: 25.07.2024

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий являются достаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

5.2.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.3 Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.4 Раздел «Конструктивные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.5 Подраздел «Система электроснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.6 Подраздел «Система водоснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.7 Подраздел «Система водоотведения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.8 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.9 Подраздел «Сети связи» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.10 Подраздел «Система газоснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.11 Раздел «Технологические решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.12 Раздел «Проект организации строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.13 Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.14 Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.15 Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

5.2.2.16 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

Оценка проводилась на соответствие требованиями, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка: 25.07.2024

VI. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Гостинично-деловой центр «MEGAPOLIS», расположенный по адресу: Чеченская республика, г. Грозный, ул. Фасадная (з/у с кадастровым номером 20:17:0321001:3651)» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12709

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

2) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-11671

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

3) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-16-11243

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.09.2025

4) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-17-13379
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

5) Куликов Алексей Евгеньевич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6875
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2029

6) Чугунов Алексей Анатольевич

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6889
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2029

7) Хмелев Николай Витальевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-12-14704
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

8) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-1-12869
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A6E29100B4B0FE8245095D83
33C330D2
Владелец ЧУГУНОВА ЮЛИЯ
МИХАЙЛОВНА
Действителен с 08.11.2023 по 08.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A3A86600C0B16D9742EF84618
AD7ABBE
Владелец Смирнова Яна Владимировна
Действителен с 02.08.2024 по 04.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15B53E600DAB174B34B56D0D8
08AFD2DB
Владелец Смирнов Григорий Иванович
Действителен с 28.08.2024 по 28.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 108D791000EB1D1AE4C12ED242
8F73192
Владелец Куликов Алексей Евгеньевич
Действителен с 06.02.2024 по 18.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 182A88D000EB1F49E49757017F
F6C2DBA
Владелец Чугунов Алексей Анатольевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19F7CAC00DEB186AF4F5CF929
CF1AEE09
Владелец Хмелев Николай Витальевич

Действителен с 06.02.2024 по 18.02.2025

Действителен с 01.09.2024 по 01.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1ACD8760017B2648449EA2B1A
05842202

Владелец Борисова Ирина Ивановна

Действителен с 28.10.2024 по 07.12.2025