

От представителя собственников  
дома Ленинский проспект дом 67  
Генеральному директору  
ООО "АРДО инжстрой"  
А.И. Баеву

Замечания к проектной документации.

**Уважаемый Алексей Игоревич!**

17.07.2020г. была предоставлена информация по исправленному пакету документов в ответ на исходящее письмо №3 от 15.01.2020г.

По результатам ознакомления с материалами проектной документации ПКР-003269-19 Капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, 67, обновленная версия которых была получена 17.07.2020г., первичный просмотр показал, что не все ранее представленные замечания были учтены в работе, а так же выявлен ряд новых замечаний.

В условиях коронавирусной инфекции работы были частично замедлены и в текущих условиях для ускорения работ требуется более оперативная работа с замечаниями.

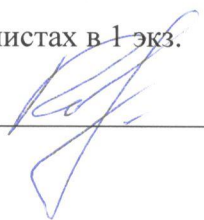
Прошу запросить действующий колористический паспорт до начала работ по фасаду здания, а так же предусмотреть разработку уточненного колористического паспорта по результатам обследования фасада и с учетом проводимых работ. Данная услуга является бесплатной и регламентируется Административным регламентом, утвержденный Постановлением Правительства Москвы № 114-ПП.

Фасад здания имеет следы систематического намокания в местах крепления водосточных труб, разрушения керамической облицовки, вспучивания керамической облицовки в отдельных местах, от жильцов поступали жалобы на подмораживание участков стен внутри квартир и на основании вышеперечисленного требуется инструментальное обследование фасада здания до начала работ, для уточнения истинного объема требуемого капитального ремонта фасада.

Более подробный перечень замечаний по материалам представлен в приложении 1 к данному письму.

Приложение 1.: Замечания - на 2х листах в 1 экз.

Представитель собственников



Ковалёв К.М.

## Замечания

К проектной документации по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Ленинский проспект, д. 67 (договор № ПКР-003269-19) г.Москва «19» июля 2020г.

**Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, в лице Ковалёва К.М. (кв.30) составили настоящие Замечания о нижеследующем:**

1. Замечание к разделу 5 Краткая характеристика объекта:
  - 1.1. п.5. Количество входов в подвал указано неверно, имеются следующие входы:
    - 1.1.1. В районе подъезда №1 имеются 3 входа (Вход в детский судовавиамодельный клуб; Вход для вывоза мусора; Вход внутри подъезда №1)
    - 1.1.2. В районе подъезда №2 имеются 1 вход и 1 люк для товаров.
    - 1.1.3. В районе подъездов №3 и 4 имеется 1 вход
    - 1.1.4. В районе подъезда №5 имеется 1 вход
    - 1.1.5. В районе подъезда №6 имеются 4 входа (Вход с торца здания для удаления мусора, Вход внутри подъезда, Вход с внешней стороны (собственность), вход в кафе на торце).
  - Итого 10 входов и 1 люк для товаров. Подвал разделен на 8 изолированных частей, доступ имеется к 5 из них.
  - 1.2. повторное замечание П.10 Вылет козырьков превышает 800мм., необходимо уточнить размеры по каждому объекту.
2. Замечание к разделу 6 Результаты обследования стен (фасадов):
  - 2.1. повторное замечание П.3 Опущено наличие отливов на уровне 5го этажа.
  - 2.2. повторное замечание Отсутствуют отметки о существенных вывалах фасадов в районе внешнего фасада со стороны соседнего дома Ленинский проспект №69 (фотоматериалы листов №72-75) заложенных новым кирпичом, требуется детальное (инструментальное) комплексное обследование технического состояния фасадов (ГОСТ Р 53778-2010).
3. Замечание к разделу 10 Результаты обследования заполнений дверных проемов входных групп
  - 3.1. п.2. Имеются следы коррозии, вмятины и мелкие повреждения, уплотнительные прокладки изношены и частично отсутствуют, трещины в местах сопряжения со стенами входных металлических дверей и для деревянных дверей тамбуров рассыхание, плохой притвор, заклинивание притворов, повреждения обшивки, частичную утрату запорных элементов и частичное разрушение.
  - 3.2. Общая оценка износа конструкций согласно табл. 58 ВСН 53-86(р) по деревянным дверям 40%, по металлическим 20%.
  - 3.3. Повторяется номера пунктов в разделе 10.
  - 3.4. Выводы и рекомендации требуют переработки.
4. Замечание к разделам 11 Результаты обследования заполнений дверных проемов в техническое подполье и 12 Результаты обследования технического подполья

- 4.1. Дверные блоки в техническое подполье частично деревянные, частично железные.
- 4.2. Прокладки на дверях отсутствуют, щели в притворах, трещины в местах сопряжения со стенами приборы изношены, и неисправны, повреждения наличников, перекосы обвязок, коробок, коррозия деталей дверей, поолотен коробки дверей в техническое подполье.
- 4.3. Износ конструкций по разделу 11 согласно табл. 58 ВСН 53-86(р) 55%.  
Необходимо рассмотреть замену дверей в техническое подполье.
5. Замечание к разделу 18 Результаты обследования лестниц, ведущих на кровлю:  
5.1. Отсутствует оценка металлических пожарных лестниц.
6. Замечание к разделам 20 Результаты обследования системы холодного водоснабжения (ХВС), 21 Результаты обследования системы горячего водоснабжения (ГВС) 22 Результаты обследования системы отопления  
6.1. Повторное. Необходимо предусмотреть систему грубой очистки вод на магистрали дома с системой промывки и слива в канализацию.
7. Замечание к разделу 28 Общие выводы и рекомендации:  
7.1. П.3. Стены, фасады:  
Изложить часть 1 в следующей редакции: "Наружные стены надземной части здания выполнены из красного полнотелого кирпича с керамической облицовкой по внешнему периметру "П" образной постройки, за исключением внутреннего колодца. Внутренний колодец выполнен из полнотелого кирпича. Общая толщина стен составляет 550 мм. Цоколь оштукатурен и окрашен. Марка по прочности кирпича (несущая стена), составила М100. Марка по прочности при сжатии раствора (несущая стена) составила М50. Фасады со стороны Ленинский проспект дом №69 требуют детального (инструментального) комплексного изучения из-за неоднократного значимого разрушения."
- 7.2. П.3. Стены, фасады:  
Повторное замечание. Изложить часть 3 в соответствии с разделом 6 п.6.:  
"Отмостка асфальтовая. В ходе обследования дефектов и повреждений выявлены: трещины, выбоины, местами разрушение отмостки.  
Рекомендуется выполнить частичную замену отмостки".
- 7.3. Остальные данные уточнить по мере переработки разделов по замечаниям.

Представитель собственников  
Помещений в многоквартирном доме

  
Подпись

Ковалёв К.М.  
ФИО