

# SERGEY SKURATOV ARCHITECTS

ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова»  
Свидетельство о допуске на право выполнения проектных работ  
№ П-2.0044/06 от 26.01.2017г.

## **"Реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.1-4 с перепрофилированием в жилую функцию"**

расположенного по адресу:  
Москва, внутригородское муниципальное образование Таганское,  
Большой Николоворобинский пер., д.9

Заказчик: ООО "Стрелецкая Слобода"  
Генпроектировщик: ООО "Архитектурное бюро Сергея Скуратова"

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **РАЗДЕЛ 1 Пояснительная записка**

Книга 1. Пояснительная записка  
(Корректировка1)

16/07/18-ПЗ.К1

Том 1.1



# SERGEY SKURATOV ARCHITECTS

ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова»  
Свидетельство о допуске на право выполнения проектных работ  
№ П-2.0044/06 от 26.01.2017г.

## "Реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.1-4 с перепрофилированием в жилую функцию"

расположенного по адресу:  
Москва, внутригородское муниципальное образование Таганское,  
Большой Николоворобинский пер., д.9

Заказчик: ООО "Стрелецкая Слобода"  
Генпроектировщик: ООО "Архитектурное бюро Сергея Скуратова"

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### РАЗДЕЛ 1 Пояснительная записка

Книга 1. Пояснительная записка  
(Корректировка1)

16/07/18-ПЗ.К1

Том 1.1

Генеральный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Аронов А. А.

Назарова О. В.

Серебряников М.Б.

**Оглавление**

**1. Описание корректировки**

А. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной Документации \_\_\_\_\_ 2

Б. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства \_\_\_\_\_ 2

В. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг) \_\_\_\_\_ 2

Г. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии \_\_\_\_\_ 4

Д. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения \_\_\_\_\_ 4

Е. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения \_\_\_\_\_ 4

Ж. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства для объектов производственного назначения \_\_\_\_\_ 4

З. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка \_\_\_\_\_ 4

И. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства \_\_\_\_\_ 4

К. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование \_\_\_\_\_ 4

Л. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований \_\_\_\_\_ 4

М. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства \_\_\_\_\_ 4

Н. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий \_\_\_\_\_ 5

О. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения \_\_\_\_\_ 5

П. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений \_\_\_\_\_ 5

Р. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости) \_\_\_\_\_ 5

С. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости) \_\_\_\_\_ 5

Т. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства \_\_\_\_\_ 5

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

ЗАКАЗЧИК: ООО «Стрелецкая слобода» Шифр: 16/07/18-ПЗ.К1  
Реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.1- 4 с перепрофилированием в жилую функцию (Корректировка 1).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Ген. дир.		Аронов				<b>Раздел 1</b> <b>Пояснительная записка</b> (Корректировка 1)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Серебряникова М.Б.					П	1	7
ГИП		Назарова О.В.					ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова»		

1. Проектная документация разработана по дополнительному соглашению №7 к Договору № 16/07/18-П на выполнение работ по разработке документации от «29» июня 2018 года является корректировкой проектной документации рассмотренной в «Московской негосударственной экспертизе строительных экспертов» (ООО «Мосэксперт») и получившей положительное заключение МЭ Рег.№ 77-2-1-3-007825-2020, № 2474-МЭ/20 от “18” марта 2020г.

Корректировкой №1 предусматривается изменение объемно планировочных решений и уточнение технико-экономических показателей.

В соответствии Заданием на корректировку проектной документации, утвержденного заказчиком ООО «Стрелецкая Слобода» от 06.05.2020г. предусмотрена корректировка следующих разделов проектной документации:

- Раздел 1 «Пояснительная записка»
- Раздел 3 «Архитектурные решения»

**А. Реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации:**

Решение о корректировке проектной документации было принято на основании:

- Дополнительное соглашение №7 к Договору № 16/07/18-П на выполнение работ по разработке документации от «29» июня 2018 года
- Положительное заключение МЭ Рег.№ 77-2-1-3-007825-2020, № 2474-МЭ/20 от “18” марта 2020г.

**Б. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства**

**1. Правоустанавливающие документы:**

*(без изменений)*

**2. Задания Заказчика:**

Задание на проектирование Проектная документация «Реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д.9, корп.1-4 с перепрофилированием в жилую функцию» **Корректировка 1** :

**3. Специальные технические условия**

*(без изменений)*

**3. Отчетная документация по результатам инженерных изысканий, в том числе:**

*(без изменений)*

**4. Технические условия на подключение объекта к наружным инженерным сетям:**

*(без изменений)*

**В. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг)**

**Пояснительная записка**

Уточнены технико-экономические показатели объекта.

Далее в соответствии с решениями утвержденного проекта получившего

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №					16/07/18- ПЗ Пояснительная записка	Лист
			Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.		

положительное заключение МЭ Рег.№ 77-2-1-3-007825-2020, № 2474-МЭ/20 от "18" марта 2020г.

### Архитектурные решения

Сводная таблица изменений проекта, получившего положительное заключение МЭ Рег.№ 77-2-1-3-007825-2020, № 2474-МЭ/20 от "18" марта 2020г.

Наименование	Изменения
План 2-го этажа	<b>Изм. 1.</b> Изменение планировочных решений квартир. Откорректирована общая площадь квартир. <b>Изм. 2.</b> Дверь выхода из межквартирного коридора в лифтовой холл стала двустворчатой. Увеличилась ширина проема.
План 3-го этажа	<b>Изм. 3.</b> Изменение планировочных решений квартир. Откорректирована общая площадь квартир. <b>Изм. 4.</b> Дверь выхода из межквартирного коридора в лифтовой холл стала двустворчатой. Увеличилась ширина проема.
План 4-го этажа	<b>Изм. 5.</b> Изменение планировочных решений квартир. Откорректирована общая площадь квартир. <b>Изм. 6.</b> Дверь выхода из межквартирного коридора в лифтовой холл стала двустворчатой. Увеличилась ширина проема.
План 5-го этажа	<b>Изм. 7.</b> Изменение планировочных решений квартир. Откорректирована общая площадь квартир. <b>Изм. 8.</b> Дверь выхода из межквартирного коридора в лифтовой холл стала двустворчатой. Увеличилась ширина проема.
План 6-го этажа	<b>Изм. 9.</b> Изменение планировочных решений квартир. Откорректирована общая площадь квартир. <b>Изм. 10.</b> Дверь выхода из межквартирного коридора в лифтовой холл стала двустворчатой. Увеличилась ширина проема.
План 7-го этажа	<b>Изм. 11.</b> Изменение планировочных решений квартир. Откорректирована общая площадь квартир. <b>Изм. 12.</b> Дверь выхода из межквартирного коридора в лифтовой холл стала двустворчатой. Увеличилась ширина проема.
План 8-го этажа	<b>Изм. 13.</b> Изменение планировочных решений квартир. Откорректирована общая площадь квартир. <b>Изм. 14.</b> Дверь выхода из межквартирного коридора в лифтовой холл стала двустворчатой. Увеличилась ширина проема.
План антресоли	<b>Изм. 15.</b> Изменение планировочных решений квартир. Откорректирована общая площадь квартир.

Далее в соответствии с решениями утвержденного проекта, получившего положительное заключение МЭ Рег.№ 77-2-1-3-007825-2020, № 2474-МЭ/20 от "18" марта 2020г.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
			16/07/18- ПЗ Пояснительная записка						
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Г. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

*(без изменений)*

Д. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения

*(без изменений)*

Е. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения

*(без изменений)*

Ж. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения

*(без изменений)*

З Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка

*(без изменений)*

И. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства

*(без изменений)*

К. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование

*(без изменений)*

Л. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

*(без изменений)*

М. Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

№	Наименование	Проект МЭ Рег. № 77-2-1-3-007825-2020 от "18" марта 2020г.	Корректировка проекта
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	8 535	кв.м.
2	Площадь участка проектирования	3 554	кв.м.
3	Площадь застройки в габаритах цокольной части	1 777	кв.м.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16/07/18- ПЗ Пояснительная записка	Лист
							4

4	<b>Строительный объем здания, в том числе:</b>	<b>68 610</b>	<b>куб.м.</b>
4.1	надземный	56 040	куб.м.
4.2	подземный	12 570	куб.м.
5	<b>Общая площадь здания, в том числе:</b>	<b>13 740</b>	<b>кв.м.</b>
5.1	надземная	11 332	кв.м.
5.2	подземная	2 408	кв.м.
6	<b>Суммарная поэтажная площадь</b>	<b>13 580</b>	<b>кв.м.</b>
7	<b>Количество этажей, в том числе:</b>	<b>10</b>	<b>эт.</b>
5.1	надземных	3, 8	эт.
5.2	подземных	2	эт.
8	<b>Отметка верхнего парапета здания</b>	<b>33,25 (158,50)</b>	<b>м.</b>
9	<b>Предельная высота здания</b>	<b>33,86</b>	<b>м.</b>
10	<b>Площадь квартир</b>	<b>8 946 кв.м.</b>	<b>8 980 кв.м.</b>
11	<b>Количество квартир, в том числе:</b>	<b>71</b>	<b>шт.</b>
11.1	квартиры с 1-й спальней комнатой	16	шт.
11.2	квартиры с 2-я спальными комнатами	30	шт.
11.3	квартиры с 3-я спальными комнатами	16	шт.
11.4	квартиры двухуровневые с 2-я спальными комнатами	2	шт.
11.5	квартиры двухуровневые с 3-я спальными комнатами	6	шт.
11.6	квартиры двухуровневые с 4-я спальными комнатами	1	шт.
12	<b>Количество жителей (обеспеченность 50 кв. м. на чел.)</b>	<b>179</b>	<b>чел.</b>
13	<b>Площадь нежилых помещений (МОП), в том числе:</b>	<b>1 230</b>	<b>кв.м.</b>
13.1	надземных	1 108,3	кв.м.
13.2	подземных	121,7	кв.м.
14	<b>Площадь фитнеса</b>	<b>227,5</b>	<b>кв.м.</b>
15	<b>Площадь технических помещений, в том числе:</b>	<b>430,0</b>	<b>кв.м.</b>
15.1	надземных	39,5	кв.м.
15.2	подземных	390,5	кв.м.
16	<b>Площадь подземной автостоянки</b>	<b>1 775,8</b>	<b>кв.м.</b>
17	<b>Вместимость подземной автостоянки</b>	<b>47</b>	<b>машиномест</b>

**Н. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий (без изменений):**

**О. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений**

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	16/07/18- ПЗ Пояснительная записка	Лист
							5

(муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения  
(без изменений):

П. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений  
(без изменений):

Р. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)  
(без изменений):

С. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)  
(без изменений):

Т. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства

ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова», заверяет, что проектная документация заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, ГПЗУ использовании земельного участка для строительства, 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.

Главный архитектор проекта

М.Б. Серебряников

Главный инженер проекта

О. В. Назарова

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
			16/07/18- ПЗ Пояснительная записка						
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО СЕРГЕЯ СКУРАТОВА

г. Москва

Иск. № \_\_\_\_\_

от 17.04.2018 г.

Объект: Реконструкция здания с  
перепрофилированием в жилую  
функцию

Адрес: г. Москва, Николоворобинский пер.  
д9 корп 1-4

Заказчику  
ООО «Стрелецкая Слобода»

ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» заверяет, что проектная документация разработана в соответствии с заключенным договором, 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.

Главный инженер проекта

Назарова О. В.

Главный архитектор проекта

Серебряников М.Б.

119048 МОСКВА ТРУБЕЦКАЯ УЛ. ДОМ 12, ПОМЕЩЕНИЯ II, II, I  
телефон: (495) 120 3535, e-mail: [main@skuratov-arch.ru](mailto:main@skuratov-arch.ru)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					16/07/18- ПЗ Пояснительная записка	Лист
			Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.		Подпись