Приложение 3

к постановлению Правительства

Москвы

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

ТРЕБОВАНИЯ

К СОСТАВУ ПРОЕКТА ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И К СОСТАВУ

ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ О ДОПУСТИМОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ

ПРОВЕДЕННЫХ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ

ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Требования к составу проекта переустройства

и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме

1.1. Проект переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме (далее - проект) в текстовом и графическом выражении должен содержать:

1.1.1. Планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические решения.

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

1.1.3. Решения по противопожарным мероприятиям.

1.1.4. Решения по организации производства работ, обеспечения доступности маломобильным группам населения (для нежилых помещений).

1.2. Решения, предусмотренные в проекте, должны включать чертежи узлов и деталей; расчеты нагрузок; сведения по элементам и технологиям повторного применения; проработку предложений по колористике проектируемых элементов, по благоустройству территории и визуализации объекта (при проведении работ на фасадах зданий, строений, сооружений).

1.3. Текстовые и графические материалы, входящие в состав проекта в соответствии с [пунктом 1.4](#Par2689) настоящего раздела, оформляются в соответствии с требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, свода правил, ведомственных строительных норм, санитарных правил и норм.

1.4. Состав представляемого на рассмотрение проекта:

1.4.1. Пояснительная записка.

В пояснительную записку к проекту включаются реквизиты прилагаемых к пояснительной записке в подлинниках либо надлежащим образом заверенных копиях:

- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;

- сведений о проектной мощности электропотребления;

- обязательства проектной организации о соответствии рабочей документации заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования;

- перечня производимых работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;

- выводы проектной организации о возможности (невозможности) и допустимости (недопустимости) проведения каждого из планируемых работ и мероприятий.

- документ, подтверждающий полномочия лица на подписание электронной подписью от имени проектной организации.

1.4.2. Планы помещения М 1:100 (М 1:50) с указанием:

1.4.2.1. Исходной конфигурации помещения до переустройства и (или) перепланировки с экспликацией.

1.4.3. План помещения со схематичным отображением монтажно-демонтажных работ. Монтажные и демонтажные отображаются разными цветами.

1.4.4. План помещения после переустройства и (или) перепланировки с экспликацией.

1.4.5. Решения по размещению и функционированию внутреннего инженерного оборудования и инженерных систем.

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

1.4.7. Технология и порядок производства работ.

1.4.8. Заключение о техническом состоянии несущих конструкций здания и о возможности производства планируемых работ, оформленное проектной организацией являющейся членом саморегулируемой организацией (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, а также при производстве работ по переустройству и (или) перепланировке в зданиях с деревянными перекрытиями, заключение о техническом состоянии несущих конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ, должно быть оформлено проектной организацией – автором проекта многоквартирного дома.

При отсутствии сведений об авторе проекта многоквартирного дома или отсутствии автора проекта многоквартирного дома заключение о техническом состоянии конструкций зданий и о возможности производства планируемых работ оформляется проектной организацией, 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.

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

1.5.1. Ситуационный план М 1:2000.

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

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

 1.6. В случае переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах к проекту должно прилагаться экспертное заключение о соответствии проектной, предпроектной, нормативно-технической документации действующим техническим регламентам, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам и акт санитарно-эпидемиологической экспертизы проектной, предпроектной, нормативно-технической документации, разработанных организацией аккредитованной в установленном порядке

2. Требования к составу технического заключения о допустимости

и безопасности проведенных работ по переустройству и (или)

перепланировке помещения в многоквартирном доме

2.1. Техническое заключение о допустимости и безопасности проведенных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме (далее - техническое заключение), составляемое на основании аналитических материалов, содержащих сведения о натурном обследовании переустроенных и (или) перепланированных помещений, в текстовом и графическом выражении должно содержать:

2.1.1. Характеристику существующих планировочных, архитектурных, конструктивных, технологических решений.

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

2.1.3. Описание и оценку решения по противопожарным мероприятиям.

2.1.4. Описание и оценку решения по организации производства работ, обеспечения доступности маломобильным группам населения (для нежилых помещений).

2.2. Техническое заключение должно включать чертежи узлов и деталей; расчеты нагрузок; сведения по элементам и технологиям повторного применения; описание колористического решения, благоустройства территории и визуализации объекта (при проведении работ на фасадах зданий, строений, сооружений).

2.3. Текстовые и графические материалы, входящие в состав технического заключения в соответствии с [пунктом 2.4](#Par2734) настоящего раздела, оформляются в соответствии с требованиями технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, свода правил, ведомственных строительных норм, санитарных правил и норм.

2.4. Состав представляемого на рассмотрение технического заключения:

2.4.1. Пояснительная записка.

В пояснительную записку к техническому заключению включаются реквизиты прилагаемых к пояснительной записке в подлинниках либо надлежащим образом заверенных копиях:

- сведений о проектной мощности электропотребления;

- обязательства проектной организации о соответствии технического заключения выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования;

- перечня произведенных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

- 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.

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

- выводы проектной организации о возможности (невозможности) и допустимости (недопустимости) проведения каждого из выполненных работ и мероприятий.

- документ, подтверждающий полномочия лица на подписание электронной подписью от имени проектной организации.

2.4.2. Исходные материалы органа технического учета.

2.4.3. Планы помещения М 1:100 (М 1:50) с указанием:

2.4.3.1. Исходной конфигурации помещения до переустройства и (или) перепланировки с экспликацией.

2.4.3.2. План помещения со схематичным отображением монтажно-демонтажных работ. Монтажные и демонтажные отображаются разными цветами.

2.4.3.3. План после переустройства и (или) перепланировки с экспликацией.

2.4.4. Описание и оценка решений по размещению и функционированию внутреннего инженерного оборудования и инженерных систем.

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

2.4.6. Результаты инструментальных обследований, содержащих выводы:

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

- 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.

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

2.5.1. Ситуационный план М 1:2000.

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

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

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

2.6. 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 действующим техническим регламентам, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам и акт, разработанные организацией, аккредитованной в установленном порядке.