



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»  
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.611918; № RA.RU.611626

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № | 7 | 7 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 7 | 6 | 1 | 6 | 0 | - | 2 | 0 | 2 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 28.10.2022



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель генерального  
директора ООО «Мосэксперт»

Екатерина  
Александровна  
Натарова

«28» октября 2022 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы:**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Реконструкция

**Наименование объекта экспертизы:**  
Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства  
в режиме регенерации историко-градостроительной среды.  
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва,  
внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский  
пер., вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11.

*Строительный адрес:* город Москва, внутригородское муниципальное  
образование Якиманка, установлено относительно ориентира, расположенного в  
границах участка. Почтовый адрес ориентира: город Москва,  
пер. Большой Толмачевский, вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11.

Дело № 2957-МЭ/22

2022



## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ 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 2-я Брестская, дом 30, этаж 7, комната 1.

Адрес электронной почты: [dogovor@mosexpert.info](mailto:dogovor@mosexpert.info).

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

*Заявитель:* Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный заказчик «Смайнэкс Инжиниринг» (ООО «Смайнэкс Инжиниринг»).

ИНН 9706005173

КПП 770601001

ОГРН 1207700089057

Адрес: 119017, город Москва, Кадашёвская набережная, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 1.

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

Заявление о проведении экспертизы ООО «Смайнэкс Инжиниринг» от 11 августа 2022 № ИНЖ/2022/000461.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Смайнэкс Инжиниринг» от 19 августа 2022 года № 2957-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.

**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**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий для объекта капитального строительства «Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский пер., вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11», рассмотрены ООО «Мосэксперт» - положительное заключение экспертизы от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

**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, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, владение 5, строения 5, 6, 7А, 8, 11.

*Строительный адрес:* город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: город Москва, переулок Большой Толмачевский, владение 5, строения 5, 6, 7А, 8, 11 (Центральный административный округ).

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

*Тип объекта:* нелинейный.

*Вид объекта:* объект непроизводственного назначения.

*Функциональное назначение объекта:* дома жилые многоквартирные этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.

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

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Площадь участка по ГПЗУ, кв.м    | 2917±19 |
| Плотность застройки, тыс.кв.м/га | 7,0     |

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Площадь застройки, кв.м           | 1789,2               |
| Общая площадь объекта, кв.м       | 3455,7               |
| Наземная площадь, кв.м            | 1856,3               |
| Подземная площадь, кв.м           | 1599,4               |
| Верхняя отметка, м                | 14,1                 |
| Количество этажей, шт.            | 1-3+1 подземный этаж |
| Количество машино-мест, ед.       | 11                   |
| Количество квартир, шт.           | 6                    |
| Общая площадь квартир, кв.м       | 2533,7               |
| Количество нежилых помещений, шт. | 3                    |
| Площадь нежилых помещений, кв.м   | 366,4                |

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

*Корпус 7. Строение 11.*

|   |                      |
|---|----------------------|
| Площадь застройки, кв.м   | 246,1                |
| Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, кв.м | 179,5                |
| Количество этажей, шт.  | 1 + 1 подземный этаж |
| Высота здания, м  | 5,912                |
| Верхняя отметка здания, м   | +5,912               |
| Строительный объем, куб.м   | 1972                 |
| Строительный объем надземной части, куб.м                           | 877                  |
| Строительный объем подземной части, куб.м                           | 1095                 |
| Общая площадь здания, кв.м  | 381,2                |
| Наземная площадь здания, кв.м                                       | 151,2                |
| Подземная площадь здания кв.м                                       | 230                  |
| Количество нежилых помещений, шт.                                   | 2                    |
| Площадь нежилых помещений, кв.м                                     | 276,0                |

*Корпус 8. (по СТУ К8 и К9 являются частями одного здания)*

|   |                      |
|---|----------------------|
| Площадь застройки с учетом К9, кв.м                                 | 360,8                |
| Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, кв.м | 399,2                |
| Количество этажей, шт.  | 3 + 1 подземный этаж |
| Высота здания, м  | 14,10                |
| Верхняя отметка здания, м   | +14,10               |
| Строительный объем, куб.м   | 3396                 |
| Строительный объем надземной части, куб.м                           | 2090                 |
| Строительный объем подземной части, куб.м                           | 1306                 |
| Общая площадь здания, кв.м  | 538,8                |
| Наземная площадь здания, кв.м                                       | 312,5                |
| Подземная площадь здания кв.м                                       | 226,3                |

|   |       |
|---|-------|
| Общая площадь квартиры<br>(с учетом неотапливаемых помещений,<br>подсчитываемых с понижающими коэффициентами), кв.м | 472,6 |
| Общая площадь квартир<br>(с учетом неотапливаемых помещений,<br>подсчитываемых без понижающего коэффициента), кв.м  | 483,0 |
| Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений), кв.м  | 468,2 |
| Количество квартир, шт.   | 2     |

Остальные технико-экономические показатели корпусов – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

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

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 техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

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

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ» (ООО «Проект СПиЧ»).

ИНН 7813227829

КПП 781301001

ОГРН 1157847268358

Адрес: 197022, город Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 5, литер В, помещение 7Н.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» от 12 сентября 2022 года № 4200.

*Главный архитектор проекта:* Чернышев А.Б.

*Главный инженер проекта:* Суркова Н.В.

Общество с ограниченной ответственностью «Консалт 01» (ООО «Консалт 01»).

ИНН 5053053647

КПП 505301001

ОГРН 1085053000801

Адрес: 144001, Московская область, город Электросталь, улица Рабочая, дом 41, офис 402.

Представлена выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» от 28 сентября 2022 года № 4229, регистрационный номер и дата регистрации в реестре № 103 от 07 августа 2009 года.

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

Не требуется.

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

- Задание на корректировку проектной документации для строительства объекта: «Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский пер., вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11», утвержденное техническим заказчиком ООО «Смайнэкс Инжиниринг» в 2022 году.

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

- Градостроительный план № РФ-77-4-53-3-84-2020-1030 земельного участка (кадастровый номер 77:01:0002009:147), подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 08 июля 2020 года.

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

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

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

77:01:0002009:147

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

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

ИНН 9715345190

КПП 770601001

ОГРН 1197746294350

Адрес: 119017, город Москва, Кадашёвская набережная, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 28.

*Технический заказчик:* Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс Инжиниринг» (ООО «Смайнэкс Инжиниринг»).

ИНН 9706005173

КПП 770601001

ОГРН 1207700089057

Адрес: 119017, город Москва, Кадашёвская набережная, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 1.

Представлен договор об оказании услуг технического заказчика от 01 июля 2020 года № 53910, заключенный между ООО «СЗ «Толмачевский» (Инвестор) и ООО «Смайнэкс Инжиниринг» (Технический заказчик).

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

Данным заключением рассматривается корректировка проектной документации в части внесенных изменений в раздел 3 «Архитектурные решения» и раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

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:

- письмо Департамента Культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) от 20 января 2000 года № ДКН-16-09-127/22 с ин-

формацией о возможности поддержать предоставленное архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства «Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский пер., вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11» по адресу: Большой Толмачёвский переулок, владение 5, строение 5, 6, 7А, 8, 11;

- письмо Департамента Культурного наследия города Москвы от 25 января 2021 года № ДКН-16-09-167/21 с информацией о поддержке архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства «Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, владение 5, строение 5, 6, 7А, 8, 11»;

- свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства: «Проект реконструкции, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский пер., вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11» от 03 февраля 2021 года № 6-1-21/С;

- согласование Департаментом Культурного наследия города Москвы раздела «Об обеспечении сохранности объектов археологического наследия» от 27 января 2022 года № ДКН-056501-002149/21;

- согласование Департаментом Культурного наследия города Москвы раздела «Об обеспечении сохранности объектов археологического наследия» от 27 января 2022 года № ДКН-056501-002150/21;

- разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, от 16 марта 2021 года № Р-01-003003, выданное Департаментом городского имущества города Москвы (участок площадью 198 кв.м);

- письмо ООО «Специализированный застройщик «Старомонетный 19» от 09 сентября 2021 года № 93 о сносе строения по адресу: город Москва, Старомонетный переулок, владение 19/11, строение 5;

- специальные технические условия на проектирование и строительство «Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, вл. 5, стр. 5, 6, 7а, 8, 11», согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспер-



тизе проектов (МОСККОМЭКСПЕРТИЗА) – письмо от 14 декабря 2021 года № МКЭ-30-1751/21-1;

- специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, вл. 5, стр. 5, 6, 7а, 8, 11. Корпус № 5, 5.1, согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве - письмо от 30 сентября 2021 года № ИВ-108-9176;

- специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, вл. 5, стр. 5, 6, 7а, 8, 11. Жилое здание Корпус № 4, согласованные письмом УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 30 сентября 2021 года № ИВ-108-9181;

- специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, вл. 5, стр. 5, 6, 7а, 8, 11. Корпус № 7, согласованные письмом УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 30 сентября 2021 года № ИВ-108-9180;

- специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский переулок, вл. 5, стр. 5, 6, 7а, 8, 11. Корпуса 8, 9, согласованные письмом УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве от 30 сентября 2021 года № ИВ-108-9175.

### **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 инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий рассмотрены в составе проекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземным паркингом» по адресу: город Москва, внутригород-

ское муниципальное образование Якиманка, переулок Большой Толмачевский, вл. 5, стр. 1, 3, 4, 4а, 12, 13, 14, 15 (Центральный административный округ) – положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 19 февраля 2021 года № 77-2-1-3-007342-2021.

Результаты инженерно-геодезических изысканий для объекта капитального строительства «Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский пер., вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11», расположенного по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Левобережное, Ленинградское шоссе, владение 61, строения 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11 (Северный административный округ), рассмотрены ООО «Мосэксперт» - положительное заключение экспертизы от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

## 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        |
|--|-------------------|--|-------------------|
| Раздел 1. «Пояснительная записка»:                           |                   |  |                   |
| 1.1  | 22/395-КОРР-П-ПЗ1 | Часть 1. Исходно-разрешительная документация               | ООО «Проект СПиЧ» |
| 1.2  | 22/395-КОРР-П-ПЗ2 | Часть 2. Общая пояснительная записка                       | ООО «Проект СПиЧ» |
| 1.3  | 22/395-КОРР-П-ПЗ3 | Часть 3. Состав проектной документации                     | ООО «Проект СПиЧ» |
| Раздел 3. «Архитектурные решения»                            |                   |  |                   |
| 3  | 22/395-КОРР-П-АР  | Архитектурные решения                                      | ООО «Проект СПиЧ» |
| Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» |                   |  |                   |
| 9.1  | 22/395-КОРР-П-ПБ1 | Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. | ООО «Консалт 01»  |

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

#### 4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную эксперти-

зу, 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.

#### 4.2.2.2. Архитектурные решения

Предусмотрена корректировка проектной документации *Корпуса 7. Строение 11 и Корпуса 8 (по СТУ К8 и К9 являются частями одного здания). Жилая часть*, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

Архитектурные решения остальных корпусов – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

##### *Корпус 7. Строение 11.*

##### *Существующее положение*

Существующее здание - нежилое административное здание, размерами в плане 12,8x12,2 м, с неполным каркасом. Здание 1-этажное. Высота здания от отметки 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) до самой высокой точки кровли составляет 5,912 м.

*Восстановление* здания предусматривает строительство 1-этажного с подземным этажом общественного здания, в плане прямоугольной формы с размерами в осях 12,03x12,70 м. Максимальная отметка здания по коньку скатной кровли +5,91 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- устройство двух помещений без конкретной технологии класса функциональной пожарной опасности Ф4.3 с санузлом (до корректировки – одно помещение).

Остальные архитектурные решения *Корпуса 7 Строение 11* – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

*Корпус 8 (по СТУ К8 и К9 являются частями одного здания). Жилая часть.*

*Регенерация* предусматривает строительство 3-этажного с подземным этажом жилого здания, в плане в подземной части сложной формы; в надземной части прямоугольной формы с размерами в осях 19,00х7,12 м. Максимальная отметка здания +14,10 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- устройство квартиры студии на 1 этаже на месте 1-ого уровня многоуровневой квартиры;
- уточнение планировочных решений лестницы многоуровневой квартиры;
- изменение материала перегородок в квартирах (до корректировки – кирпич полнотелый 120 мм; после корректировки – кирпич полнотелый 120-250 мм);

Остальные архитектурные решения *Корпуса 8* – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

#### **4.2.2.3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

В жилых корпусах каждая квартира, в т.ч. квартира-студия в корпусе 8, на первом этаже обеспечена эвакуационным выходом непосредственно наружу, в т.ч. обеспечивающий эвакуацию МГН.

На первых этажах корпусов 7 и 9 помещения БКТ (с возможностью размещения офиса, Ф4.3, каждое площадью не более 65 м<sup>2</sup>, а суммарная площадь офисов в корпусе 7 не превышает 120 м<sup>2</sup>), обеспечены: в корпусе 9 - одним эвакуационным выходом, ведущим непосредственно наружу, а в корпусе 7 - выход из двух БКТ запроектирован наружу через общий тепловой тамбур.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.

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

*В разделе «Пояснительная записка»:*

Раздел дополнен копиями исходно-разрешительной документации в соответствии с п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

*В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:*

В раздел проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесен перечень изменений проектных решений, связанных с корректировкой в части путей эвакуации из вновь запроектированных помещений.

## **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.

*Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:*

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

## **6. Общие выводы**

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Реконструкция, восстановление, воссоздание объекта капитального строительства в режиме регенерации историко-градостроительной среды. Многофункциональный жилой комплекс по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Якиманка, Большой Толмачёвский пер., вл. 5, стр. 5, 6, 7А, 8, 11», соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Данное заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 25 февраля 2022 года № 77-2-1-3-010309-2022.



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

|   |  |
|---|--|
| Заместитель генерального директора<br>Аттестат № МС-Э-23-2-8702<br>2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения.<br>Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2027. | Натарова<br>Екатерина<br>Александровна |
| Эксперт<br>Аттестат № МС-Э-36-2-9105<br>2.5. Пожарная безопасность<br>Выдан 27.06.2017, действителен до 27.06.2027  | Дудунов<br>Андрей<br>Владимирович      |

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.