

Общество с ограниченной ответственностью

«2ПРОЕКТОР»



СРО-П-021-28082009

Заказчик - Собственник квартиры  
№ 1309  
05.11.2019г.

г. Москва,

, кв. 74

Техническое заключение  
о состоянии конструкций здания и о возможности проведения  
работ по переустройству и перепланировке квартиры

1309- Т3

г. Москва 2019 год

Общество с ограниченной ответственностью

«2ПРОЕКТОР»



СРО-П-021-28082009

Заказчик - Собственник квартиры  
№ 1309  
05.11.2019г.

г. Москва,

, кв. 74

Техническое заключение  
о состоянии конструкций здания и о возможности проведения  
работ по переустройству и перепланировке квартиры

1309- Т3

Генеральный директор

ГАП

Собственник квартиры



Лаздан Б. Э.

Скопинцев М. В.

г. Москва 2019 год

## Состав отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1309 - ТЗ	Техническое заключение о состоянии конструкций зданий и о возможности проведения работ по переустройству и перепланировке квартиры	
1.1	1309 - ТЗ-1	Текстовая часть	
1.2	1309 - ТЗ-2	Графическая часть	
1.3		Выпуска из реестра членов СРО	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1309 - ТЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Разраб.		Сколицев М.В.			05.11.19
Н. контр.		Загорская О.О.			05.11.19
ГАП		Сколицев М.В.			05.11.19

Состав отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

000

"ПРОЕКТОР"

www.2proektor.ru

## Содержание:

Содержание.....	1
1 Введение.....	2
2 Описание существующего здания.....	3
3 Результаты обследования перекрытий .....	4
4 Нагрузки на плиты перекрытия после перепланировки.....	5
5 Состояния вопроса.....	6
6 Выводы и рекомендации.....	7
7 Перечень нормативных и регламентирующих документов.....	8

Согласовано

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

1309 - ТЗ-1

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Разраб.		Скопинец М.В.			05.11.19
Н. контр.		Загорская О.О.			05.11.19
ГАП		Скопинец М.В.			05.11.19

Содержание текстовой части

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

000

"ПРОЕКТОР"

www.2proektor.ru

В связи с обращением собственника квартиры, специалистами ООО «2ПРОЕКТОР» в 2019 году проведено обследование технического состояния квартиры №74 расположенной на 4-м этаже 5-этажного жилого дома по адресу: г. Москва,

Настоящее обследование выполнено с целью определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания и возможности переустройства квартиры №74 на 4-м этаже, согласно предложениям собственника.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата

05.11.19

1309 - Т3-1

Лист

www.2proektor.ru

## 2 Описание существующего здания

1. Назначение существующего здания	Жилой дом серии 1-515
2. Количество этажей	Здание – 5-этажное
3. Год постройки, надстройки и последнего капитального ремонта	Здание построено в 1963 году. Капитальные ремонты, перестройки и надстройки здания не производились.
4. Описание несущих элементов здания: а) наружные стены: б) внутренние опоры в) наличие внутренних поперечных стен г) междуэтажные перекрытия д) перемычки над окнами и дверными проемами е) кровля	Керамзитобетонные стеновые панели толщиной 400мм Железобетонные стеновые панели толщиной 180мм. Имеются, в виде железобетонных стеновых панелей. Сборные железобетонные плиты. Перемычки над окнами и над дверными проемами – железобетонные. Кровля – плоская. Отвод воды с кровли – внутренний водосток.
5. Пространственная жесткость здания	Перекрестно-стеновая. Жесткие узлы соединения несущих стен и плит перекрытий.
6. Состояние здания по наружному виду: а) выветривание швов б) состояние перемычек в) деформации	Не обнаружено Удовлетворительное Деформаций, снижающих несущую способность основных несущих конструкций здания, не обнаружено
7. Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток)	Площадка спланирована, благоустроена, отмостки асфальтобетонные.
8. Балконы, эркеры, карнизы и др. выступающие элементы фасадов	Балконы. Состояние удовлетворительное.
9. Фасады	Стеновые панели.
10. Лестницы	Сборные железобетонные марши и площадки.
11. Перегородки	Гипсобетонные и пазогребневые блоки толщиной 120, 80мм.
12. Оконные и дверные заполнения	Окна – на профиле ПФХ, в окнах применены двухкамерные стеклопакеты. Двери – по ГОСТу.
13. Планировочное решение	Жилой дом квартирного типа.
14. Основные данные архивных материалов	Нет.
15. Прочие сведения	Нет.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

1309 - Т3-1

www.2proektor.ru

Изм. Кол.уч. Лист Док. Подпись Дата

05.11.19

## 3 Результаты обследования перекрытий

Обследование перекрытий выполнено визуально со вскрытием в выборочном порядке и обследованием электрофизическими приборами. Ниже приводятся результаты обследования перекрытий над 3-м и 4-м этажом:

1. Тип перекрытия. Прогоны и балки. Условия работы и расчета (заземления, несущие перегородки, жесткость т.п.)	Сборные железобетонные плиты толщиной 220 мм (с несущей способностью 600кг/м2) с опиранием на внутренние несущие стены, пилоны
2. Заполнение.	Армированный железобетон.
3. Полы, потолки, - материалы и состояние.	Состояние удовлетворительное.
4. Дефекты перекрытия (гниль в древесине, коррозия металла, прогибы, про-	Дефектов снижающих несущую способность перекрытий и покрытия нет.
5. Показатели прочности материала элементов перекрытия и поправочные	Прочность материалов элементов перекрытия не утрачена и соответствует нормативной.
6. Состояние перекрытий и полов. Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации».	Состояние перекрытий - удовлетворительное, не требующее ремонта и восстановления.
7. Выводы и рекомендации.	Дальнейшая эксплуатация возможна.

Согласовано

Взам. инб. №


Подпись и дата

Инб. № подл.

Лист

1309 - Т3-1

www.2proektor.ru

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
					05.11.19

4 Нагрузка на плиты перекрытия после перепланировки  
Расчет 1

Сбор нагрузок					
Наименование	$\gamma, \text{кг/м}^3$	$S, \text{м}$	$q_n, \text{кг/м}^2$	$K$	$q_p, \text{кг/м}^2$
Ламинат	600	0,015	9	1,3	11,7
Стяжка цем.-песч.	1800	0,045	81	1,3	105,3
Звукоизоляция — керамзит	450	0,065	29,25	1,3	38,025
Перегородка — пазо-гребневый блок			75	1,3	97,5
Временная нагрузка			150	1,3	195
Итого:			344,25		447,525
	$q_n =$	344,25	кг/п.м.		
	$q_p =$	447,525	кг/п.м.		

## Расчет 2

Сбор нагрузок					
Наименование	$\gamma, \text{кг/м}^3$	$S, \text{м}$	$q_n, \text{кг/м}^2$	$K$	$q_p, \text{кг/м}^2$
Керамическая плитка	1800	0,015	27	1,3	35,1
Стяжка цем.-песч. и гидроизоляция	1800	0,045	81	1,3	105,3
Звукоизоляция — керамзит	450	0,065	29,25	1,3	38,025
Перегородка — пазо-гребневый блок			75	1,3	97,5
Временная нагрузка			150	1,3	195
Итого:			362,25		470,925
	$q_n =$	362,25	кг/п.м.		
	$q_p =$	470,925	кг/п.м.		

Временная нагрузка включает в себя вес людей, мебели, инженерного и сантехнического оборудования

Вывод: Максимальная расчетная нагрузка на перекрытие от вновь устраиваемых напольных покрытий составляет 470,925 кг/м<sup>2</sup>, что не превышает допустимых значений расчетной нагрузки на монолитные железобетонные плиты перекрытия составляющей не менее 600 кг/м<sup>2</sup>

Расчет выполнил:



Скопinceв М. В.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
					05.11.19



## 5 Состояние вопроса

Техническое заключение ставит целью произвести анализ выполнения перепланировки в жилом помещении, для определения допустимости и безопасности проведения ремонтно-строительных работ в квартире.

### Переустройство и перепланировка жилых помещений требует проведения следующих мероприятий:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- монтаж новых легко возводимых перегородок, с устройством дверных проемов в них, в т.ч. декоративных и технических коробов из пазогребневых блоков с легким доступом к инженерным коммуникациям;
- перенос дверного проема в ненесущей перегородке между помещениями №1 и №2 по плану БТИ;
- перенос газовой плиты силами АО "Мосгаз";
- установка раздвижной перегородки с плотным притвором между помещениями №2 и №3 по плану БТИ;
- устройство спальни №1 по плану после перепланировки на части площади помещения №1 по плану БТИ;
- устройство гардеробной №1а по плану после перепланировки на части площади помещения №1 и на площади помещения №1а по плану БТИ;
- устройство гостиной №2 по плану после перепланировки на площади помещения №2 и на части площади помещения №5 по плану БТИ;
- устройство кухни №3 по плану после перепланировки на площади помещения №3 по плану БТИ;
- устройство совмещенного санузла №4 по плану после перепланировки на площади помещения №4 и на части площади помещения №5 по плану БТИ;
- устройство коридора №5 по плану после перепланировки на части площади помещения №5 по плану БТИ;
- в помещениях №№3,4 по плану после перепланировки устраивается гидроизоляция пола с заведением на стены не менее 200мм;
- в помещениях №№3,4 по плану после перепланировки производится устройство нового сантехнического оборудования, в том числе съемного акрилового душевого поддона без увеличения нагрузки на перекрытия;
- во всех помещениях после перепланировки, устраивается шумоизоляция пола;
- во всех помещениях после перепланировки согласно плану напольных покрытий, устраивается новое напольное покрытие.

Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификацию Росстандарта.

Согласовано

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата

1309 - Т3-1

Лист

## 6 Выводы и рекомендации

На основании проведенного обследования квартиры №74, расположенной по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_, выявлено следующее:

1. Наружные и внутренние стены квартиры находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов не имеют, могут эксплуатироваться в дальнейшем.

2. Возведение перегородок из пазогребневых блоков возможен.

3. Железобетонные перекрытия над и под квартирой дефектов не имеют, находятся в удовлетворительном состоянии, могут эксплуатироваться в дальнейшем.

4. Устройство нового напольного покрытия без увеличения нагрузки на перекрытие возможно.

5. При выполнении работ по переустройству и перепланировке помещений инженерные сети (холодное, горячее водоснабжение, канализация и отопление) сохранены. В помещениях №№3,4 по плану после перепланировки устроить гидроизоляцию пола.

6. Квартира №74, по адресу: г. Москва, наб. Новикова-Прибоя, д. 8, корп. 2, относится к квартире частного жилищного фонда (на правах собственности) и согласно п. 5.9 СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные" функционально-планировочные связи комнат проходами и состав санитарно-технического оборудования квартир следует устанавливать по заданию на проектирование.

7. На основании проведенного инженерного обследования ООО «2ПРОЕКТОР» считает, что: выполнение ремонтно-строительных работ, не нарушают права и законные интересы граждан и не создают угрозы их жизни или здоровью, основным строительным конструкциям и узлам здания по адресу:

г. Москва, \_\_\_\_\_, кв. 74, в зоне перепланировки обладают достаточной способностью, устойчивостью и долговечностью.

- Выполнение указанных работ по перепланировке, при строгом соответствии проекта, и СП, возражений не вызывают, требованиям СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» не противоречат и могут быть рекомендованы к согласованию в ГЖИ г. Москвы.

ГАП



Скопинцев М. В.

Согласовано

Взам. инб. №

Подпись и дата

Инб. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата

05.11.19


1309 - Т3-1

Лист

## 7 Перечень нормативных и регламентирующих документов

1. Жилищный кодекс РФ от 29 июля 2017г. №189-ФЗ,
2. Постановление Правительства Москвы №508-ПП от 25.10.2011 г. в редакции от 24 мая 2017г, «О порядке переустройства помещений в жилых домах на территории г. Москвы»
3. Распоряжения Правительства Москвы № 503-РЗП «О перечне видов работ, не требующих согласования Правительства Москвы на строительства» с учетом «Положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в городе Москве»
4. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций здания и сооружений».
6. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
7. СП 60.13330 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».
8. СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты.»
9. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».
10. СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве.»
11. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

ПРОЕКТОР

					05.11.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата

1309 - Т3-1

Лист

[www.2proektor.ru](http://www.2proektor.ru)

## Ведомость чертежей Т3-2

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей Т3-2	
2	Схема несущих элементов квартиры №74	
3	Схема инженерных коммуникаций квартиры №74	
4	План и экспликация помещений квартиры №74 до перепланировки.	
5	План и экспликация помещений квартиры №74 после перепланировки.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1309 - Т3-2

Адрес: г. Москва, , кв. 74

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Разраб.		Сколинцев М.В.			05.11.19

Перепланировка и переустройство  
квартиры №74

Стадия	Лист	Листов
п	1	5

Н. контр.	Загорская О.О.		05.11.19
ГАП	Сколинцев М.В.		05.11.19

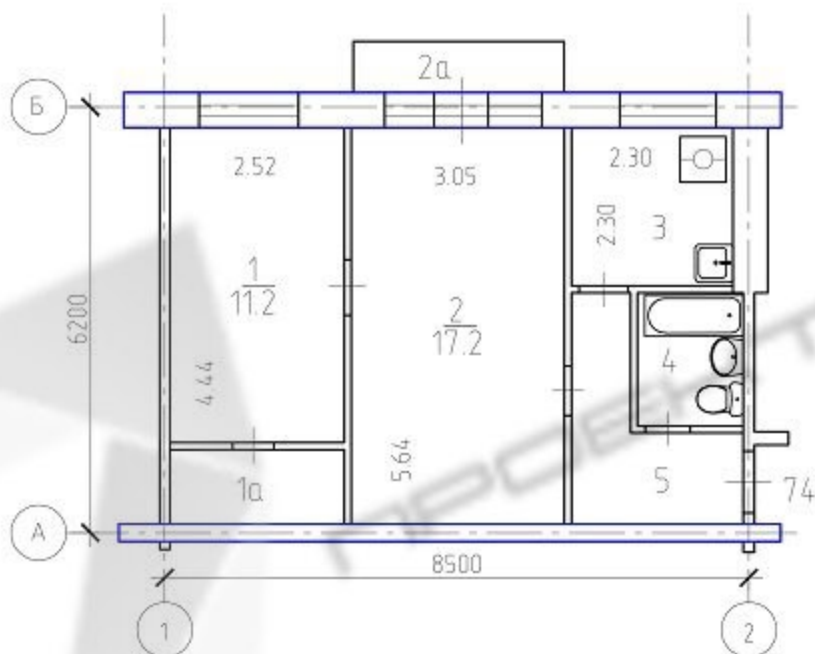
Ведомость чертежей Т3-2

000

"ПРОЕКТОР"

www.2proektor.ru

М 1:100



Условные обозначения:

- несущие железобетонные и керамзитобетонные стеновые панели
- ненесущие стены (керамзитобетонные блоки)
- ненесущие перегородки (пазогребневые блоки)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1309 - Т3-2

Адрес: г. Москва, , кв. 74

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Ген.директор		Скопинцев М.В.			05.11.19

Перепланировка и переустройство  
квартиры №74

Стадия	Лист	Листов
п	2	

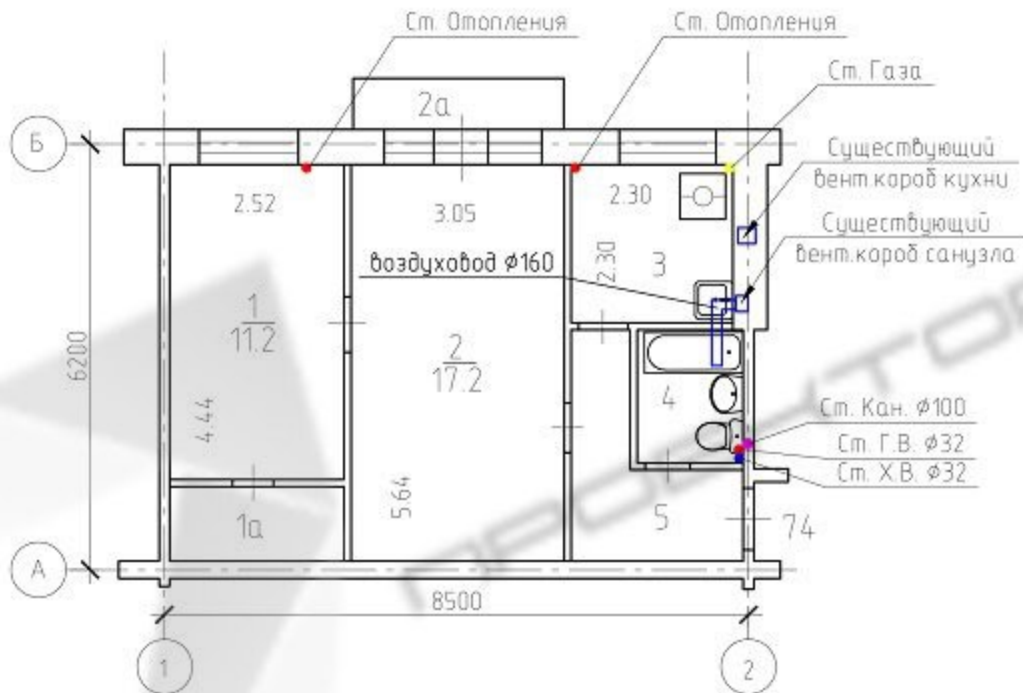
Н. контр.	Загорская О.О.		05.11.19
ГАП	Скопинцев М.В.		05.11.19

Схема несущих элементов квартиры  
№74

000  
ПРОЕКТОР  
www.2proektor.ru

# Схема инженерных коммуникаций квартиры №74

## М 1:100



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1309 - Т3-2

Адрес: г. Москва,

, кв. 74

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Ген.директор			Сколицев М.В.		05.11.19

Перепланировка и переустройство  
квартиры №74

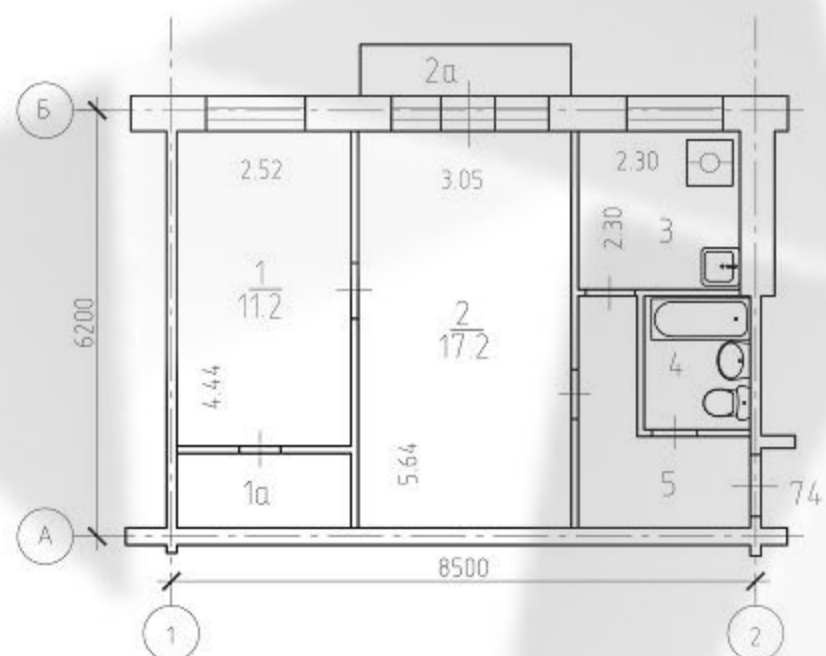
Стадия	Лист	Листов
п	3	

Н. контр.	Загорская О.О.		05.11.19
ГАП	Сколицев М.В.		05.11.19

Схема инженерных коммуникаций  
квартиры №74

000  
ПРОЕКТОР  
[www.2proektor.ru](http://www.2proektor.ru)

План квартиры №74 до перепланировки  
М 1:100



Экспликация помещений квартиры №74 до перепланировки

Номер помещения	Наименование	Площадь комнат м2	Площадь балконов, лоджий м2	Кат.* помещения
1	Жилая за проходная	11,2		
1а	Шкаф встроенный	2,9		
2	Жилая проходная	17,2		
2а	Балкон		0,8	
3	Кухня	5,3		
4	Санузел совмещенный	2,9		
5	Коридор	5,4		
	Итого:	44,9	0,8	

Согласовано

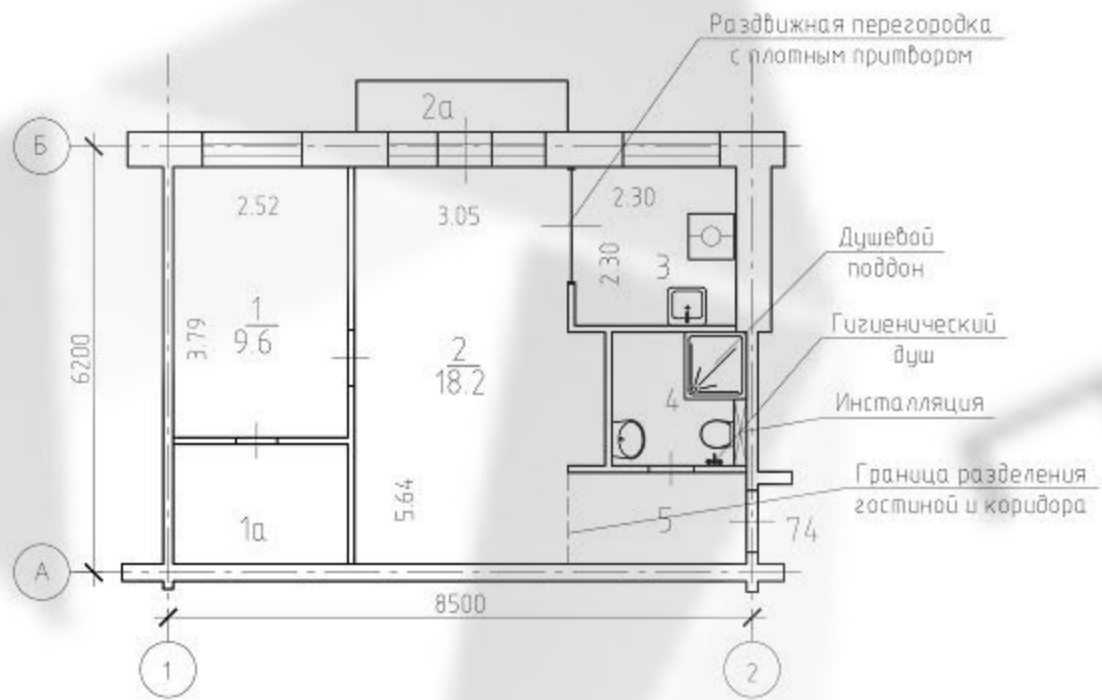
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						1309 - Т3-2			
						Адрес: г. Москва, , кв. 74			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Перепланировка и переустройство квартиры №74	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Скоплицев М.В.		<i>[Signature]</i>	05.11.19		п	4	
Н. контр.		Загорская О.О.		<i>[Signature]</i>	05.11.19	План и экспликация помещений квартиры №74 до перепланировки	000		
ГАП		Скоплицев М.В.		<i>[Signature]</i>	05.11.19		www.2proektor.ru		

План квартиры №74 после перепланировки.  
М 1:100



Экспликация помещений квартиры №74 после перепланировки.

Номер помещения	Наименование	Площадь комнат м2	Площадь балконов, лоджий м2	Кат.* помещения
1	Спальня	9,6		
1а	Гардеробная	4,5		
2	Гостиная	18,2		
2а	Балкон		0,8	
3	Кухня	5,3		
4	Санузел совмещенный	4,1		
5	Коридор	3,2		
Итого:		44,9	0,8	

**ПРИМЕЧАНИЯ:**

1. Окончательно площадь квартиры и линейные размеры после перепланировки и переустройства определяется по обмерам БТИ.
2. Санитарно-техническое оборудование квартиры произвести без изменения проектного положения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения, канализации с последующей зашивкой, с устройством смотровых лючков 400x500мм, из легкоразборных негорючих конструкций.
3. Свободный доступ к коммуникациям водоснабжения, канализации и отопления обеспечивается.

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

						1309 - Т3-2			
						Адрес: г. Москва, , кв. 74			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Перепланировка и переустройство квартиры №74	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Скопинец М.В.		<i>[Signature]</i>	05.11.19		п	5	
						План и экспликация помещений квартиры №74 после перепланировки.	000		
Н. контр.	Загорская О.О.		<i>[Signature]</i>	05.11.19	www.2proektor.ru				
ГАП	Скопинец М.В.		<i>[Signature]</i>	05.11.19					





# ДИПЛОМЫ ИЗ РЕЕСТРА

## ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«26» февраля 2019 г. № 2078/02

Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования»

(сведения о наименовании саморегулируемой организации)

ул.Коровий Вал, дом 9, г.Москва, 119049, www.sfosp.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

СРО-П-021-28082009

(регистрационный номер члена в государственном реестре саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН: 7704208600 Общество с ограниченной ответственностью «2 Проектор» (ООО «2 Проектор») Адрес места нахождения: 119435, г.Москва, ул.Пироговская М., дом 13, стр.1 Регистрационный номер в реестре: 2 078 Дата регистрации в реестре: 16.01.2018 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 2078-01 от 16 января 2018 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	
	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);	Имеет право выполнять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, за исключением договоров подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров (п.1 ч.12 ст.55.16 Гражданского Кодекса РФ)
	б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Не имеет
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	Не имеет



5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	1 уровень ответственности члена саморегулируемой организации соответствует праву выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда не превышает 25 000 000 рублей
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

Президент  
 Действительный государственный советник  
 Российской Федерации I класса



Шамузафаров А.Ш.



Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).