



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
от 30 ноября 2021 г. № 77-1-1-2-072150-2021

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Вайсер Юрий Витальевич

«30» ноября 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы:
проектная документация

Вид работ:
реконструкция

Наименование объекта экспертизы:
реставрация с приспособлением
для современного использования здания
по адресу:

Газетный переулок, д.1/12, стр.4,
Тверской район,

Центрального административного округа города Москвы

№ 5321-21/МГЭ/38262-1/9

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

ИНН: 7710709394; ОГРН: 1087746295845; КПП: 771001001.

Юридический адрес и место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Акционерное общество «Москапстрой» (АО «Москапстрой»).

ИНН: 7710043065; ОГРН: 1027700060486; КПП: 770401001.

Юридический адрес и место нахождения: 119270, город Москва, ул. Лужники, д. 24 стр. 17, эт/пом/ком 2/1/31.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 25.10.2021 № 0001-9000003-031104-0000744/21.

Договор на проведение государственной экспертизы от 28.10.2021 № ГС/2084.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Заявление о проведении государственной экспертизы от 25.10.2021 № 0001-9000003-031104-0000744/21.

Постановление Правительства Москвы от 03.11.2020 № 1871 -ПП «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2020-2023 годы».

Ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах.

Проектная документация на объект.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Мосгосэкспертизой ранее рассмотрена предварительная экспертная оценка технических решений и стоимостных показателей по объекту: «Реставрация с приспособлением для современного использования здания» по адресу: Газетный переулок, д. 1/12, стр. 4, Пресненский район, Центральный

административный округ города Москвы – заключение от 26.11.2021 № 957-21/МГЭ/77-4827/21-(0)-0.

2. 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: реставрация с приспособлением для современного использования здания.

Строительный адрес: Газетный переулок, д. 1/12, стр. 4, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: административное здание.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технические показатели объекта капитального строительства без изменений.

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, сноса объекта капитального строительства

Источник финансирования строительства – средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Уровень бюджета – бюджеты субъектов Российской Федерации и бюджеты территориальных государственных внебюджетных фондов (г.Москва).

Доля финансирования – 100 %.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Не требуется.

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

Генеральная проектная организация:

Акционерное общество «Москапстрой» (АО «Москапстрой»).

ИНН: 7710043065; ОГРН: 1027700060486; КПП: 770401001.

Юридический адрес и место нахождения: 119270, город Москва, ул. Лужники, д. 24 стр. 17, эт/пом/ком 2/1/31.

Выписка из реестра членов Ассоциация «Столичное объединение проектировщиков» от 02.07.2021 № 222/54. Регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 54 от 21.01.2010.

Проектные организации

Общество с ограниченной ответственностью «Экспо-Проект» (ООО «Экспо-Проект»).

ИНН: 7717725349; ОГРН: 1127746405148; КПП: 771001001.

Юридический адрес и место нахождения: 123001, город Москва, Большая Садовая улица, дом 14, строение 10, помещение I, комната 9а.

Акционерное общество «Научно-исследовательский центр «Строительство» (АО «НИЦ «Строительство»).

ИНН: 5042109739; ОГРН: 1095042005255; КПП: 504201001.

Юридический адрес и место нахождения: 141367, Московская область, г. Сергиев Посад, п. Загорские Дали, д.6-11.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

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

Задание на разработку проектно-сметной документации по объекту, утвержденное Департаментом строительства города Москвы в 2021 году.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

77:01:0001044:4105.

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

Застройщик: Департамент строительства города Москвы.

ИНН: 7707639796; ОГРН: 1077760867304; КПП: 770701001.

Юридический адрес и место нахождения: 107031, г.Москва, улица Дмитровка Б., 16 стр.2.

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

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Не требуется.

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Не требуется.

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Не требуется.

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Не требуется.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Не требуется.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных

изысканий (указывается отдельно по каждому виду инженерных изысканий с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	55/20-ИГДИ	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	ООО «НОЭКС»
б/н	55/20-1-ИГИ	Техническое заключение об инженерно-геологических условиях	
3	63/21-ИГМИ	Отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям для подготовки проектной и рабочей документации	
3.1	55/20-1-ИЭИ	Отчет по инженерно-экологическим изысканиям	

4.1.2. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

Не требуется.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Не требуется.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Исполнитель
1	5102/20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	АО «Москапстрой»
2	5102/20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Экспо-Проект»
3	5102/20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	АО «Москапстрой»
4	5102/20-КР	Раздел 4.	

		Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «Экспо-Проект»
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	5102/20-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	5102/20-ИОС2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения. АУПТ	
5.3	5102/20-ИОС3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	5102/20- ИОС4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Подраздел 5.5. Сети связи	
5.5.1	5102/20-ИОС5.1	Часть 1. Радиофикация	
5.5.2	5102/20-ИОС5.2	Часть 2. Телефония	
5.5.3	5102/20-ИОС5.3	Часть 3. ВН (Видеонаблюдение)	
5.5.4	5102/20-ИОС5.4	Часть 4. СКС (Структурированные кабельные сети)	
5.5.5	5102/20-ИОС5.5	Часть 5. АУПС Автоматические установки пожарной сигнализации)	АО «Москапстрой»
5.5.6	5102/20-ИОС5.6	Часть 6. СОУЭ (Система оповещения и управления эвакуацией)	ООО «Экспо-Проект»
5.5.7	5102/20-ИОС5.7	Часть 7. СОС (Система охранной сигнализации)	
5.5.8	5102/20-ИОС5.8	Часть 8. СКУД (Система контроля и управления доступом)	
5.5.9	5102/20-ИОС5.9	Часть 9. АДС (Автоматизация и	

		диспетчеризация систем)	
5.7	5102/20-ИОС7	Подраздел 7.	
5.7.1	5102/20-ИОС7.1	Подраздел 7.1. Технологические решения	
5.7.2	5102/20-ИОС7.2	Подраздел 7.2 Мероприятия по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности	
6	5102/20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	5102/20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8.1	5102/20-ТР	Мероприятия по обращению со строительными отходами	
9	5102/20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	5102/20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	5102/20-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	АО «Москапстрой» ООО «Экспо-Проект»
10.2	5102/20-ИД2	Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	5102/20-СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального	АО «Москапстрой»

		строительства	ООО «Экспо-Проект»
12		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	5102/20-ИД1	Раздела по обеспечению сохранности ОКН	

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

Не требуется.

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

Не требуется.

4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Представленная сметная стоимость составляла:

а) в базисном уровне цен 2000 года (ТСН-2001) без учета НДС

СМР	51 149,42	тыс. руб.
Оборудование	12 727,52	тыс. руб.
Прочие затраты	11 587,47	тыс. руб.
Всего	75 464,41	тыс. руб.

б) в текущем уровне цен июня 2020 г. с учетом НДС

СМР	410 454,58	тыс. руб.
Оборудование	52 509,31	тыс. руб.
Прочие затраты	62 048,75	тыс. руб.
Всего	525 012,64	тыс. руб.

В процессе проведения проверки сметной стоимости в сметную

документацию внесены оперативные изменения.

Сметная документация откорректирована в части уточнения объемов работ и лимитированных затрат, правильности применения поправочных коэффициентов, а также исправления арифметических ошибок.

Сметная документация пересчитана в текущий уровень цен сентября 2021 г. (приказ Москомэкспертизы от 23.09.2021 № МКЭ- ОД/21-68).

Стоимость оборудования определена с использованием сборника средних сметных цен на оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности ТСН-2001.13-2 (п. 3.4.9 ТСН-2001.12).

Ценовые показатели оборудования, отсутствующего в сметно-нормативной базе, приняты по ценам поставщиков на основании прайс-листов и коммерческих предложений (п. 3.4.10 ТСН-2001.12).

Стоимость проектно-изыскательских работ приведена в соответствие с действующими нормативами и проектными решениями (п.3.2.2 ТСН-2001.12).

В результате экспертизы сметная стоимость увеличена на 11996,31 тыс. рублей в базисном уровне цен 2000 года, в связи с изменением уровня текущих цен сопоставление результатов проверки приведено только в базисном уровне цен.

После внесения оперативных изменений и корректировки сметной стоимости определены следующие стоимостные показатели:

а) в базисном уровне цен 2000 г. с НДС:

СМР	41 885,82	тыс. руб.
Оборудование	11 604,96	тыс. руб.
Прочие затраты	9 977,32	тыс. руб.
Всего	63 468,10	тыс. руб.
В том числе:		
ПИР (без НДС)	3 588,09	тыс. руб.
НДС	10 559,97	тыс. руб.
Возвратные суммы (справочно)	109,99	тыс. руб.

б) в текущем уровне цен сентября 2020 г. с НДС

СМР	338 906,75	тыс. руб.
Оборудование	56 464,36	тыс. руб.
Прочие затраты	60 403,06	тыс. руб.
Всего	455 774,17	тыс. руб.
В том числе:		
ПИР (без НДС)	16 657,45	тыс. руб.
НДС	75 865,73	тыс. руб.
Возвратные суммы (справочно)	567,66	тыс. руб.

Размер платы за технологическое подключение к сетям инженерно-технического обеспечения с НДС:

водоснабжения	4,17	тыс. руб.
водоотведения	4,31	тыс. руб.
теплоснабжения	101,00	тыс. руб.

Размер платы за технологическое подключение является ориентировочным и подлежит уточнению по результатам проведения государственной экспертизы проектной документации на технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах

Локальные и объектные сметы составлены базисно-индексным методом на основе сметно-нормативной базы ТСН-2001 (введена в действие постановлением Правительства Москвы от 14.11.2006 № 900-ПП, включена в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 21.01.2014 № 15/пр) с одновременным пересчетом в текущий уровень цен сентября 2021 г. (приказ Москомэкспертизы от 23.09.2021 № МКЭ-ОД/21-68).

Накладные расходы и сметная прибыль в локальных сметных расчетах определены от ФОТ по видам работ в соответствии с ТСН-2001.8.

4.3.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство

Сметная стоимость объекта капитального строительства определена на основании сметных нормативов.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Не требуется.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Не требуется.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и

требованиям технических регламентов

Не требуется.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости**5.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией**

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

5.3.2. Выводы о непревышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства

Не требуется.

5.3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

Оценка сметных расчетов, содержащихся в сметной документации, выполнена на предмет их соответствия утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

5.3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сметная стоимость объекта определена достоверно.

6. Общие выводы

Расчеты, содержащиеся в сметной документации, соответствуют утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

Сметная стоимость объекта определена достоверно.

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

Государственный эксперт-экономист
«35.1. Ценообразование и сметное
нормирование»
Аттестат № МС-Э-46-35-12842
Срок действия: 11.11.2019 – 11.11.2024

Сопрунов
Александр
Васильевич