

Архитектурное бюро  
«АРС»

Свидетельство №П-175-7730713014-01 о допуске к работам, в области подготовки проектной документации  
Адрес: 105120, г.Москва, ул.Сергия Радонежского, д.27, стр.1

Тел./Факс: 8 (495) 514-91-78

E-mail: rvtv@yandex.ru

Сайт: www.rvtv.ru

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о допустимости и безопасности ранее произведенных работ  
по переустройству/перепланировке помещений,  
расположенных по адресу:

**г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.**

Заказ: ТЗ-00-88

Здесь можно посмотреть полученное Распоряжение Мосжилинспекции ЗАО на эту квартиру

Главный инженер проекта

/ Байдаков Г.В. /

Инженер проекта

/ Замятин Д.А. /

МОСКВА 2014г.

## Содержание

### Текстовая часть

Лист

1	Содержание	1
2	Введение	2
3	Описание существующего здания	3
4	Результаты обследования стен, перекрытий и перегородок помещений квартиры	4
5	Результаты обследования перекрытий	5
6	Результаты обследования инженерных систем	6
7	Общие выводы и рекомендации	7-8

### Графическая часть

8	План помещений квартиры	9
9	Экспликация помещений квартиры	10
10	План помещений квартиры с результатами обследования	11
11	План помещений квартиры с расстановкой инженерного оборудования	12
12	План расстановки сантехприборов с трубной разводкой	13
13	АксонOMETрические схемы канализации, горячего и холодного водоснабжения	14
14	Результаты вскрытия полов	15
15	Схема устройства гидроизоляции в санузлах	16

### Прилагаемая документация

16	Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ	17-21
----	---	-------

Заказчик: Собственник помещения      Заказ № ТЗ-00-88

Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Должность	Фамилия				Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Байдаков			11.14		ТЗ	1	21
	Инженер	Замятин			11.14	Содержание	<i>ООО «АРС»</i>		

## Введение

Настоящее обследование произведено с целью изучения технического состояния несущих и ограждающих конструкций после проведенной перепланировки и переустройства квартиры, расположенной по адресу: **г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.**

Техническое заключение выполнено в соответствии со СП-13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", ВСН 57-88(р) "Положение по техническому обследованию жилых зданий", ВСН 58-88(р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения", ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий", ММР 2.2.07-98 "Методика проведения обследования зданий и сооружений при их реконструкции и перепланировке".

Дом жилой, панельный, серии - КОПЭ. Год постройки 2007.

Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: вентиляцией, центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, центральной канализацией, электрифицировано .

Обследуемая квартира №<sup>о</sup> расположена на 21-ом этаже 22-ти этажного дома. Квартира состоит из трех комнат площадью: 20.0 ,14.8, 11.4м<sup>2</sup>, кухни, коридора, уборной, ванной и лоджии.

Общая площадь квартиры - 78,9 м<sup>2</sup>, в том числе жилая - 46,2 м<sup>2</sup>.

Произведенные работы по перепланировке квартиры:

- 1) Замена сантехнического оборудования;
- 2) Устройство шумо/гидро изоляции;
- 3) Демонтаж ненесущих перегородок и устройство новых из облегченных материалов;
- 4) Переустройство ванной.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Изм. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	

Техническое заключение					Лист
Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.					2
Заказ № ТЗ-00-88					

## Описание существующего здания

№ П/П	Наименование	Характеристика	Примечание
1	Назначение здания	жилое	
2	Количество этажей	22	

### Описание элементов здания

3	Наружные стены	трехслойные самонесущие панели с эффективным утеплителем, толщиной 300 мм., (несущие)	состояние работоспособное
4	Внутренние стены	железобетонные панели, толщиной 140-180 мм., (несущие)	состояние работоспособное
5	Междуэтажные перекрытия	железобетонные панели опирающиеся на несущие внутренние стены, толщиной 140мм.,	состояние работоспособное
6	Колонны	в составе здания отсутствуют	-
7	Пилоны	в составе здания отсутствуют	-
8	Перегородки	гипсобетонные блоки, толщиной 80мм.	состояние удовлетворительное
9	Несущие конструкции	внутренние железобетонные панели, плиты перекрытия	
10	Лестницы	сборные железобетонные	состояние работоспособное
11	Кровля	не обследовалась	
12	Пространственная жесткость здания	обеспечивается системой несущих элементов	см. несущие конструкции

### Состояние здания по наружному виду

13	Наружные стены	удовлетворительное	
14	Деформация	не наблюдается	
15	Фасады	облицованы фасадной плиткой	состояние удовлетворительное
16	Оконные заполнения	двойной стеклопакет по пластиковому профилю	
17	Балконы, эркеры, карнизы и другие выступающие элементы фасадов	в составе здания имеются крыльца, козырьки, лоджии.	состояние удовлетворительное
18	Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток)	площадки и отмостки устроены	
19	Основные данные архивных материалов	Копии планов БТИ	

Инв. № подл.		
Подп. и дата		
Инв. № дубл.		
Взам. инв. №		
Подп. и дата		

						Техническое заключение Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв. Заказ № ТЗ-00-88	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

## Результаты обследования стен, перекрытий и перегородок помещений квартиры

По результатам выборочного визуального осмотра, проведенного в ноябре 2014 года, установлено следующее:

<u>№ П/П</u>	<u>Наименование конструкций и конструктивных элементов</u>	<u>Тип решения конструкций и основные конструктивные материалы</u>
1	Наружные стены	трехслойные самонесущие панели с эффективным утеплителем, толщиной 300 мм., (несущие)
2	Внутренние стены	железобетонные панели, толщиной 140-180 мм., (несущие)
3	Наружное оформление стен	облицованы фасадной плиткой
4	Пилоны	в составе здания отсутствуют
5	Колонны	в составе здания отсутствуют
6	Перегородки	гипсобетонные блоки, толщиной 80мм.

### Выводы и рекомендации:

- 1) Общее состояние наружных стен и внутренних стен, согласно СП 13-102-2003 оценивается как работоспособное.
- 2) Дефектов, снижающих прочностные характеристики внутренних стен и внутренних опор при обследовании не обнаружено;
- 3) Состояние перегородок - удовлетворительное.

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

Техническое заключение  
Адрес: г.Москва, ул.Кременчутская, д.3, корп.3, кв.  
Заказ № ТЗ-00-88

## Результаты обследования перекрытий

По результатам выборочного визуального осмотра, проведенного в ноябре 2014 года, установлено следующее:

<u>№ П/П</u>	<u>Наименование конструкций и конструктивных элементов</u>	<u>Тип решения конструкций и основные конструктивные материалы</u>
1	Тип перекрытия	железобетонные панели опирающиеся на несущие внутренние стены, толщиной 140мм., (несущие)
2	Дефекты в перекрытии (коррозия металла, прогибы, протечки, трещины и т.д.)	Обследованием не выявлено

### Выводы и рекомендации:

- 1) Перекрытия квартиры находятся в работоспособном состоянии;
- 2) Видимых конструктивных дефектов в местах проведения обследования, снижающие прочностные характеристики перекрытий над квартирой не обнаружено.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	

Техническое заключение					Лист
Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.					5
Заказ № ТЗ-00-88					

## Результаты обследования инженерных систем

По результатам выборочного визуального осмотра, проведенного в ноябре 2014 года, установлено следующее:

<u>№ П/П</u>	<u>Наименование конструкций и конструктивных элементов</u>	<u>Тип решения конструкций и основные конструктивные материалы</u>
1	Центральное отопление	Радиаторы центрального отопления - настенные. Стойки центрального отопления - Ø 25 мм.
2	Холодное и горячее водоснабжение	Стойки холодного и горячего водоснабжения - Ø 32 мм.
3	Канализация	Канализационные стойки - Ø100мм.
4	Вентиляция	Раздельная - для кухни и санузлов -приточно-вытяжная с естественным побуждением по вентканалам

### Выводы и рекомендации:

- 1) Состояние стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации и центрального отопления оценивается как удовлетворительное;
- 2) Состояние радиаторов центрального отопления - удовлетворительное.
- 3) Состояние вентиляционной системы - удовлетворительное.
- 4) Дефектов инженерных систем (ржавчина, протечки) в местах проведения обследования не обнаружено.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Подп. и дата	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Техническое заключение Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв. Заказ № ТЗ-00-88	Лист <b>6</b>
------	--------	------	--------	---------	------	---	------------------

## Общие выводы и рекомендации

На основании проведенного обследования квартиры, расположенной по адресу: **г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.**  , можно сделать следующие выводы:

1. Наружные и внутренние несущие стены квартиры находятся в работоспособном состоянии. Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено.

2. Дефектов, снижающих работоспособные характеристики перекрытия над квартирой не обнаружено.

3. Перегородки квартиры находятся в удовлетворительном состоянии. Демонтаж перегородок не повлиял на несущую способность перекрытия над квартирой.

4. Существующие инженерные системы квартиры находятся в удовлетворительном состоянии. Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено.

5. Переустройство ванной - выполнено, с устройством гидроизоляции и с соблюдением существующих требований: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 2.03.13-88 «Полы», №123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6. Демонтаж старого и установка нового санитарно-технического оборудования - выполнена с соблюдением существующих требований: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», №123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

7. При выполнении работ по перепланировке и переустройству квартиры существующие системы вентиляции и инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) были сохранены (согласно требованиям МГСН 2.01.-99, СНиП 41-01-2003, СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 3.05.01-85).

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №

Техническое заключение						Лист
Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.						7
Заказ № ТЗ-00-88						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	



На основании проведенного обследования ООО «АРС» считает перепланировку и переустройство квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв. безопасной и не влияющей на несущую способность конструктивных элементов здания, т.к. выполнена с соблюдением требований СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", №123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СНиП 2.03.13-88 «Полы», постановления правительства Москвы № 508-ПП от 25 октября 2011 г. «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах (в ред. Постановления Правительства Москвы от 26.12.2012г № 840-ПП)», №188-ФЗ от 29.12 2008 г. «Жилищный кодекс Российской Федерации», СНиП 2.10.07-85\* «Нагрузки и воздействия», СНиП III-18-75 «Металлические конструкции», СНиП II-23-81\* «Стальные конструкции».

ГИП

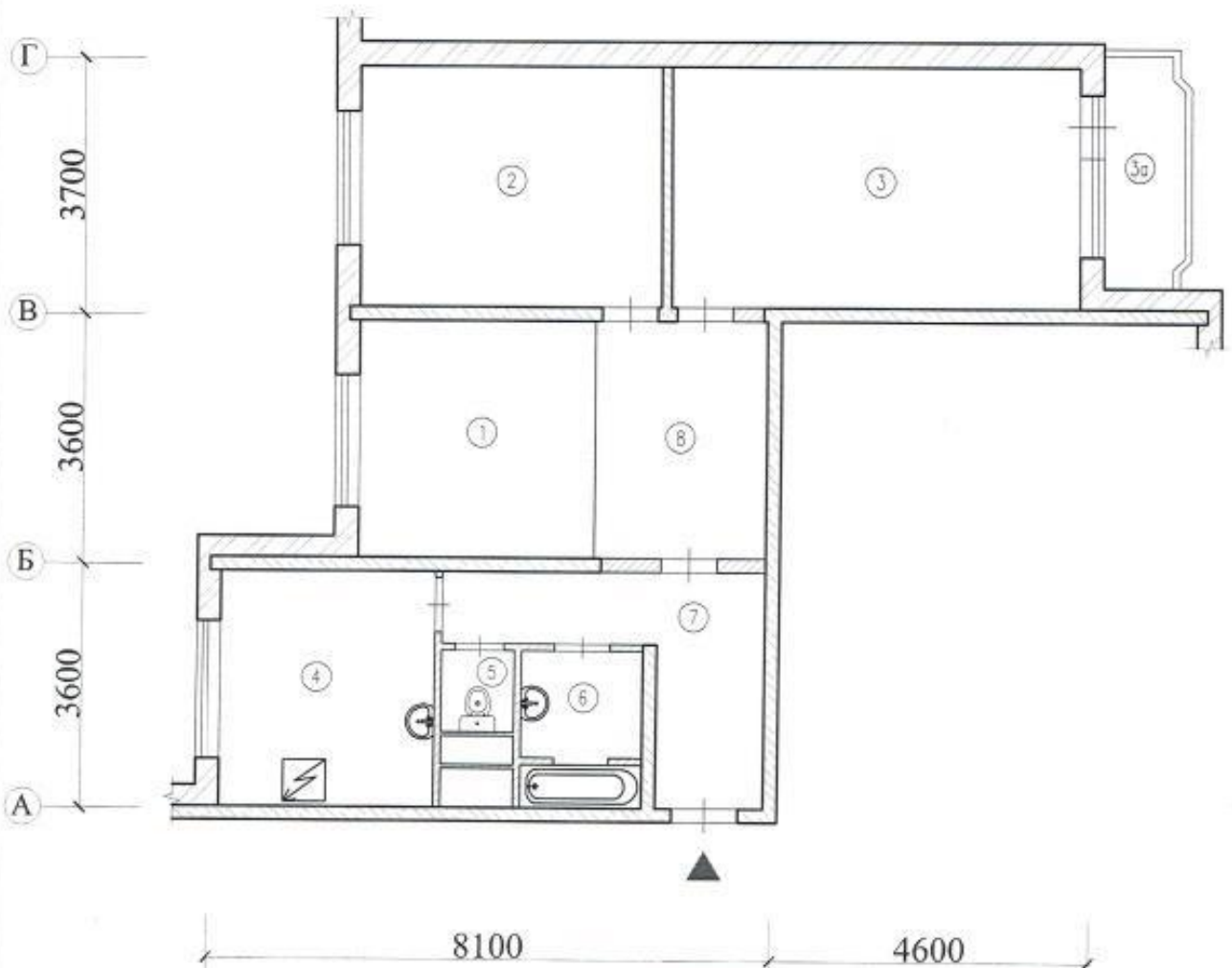
\_\_\_\_\_ Байдаков Г.В.

подпись

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Техническое заключение Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв Заказ № ТЗ-00-88	Лист 8
------	--------	------	--------	---------	------	--	-----------

# План помещений квартиры



Государственная жилищная инспекция  
города Москвы

Инспекция по надзору за переустройством  
помещений в жилых домах по  
Западному Административному округу

Москва, ул. Полоцкая, д. 25, к. 1  
Телефон 418-60-15

Примечания:  
- оси на плане приняты условно

Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			Заказчик: Собственник помещения		Заказ № ТЗ-00-88		
Инв. № подл.	Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.		Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Байдаков	<i>[Signature]</i>	11.14	Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений		ТЗ	9	21
	Инженер	Замятин	<i>[Signature]</i>	11.14			План помещений квартиры		ООО «АРС»

## Экспликация помещений квартиры

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		
			Основная (жилая)	Вспом.	лоджии, балконы, прочее
21	1	Жилая изолирован	11.4		
	2	Жилая изолирован	14.8		
	3	Жилая изолирован	20.0		
	3а	Лоджия			1.8
	4	Кухня		10.5	
	5	Уборная		1.1	
	6	Ванная		3.8	
	7	Коридор		8.8	
	8	Коридор		8.5	
<b>Итого по квартире:</b>			46.2	32.7	
<b>Общая площадь:</b>			78.9		1.8



Примечания:

- экспликация помещений согласно инвентаризационным планам БТИ

Заказчик: Собственник помещения      Заказ № ТЗ-00-88

Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.

Изм. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			
Изм. № подл.	Подп. и дата	Изм. № подл.			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Должность	Фамилия				
ГИП	Байдаков				11.14
Инженер	Замятин				11.14

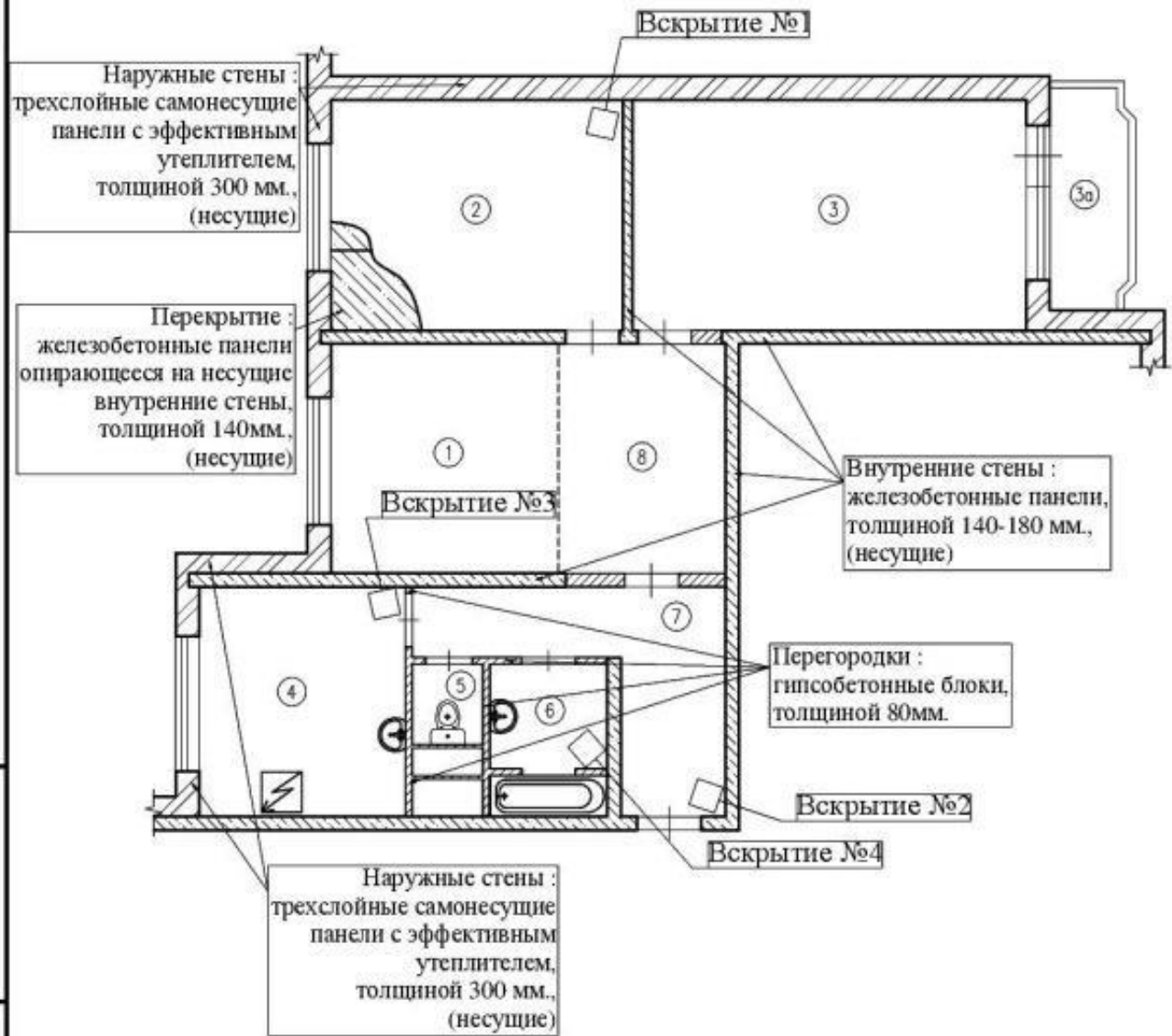
Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений

Сталня	Лист	Листов
ТЗ	10	21

Экспликация помещений квартиры

ООО «АРС»

## План помещений квартиры с результатами обследования



**Примечания:**

- результаты вскрытий смотреть лист 15.

Заказчик: Собственник помещения

Заказ № ТЗ-00-88

Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Должность	Фамилия				
ГИП	Байдаков				11.14
Инженер	Замятин				11.14

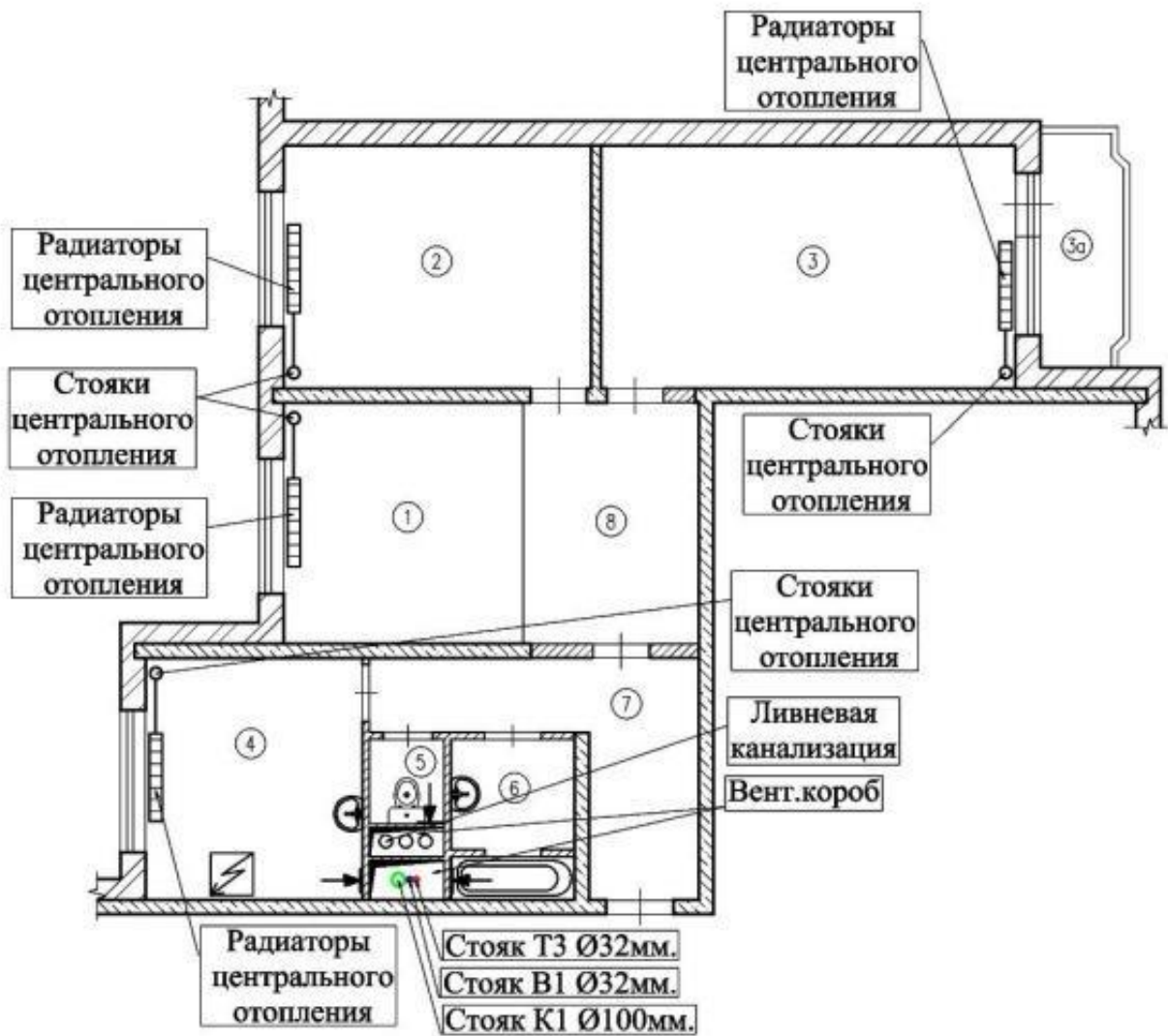
Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений

План помещений квартиры с результатами обследования

Стадия	Лист	Листов
ТЗ	11	21

ООО «АРС»

## План помещений квартиры с расстановкой инженерного оборудования



### Условные обозначения:

- ● ● - стояки х/в, г/в, канализации
- вентиляционный короб
- вентиляционная решетка
- радиатор отопления
- стояк центрального отопления

Заказчик: Собственник помещения

Заказ № ТЗ-00-88

Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Должность	Фамилия				
ГИП	Байдаков				11.14
Инженер	Замятин				11.14

Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений

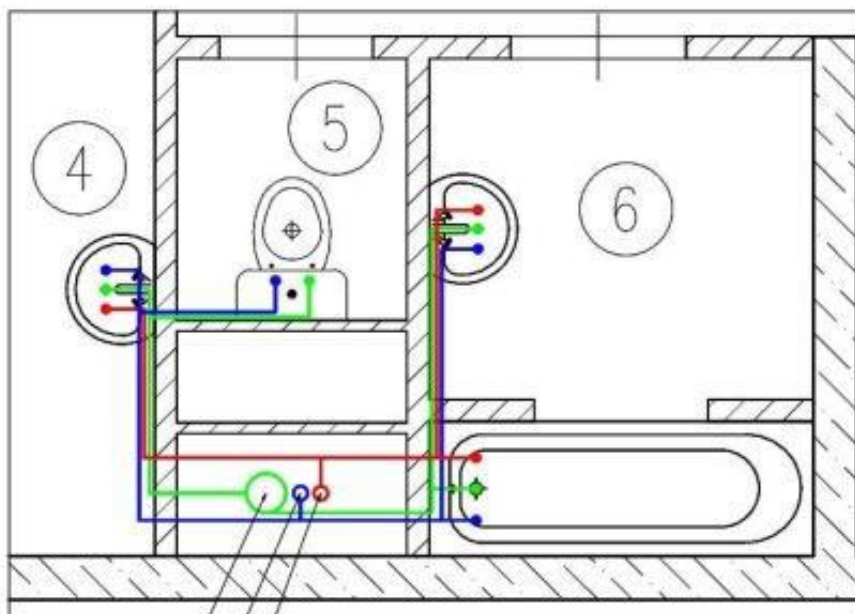
Стадия	Лист	Листов
ТЗ	12	21

План помещений квартиры с расстановкой инженерного оборудования

ООО «АРС»

# План расстановки сантехприборов с трубной разводкой

В помещениях 4,5,6



Стояк К1 Ø100мм.

Стояк В1 Ø32мм.

Стояк Т3 Ø32мм.

## Условные обозначения:

- - труба канализационная, ТК100-ПВД ГОСТ 22689.1-89
- - труба х/в металлополимерная ТУ 2248-001-07629379-96
- - труба г/в металлополимерная ТУ 2248-001-07629379-96

## Примечание:

Прокладку канализации вновь устанавливаемых санитарно-технических приборов выполнена от точки врезки в стояк, расположенной на уровне пола, с повышением по уклону  $\angle=0,02$  в сторону санитарно-технических приборов. Прямые углы скруглены с помощью гибких подводов. Канализационные и водопроводные трубы проложены вдоль стен с дальнейшей зашивкой в короб.

Заказчик: Собственник помещения

Заказ № ТЗ-00-88

Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Должность	Фамилия	
ГИП	Байдаков	11.14
Инженер	Замятин	11.14

Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений

Стадия	Лист	Листов
ТЗ	13	21

ТЗ 13 21

План расстановки сантехприборов с трубной разводкой

ООО «АРС»

# АксонOMETрические схемы канализации, горячего и холодного водоснабжения

В помещениях 4,5,6

Схема В1

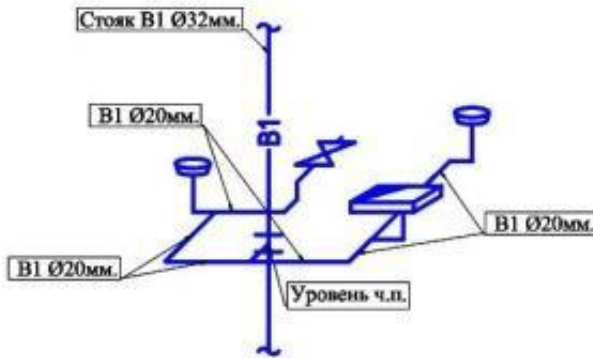


Схема Т3

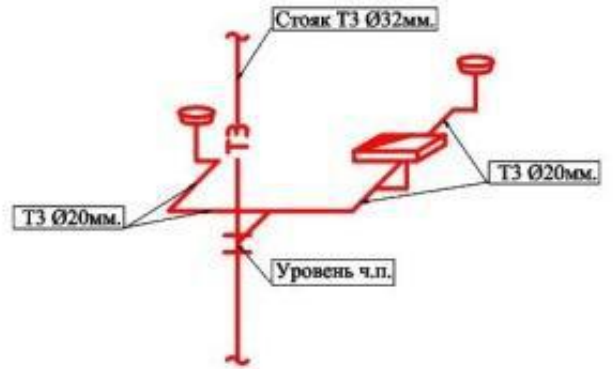
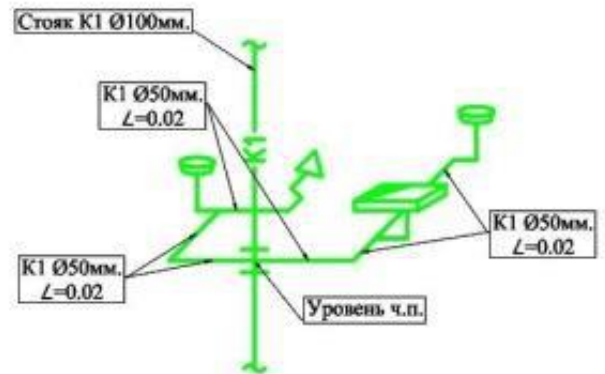


Схема К1



**Условные обозначения:**

- В1- - трубопровод холодной воды;
- Т3- - трубопровод горячей воды;
- К1- - Трубопровод канализации (Ø100 мм, Ø 50 мм);
- Ванная;
- Умывальник;
- Унитаз с косым выпуском;
- Патрубок переходной с Ø100 мм на Ø50 мм;
- Смеситель для умывальника и душевой кабины
- Вентиль запорный.
- Водонагреватель

Заказчик: Собственник помещения Заказ № ТЗ-00-88

Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Должность	Фамилия				
-----------	---------	--	--	--	--

ГИП	Байдаков				11.14
-----	----------	--	--	--	-------

Инженер	Замятин				11.14
---------	---------	--	--	--	-------

Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений

Стадия	Лист	Листов
ТЗ	14	21

АксонOMETрические схемы канализации, горячего и холодного водоснабжения

ООО «АРС»

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

## Результаты вскрытия полов

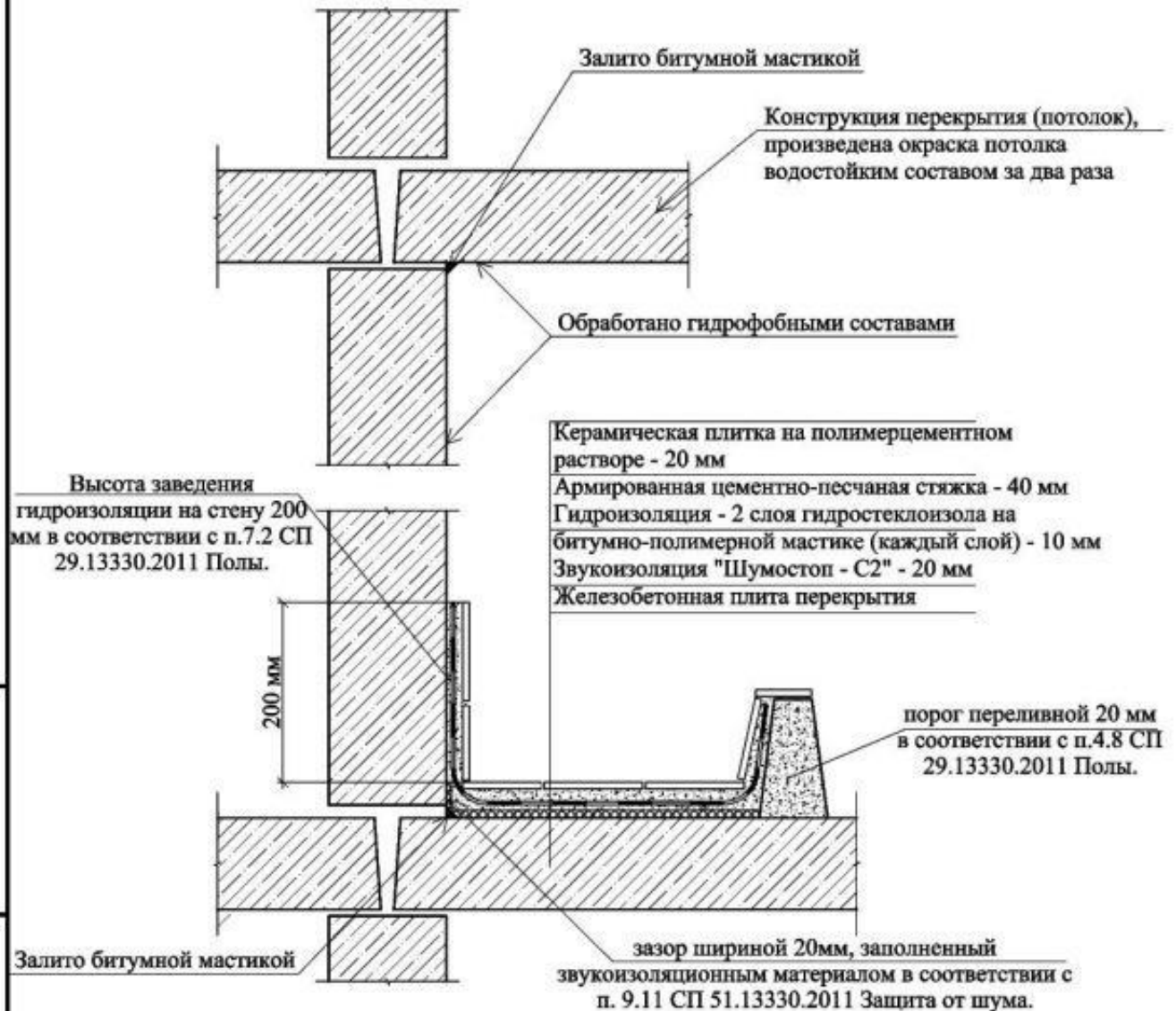
№ вскрытия	Тип пола	Схема пола или тип пола по серии	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.)
1 (отм. пола +0.000)	I		Ламинат - 10мм Подложка под покрытие - 5мм Армированная стяжка из полистиролбетона - 75 мм Звукоизоляция "Шумостоп - С2" - 20 мм Железобетонная плита перекрытия
2 (отм. пола -0.020)	II		Керамическая плитка на полимерцементном растворе - 20 мм Армированная цементно-песчаная стяжка - 70 мм Звукоизоляция "Шумостоп - С2" - 20 мм Железобетонная плита перекрытия
3,4 (отм. пола -0.020)	II		Керамическая плитка на полимерцементном растворе - 20 мм Армированная цементно-песчаная стяжка - 40 мм Гидроизоляция - 2 слоя гидростеклоизола на битумно-полимерной мастике (каждый слой) - 10 мм Звукоизоляция "Шумостоп - С2" - 20 мм Железобетонная плита перекрытия

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата
Инв. № подл.			

Заказчик: Собственник помещения						Заказ № ТЗ-00-88			
Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Должность	Фамилия					Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Байдаков		11.14			Результаты вскрытия полов	TЗ	15	21
Инженер	Замятин		11.14				ООО «АРС»		



## Схема гидроизоляции санузлов



При устройстве полов в зонах с мокрыми процессами:

- обращено особое внимание на гидроизоляцию пола;
- произведена обмазка стыка между плитой перекрытия и стенами;
- произведена обмазка потолка водостойким составом за 2 раза;
- предусмотрено устройство переливного порога высотой 20 мм, гидроизоляция заведена на порог, для предотвращения затопления смежных помещений

Заказчик: Собственник помещения

Заказ № ТЗ-00-88

Адрес: г.Москва, ул.Кременчугская, д.3, корп.3, кв.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Должность	Фамилия				
ГИП	Байдаков				11.14
Инженер	Замятин				11.14

Техническое заключение о допустимости и безопасности ранее произведенных работ по переустройству/перепланировке помещений

Стадия	Лист	Листов
ТЗ	16	21

Схема гидроизоляции санузлов

ООО «АРС»

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	