

ГЛАВАПУ



МОСКОМАРХИТЕКТУРА  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГУП

**ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

125047, г. Москва, Триумфальная площадь, д. 1  
тел.: (495) 250-16-82

www.glavapu-mos.ru  
post@qlavapu-mos.ru

Регистрационный №: 175/157

Дата: 29.07.2014 г.

### АНАЛИЗ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

для оценки возможности проведения работ, связанных с частичным изменением внешнего архитектурного облика объекта или отдельных элементов (частей) фасадов или конструкций

#### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ОБЪЕКТУ.

- |  |   |
|--|---|
| 1.1. Адрес объекта:                                    | ЮАО, район Чертаново Южное, Варшавское шоссе, д.158, корп.1, кв.1   |
| 1.2. Наименование и функциональное назначение объекта: | жилое помещение (квартира), расположенное на 1-ом этаже многоквартирного жилого дома<br>В соответствии с проектной документацией - нежилое помещение – офис |
| 1.3. Заявитель:  | Якутенко А.Н.   |
| 1.4. Проектировщик:                                    | ООО «ГеоПроект24»   |

#### 2. ВИД ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ ПО ОБЪЕКТУ.

##### Торцевой фасад:

1. Устройство входной группы:
  - 1.1. Устройство дверного проема на месте существующего оконного проема путем демонтажа подоконной части оконного проема с установкой дверного блока;
  - 1.2. Устройство наружного тамбура из стеклопакетов в алюминиевом профиле;
  - 1.3. Устройство крыльца из металлических конструкций с последующей облицовкой площадки перед входом и ступеней керамогранитом с противоскользящей поверхностью;
  - 1.4. Устройство поручней из нержавеющей трубы;
  - 1.5. Облицовка конструкций лестницы декоративным кожухом из кислотных листов с покрытием керамогранитом.

### **3.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СРЕДЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА.**

#### **3.1. Расположение объекта в структуре города:**

Здание находится в районе Чертаново Южное, расположенного в южной части города Москвы в пределах Московской кольцевой автомобильной дороги.

#### **3.2. Расположение объекта в структуре квартала:**

Рассматриваемый объект расположен вдоль дублера Варшавского шоссе района Чертаново Южное в существующей жилой застройке. Ближайшая станция метро – «Анино».

### **4. ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ.**

#### **4.1. Характеристика окружающей застройки (среды):**

Здание находится в квартале с многоэтажной жилой застройкой с развитой инфраструктурой. К северу от здания расположены многоэтажные жилые дома, к западу – парковая зона.

#### **4.2. Характеристика проектируемого объекта:**

Жилой дом – панельный, 16-ти этажный 1982 года постройки серии П-44. Наружные стены – навесные трехслойные панели с применением эффективного утеплителя, междуэтажные перекрытия – железобетонные плиты размером «на комнату». Высота этажа – 2,68м. Фасадные панели облицованы керамической плиткой белого и голубого цветов, цоколь – керамическая плитка черного цвета.

Над рассматриваемым помещением находятся балконы жилых квартир. Слева от рассматриваемого помещения находятся окна смежных жилых помещений, справа торец жилого дома.

#### **4.3. Характеристика территории, прилегающей к фасаду объекта, на которой предполагается благоустройство, являющееся следствием проведения работ по изменению внешнего архитектурного облика фасада:**

Перед рассматриваемыми фасадами имеется отмостка и газон с посадками деревьев и кустарника.

На рассматриваемой территории имеется ограждение газона, люк колодца подземных инженерных коммуникаций.

### **5. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ И МАТЕРИАЛАХ:**

#### **5.1. Представлены проектные материалы, выполненные в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Правительства Москвы в составе:**

- пояснительная записка;
- архитектурные и конструктивные решения;
- колористическое решение фасадов;
- схема благоустройства территории.

(Проектная документация – «Проект переустройства квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, ЮАО, Варшавское шоссе, д.158, корп.1, кв.1 под нежилые цели с обустройством обособленного входа», разработанная ООО «ГеоПроект24» в 2014г.)

#### **5.2. Техническое заключение о состоянии конструкций:**

- Техническое заключение «О состоянии несущих конструкций и возможности переустройства квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, ЮАО, Варшавское шоссе, д.158, корп.1, кв.1», разработанное ООО «ГеоПроект24» в 2014г.

#### **5.3. Свидетельство о допуске к проектным работам:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-175-7722830885-01 от 30.05.2014г.

#### **5.4. Прочие документы:**

- Свидетельство о государственной регистрации права (собственность) 77-АР 538035 от 30.04.2014г.;

- Технический паспорт жилого помещения (квартиры) уч.№ 14-38-019682 от 06.06.2014г.

## 6. ОПИСАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ:

### 6.1. По оформлению проектной документации:

Проектная документация представлена комплектно и в соответствии с требованиями «ГОСТ Р 21.11.01.2013. Национальные стандарты Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

### 6.2. По объемно-планировочным и архитектурно-художественным аспектам:

- в проектной документации соблюдены нормативные параметры в соответствии с действующими строительными нормами и правилами;
- в проекте не предусмотрены мероприятия для обеспечения доступа в нежилое помещение (офис) маломобильных групп населения.
- принятые проектные решения не перекрывают существующие архитектурные детали и характерные элементы фасадов;

### 6.2. По благоустройству участка:

- ширина проектируемой пешеходной дорожки составляет 1800 мм, покрытие – тротуарная плитка;
- в проекте не достоверно указано расстояние от пешеходной дорожки до дерева-кустарника, попадающего прямо на территорию устраиваемой пешеходной дорожки;
- не обеспечена сохранность существующего дерева и кустарника и не соблюдены нормативные расстояния от них до края пешеходной дорожки;
- не достоверно указано расположение дерева и не указан кустарник, попадающий на территорию входной группы.

## 7. МАТЕРИАЛЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ (ФОТОФИКСАЦИЯ) СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА.

### 7.1. Схема фотофиксации с указанием точек фотосъемки.

