

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведенной экспертизы с целью установления характеристик
гаражного кооператива как комплекса зданий.

ЗАКАЗЧИК: _____.

ДОГОВОР: № _____ от «__» _____ 20__ г.

[Посмотреть другие примеры](#)



[Определить стоимость и
сроки On-line](#)



Москва, 20__ г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Техническая строительная экспертиза»

Телефон: (495) 641-70-69 / (499) 340-34-73

Email: manager@tse-expert.ru; tse.expert

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ В.А. Гезь
(подпись)

_____ 20__ г.

М.П.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: _____.

Исполнитель: ООО «ТехСтройЭкспертиза».

Основание: Договор № _____ от «__» _____ 20__ г.

Объект: комплекс построек гаражного кооператива.

Адрес: _____.

Представленные на экспертизу документы:

1. Письмо центра Государственного Санитарно-эпидемиологического надзора № _____ от _____ г.

2. Заключение АПУ № _____ от _____ года.

3. Акт по приемке в эксплуатацию временной автостоянки, оборудованной металлическими тентами типа «Ракушка», ПСК АСК «_____» по адресу





_____ , расположенной на территории муниципального района « _____ » от _____ г.

4. Проект на временную открытую автостоянку на 45 маш. мест _____ , согласованный АПУ _____ года.

5. Согласованный в установленном порядке Генплан в масштабе 1:2000 размещения автостоянки ПСК АСК « _____ » по адресу: _____ .

6. Материалы технического отчета о выполненных топографо-геодезических изысканиях _____ г. выполненный _____ .

7. Согласование _____ на установку временной автостоянки « _____ » по адресу: _____ .

8. Устав ПСК АСК « _____ ».

9. Свидетельство о регистрации юридического лица ПСК АСК « _____ ».

При составлении заключения использовались следующие нормативные документы:

- Об упорядочении системы организации хранения транспортных средств, принадлежащих гражданам, проектирования и строительства гаражей и автостоянок в г. Москве.

Вид документа: Постановление Правительства Москвы от 14.12.1993 N 1140. Принявший орган: Правительство Москвы.

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативный правовой акт.

Опубликован: Вестник мэрии Москвы, N 3, февраль 1994 года.

- ТСН 21-301-2001 г.Москвы (МГСН 5.01-01) Стоянки легковых автомобилей (с Дополнением N 1)

Вид документа: Постановление Правительства Москвы от 16.10.2001 N 926-ПП МГСН от 16.10.2001 N 5.01-01





ТСН от 16.10.2001 N 21-301-2001 г.Москвы

Территориальные строительные нормы

Принявший орган: Правительство Москвы

Статус: Действующий

Дата начала действия: 16.10.2001

Опубликован: официальное издание, М.: ГУП "НИАЦ", 2001 год

Дата редакции: 15.07.2003

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Вид документа: Постановление Госстроя СССР от 16.05.1989 N 78

*СНиП от 16.05.1989 N 2.07.01-89**

Строительные нормы и правила РФ

Принявший орган: Госстрой СССР

Статус: Действующий

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 01.01.1990 г.

Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2002 год. Дата редакции: 01.01.2002.

Дата начала действия: 01.10.2000.

- ТСН 30-304-2000 г.Москвы (МГСН 1.01-99) Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы (С Изменениями)

Вид документа: Постановление Правительства Москвы от 25.01.2000 N 49

МГСН от 25.01.2000 N 1.01-99. ТСН от 25.01.2000 N 30-304-2000 г.Москвы

Принявший орган: Правительство Москвы.

Статус: Действующий.

Тип документа: Нормативно-технический документ

Дата начала действия: 25.01.2000.

Опубликован: Официальное издание, М.: ГУП "НИАЦ", 2000 год.

Дата редакции: 26.12.2000





- СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей (с Изменением N 1)

Вид документа: Постановление Госстроя России от 19.11.1999 N 64

СНиП от 19.11.1999 N 21-02-99. Строительные нормы и правила РФ.*

Принявший орган: Госстрой России.

Статус: Действующий.

Тип документа: Нормативно-технический документ.

Дата начала действия: 01.07.2000.

Опубликован: официальное издание, М.: Госстрой России, ГУП ЦПП, 2003 год. Дата редакции: 30.04.2003

Цель проведения экспертизы:

Экспертиза объекта Заказчика, а именно: определение характеристики гаражно-го кооператива как комплекса зданий.

Характеристика объекта:

Объект представляет собой организованную автостоянку.

Экспертиза объекта проводилась экспертом ООО «ТехСтройЭкспертиза»

_____ (ФИО эксперта) _____ 20__ года с 14.00 до 15.00 час.



2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

При проведении экспертизы объекта было зафиксировано:

- автостоянка представляет собой огороженное капитальным железным забором (фото 4,7-9,15,25,26,40,41,45,46,47) сооружение, имеющее два въезда (фото 4,7,46,47).

Таким образом, в соответствии с СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей», стоянка относится к автостоянкам закрытого типа

«3.1 **Стоянка для автомобилей** (далее автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

3.2 **Надземная автостоянка закрытого типа** - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями.»

Основной въезд, сориентированный, в сторону вестибюля метро охраняется и снабжен постоянным зданием для размещения охраны объекта. Что соответствует ТСН 21-301-2001 г.Москвы (МГСН 5.01-01) **Стоянки легковых автомобилей (с Дополнением N 1)**

«В состав автостоянки, кроме помещений для хранения автомобилей, могут включаться только технические помещения для размещения инженерного оборудования, обслуживающие автостоянку помещения, в том числе для дежурных, для хранения противопожарного инвентаря и др., а также помещения мойки автомашин, постов технического обслуживания (ТО), текущего ремонта (ТР) для самообслуживания владельцев автотранспорта.»

На въезде установлен контейнер для сбора мусора. Напротив, здания охраны (фото 1,2) расположен щит с противопожарным инвентарем и емкость для песка (фото 4-9).

Проезды между гаражами выполнены из бетонных плит, частично покрытых асфальтом (фото фото 3-12, 22- 37). В местах скопления воды установле-

ны отводы из металлических труб для удаления дождевой и талой воды с территории автостоянки. Установленные гаражи имеют бетонные и гравийные полы.

Металлические стены гаражей опираются на бетонные фундаменты и имеют прочную связь с основанием (фото 34-38).

Территория автостоянки расположена в технической зоне метрополитена и ее расположение согласовано с московским метрополитеном.

Согласно ТСН 30-304-2000 г.Москвы

5.31. Жилой район следует формировать на территориях жилого назначения межмагистральных территорий размером более 500 га в пределах границ городского района.

Границами территории жилого района, как правило, являются красные линии магистралей общегородского значения, а также - в случае примыкания - магистрали районного значения, утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи. Территорию жилого района не должны пересекать магистрали общегородского значения.

В баланс территории жилого района не включаются:

- технические зоны инженерных коммуникаций и технические коридоры ЛЭП и газопроводов высокого давления;

- санитарно-защитные зоны производственных предприятий, железных и скоростных дорог, не используемые для размещения коммунальных объектов жилого района;

- технические зоны метрополитена в том случае, если они не могут быть использованы для размещения участков и объектов, обслуживающих население жилого района;

- особо охраняемые природные территории, производственные зоны.

Таким образом, расположение автостоянки обеспечивает использование **технические зоны метрополитена, которое** в ином случае в баланс территории жилого района не включаются.

Кроме того, расположение автостоянки не противоречит ТСН 30-304-2000 г.Москвы (МГСН 1.01-99) Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы (С Изменениями).

«Функционально-планировочная организация территории группы жилой, смешанной жилой застройки.

5.15. Территория группы жилой, смешанной жилой застройки включает участки жилой, смешанной жилой застройки и территории общего пользования группы: озелененные территории (сквер, бульвар), участки детских садов, объектов приближенного обслуживания, гаражей-стоянок, проезды и автостоянки. Форма баланса территории и нормируемые элементы территории группы приведены в табл. 3 и 4 Приложения 3».

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 14.12.1993 N 1140. «Об упорядочении системы организации хранения транспортных средств, принадлежащих гражданам, проектирования и строительства гаражей и автостоянок в г. Москве ».

*Приложение N 2
к постановлению правительства
Москвы
от 14 декабря 1993 года N 1140*

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
пожарной безопасности для индивидуальных гаражей,
открытых автостоянок и гаражно - строительных
кооперативов

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие требования устанавливают меры пожарной безопасности для индивидуальных гаражей, открытых и боксовых автостоянок, а также га-

ражно - строительных кооперативов (ГСК), расположенных на территории г. Москвы.

1.2. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на перечисленных объектах возлагается на председателей их правлений, а в индивидуальных гаражах и боксах - на их владельцев.

1.3. Председатели правлений ГСК, открытых и боксовых автостоянок, а также владельцы индивидуальных гаражей обязаны:

1.3.1. Установить на территориях ГСК, открытых и боксовых автостоянок противопожарный режим в соответствии с настоящими требованиями.

1.3.2. Организовать изучение и выполнение настоящих требований всеми членами ГСК и пользователями автостоянок.

1.3.3. Обеспечить разработку планов и необходимых организационных мероприятий по эвакуации автотранспортных средств на случай возникновения пожара.

1.3.4. Осуществлять периодические проверки выполнения настоящих требований владельцами автотранспортных средств.

2. СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, БОКСОВ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ГАРАЖЕЙ

2.1. Территории ГСК, автостоянок и отдельных гаражных боксов должны постоянно содержаться в чистоте и очищаться от различных сгораемых материалов.

2.2. Подъезды к территориям ГСК, открытым автостоянкам, боксам, индивидуальным гаражам, а также подступы к противопожарному инвентарю должны содержаться свободными.

2.3. На территориях ГСК и автостоянок должны быть определены и обозначены специальные места для курения, проведения технических осмотров и ремонта транспортных средств (ТО и ТР), постоянных газосварочных и других огневых работ.

2.4. Помещения для стоянки автомобилей и площадки открытого хранения должны быть оснащены буксирными тросами из расчета один на 10 автомобилей. К местам хранения буксирных тросов должен обеспечиваться постоянный доступ.

2.5. Помещения дежурного персонала или сторожевые будки должны быть обеспечены исправной телефонной связью.

4.2. Защитное остекление электросветильников в гаражных боксах должно исключать возможность выпадения ламп.

5. СРЕДСТВА ПОЖАРОТУШЕНИЯ

5.1. Средства пожаротушения, связи и сигнализации должны постоянно содержаться в исправном состоянии.

5.6. Помещения и территории ГСК и автостоянок оборудуются первичными средствами пожаротушения из расчета один пожарный пост щит с наличием 2-х огнетушителей, ящика с песком (0,5 куб. м.), лопаты, багра, бочки с водой, ведер, войлока или кошмы (2 x 2 м) на каждые 100 кв.м. Огнетушители типа ОХМ, ОХВП при отрицательной температуре окружающей среды должны убираться в отапливаемое помещение. При размещении огнетушителей на открытых площадках необходимо предусмотреть меры по их защите от воздействия прямых солнечных лучей и атмосферных осадков.

Примечание: комплектность противопожарного инвентаря может быть изменена по согласованию с органами Госпожнадзора.»

При проведении экспертизы автостоянки выявлено соответствие автостоянки указанным выше требованиям».

Выдержаны требования в соответствии со СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

6.39*. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в табл.10*.

Таблица 10*

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10*	15	25	15	25
Общественные здания	10**	10*	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Примечания*: 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.

3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в табл.10* расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в табл.10* расстояния допускается принимать по интерполяции.

6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Автостоянка кооператива «_____» расположенная по адресу: _____, представляет собой автостоянку закрытого типа в соответствии со СНиП 21-02-99*.

2. При устройстве автостоянки использована техническая зона метрополитена, **которая , на основании ТСН 30-304-2000 г.Москвы**, в ином случае в баланс территории жилого района не включаются.

3. При устройстве автостоянки соблюдены требования соответствующих нормативно-технических документов, а именно:

Постановление Правительства Москвы от 14.12.1993 N 1140.т «Об упорядочении системы организации хранения транспортных средств, принадлежащих гражданам, проектирования и строительства гаражей и автостоянок в г. Москве», **ТСН 21-301-2001 г.Москвы (МГСН 5.01-01) «Стоянки легковых автомобилей (с Дополнением N 1)», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ТСН 30-304-2000 г.Москвы (МГСН 1.01-99) «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы (С Изменениями)», СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей (с Изменением N 1)».**

На основании всего вышеизложенного видно, что автостоянка кооператива «_____» расположенная по адресу: _____, представляет собой законченный, связанный общими сооружениями комплекс зданий, предназначенный, для хранения легковых автомобилей, выполненный по проекту в соответствии с действующей нормативно-технической документацией, использующий для размещения техническую зону метрополитена, непригодную для использования в других целях.

Эксперт ООО «ТехСтройЭкспертиза» _____ (ФИО эксперта)
(подпись эксперта)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Приложение 1 – на 8-и (восьми) листах.

Фото 1

Фото 2



Фото 3

Фото 4



Фото 5

Фото 6



Фото 7



Фото 8

Фото 9

Фото 10



Фото 11

Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27



Фото 28



Фото 29



Фото 30

Фото 31

Фото 32



Фото 33

Фото 34



Фото 35

Фото 36



Фото 37



Фото 38



Фото 39



Фото 40



Фото 41



Фото 42



Фото 43



Фото 44



Фото 45



Фото 46



Фото 47