

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель генерального  
директора ООО «Мосэксперт»

Сергей  
Леонидович  
Артемов

---

«19» июня 2020 года.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы:**

Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы:**

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

*Адрес объекта:* город Москва, внутригородское муниципальное образова-  
ние Таганское, Большой Николоворобинский переулок, дом 9 (Централь-  
ный административный округ)

Дело № 2566-МЭ/20

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

### **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

#### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

#### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

*Застройщик:* Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стрелецкая Слобода» (ООО «СЗ «Стрелецкая Слобода»).

ИНН 7731528198

КПП 770901001

ОГРН 1057747575368

Адрес: 109004, город Москва, улица Александра Солженицына, дом 27, этаж 2, помещение I, комната 101.

*Технический заказчик (с 03.02.2020г.):* Общество с ограниченной ответственностью «Инсигма Девелопмент» (ООО «Инсигма Девелопмент»).

ИНН 7710956900

КПП 772501001

ОГРН 1147746124635

Адрес: 119071, город Москва, Ленинский проспект, дом 15А, помещение 20.

Представлен договор на управление проектом с выполнением функции технического заказчика от 03 февраля 2020 года между ООО «Стрелецкая слобода» и ООО «Инсигма Девелопмент».

#### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление о проведении негосударственной экспертизы ООО «Стрелецкая слобода» от 20 мая 2020 года № 39.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Стрелецкая Слобода» от 27 мая 2020 года № 2566-МЭ.

#### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

#### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

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

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

*Строительный адрес:* город Москва, внутригородское муниципальное образование Таганское, Большой Николоворобинский переулок, дом 9 (Центральный административный округ).

##### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

*Тип объекта:* нелинейный.

*Вид объекта:* объект непромышленного назначения.

*Функциональное назначение объекта:* жилые дома многоквартирные.

##### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Площадь участка по ГПЗУ, кв.м	8535
Площадь участка проектирования, кв.м	3554
Площадь застройки, кв.м	1777
Количество этажей	3-8 + 2 подземных
Высота здания, м	33,86
Верхняя отметка здания, м	33,25 (158,50)
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, кв.м	13580
Строительный объем, куб.м	68610
Строительный объем надземной части, куб.м	56040

Строительный объем подземной части, куб.м	12570
Общая площадь здания, кв.м	13740
Общая площадь надземной части здания, кв.м	11332
Общая площадь подземной части здания, кв.м	2408
Площадь фитнеса, кв.м	227,5
Площадь квартир, кв.м	8980
Количество квартир, шт.	71
Количество 1-комнатных квартир, шт.	16
Количество 2-комнатных квартир, шт.	30
Количество 3-комнатных квартир, шт.	16
Количество 2-комнатных квартир с антресолюю и террасой, шт.	2
Количество 3-комнатных квартир с антресолюю и террасой, шт.	6
Количество 4-комнатных квартир с антресолюю и террасой, шт.	1
Количество машино-мест, шт.	47

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

Не требуется.

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

Собственные средства, не относящихся к указанным 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)**

- Ветровой район – I;
- категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – II, климатический подрайон - ПВ;
- снеговой район – III.

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

Не представлялись.

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

Не требуется.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» (ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова»).

ИНН 7709801275

КПП 770401001

ОГРН 1087746954712

Адрес: 119048, город Москва, улица Трубецкая, дом 12, помещение П, П, I.

Адрес электронной почты: main@skuratov-arch.ru

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и проектировщиков» от 17 июня 2020 года № П-2.20/20-08.

*Главный архитектор проекта:* Серебряников М.Б.

*Главный инженер проекта:* Назарова О.В.

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

Не требуется.

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

- задание на проектирование документации «Реконструкция здания по адресу: Большой Николоворобинский переулок, дом 9, корпуса 1-4 с перефилированием в жилую функцию. Корректировка 1», утвержденное застройщиком ООО «Стрелецкая Слобода» в лице ООО «Инсигма Девелопмент» от 14 апреля 2020 года.

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

- градостроительный план земельного участка № RU77-202000-015320 (кадастровый номер 77:01:0001019:68), утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 04 марта 2015 года № 859.

### **2.11. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

- договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» от 31 июля 2019 года № ИА-19-302-340(965068) (технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» от 31 июля 2019 года № И-19-00-965068/102);

- договор с АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 31 июля 2019 года № 8326 ДП-В;

- договор с АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 31 июля 2019 года № 8327 ДП-К;

- договор с ГУП «Мосводосток» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 12 июля 2019 года № ТП-0439-19;

- договор теплоснабжения от 08 ноября 2013 года № 01.004988-ТЭМ (с учётом дополнительных соглашений от 17 мая 2016 года и от 01 мая 2017 года) между Заказчиком ООО «Стрелецкая Слобода» и ПАО «МОЭЖ»;

- техническое задание ПАО «МОЭЖ» от 23 июля 2019 года № Т-ТЗ3-03-190723/0 для реконструкции ИТП № 0123/001 и внутренних систем теплопотребления с учётом перераспределения и уменьшения существующей тепловой нагрузки;

- технические условия Департамента ГОЧСиПБ Правительства Москвы от 30 декабря 2019 года № 12651 на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях;

- технические условия ООО «КРОНИКС ПЛЮС» от 05 июня 2019 года № 05/06/2019-КП-СКС для обеспечения доступа в Интернет, телефонии и IP телевидения;

- технические условия ООО «ЮПТП» от 17 апреля 2019 года № 097/Р на радификацию.

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на участок строительства «Реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д. 9, корп. 1-4 с перепрофилированием в жилую функцию» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Таганское, Большой Николоворобинский переулок, дом 9 (Центральный административный округ), рассмотрены ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 18 марта 2020 года № 77-2-1-3-007825-2020.

Данным заключением рассматривается корректировка проектной документации в части внесенных изменений в раздел 3 «Архитектурные решения».

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

Представлены:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «Стрелецкая слобода» на здание по адресу: Российская Федерация, город Москва, переулок Николоворобинский Большой, дом 9;

- письмо ООО «Стрелецкая Слобода» от 31 октября 2019 года № 1-Р о решении по частичному сносу здания, расположенного по адресу: город Москва, переулок Николоворобинский Большой, дом 9;

- письмо Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) от 29 августа 2019 года № ДКН-16-09-3061/9-1 и согласование Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) от 12 декабря 2019 года № ДКН-056501-001426/19;

- специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д. 9, корп. 1-4 с перепрофилированием в жилую функцию», согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве – письмо от 24 декабря 2019 года № 4641-4-9 и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 30 декабря 2019 года № МКЭ-30-2456/19-1.

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

Не представлялись.

**IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий на участок строительства «Реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д. 9, корп. 1-4 с перепрофилированием в жилую функцию» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Таганское, Большой Николоворобинский переулок, дом 9 (Центральный административный округ),

рассмотрены ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 18 марта 2020 года № 77-2-1-3-007825-2020.

## 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.1	16/07/18-ПЗ.К1	Книга 1. Пояснительная записка	
1.2	16/07/18-СП.К1	Книга 2. Состав проекта	
1.3	16/07/18-ИРД.К1	Книга 3. Исходно-разрешительная документация	
3	16/07/18-ПД-АР.К1	Раздел 3. Архитектурные решения.	

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

#### 4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с внесенными изменениями в смежные разделы.

Представлен раздел «Пояснительная записка», содержащий реквизиты документа (и его копию), на основании которого принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства и их копии; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства; технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства; сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий; сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания; заверение проектной организации.

#### 4.2.2.3. Архитектурные решения

##### *Существующее положение*

Здание построено в 1870 году 2-4-этажным: в осях А-Д/1-8 – 4-этажным, в осях Д-Т/1-4 – 2-этажным. В 1951 году выполнена надстройка здания до 5 этажей и пристройка 5-этажной части в осях Е-С/7-8 и А-Т/8-17. В более поздний период времени в осях А-Д/1-8 и А-К/8-17 устроен мансардный этаж.

*Реконструкцией* здания предусматривается:

- сохранение участков фасадов: 3-х этажей в осях 1-6/А (по Тессинскому переулку), 3-х этажей в осях 1/А-Г (по Большому Николоворобин-

скому переулку), 2-х этажей в осях 1/Г-Д (фасад флигеля по Большому Николоворобинскому переулку);

– демонтаж более поздних надстроек и пристроек.

После реконструкции – жилое здание, 3-8-этажное с двумя подземными этажами, в подземной части сложной формы с размерами в осях 84,60x34,85 м; в надземной части в плане «Г»-образной формы с размерами в осях 84,60x34,85 м. Максимальная высотная отметка +33,25 м.

*Корректировкой* проектной документации предусмотрено:

- изменение планировочных решений квартир на 2-8 этажах;
- увеличение ширины проема выхода из межквартирного коридора в лифтовой холл с устройством двустворчатой двери;
- уточнение технико-экономических показателей.

Остальные архитектурные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 марта 2020 года № 77-2-1-3-007825-2020.

*Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.*

Корректировка планировочных решений квартир рассматриваемого жилого дома выполнена в соответствии с гигиеническими требованиями, предъявляемым СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

После предусмотренной корректировки, акустический режим в помещениях квартир будут соответствовать СН 2.2.4./2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», уровни шума не превысят гигиенические нормы при условии применения внутренних отделочных материалов, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию.

Расчетные параметры естественного освещения и инсоляционного режима корректируемых помещений квартир не изменятся, и будут удовлетворять требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий».

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 марта 2020 года № 77-2-1-3-007825-2020.

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

Изменения не вносились.

## V. Выводы по результатам рассмотрения

### 5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

#### 5.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-геодезических изысканий.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Раздел «Пояснительная записка» соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

*Раздел «Архитектурные решения»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Проектные решения соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям.

## 6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Реконструкция здания по адресу Большой Николоворобинский пер., д. 9, корп. 1-4 с перепрофилированием в жилую функцию» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Таганское, Большой Николоворобинский переулок, дом 9 (Центральный административный округ), соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

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

<p>Ведущий эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022. Рассмотрены разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»</p>	<p>Натарова Екатерина Александровна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-54-2-9709 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2022. Рассмотрен раздел «Архитектурные решения»</p>	<p>Гаврикова Елена Александровна</p>