

# ООО "ФРАНЦ-А"

---

Проектная организация:  
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства, № П-077-7712110824-04032010-143/3 от 28 сентября 2012 года.  
тел. (495) 663-35-81; 663-35-86; Адрес: г. Москва, улица Бутырская, дом 75, офис 216.

Утверждено:

---

Инвентаризационный номер: 1122017-АГР

Архитектурно-градостроительное решение.

Альбом-буклет

Проект реконструкции здания.

Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35.  
Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми  
номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Москва 2018

# ООО "ФРАНЦ-А"

Проектная организация:  
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства, № П-077-7712110824-04032010-143/3 от 28 сентября 2012 года.  
тел. (495) 663-35-81; 663-35-86; Адрес: г. Москва, улица Бутырская, дом 75, офис 216.

Утверждено:

Инвентаризационный номер: 1122017-АГР

Архитектурно-градостроительное решение.

Альбом-буклет

Проект реконструкции здания.

Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35.  
Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми  
номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Исполнитель: ООО "ФРАНЦ-А"

Ген. директор

Руководитель проекта, ГАП

ГИП

Архитектор

Лескова О. П.

Погонина Т. С.

Кишкин В.А.

Финогина М. И.

Москва 2018

№ п/п	Наименование листа	стр.
1.	Содержание	3
2.	Схема ситуационного плана (на основе М 1:2000)	4
3.	Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (на основе М 1:500)	5
4.	Фотофиксация фрагментов фасада здания. Существующее положение.	6
5.	Схемы рассматриваемого здания с нанесенными видовыми точками.	7
6.	Фотофиксация со стороны улицы Зорге (в осях А-К/1-17). Существующее положение (Вид 1).	8
7.	Визуализация здания со стороны улицы Зорге (в осях А-К/1-17) "по состоянию после проведения работ" (Вид 1).	9-12
8.	Схема фасада в осях А-К/1-17 (на основе М 1:200). Вид 1.	13
9.	Схема фасада в осях 13-14/К-А (на основе М 1:200). Вид 2.	14
10.	Фрагмент фасада вдоль оси 14, на основе М 1:100	15
11.	Фасад в осях А-К/1-17 (Вид 1)	16
12.	Фасад в осях 13-14/К-А (Вид 2)	17
13.	Схема плана подвала И 1-го этажа (на основе М 1:200).	18

№ п/п	Наименование листа	стр.
14.	Схема плана 2-го и 3-го этажа (на основе М 1:200).	19
15.	Экспликация помещений	20-23
16.	Схема Разреза 1-1; 2-2 (на основе М 1:200).	24
17.	Пояснительная записка	25-29
18.	Свидетельство о членстве ООО «ФРАНЦ-А» в СРО	30-34
19.	Приложение	

"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

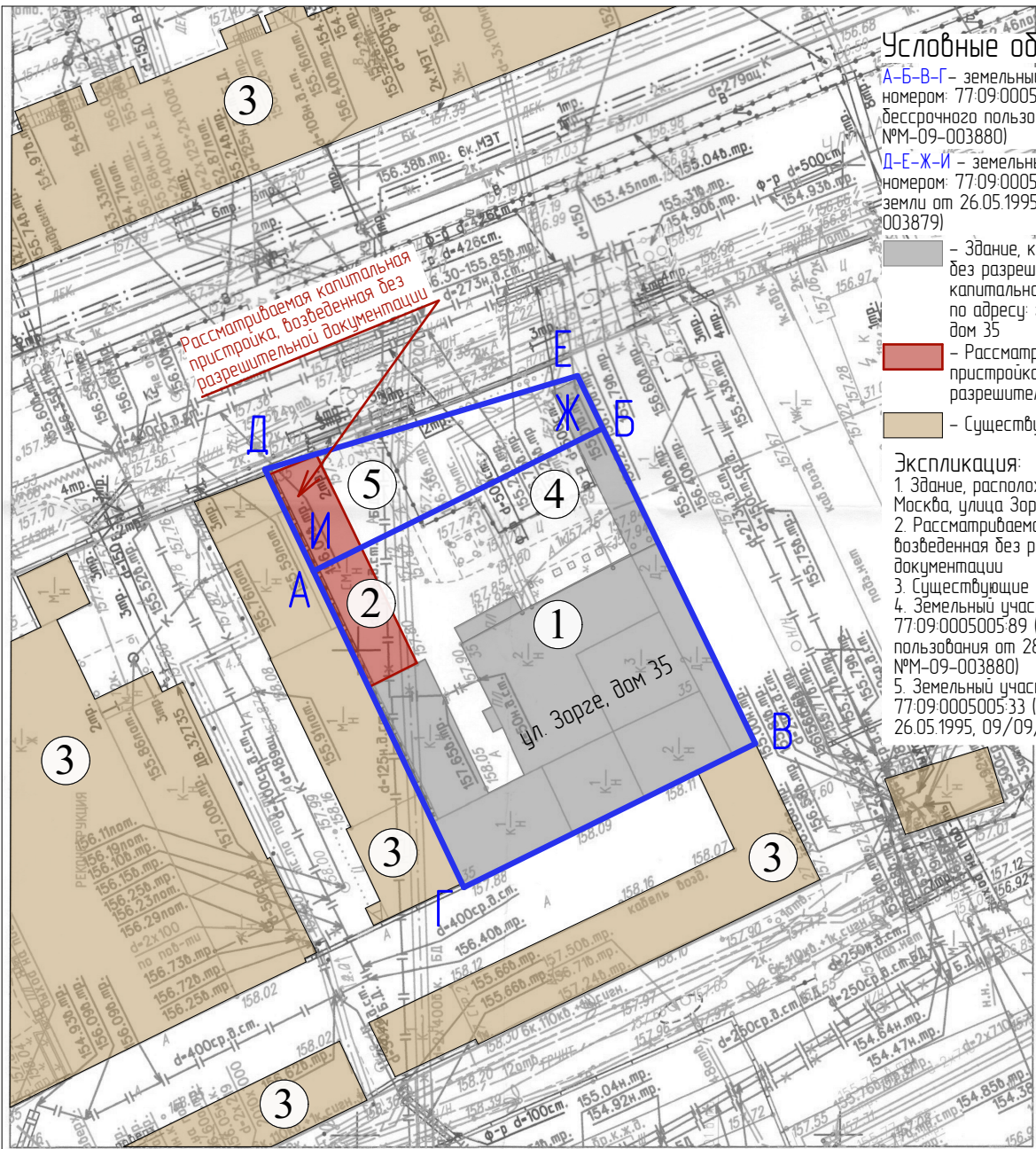
Проект реконструкции здания.  
Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Содержание.

Руководитель авторского коллектива



Погонина Т. С.

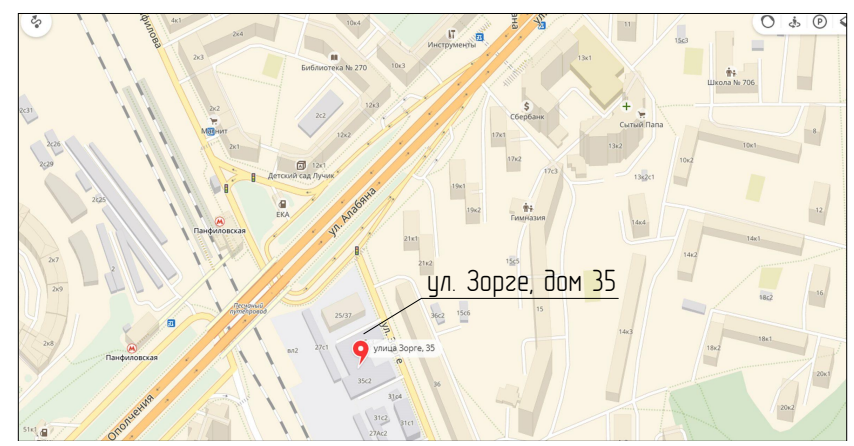
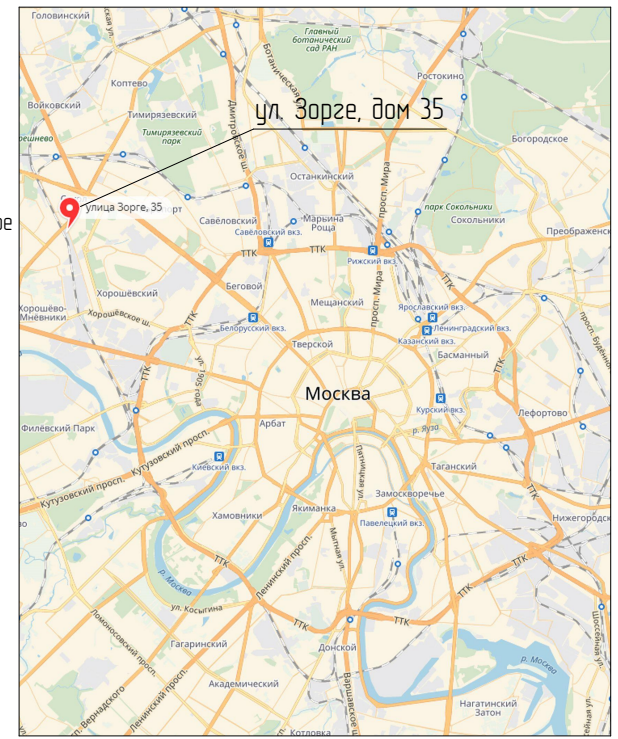


**Условные обозначения:**

- А-Б-В-Г – земельный участок с кадастровым номером: 77-09-0005005-89 (акт на право бессрочного пользования от 28.12.1995 №М-09-003880)
- Д-Е-Ж-И – земельный участок с кадастровым номером: 77-09-0005005-33 (договор аренды земли от 26.05.1995, 09/09/01589 №М-09-003879)
- Здание, к которому была пристроена, без разрешительной документации, капитальная пристройка, расположенное по адресу: город Москва, улица Зорге, дом 35
- Рассматриваемая капитальная пристройка возведенная без разрешительной документации
- Существующие здания и сооружения

- Экспликация:**
1. Здание, расположенное по адресу: город Москва, улица Зорге, дом 35
  2. Рассматриваемая капитальная пристройка возведенная без разрешительной документации
  3. Существующие здания и сооружения
  4. Земельный участок с кадастровым номером: 77-09-0005005-89 (акт на право бессрочного пользования от 28.12.1995 №М-09-003880)
  5. Земельный участок с кадастровым номером: 77-09-0005005-33 (договор аренды земли от 26.05.1995, 09/09/01589 №М-09-003879)

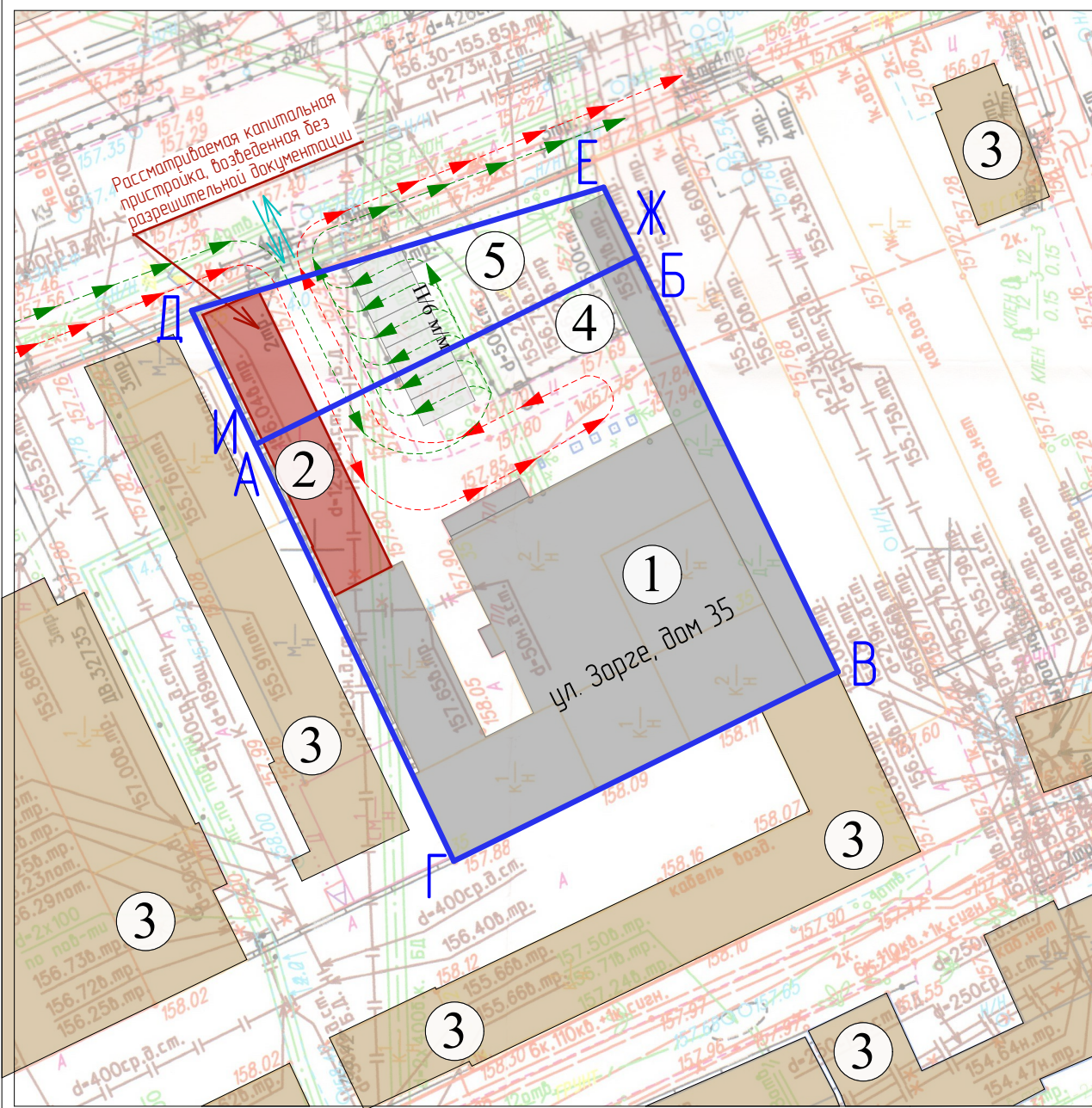
**Схема расположения объекта**



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы  
 Заичкова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми номерами: 77-09-0005005-89 и 77-09-0005005-33.  
 Схема ситуационного плана (на основе М 1:2000)

Руководитель авторского коллектива  
  
 Позгонина Т. С.



Условные обозначения:

**А-Б-В-Г** – земельный участок с кадастровым номером: 77:09:0005005:89 (акт на право бессрочного пользования от 28.12.1995 №М-09-003880)

**Д-Е-Ж-И** – земельный участок с кадастровым номером: 77:09:0005005:33 (договор аренды земли от 26.05.1995, 09/09/01589 №М-09-003879)

**—** – Граница земельных участков (**А-Б-В-Г** и **Д-Е-Ж-И**) на которых располагается рассматриваемое здание (ул. Зорге, дом 35)

**■** – Здание, к которому была пристроена, без разрешительной документации, капитальная пристройка, расположенное по адресу: город Москва, улица Зорге, дом 35

**■** – Рассматриваемая капитальная пристройка возведенная без разрешительной документации

**■** – Существующие здания и сооружения

**→** – Схема движения легкового транспорта

**→** – Схема движения пожарной техники

**↔** – Входы/выходы, въезды/выезды на территорию

Экспликация:

- 1. Здание, расположенное по адресу: город Москва, улица Зорге, дом 35
- 2. Рассматриваемая капитальная пристройка возведенная без разрешительной документации
- 3. Существующие здания и сооружения
- 4. Земельный участок с кадастровым номером: 77:09:0005005:89 (акт на право бессрочного пользования от 28.12.1995 №М-09-003880)
- 5. Земельный участок с кадастровым номером: 77:09:0005005:33 (договор аренды земли от 26.05.1995, 09/09/01589 №М-09-003879)

Расчет количества м/мест.

Расчет выполнен с учетом следующих показателей:  
– общая численность работающих – 10 рабочих мест  
– возможное количество посетителей – 10 человек

Организация парковки для легковых автомобилей в количестве 6 м/мест (количество м/мест принято с запасом, с учетом дополнительных м/мест для возможных посетителей). Проект не предусматривает увеличение производственной мощности, следовательно, для обслуживания существующей мастерской увеличение м/мест для легкового транспорта не предусматривается.

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (на основе М 1:500)

Руководитель авторского коллектива

Погонина Т. С.



"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

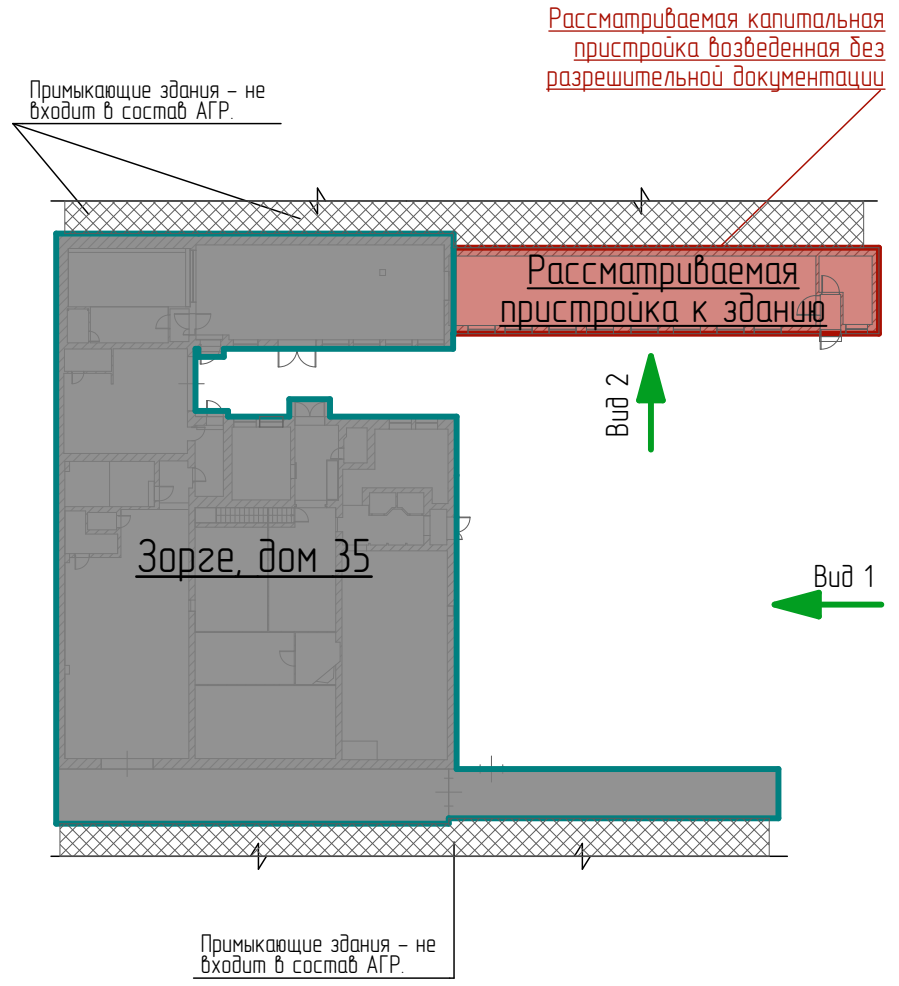
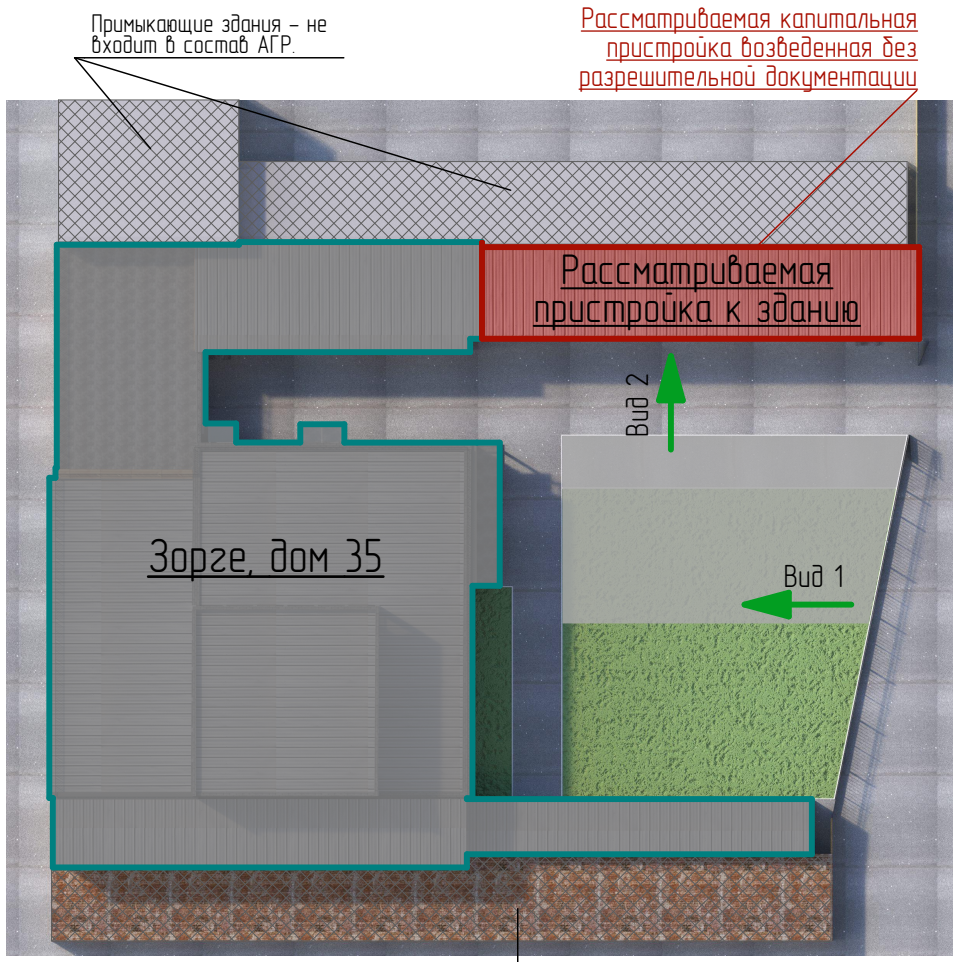
Проект реконструкции здания.  
Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Фотофиксация фрагментов фасада здания. Существующее положение.

Руководитель авторского коллектива


Погонина Т. С.


Схемы рассматриваемого здания с нанесенными видовыми точками.



Условные обозначения:

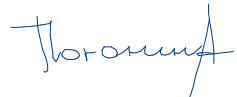
 - Здание, расположенное по адресу: улица Зорге, дом 35

 - Рассматриваемая капитальная пристройка возведенная без разрешительной документации

 - Примыкающие здания - не входит в состав АГР

"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы  
 Заичикова А. М.

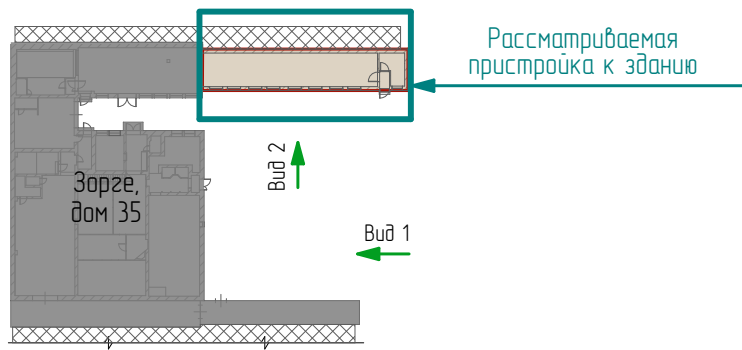
Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.  
 Схемы рассматриваемого здания с нанесенными видовыми точками.

Руководитель авторского коллектива  
  
 Позогина Т. С.

### Здание, расположенное по адресу: улица Зорге, дом 35



### Рассматриваемая пристройка к зданию



- Капитальная пристройка возведенная без разрешительной документации
- Здание, расположенное по адресу: улица Зорге, дом 35

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Фотофиксация со стороны улицы Зорге (в осях А-К/1-17). Существующее положение (Вид 1).

Руководитель авторского коллектива

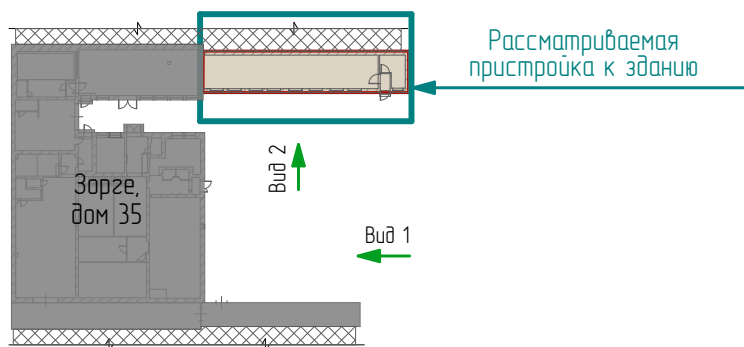
*Торонина*

Позонина Т. С.



Здание, расположенное по адресу: улица Зорге, дом 35

Рассматриваемая пристройка к зданию



- Капитальная пристройка возведенная без разрешительной документации
- Здание, расположенное по адресу: улица Зорге, дом 35

"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и  
 градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Визуализация здания со стороны улицы Зорге (в осях А-К/1-17) "по состоянию  
 после проведения работ" (Вид 1).

Руководитель авторского коллектива

*Т. С. Погонина*

Погонина Т. С.

Здание, расположенное по адресу: улица  
Зорге, дом 35

Рассматриваемая  
пристройка к зданию



"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.

Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Визуализация со стороны улицы Зорге (в осях А-К/1-17) "по состоянию после  
проведения работ".

Руководитель авторского коллектива

Погонина Т. С.


Здание, расположенное по адресу: улица Зорге, дом 35

Рассматриваемая пристройка к зданию



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы  
 Заичикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.  
 Визуализация со стороны улицы Зорге (в осях А-К/1-17) “по состоянию после  
 проведения работ”.

Руководитель авторского коллектива  
  
 Погонина Т. С.

Здание, расположенное по адресу: улица Зорге, дом 35

Рассматриваемая пристройка к зданию



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы  
  
Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.  
  
Визуализация здания со стороны улицы Зорге (в осях А-К/1-17) “по состоянию  
после проведения работ” (Вид 1).


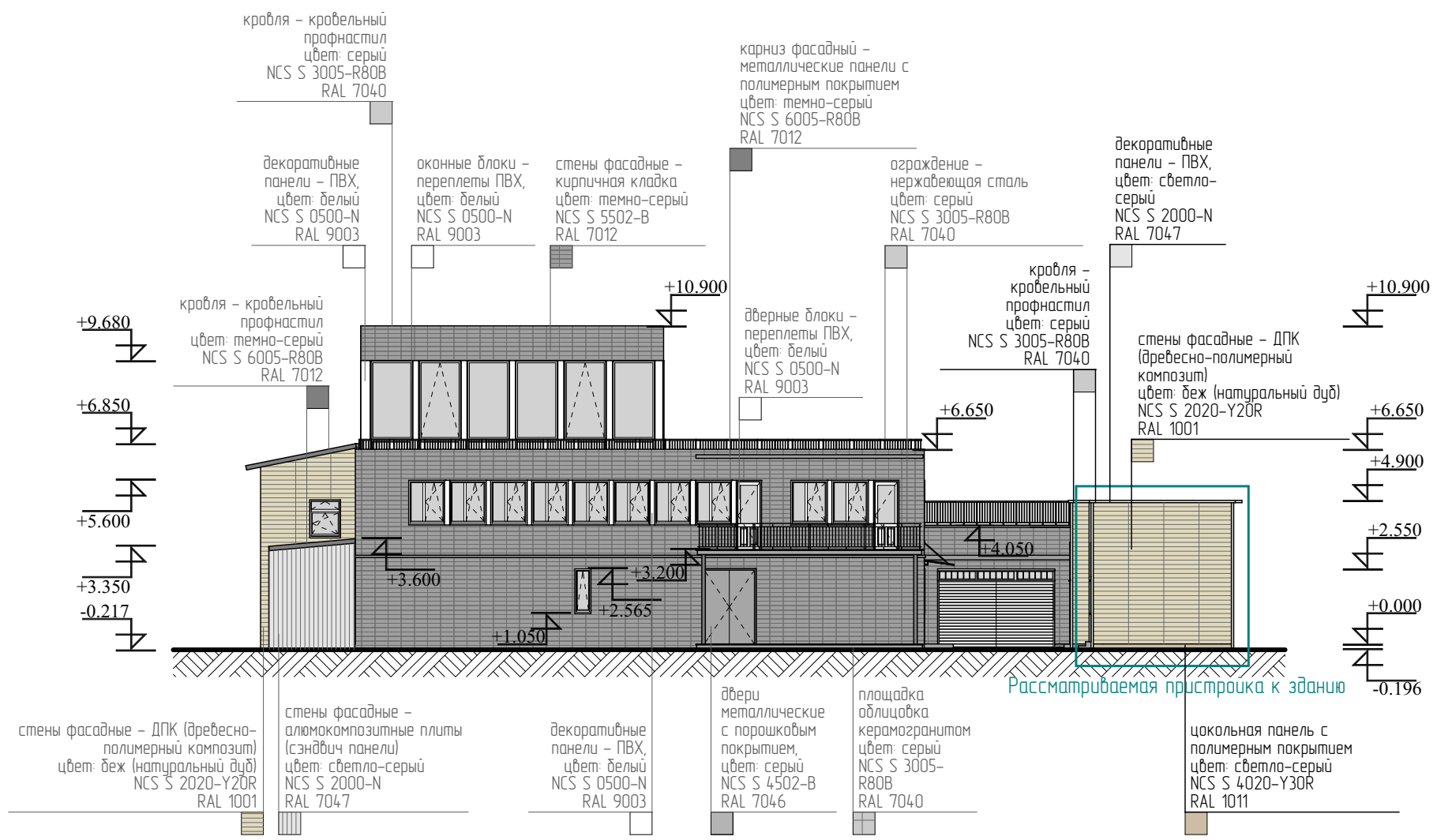
Руководитель авторского коллектива  
  
Погонина Т. С.

Схема фасада в осях А-К/1-17. Вид 1.



“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

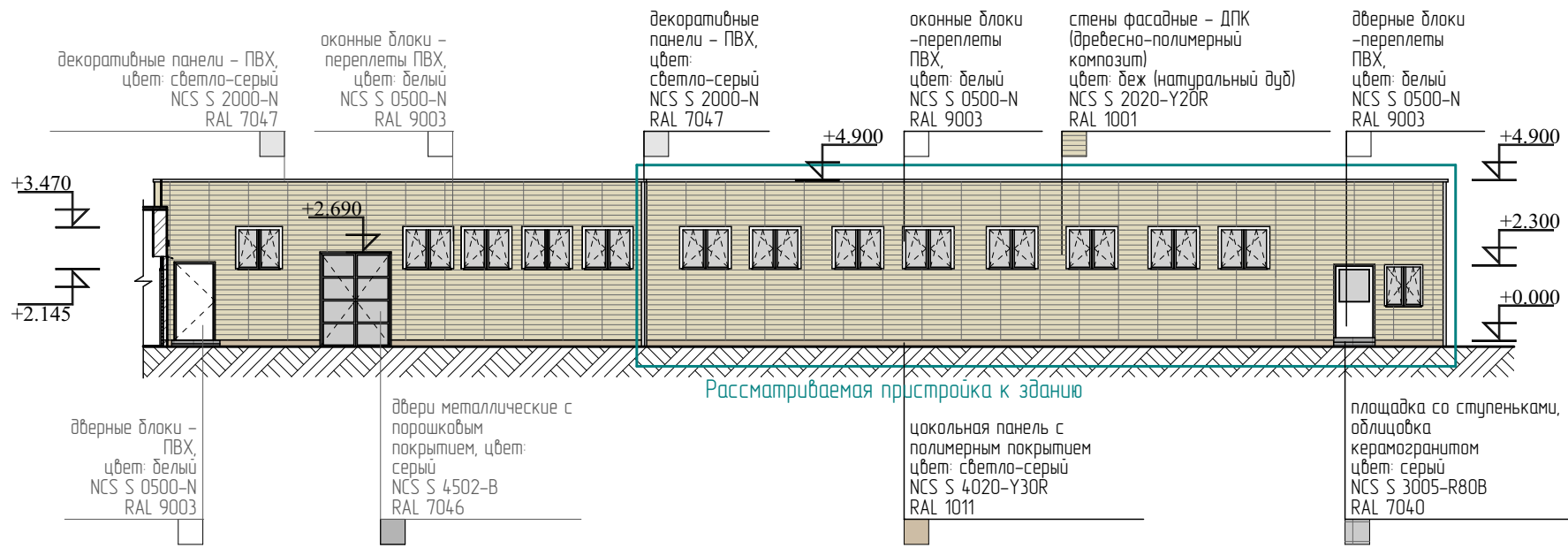
Схема фасада в осях А-К/1-17 (на основе М 1:200). Вид 1.

Руководитель авторского коллектива

*Т. С. Позогина*

Позогина Т. С.

Схема фасада в осях 13-14/К-А (Вид 2)



"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и  
 градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

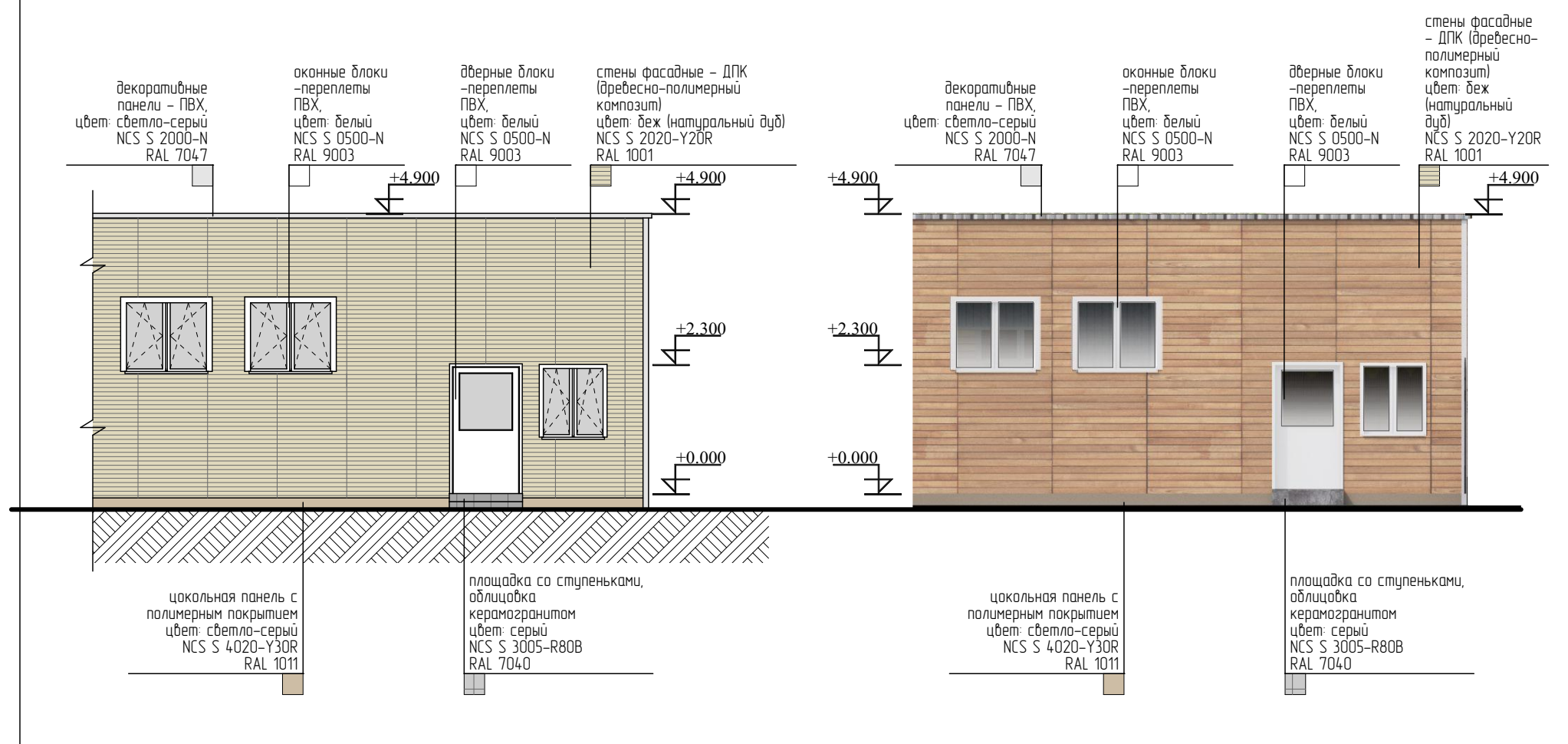
Схема фасада в осях 13-14/К-А (на основе М 1:200). Вид 2.

Руководитель авторского коллектива

*Т. Познина*

Познина Т. С.


Фрагмент фасада вдоль оси 14, на основе М 1:100



Отделка фасада:  
 - капитальная пристройка - ДПК (древесно-полимерный композит).  
 Металлические поверхности:  
 - полированный металл изготовленный в заводских условиях.

"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы  
 Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.  
 Фрагмент фасада вдоль оси 14, на основе М 1:100

Руководитель авторского коллектива  
  
 Погонина Т. С.

Фасад в осях А-К/1-17 (Вид 1)



Здание, расположенное по адресу: улица Зорге, дом 35

Рассматриваемая пристройка к зданию

“МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН”  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

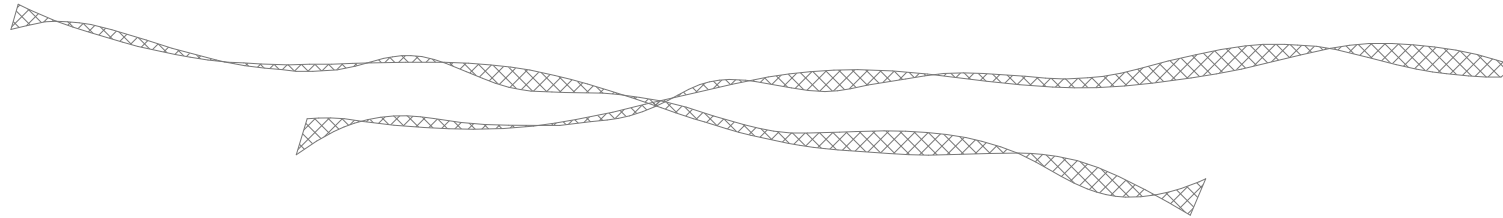
Фасад в осях А-К/1-17 (Вид 1)

Руководитель авторского коллектива

*Т. С. Погонина*

Погонина Т. С.





Здание, расположенное по адресу:  
улица Зорге, дом 35

Рассматриваемая пристройка к зданию



"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы

Заичикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77-09:0005005-89 и 77-09:0005005-33.

Фасад в осях 13-14/К-А (Вид 2)

Руководитель авторского коллектива

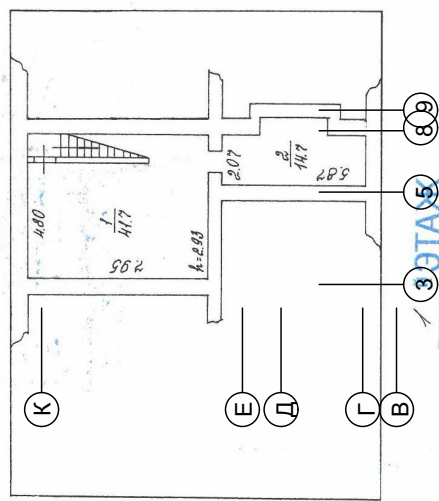
Погонина Т. С.

Северное  
ТБТИ  
г. Москва

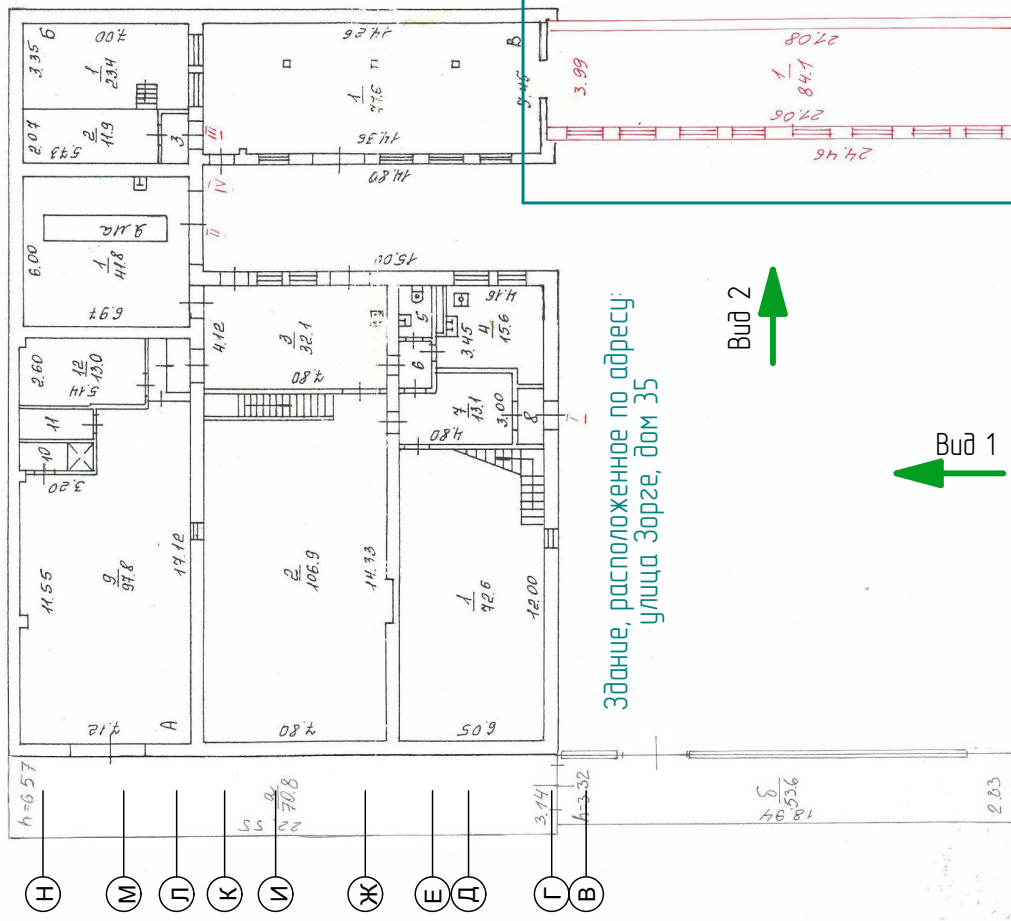
Рассматриваемая пристройка к зданию

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
на стр. № 1, пом. № 35  
кор. по ул. Зорге С. АО гор. Москвы

ПОДВАЛ



ДЕЙСТВИТЕЛЬНО  
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА



Здание, расположенное по адресу:  
улица Зорге, дом 35

Вид 2  
↑

Вид 1  
↑

Разрешение на провоз-  
ку Демиса переоборудован-  
е  
№ 10/02/2004 г.  
Территориальному бюро  
технической инвентариза-  
ции на предельно  
Исполнитель: *А.И.И.*  
Проверил:



"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

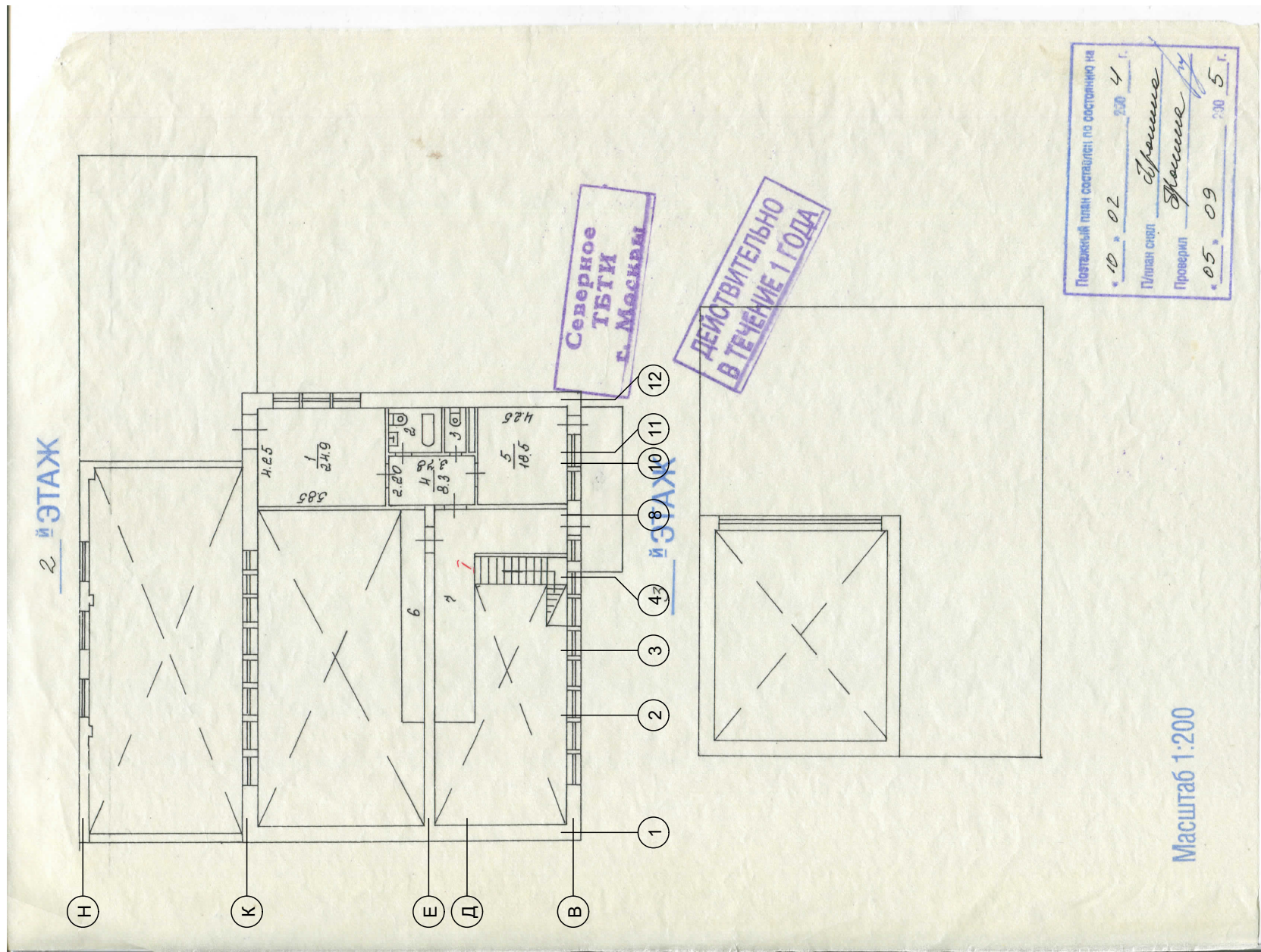
Проект реконструкции здания.  
Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Схема плана подвала И 1-го этажа (на основе М 1:200).

Руководитель авторского коллектива

*Т. С. Погонина*

Погонина Т. С.



Постельный план составлен по состоянию на  
 \* 10 \* 02 \* 2004 г.  
 План сделан *Афанасьев*  
 Проверил *Афанасьев*  
 \* 05 \* 09 \* 2005 г.

"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы  
 Заичикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.  
 Схема плана 2-го и 3-го этажа (на основе М 1:200).

Руководитель авторского коллектива  
*Погодина Т. С.*  
 Погодина Т. С.

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации

Савеловское ТБТИ

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Стрелецкая, д. 9А

Телефон: 8 (495) 656-29-50, 8 (495) 656-22-19

к заказу 72 93 301137 от 16.02.2017 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Адрес (иное описание местоположения):  
**город Москва, улица Зорге, дом 35**

стр. 1

ф.25

Помещение № I Тип: Нежилое  
 Распоряжение префекта о перепланировке квартиры (помещения) от 01.12.1998 г. № 10562

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе	в том числе	лоджий	балконов		
подвал	1	склад	41,7		41,7			293	Тв.маст 25.04.2001 г.
	2	склад	14,7		14,7			200	Тв.маст 25.04.2001 г.
Итого по помещению			56,4		56,4				
Нежилые помещения всего			56,4		56,4				
в т.ч. Творческие мастерские			56,4		56,4				

Помещение № I Тип: Нежилое

ф.25

Распоряжение префекта о перепланировке квартиры (помещения) от 01.12.1998 г. № 10562

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе	в том числе	лоджий	балконов		
1	1	мастерская	72,6	72,6				580	Тв.маст 10.02.2004 г.
	2	мастерская	106,9	106,9				580	Тв.маст 10.02.2004 г.
	3	мастерская	32,1	32,1				280	Тв.маст 10.02.2004 г.
2	4	кухня	15,6		15,6			580	Тв.маст 10.02.2004 г.
	5	санузел	2,9		2,9			580	Тв.маст 10.02.2004 г.
3	6	коридор	2,4		2,4			580	Тв.маст 10.02.2004 г.
	7	коридор	13,1		13,1			580	Тв.маст 10.02.2004 г.
4	8	тамбур	2,2		2,2			580	Тв.маст 10.02.2004 г.
	9	мастерская	97,8	97,8				550	Тв.маст 10.02.2004 г.
5	10	душевая	3,4		3,4			240	Тв.маст 10.02.2004 г.
	11	кладовая	3,2		3,2			580	Тв.маст 10.02.2004 г.
Итого по помещению	12	склад	13,0		13,0			580	Тв.маст 10.02.2004 г.
	Нежилые помещения всего		365,2	309,4	55,8				
			365,2	309,4	55,8				



02 93 17 0000609

"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы  
 Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Руководитель авторского коллектива  
  
 Погонина Т. С.

Адрес (иное описание местоположения):  
**город Москва, улица Зорге, дом 35**

в т.ч. Творческие мастерские	365,2	309,4	55,8		
------------------------------	-------	-------	------	--	--

стр. 2

ф.25

Помещение № II Тип: Нежилое  
 Распоряжение префекта о перепланировке квартиры (помещения) от 01.12.1998 г. № 10562

Этаж	№№ комнат и помещений	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе основ.	вспом.	в том числе лоджий	балконов	прочих		
1	1	гараж	41,8		41,8			580	ТВ.маст 10.02.2004 г.	
Итого по помещению			41,8		41,8					
Нежилые помещения всего			41,8		41,8					
в т.ч. Творческие мастерские			41,8		41,8					

ф.25

Помещение № III Тип: Нежилое  
 Распоряжение префекта о перепланировке квартиры (помещения) от 01.12.1998 г. № 10562

Этаж	№№ комнат и помещений	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе основ.	вспом.	в том числе лоджий	балконов	прочих		
1	1	мастерская	23,4	23,4				580	ТВ.маст 10.02.2004 г.	
	2	мастерская	11,9	11,9					ТВ.маст 10.02.2004 г.	
	3	тамбур	2,2		2,2				ТВ.маст 10.02.2004 г.	
Итого по помещению			37,5	35,3	2,2					
Нежилые помещения всего			37,5	35,3	2,2					
в т.ч. Творческие мастерские			37,5	35,3	2,2					

ф.25

Помещение № IV Тип: Нежилое  
 Распоряжение префекта о перепланировке квартиры (помещения) от 01.12.1998 г. № 10562

Этаж	№№ комнат и помещений	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе основ.	вспом.	в том числе лоджий	балконов	прочих		
1	1	музей	77,6	77,6				338	ТВ.маст 10.02.2004 г.	
Итого по помещению			77,6	77,6						
Нежилые помещения всего			77,6	77,6						
в т.ч. Творческие мастерские			77,6	77,6						

ф.25

Помещение № V Тип: Нежилое  
 Распоряжение префекта о перепланировке квартиры (помещения) от 22.05.2006 г. № 3650

Этаж	№№ комнат и помещений	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе основ.	вспом.	в том числе лоджий	балконов	прочих		
Итого по помещению			77,6	77,6						
Нежилые помещения всего			77,6	77,6						
в т.ч. Творческие мастерские			77,6	77,6						

МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Экспликация помещений

Руководитель авторского коллектива



Погонина Т. С.

Адрес (иное описание местоположения):  
**город Москва, улица Зорге, дом 35**

стр. 3

1	1	музей	84,1	84,1		338	ТВ.м/ст 10.02.2004 г.
	2	помещение подсобное	9,8		9,8		ТВ.м/ст 10.02.2004 г.
	3	тамбур	2,1		2,1		ТВ.м/ст 10.02.2004 г.
Итого по помещению			96,0	84,1	11,9		
Нежилые помещения всего			96,0	84,1	11,9		
в т.ч. Творческие мастерские			96,0	84,1	11,9		

фр. 25

Помещение № 1 Тип: Нежилое  
 Распоряжение префекта о перепланировке квартиры (помещения) от 01.12.1998 г. № 10562

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе	Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м.		
			основн.	вспом.	в том числе	Дата обследования	
			лоджий	балконов	прочих		
2	1	кабинет	24,9	24,9		275	ТВ.м/ст 25.04.2001 г.
	2	ванная	4,5		4,5		ТВ.м/ст 25.04.2001 г.
	3	уборная	1,7		1,7		ТВ.м/ст 25.04.2001 г.
	4	коридор	8,3		8,3		ТВ.м/ст 25.04.2001 г.
	5	кабинет	18,5	18,5			ТВ.м/ст 25.04.2001 г.
	6	коридор	9,7		9,7		ТВ.м/ст 25.04.2001 г.
	7	коридор	30,9		30,9		ТВ.м/ст 25.04.2001 г.
Итого по помещению			98,5	43,4	55,1		
Нежилые помещения всего			98,5	43,4	55,1		
в т.ч. Творческие мастерские			98,5	43,4	55,1		

Тип: Не входящие в общую площадь

Распоряжение префекта о перепланировке квартиры (помещения) от 22.05.2006 г. № 3650

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь, кв. м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе	Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м.		
			основн.	вспом.	в том числе	Дата обследования	
			лоджий	балконов	прочих		
1	б/н (а)	склад	70,8			652	05.04.2004 г.
	б/н (б)	склад	53,6			331	05.04.2004 г.
Итого по помещениям, не входящим в общую площадь здания			124,4				

Итого по зданию	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м.	Примечание	
	всего	в том числе	вспом.			
			основн.	лоджий	балконов	прочих
Итого по зданию	773,0	549,8	223,2			
Нежилые помещения всего	773,0	549,8	223,2			

"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Экспликация помещений

Руководитель авторского коллектива



Погонина Т. С.

Адрес (иное описание местоположения):  
город Москва, улица Зорге, дом 35

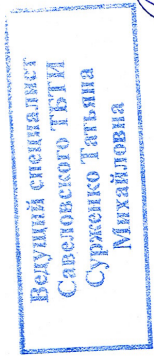
стр. 4

в т.ч. Творческие мастерские	773,0	549,8	223,2		
Кроме того: По помещениям, не входящим в общую площадь здания	124,4				
в т.ч. по прочим	124,4				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы 12.07.2005 г. № 9011099  
Экспликация на 4 страницах

21.02.2017 г.

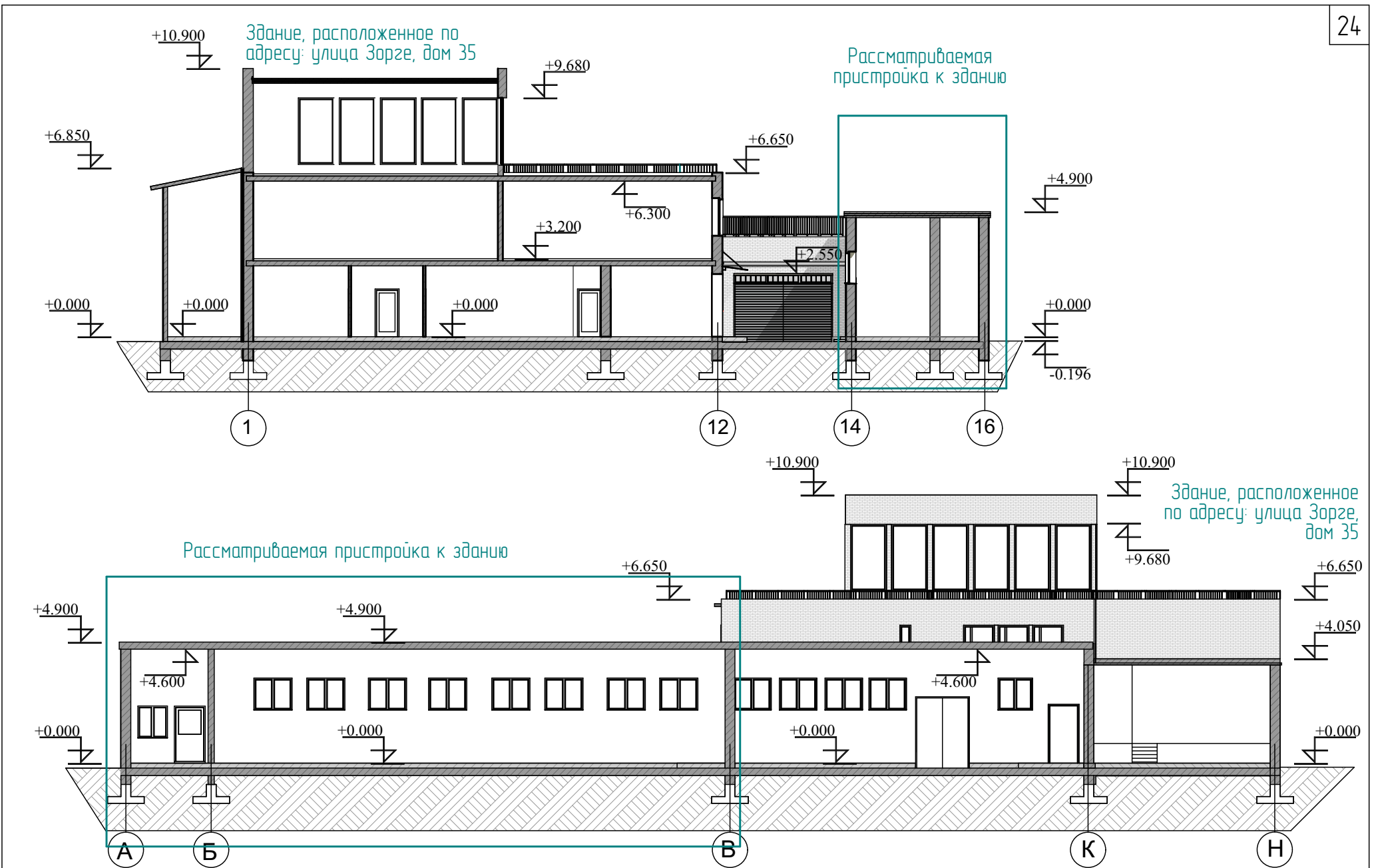
Исполнитель Сизых Сизых О. Т.



"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
Начальник Управления Архитектурного совета  
Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы  
Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.  
Экспликация помещений

Руководитель авторского коллектива  
Погодина  
Погодина Т. С.



"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"  
 Начальник Управления Архитектурного совета  
 Комитета по архитектуре и  
 градостроительству города Москвы  
 Заичикова А. М.

Проект реконструкции здания.  
 Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77-09-0005005-89 и 77-09-0005005-33.  
 Схема Разреза 1-1; 2-2 (на основе М 1:200).

Руководитель авторского коллектива  
*Погодина Т. С.*  
 Погодина Т. С.

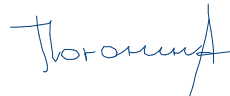


## Пояснительная записка

Рассматриваемый объект расположен по адресу: г. Москва, улица Зорге, дом 35, здание расположено на земельных участках с кадастровыми номерами:  
 - 77:09:0005005:89 (акт на право бессрочного пользования от 28.12.1995 №М-09-003880)  
 - 77:09:0005005:33 (договор аренды земли от 26.05.1995, 09/09/01589 №М-09-003879)

Проект выполнен с учетом требований Законодательных Актов, правовых Актов и нормативных документов:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Постановления правительства Москвы N 284-ПП от 30 апреля 2013 года "Об оптимизации порядка утверждения архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства в городе Москве";
- СП 56.13330.2011 "Производственные здания";
- Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
- СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения";
- СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания";
- СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы";
- СП 2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты";
- СП 4.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";
- СП 29.13330.2011 "Полы";
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- ТСН 30-304-2000 г. Москвы (МГСН 1.01-99) Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы;
- Постановления правительства Москвы N 945-ПП от от 23 декабря 2015 года N 945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения";
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

<p><b>"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"</b>          Начальник Управления Архитектурного совета Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы</p> <p style="text-align: right;">Зайчикова А. М.</p>	<p style="text-align: center;">Проект реконструкции здания.          Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.</p> <p style="text-align: center;">Пояснительная записка (лист 1)</p>	<p style="text-align: center;">Руководитель авторского коллектива</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">Погонина Т. С.</p>
--	--	---

## Описание объекта.

Общие сведения по объекту:

Рассматриваемое нежилое отдельно стоящее здание располагается по адресу: г. Москва, улица Зорге, дом 35, относится к району Хорошёвский, Северного административного округа (САО).

Архитектура здания увязана с существующей застройкой, с ландшафтом местности, общей объемно-пространственной композицией площадки.

Здание имеет 3 этажа и подвал, является нежилым, используется в качестве творческой мастерской скульптора (что не является производственной деятельностью). В соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса, здание не является особо опасным, технически сложным или уникальным объектом.

Осуществляемая в здании деятельность не требует установления санитарно-защитной зоны.

Здание не является объектом культурного наследия.

**В здании была проведена реконструкция, без получения разрешительной документации, было выполнено следующее: - возведена капитальная пристройка (помещение V по плану БТИ).**

В целом объект включает в себя здание мастерской, имеющей стены из кирпича и перекрытия из сборных железобетонных плит.

В плане имеет П-образную форму с размерами по крайним осям «1-17/А-Н» - 30,17х46,81м соответственно.

Таким образом, в настоящее время общая площадь рассматриваемого объекта (здания) - **773 кв.м.**, и включает помещения №№ I, II, III, IV и V (нумерация указана согласно поэтажному плану и экспликации БТИ) и площади, не входящие в общую площадь здания. Из указанных помещений, помещения I-IV относятся к первоначальному объему здания. Помещение № V (состоящее из помещений площадью 84,1 кв.м, 9,8 кв.м, 2,1 кв.м., расположенных на 1-м этаже здания), входящее в общую площадь здания, является капитальным и пристроенным к зданию дополнительно к первоначальному объему здания.

В здании сохранено его первоначальное ядро (первоначальный объект). Изменения, произошедшие с объектом, характеризуются созданием пристройки, то есть изменением технико-экономических показателей здания - его площади и объема при сохранении его общего функционального назначения.

Так как при возведении пристройки не произошло создание нового, ранее не существовавшего объекта, а были изменены параметры существующего здания, то произведенные работы являются реконструкцией.

**"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"**  
Начальник Управления Архитектурного  
совета Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.

Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и  
77:09:0005005:33.

Пояснительная записка (лист 2)

Руководитель авторского коллектива



Погонина Т. С.

## Расчет количества м/мест.

Расчет выполнен с учетом следующих показателей:

общая численность работающих - 10 рабочих мест

и возможное количество посетителей - 10 человек

№/№	Объект	Расчетная единица	Число м/мест на расчетную единицу	Расчетный показатель по проекту	Расчетное количество м/мест
1	<b>Постановление правительства Москвы N 945-ПП</b>				
	Культурное развитие (3.6)	1 м/место на 220 кв м	1 м/место на 220 кв м	1000	5
2	<b>По СП 42.13330.2011</b>				
	музей/мастерская	100 мест или единовременных посетителей	10-15	20	3

Согласно внутреннему регламенту мастерской, размещение личного транспорта сотрудников на территории ограничено, а также не предусмотрены парковочные м/места для грузового транспорта, так как в этом нет необходимости.

Организация парковки для легковых автомобилей в количестве **6 м/мест** (количество м/мест принято с запасом, с учетом дополнительных м/мест для возможных посетителей).

Проект не предусматривает увеличение производственной мощности, следовательно, для обслуживания существующей мастерской увеличение м/мест для легкового транспорта не требуется.

**"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"**  
Начальник Управления Архитектурного совета Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.

Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33.

Пояснительная записка (лист 3)

Руководитель авторского коллектива



Погонина Т. С.

### Функциональное назначение и нормативные показатели.

Функциональное назначение помещений здания: нежилые

#### Технико-экономические показатели до реконструкции:

Площадь земельного участка - зем. уч. с кадастровым номером **77:09:0005005:89** - 0,1265 га  
 - зем. уч. с кадастровым номером - **77:09:0005005:33** - 0,0307 га,  
 Этажность - 3 этажа с подвалом  
 Максимальная высота здания - 10,9 м  
 Площадь застройки - 665,0 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь - **686,8 м<sup>2</sup>**  
 Строительный объем - 5675,8 м<sup>3</sup>

#### Технико-экономические показатели в результате реконструкции (без разрешительной документации):

Площадь участка под реконструкцию - зем. уч. с кадастровым номером **77:09:0005005:89** - 0,1265 га  
 - зем. уч. с кадастровым номером - **77:09:0005005:33** - 0,0307 га,  
 Этажность - 3 этажа с подвалом, (была возведена капитальная пристройка)  
 Максимальная высота здания - 10,9 м (максимальная высота капитальной пристройки - 4,9 м)  
 Площадь застройки - 800,0 м<sup>2</sup> (капитальная пристройка - 102,5 м<sup>2</sup>)  
**Общая площадь - 773,0 м<sup>2</sup> (капитальная пристройка - 96 м<sup>2</sup>)**  
**Строительный объем - 6835,0 м<sup>3</sup> (капитальная пристройка - 317 м<sup>3</sup>)**

Парковочные м/места располагаются на рассматриваемых земельных участках с кадастровыми номерами 77:09:0005005:89 и 77:09:0005005:33

Общее количество машиномест - 6 м/м

Организация парковки для легковых автомобилей в количестве

**6 м/мест** (количество м/мест принято с запасом, с учетом дополнительных м/мест для возможных посетителей).

Проект не предусматривает увеличение производственной мощности, следовательно, для обслуживания существующей мастерской увеличение м/мест для легкового транспорта не требуется.

**"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"**  
 Начальник Управления Архитектурного  
 совета Комитета по архитектуре и  
 градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.

Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
 земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и  
 77:09:0005005:33.

Пояснительная записка (лист 4)

Руководитель авторского коллектива



Погонина Т. С.

**Выводы.**

Несущие и ограждающие конструкции здания, существовавшего до начала производства строительных работ, сохранены. Следовательно, площадь здания по адресу: г. Москва, ул. Зорге, д.35 увеличилась в результате реконструкции.

В здании после 30.07.2001 года была проведена незаконная перепланировка помещений, в результате чего общая площадь здания уменьшилась на 9,8 кв.м., и стала составлять 677 кв м.

Затем в здании была проведена несанкционированная реконструкция (**заклю**чающаяся в возведении капитальной пристройки к зданию - помещения №V), в результате которой общая площадь здания увеличилась на 96,0 кв.м. (с 677 кв.м до **773 кв.м.**), и на данный момент площадь здания составляет **773,0 кв.м.**

Факт увеличения площади здания в **результате незаконной реконструкции на 96,0 кв.м.** подтверждается документами БТИ, выданными на основании проведенных БТИ 10.02.2004 г . обмеров здания.

Согласно документам технической инвентаризации, пристроенные помещения являются неотъемлемой частью объекта с общим назначением «Творческая мастерская» и предназначены для размещения музейной экспозиции. В части капитальной пристройки они включают в себя, непосредственно, музей, в котором выставлены произведения скульптора Кербеля Л.Е., тамбур с входными дверьми, а также подсобное помещение, предназначенное для обслуживания музея. В части некапитальной пристройки они включают в себя склад.

Выполненные на объекте работы являются реконструкцией существующего здания по адресу: г. Москва, ул. Зорге, д.35.

На объекте общей площадью 773 кв.м., расположенном по адресу: г. Москва, ул. Зорге, д. 35, отсутствуют дефекты, влекущие за собой опасность разрушения здания. Угроза жизни и здоровью граждан на объекте исследований отсутствует. Безопасная эксплуатация здания - возможна. Здание находится в работоспособном состоянии.

Вывод: здание, в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса, не является производственным зданием, особо опасным, технически сложным или уникальным объектом. Осуществляемая в здании деятельность не требует установления санитарно-защитной зоны. Проектная документация объекта капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации на указанное здание, на основании норм статьи 49

Градостроительного кодекса РФ экспертизе не подлежат. Заключение экспертизы проектной документации на указанное здание не требуется.

**"МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН"**  
Начальник Управления Архитектурного  
совета Комитета по архитектуре и  
градостроительству города Москвы

Зайчикова А. М.

Проект реконструкции здания.

Адрес объекта: город Москва, улица Зорге, дом 35. Здание расположено на 2х  
земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0005005:89 и  
77:09:0005005:33.

Пояснительная записка (лист 5)

Руководитель авторского коллектива



Погонина Т. С.