Приложение 6

к постановлению Правительства Москвы

от №

Приложение 3

к постановлению
Правительства Москвы
от 25 октября 2011 г. № 508-ПП

Требования к составу проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и к составу технического заключения о допустимости и безопасности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме

1. Состав проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

1.1. Проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее - проект) оформляется в отношении планируемых работ по переустройству и перепланировке в случае, если работы в помещении не выполнялись, а также в случае, если хотя бы одна из планируемых работ предусмотрена пунктами 2 или 3 Требований к проведению переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме, утвержденных настоящим постановлением (далее - Требования к проведению переустройства и перепланировки).

В случае, если в помещении планируются к выполнению только работы, не предусмотренные пунктами 2 и 3 Требований к проведению переустройства и перепланировки, то проект не оформляется, а заявитель выполняет такие работы без получения решения о согласовании, после чего оформляет эскиз в порядке, предусмотренном пунктом 19 Требований к проведению переустройства и перепланировки.

Проект должен содержать текстовые и графические материалы, оформленные в соответствии с требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, сводов правил, ведомственных строительных норм, санитарных правил и норм.

Решения, предусмотренные в проекте, должны включать планировочные, архитектурные, конструктивные решения, расчеты, а при проведении работ на фасадах многоквартирного дома также проработку предложений по колористике проектируемых элементов, по благоустройству территории и визуализации объекта.

1.2. Состав представляемого на рассмотрение проекта:

1.2.1. Текстовая часть:

1.2.1.1. Обязательства проектной организации о соответствии проектной документации заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

1.2.1.2. Перечень производимых работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме из списка, предусмотренного пунктами 2 и 3 Требований к проведению переустройства и перепланировки (оформляется отдельным разделом в проекте).

1.2.1.3. Перечень работ, требующих оформления актов освидетельствования скрытых работ и документов в соответствии с приложением 7 к Административному регламенту предоставления государственной услуги "Согласование переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах и оформление приемочной комиссией акта о завершенном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирных домах" в городе Москве, утвержденному настоящим постановлением.

1.2.1.4. Общая информация: год постройки дома, тип перекрытий, его этажность, в том числе этажность секции дома, в которой расположено помещение, а также информация о том, какие помещения расположены над и

под перепланируемым помещением, их номер (при наличии) и их назначение, является ли дом объектом культурного наследия или выявленным объектом культурного наследия (с указанием предмета охраны).

1.2.1.5. Решения по устройству инженерного оборудования и заключение о функционировании внутренних инженерных сетей.

Сведения о проектной мощности электропотребления в случае проведения работ по замене газовой плиты на электрическую или установке дополнительного электропотребляющего оборудования.

1.2.1.6. Выводы проектной организации о возможности (невозможности) и допустимости (недопустимости) проведения планируемых мероприятий.

1.2.1.7. Решения по организации и производству работ.

1.2.1.8. Решения по противопожарным мероприятиям.

1.2.1.9. Решения по обеспечению доступности маломобильным группам населения (для нежилых помещений).

1.2.1.10. Решения по звукоизоляции.

1.2.2. Графическая часть:

1.2.2.1. Чертежи узлов, деталей, конструктивные решения и расчеты.

Аксонометрическая схема прокладки инженерных коммуникаций в случае устройства помещений с водоразборной арматурой.

1.2.2.2. План помещения с указанием исходной конфигурации помещения до переустройства и (или) перепланировки с экспликацией (с указанием площади помещений) в масштабе М 1:100 (М 1:50).

1.2.2.3. План помещения со схематичным отображением монтажно-демонтажных работ в масштабе М 1:50, содержащий линейные размеры всех помещений и зон.

Монтажные и демонтажные работы отображаются разными цветами (красным цветом - демонтаж, зеленым или синим - монтаж).

1.2.2.4. План помещения после переустройства и (или) перепланировки с экспликацией (с указанием площади помещений) в масштабе М 1:100 (М 1:50).

1.2.2.5. При планировании производства работ, проведение которых связано с изменением внешнего архитектурного облика зданий, в состав представляемого на рассмотрение проекта дополнительно включаются:

1.2.2.5.1. Чертежи элементов (фрагментов) фасадов, фотофиксация существующего положения и фотомонтаж проектного решения. Чертежи, фотофиксация и фотомонтаж выполняются в цвете и на художественно-графическом уровне, позволяющем полностью оценить характер предлагаемых изменений архитектурного облика здания.

1.2.2.5.2. Схема генплана прилегающего участка территории при планируемом изменении благоустройства или использовании (приспособлении) этого участка, обусловленных изменением внешнего архитектурного облика здания.

1.2.2.5.3. Чертежи узлов, деталей, конструктивные решения устраиваемой или изменяемой входной группы в нежилое помещение с указанием её площади.

1.2.3. Приложения к проекту:

1.2.3.1. В случае переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах экспертное заключение о соответствии проектной, предпроектной, нормативно-технической документации техническим регламентам, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, разработанное организацией, аккредитованной в установленном порядке.

1.2.3.2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

1.2.3.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на подписание электронной подписью от имени проектной организации.

1.2.3.4. Заключение, оформленное в виде акта государственной историко-культурной экспертизы в случае, если проектом предусмотрены решения по приспособлению помещения для современного использования, расположенного в доме, являющимся объектом культурного наследия современного использования.

1.2.3.5. Заключение о техническом состоянии несущих конструкций здания и о возможности производства планируемых работ, оформленное проектной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации (в случае проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме в соответствии с проектом, не входящим в перечень типовых).

В случае если при производстве работ планируется затрагивание несущих конструкций многоквартирного дома, в том числе устройство антресоли, а также при демонтаже участков стеновых панелей (блоков) панельных (блочных) многоквартирных домов или при производстве работ по переустройству и (или) перепланировке в зданиях с деревянными перекрытиями проект должен быть разработан проектной организацией - автором проекта многоквартирного дома или проектной организацией, отобранной Мосжилинспекцией. В случаях проведения работ, предусмотренных настоящим абзацем, заявитель может самостоятельно выбрать к кому обращаться за разработкой проекта: к автору проекта дома или проектной организации, отобранной Мосжилинспекцией.

Заключение о техническом состоянии несущих конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ включает выводы о допустимости и технических условиях по проектированию и производству планируемых работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме, а также в зависимости от их вида:

- о состоянии несущих и ограждающих конструкций и инженерных систем с указанием в графической части несущих и ненесущих элементов и инженерного оборудования;

- о состоянии деревянных перекрытий переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме в уровне пола и потолка при переустройстве и (или) перепланировке помещения, имеющего деревянные перекрытия.

1.2.3.6. Проект не должен быть защищен от возможности копирования текстовой части.

Все разделы проекта должны быть разработаны одной проектной организацией и состоять из одного файла, за исключением документов, указанных в пунктах 1.2.3.1 и 1.2.3.5 настоящих Требований, которые могут быть разработаны иной организацией и могут содержаться в отдельном файле.

2. Состав технического заключения о допустимости и безопасности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме

2.1. Техническое заключение о допустимости и безопасности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (далее - техническое заключение) оформляется в отношении уже выполненных работ по переустройству и перепланировке в случае, если хотя бы одна из выполненных работ предусмотрена пунктами 2 или 3 приложения 1 к настоящему постановлению.

В случае, если в помещении выполнены только работы, не предусмотренные пунктами 2 и 3 Требований к проведению переустройства и перепланировки, то техническое заключение не разрабатывается, а заявитель оформляет эскиз в порядке, предусмотренном пунктом 19 Требований к проведению переустройства и перепланировки.

Техническое заключение должно содержать текстовые и графические материалы, оформленные в соответствии с требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, сводов правил, ведомственных строительных норм, санитарных правил и норм.

Решения, предусмотренные в техническом заключении, должны включать планировочные, архитектурные, конструктивные решения, расчеты, а при проведении работ на фасадах многоквартирного дома также описание

колористического решения, благоустройства территории и визуализации объекта.

2.2. Состав представляемого на рассмотрение технического заключения:

2.2.1. Текстовая часть:

2.2.1.1. Обязательства проектной организации о соответствии технического заключения выданным техническим условиям, требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

2.2.1.2. Общая информация: год постройки дома, тип перекрытий, его этажность, в том числе этажность секции дома, в которой расположено помещение, а также информация о том, какие помещения расположены над и под перепланируемым помещением и их назначение, является ли дом объектом культурного наследия или выявленным объектом культурного наследия (с указанием предмета охраны).

2.2.1.3. Перечень произведенных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме из списка, предусмотренного пунктами 2 и 3 Требований к проведению переустройства и перепланировки (оформляется отдельным разделом в техническом заключении).

2.2.1.4. Описание решений по устройству инженерного оборудования и заключение о функционировании внутренних инженерных сетей и их оценку.

2.2.1.5. Сведения о проектной мощности электропотребления в случае наличия выполненных работ по замене газовой плиты на электрическую или установке дополнительного электропотребляющего оборудования.

2.2.1.6. Выводы проектной организации о возможности (невозможности) и допустимости (недопустимости) выполненных мероприятий.

2.2.1.7. Описание решения по противопожарным мероприятиям.

2.2.1.8. Описание решения по обеспечению доступности маломобильным группам населения (для нежилых помещений).

2.2.1.9. Результаты инструментальных обследований, содержащих выводы:

2.2.1.9.1. О состоянии несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем с указанием в графической части несущих и ненесущих элементов и инженерного оборудования.

2.2.1.9.2. О состоянии деревянных перекрытий переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в уровне пола и потолка при переустройстве и (или) перепланировке помещения, имеющего деревянные перекрытия.

2.2.1.10. Решения по звукоизоляции.

2.2.2. Графическая часть:

2.2.2.1. Чертежи узлов, деталей, конструктивные решения выполненных работ и расчеты.

Аксонометрическая схема прокладки инженерных коммуникаций в случае устройства помещений с водоразборной арматурой.

2.2.2.2. Поэтажный план помещения с экспликацией (с указанием площади помещений) до самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения, оформленные органом технического учета или органом регистрации прав.

2.2.2.3. План помещения с исходной конфигурацией помещения до переустройства и (или) перепланировки с экспликацией в масштабе М 1:100 (М 1:50).

2.2.2.4. План помещения со схематичным отображением монтажно-демонтажных работ в масштабе М 1:50, содержащий линейные размеры всех помещений и зон.

Монтажные и демонтажные работы отображаются разными цветами (красным цветом - демонтаж, зеленым или синим - монтаж).

2.2.2.5. План после переустройства и (или) перепланировки с экспликацией (с указанием площади помещений) в масштабе М 1:100 (М 1:50).

2.2.2.6. При производстве работ, связанных с изменением внешнего архитектурного облика зданий, в состав представляемого на рассмотрение технического заключения дополнительно включаются:

2.2.2.6.1. План этажа в масштабе М 1:100 (М 1:50) с указанием мест проведения работ во внешних ограждающих конструкциях.

2.2.2.6.2. Чертежи элементов (фрагментов) фасадов, фотомонтаж первоначального (проектного) решения и фотофиксация существующего положения. Чертежи, фотофиксация и фотомонтаж выполняются в цвете и на художественно-графическом уровне, позволяющем полностью оценить характер выполненных работ, затрагивающих архитектурный облик здания.

2.2.2.6.3. Схема генплана прилегающего участка территории при изменении благоустройства или использовании (приспособлении) этого участка, обусловленных изменением внешнего архитектурного облика здания.

2.2.2.6.4. Чертежи узлов, деталей, конструктивные решения устраиваемой или изменяемой входной группы в нежилое помещение с указанием её площади.

2.2.3. Приложения к техническому заключению:

2.2.3.1. Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

2.2.3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на подписание электронной подписью от имени проектной организации.

2.2.3.3. В случае переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в результате которых затрагивается газовое оборудование, в состав технического заключения включается акт (справка) о выполнении работ, связанных с затрагиванием газового оборудования (установка, перестановка, демонтаж) силами специализированной организации, осуществляющей деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

2.2.3.4. В случае переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме к техническому заключению должно прилагаться экспертное заключение о соответствии технического заключения

нормативно-технической документации техническим регламентам, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, разработанное организацией, аккредитованной в установленном порядке.

2.2.3.5. Заключение, оформленное в виде акта государственной историко-культурной экспертизы в случае, если проектом предусмотрены решения по приспособлению помещения для современного использования, расположенного в доме, являющимся объектом культурного наследия.

2.2.3.6. Техническое заключение не должно быть защищено от возможности копирования текстовой части.

Все разделы технического заключения должны быть разработаны одной проектной организацией и состоять из одного файла, за исключением документа, указанного в пункте 2.2.3.4 настоящих Требований, который может быть разработан иной организацией и содержаться в отдельном файле.