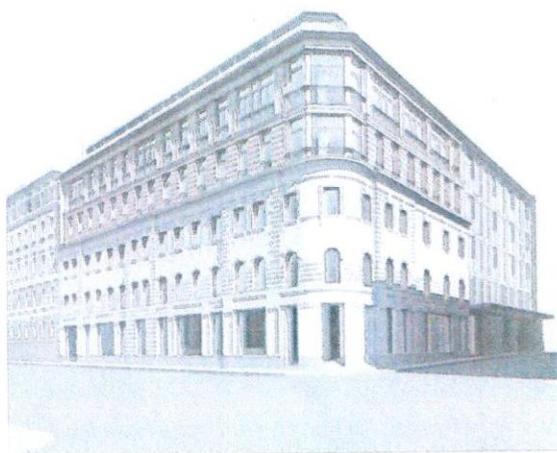


■ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ОСТОЖЕНКА

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ ДОМОВЛАДЕНИЯ
С НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ В СОСТАВЕ:
ГОСТИНИЦА (АПАРТ-ОТЕЛЬ), СПА-САЛОН,
МАГАЗИН, КАФЕ, ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ,
ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА ПО АДРЕСУ:
Москва, ЦАО, ул. Остоженка, д. 9/14

Застройщик: Компания ООО "Идиль Девелопмент"

Договор №

РАЗДЕЛ 6

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
(КОРРЕКТИРОВКА)

МОСКВА 2019

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ ДОМОВЛАДЕНИЯ
С НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ В СОСТАВЕ:
ГОСТИНИЦА (АПАРТ-ОТЕЛЬ), СПА-САЛОН,
МАГАЗИН, КАФЕ, ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ,
ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА ПО АДРЕСУ:
Москва, ЦАО, ул. Остоженка, д. 9/14

Застройщик: Компания ООО "Идиль Девелопмент"

РАЗДЕЛ 6

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
(КОРРЕКТИРОВКА)

Заместитель директора АБ Остоженка Каняшин В. В.
Главный инженер АБ Остоженка Конарев А.А.



МОСКВА 2019

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИДИЛЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

ИНН 9718058130 КПП 770401001

Юр. Адрес: 119270, г.Москва, Лужнецкая наб., д.6, стр.1, эт.3, пом.1, комн.42

Исх.№ ИД-2-39
от 05 июня 2019г.

Директору
АБ «Остоженка»
А.А.Скокану

Уважаемый Александр Андреевич!

Прошу выполнить корректировку ранее выполненной документации стадии «Проектная документация» (Раздел «Организация строительства») по объекту: «Реконструкция домовладения с новым строительством в составе: гостиница, СПА-салон, магазин, кафе, офисные помещения, подземная автостоянка по адресу: ул.Остоженка, вл.9/14 в части увеличения общей продолжительности работ в связи с изменением условий производства работ, вынужденным перерывом в производстве работ в связи с предписанием Мосгорнаследия о приостановке, а также с увеличением продолжительности реставрации сохраняемой кирпичной стены.

Оплату работ гарантируем.

Приложение:

Предписание МГН от 18.12.2018г. № 103-1/2018 (копия)

Письмо ООО «Идиль Девелопмент» от 29.05.2019г. № ИД-38/2019 (копия)

Глава филиала



Д.Е.Качановский

Ипполитова О.В.
8-916-183-22-13



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая улица, д.19, Москва, 115035
Телефон/факс: (495) 951-06-03, 953-23-24 e-mail: info@mhns.mos.ru, http://dkn.mos.ru
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

Предписание

о приостановлении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, а также в случае обнаружения при производстве указанных работ объекта археологического наследия или объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия

№ 103-1/2018

г. Москва

(место составления предписания)

" 18 " декабря 20 18 г.
9 часов 00 минут
(дата и время составления предписания)

Должностным лицом Департамента культурного наследия города Москвы начальником Управления территориального контроля Голосным Олегом Александровичем

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность уполномоченного лица)

в отношении Филиала Акционерного общества "Идиль Иншаат Тиджарет Аноним Ширкети", ИНН 9909002883, 119270, г. Москва, Лужнецкая наб., д. 6, стр. 1, оф. 307

(организационно-правовая форма, полное наименование, адрес (место нахождения) юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес (место жительства) физического лица или индивидуального предпринимателя)

являющегося заказчиком/исполнителем проводимых работ:

– по строительству объекта недвижимости на земельном участке по адресу: Остоженка ул., вл. 9/14, примыкающему к выявленному объекту культурного наследия "Дом Варваринского акционерного общества домовладельцев", 1901-1905 гг.: - Здесь в 1906-1911 гг. жил профессор Московской консерватории А.А.Ярошевский, в 1910-1911 гг. - В.Д.Дриттенпрейс, в 1913-1915 гг. - редактор журнала "Математическое обозрение" И.И.Чистяков, 1903-1904 гг. - инженер В.Г.Шухов и др. <корпус по ул. Остоженка>; - Здесь в 1901 г. жили и работали - ученый-историк М.Д.Довнар-Запольский, проф. Московского университета А.И.Абрикосов, ученый-экономист А.А.Мануйлов и др. <корпус по 2-му Обыденскому пер.>; - Здесь в 1924-1947 гг. жил и

работал ученый-историк В.И.Пичета, в кв. 69 в 1915-1940 гг. – жил ученый-биолог, основоположник экспериментальной биологии в России и СССР Н.К.Кольцов. В этом доме в кв. 66 неоднократно бывал писатель М.А.Булгаков и др. <корпус по Пожарскому пер.>" по адресу: Остоженка ул., д. 7, стр. 1 (далее – Объект) и непосредственно связанного с земельным участком в границах территории Объекта;

(категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, его полное наименование и адрес (место нахождения))

На основании акта осмотра от 14 декабря 2018 г. № 788/2018 установлено: на стенах Объекта, примыкающих к объекту незавершенного строительства по адресу: Остоженка ул., вл. 9/14 наблюдается намокание, грибок, утрата штукатурного слоя. Подвальные помещения со стороны ул. Остоженки, входящие в предмет охраны Объекта, засыпаны строительным мусором, окно в брандмауэрной стене, замуровано стеной объекта незавершенного строительства.

На земельном участке по адресу: Остоженка ул., вл. 9/14, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории Объекта ведется строительство объекта недвижимости "Домовладение с новым строительством в составе: гостиница, СПА-салон, магазин, кафе, офисные помещения, подземная двухуровневая автостоянка". На момент осмотра на объекте недвижимости строительные работы не проводились.

Вместе с тем проектная документация по строительству объекта недвижимости с разделом обеспечения сохранности Объекта с заключением государственной историко-культурной экспертизы, проект приспособления/реставрации в части закладки окна в брандмауэрной стене Объекта и сохранения засыпанных строительным мусором подвальных помещений со стороны ул. Остоженки, входящих в предмет охраны Объекта, в Мосгорнаследие не поступала,

(описание выявленных нарушений)

Согласно пункту 7, статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

(указываются номера статей, которые нарушены).

Руководствуясь статьями 11, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 4.4.45 Положения о Департаменте культурного наследия города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26 апреля 2011 г. № 154-ПП, пунктом 1.7.2 Административного регламента исполнения Департаментом культурного наследия города Москвы государственной функции по осуществлению регионального государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 2015 г. № 958-ПП,

ПРЕДПИСЫВАЮ:

Филиалу Акционерного общества "Идиль Иншаат Тиджарет Аноним Ширкети",
ИНН 9909002883, 119270, г. Москва, Лужнецкая наб., д. 6, стр. 1, оф. 307

(организационно-правовая форма, полное наименование, адрес (место нахождения) юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес (место жительства) физического лица или индивидуального предпринимателя)

незамедлительно с момента получения данного предписания приостановить следующие работы: по проведению строительных работ на участке строительства по адресу: Остоженка ул., вл. 9/14 до согласования Мосгорнаследием раздела обеспечения сохранности Объекта с заключением государственной историко-культурной экспертизы;

(работы, которые необходимо приостановить, в том числе проводимые в соответствии с конкретной проектной документацией с указанием даты и номера согласования)

проводимые (выбрать нужное):

– на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Варваринского акционерного общества домовладельцев", 1901-1905 гг.: - Здесь в 1906-1911 гг. жил профессор Московской консерватории А.А.Ярошевский, в 1910-1911 гг. - В.Д.Дриттенпрейс, в 1913-1915 гг. - редактор журнала "Математическое обозрение" И.И.Чистяков, 1903-1904 гг. - инженер В.Г.Шухов и др. <корпус по ул. Остоженка>; - Здесь в 1901 г. жили и работали - ученый-историк М.Д.Довнар-Запольский, проф. Московского университета А.И.Абрикосов, ученый-экономист А.А.Мануйлов и др. <корпус по 2-му Обыденскому пер.>; - Здесь в 1924-1947 гг. жил и работал ученый-историк В.И.Пичета, в кв. 69 в 1915-1940 гг. – жил ученый-биолог, основоположник экспериментальной биологии в России и СССР Н.К.Кольцов. В этом доме в кв. 66 неоднократно бывал писатель М.А.Булгаков и др. <корпус по Пожарскому пер.>" по адресу: Остоженка ул., д. 7, стр. 1

(категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, его полное наименование и адрес

(место нахождения)

Возобновление работ возможно после устранения причин, послуживших основанием для выдачи данного предписания, предоставления соответствующих документов, подтверждающих устранение указанных причин, и выдачи Департаментом культурного наследия города Москвы разрешения на возобновление приостановленных работ.

Одновременно разъясняю, что невыполнение настоящего предписания влечет административную ответственность, предусмотренную статьей 7.14.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Начальник Управления
территориального контроля
(должность уполномоченного лица)



(подпись)

О.А.Голосной
(инициалы имени и отчества
(при наличии), фамилия)

Предписание получил: _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя заказчика/исполнителя работ)

" ____ " _____ 20__ г.
_____ часов _____ минут
(дата и время получения предписания)

Предписание направлено почтовым отправлением " ____ " _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность уполномоченного должностного лица, направившего предписание, почтовый идентификатор № _____)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая ул., д. 19, Москва, 115035
Телефон/факс: (495) 957-73-54, (495) 951-06-03, e-mail: dkn_info@mos.ru, www.mos.ru/dkn
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

13.06.2019 № ДКН-16-44-581/9

ООО "Идиль Девелопмент"

на № ИД-38/2019 от 29.05.2019

Лужнецкая наб., д. 6, стр. 1, эт. 3, пом. 1,
комн. 42, г. Москва, 119270

РАЗРЕШЕНИЕ
на возобновление приостановленных земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ
№ Р-103/2019

г. Москва

" 13 " июня 2019 г.

15 часов 00 минут
(дата и время составления разрешения)

На основании писем-ходатайств ООО "Идиль Девелопмент" от 29 мая 2019 г. № ИД-38/2019, от 11 июня 2019 г. № ИД-38-1/2019 о выдаче разрешения на проведение работ по строительству объекта недвижимости на земельном участке по адресу: Остоженка ул., вл. 9/14, примыкающему к выявленному объекту культурного наследия "Дом Варваринского акционерного общества домовладельцев", 1901-1905 гг.: - Здесь в 1906-1911 гг. жил профессор Московской консерватории А.А.Ярошевский, в 1910-1911 гг. - В.Д.Дриттенпрейс, в 1913-1915 гг. - редактор журнала "Математическое обозрение" И.И.Чистяков, 1903-1904 гг. - инженер В.Г.Шухов и др. <корпус по ул. Остоженка>; - Здесь в 1901 г. жили и работали - ученый-историк М.Д.Довнар-Запольский, проф. Московского университета А.И.Абрикосов, ученый-экономист А.А.Мануйлов и др. <корпус по 2-му Обыденскому пер.>; - Здесь в 1924-1947 гг. жил и работал ученый-историк В.И.Пичета, в кв. 69 в 1915-1940 гг. – жил ученый-биолог, основоположник экспериментальной биологии в России и СССР Н.К.Кольцов. В этом доме в кв. 66 неоднократно бывал писатель М.А.Булгаков и др. <корпус по Пожарскому пер.>" по адресу: Остоженка ул., д. 7, стр. 1 (далее – Объект) и непосредственно связанного с земельным участком в границах территории Объекта в связи согласованием проектной документации "Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по завершению строительства объекта "Реконструкция домовладения с новым строительством в составе: гостиница (аппарт-отель), СПА салон, магазин, кафе, офисные помещения, подземная двухуровневая автостоянка по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Остоженка, вл. 9/14 " (от 25 апреля 2019 г. № ДКН-056501-000342/19)

(основание выдачи разрешения)

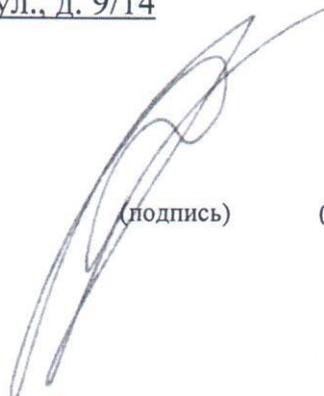
разрешаю с 15 часов 30 минут " 13 " июня 2019 г.

ООО "Идиль Девелопмент", ИНН/КПП. 9718058130/770401001, ОГРН 1177746364817, 119270, МОСКВА ГОРОД, НАБЕРЕЖНАЯ ЛУЖНЕЦКАЯ, ДОМ 6, СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 3 ПОМ I КОМ 42

(организационно-правовая форма, полное наименование, адрес (место нахождения) юридического лица или фамилия, (организационно-правовая форма, полное наименование, фамилия, имя, отчество (при наличии) заказчика/исполнителя работ) возобновить ранее приостановленные по предписаниям Департамента культурного наследия города Москвы от "18" декабря 2019 г. № 103/2019, № 103-1/2019 земляные и иные строительные работы на участке строительства по адресу: Остоженка ул., д. 9/14, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории Объекта (категория объекта культурного наследия, его полное наименование и адрес (место нахождения))

Наименование работ, подлежащих возобновлению: строительных работ на участке строительства по адресу: Остоженка ул., д. 9/14

Начальника Управления
территориального контроля
(наименование должностного лица)



(подпись)

О.А.Голосной
(инициалы имени, отчества, фамилия)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИДИЛЬ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

ИНН 9718058130 КПП 770401001

Юр. Адрес: 119270, г.Москва, Лужнецкая наб., д.6, стр.1, эт.3, пом.1, комн.42

Исх.№ ИД- 38/2019
от 29 мая 2019г.

Первому заместителю
руководителя Департамента
культурного наследия г.Москвы
Мирзояну С.М.

Уважаемый Сергей Михайлович!

Настоящим сообщая об устранении замечаний по предписанию от 18.12.2018г. № 103/2018.

Заказчиком по строительству объекта по ул. Остоженка, вл.9/14, примыкающему к выявленному объекту культурного наследия по адресу: Остоженка ул., д.7, стр.1 разработан «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по завершению строительства объекта «Реконструкция домовладения с новым строительством в составе: гостиница (апарт-отель), СПА салон, магазин, кафе, офисные помещения, подземная двухуровневая автостоянка по адресу: г.Москва, ЦАО, ул.Остоженка, вл.9/14».

Раздел согласован Департаментом культурного наследия города Москвы № ДКН- 056501-000342/19 от 25 апреля 2019г.

Прошу рассмотреть вопрос о возобновлении строительных работ на объекте по ул. Остоженка, вл.9/14.

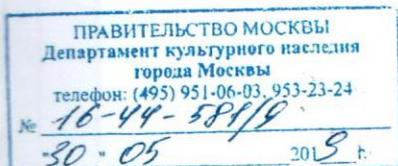
Приложение:

Титульный лист проекта (копия) – 1 экз.

Согласование от 25.04.2019г. № ДКН-056501-000342/19 (копия) – 1 экз.

Генеральный директор

Д.Е.Качановский



Качинский О.С.
+7(916)638-97-22

Обоснование принятой продолжительности работ (корректировка)

Настоящим проектом предусматривается реконструкция домовладения со строительством шестиэтажного здания апарт-отеля с подземной автостоянкой общим строительным объемом 41021,3 куб. м, в т. ч. надземная часть 30048,9 куб. м, подземная часть 10972,4 куб. м; общая площадь 9675,7 кв. м, в т.ч. надземная часть 6842,7 кв. м, встроенные помещения в надземную часть здания площадью 1081 кв. м, подземная часть 2833,0 кв. м.

1. Корректировка расчета продолжительности реконструкции и строительства выполняется в связи с письмом Заказчика Компании «Идилль Иншаат Тиджарет Аноним Ширкети» № ИД-2-3 от 05.06. 2019 г.
2. Корректировка выполняется для уточнения увеличения продолжительности реконструкции и строительства в связи с тем, что изменились условия производства работ, а именно:
 - работы по реконструкции и строительству объекта ведутся за собственные средства Заказчика (инвесторов), в связи с чем, Застройщик вправе директивно определять сроки строительства объекта;
 - кроме того, в процессе реконструкции и строительства был допущен перерыв 6 месяцев, в связи с предписанием № 103-1/2018;
 - строительно-монтажные работы производятся в одну смену (8,0 час) в течение 5 дней в неделю;
3. **Продолжительность реставрации сохраняемой кирпичной стены** площадью до 500 кв. м (наружные отделочные работы) составляет с процентом утрат до 50 %. -31 мес согласно «Норм продолжительности реставрации памятников истории и культуры (разработка по заключению НИИЭС Госстроя СССР), разработчик - Министерство культуры РСФСР, Российское республиканское специализированное научно-реставрационное объединение «Росреставрация», проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». III. «Жилые гражданские постройки», графа 6, строка 1 (с совмещением работ).
4. При совмещении работ по реконструкции и строительству во времени, принимается коэффициент $K=0,5$ (применительно «Норм продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского благоустройства», Общие положения, п. 15, где K - коэффициент совмещения работ во времени (принимается в

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Заказ № 234/2/11	Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

зависимости от условий организации работ на площадке 0,2-0,6), тогда продолжительность работ составит:

5. Тогда продолжительность реставрации будет с учетом ранее учтенных 7 мес

6. $T_{\text{рест.}} = (31 - 7) \times 0.5 = 12 \text{ мес.}$

Продолжительность реставрации и строительства, учитывая работы по корректировке, составляет:

$T = T (\text{по предписанию}) + T_{\text{рест.}} = 6,0 + 12 \text{ мес.} = 18,0 \text{ мес.}$

Таким образом, общая продолжительность строительства составит:

Тобщ. = 88,3 + 18мес. = 106,3 мес.

7. Данная корректировка касается изменений продолжительности реконструкции и строительства данного объекта и не затрагивает технико-экономические показатели, принятые конструктивные и архитектурные решения, а также безопасность объекта капитального строительства.

8. Продолжительность строительства уточняется контрактом на подрядные работы.

ГИП



А.А. Конарев

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Заказ № 234/2/11