

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 состоянии несущих конструкций помещений,
расположенных по адресу:

г.Москва, Крестьянский тупик, д.16, стр.

Здесь можно посмотреть Проект перепланировки и переустройства нежилых помещений в отдельно стоящем здании с реконструктивными работами по изменению фасада здания по адресу Крестьянский тупик

Заказ: 1309-4

Главный инженер проекта

/ Байдаков Г.В. /

Инженер проекта

/ Замятин Д.А. /

МОСКВА 2014г.

Введение

Настоящее обследование произведено с целью изучения технического состояния несущих и ограждающих конструкций для определения возможности перепланировки и переустройства помещений, расположенных по адресу: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16, .

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".

Здание нежилое, индивидуальной серии, несущий каркас выполнен из кирпичной кладки. Год постройки 1887.

Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: вентиляцией, центральным отоплением, холодным водоснабжением, горячее водоснабжение осуществляется с помощью электрического водонагревателя, центральной канализацией, электрифицировано , имеется лестничный узел. Территория вокруг здания благоустроена. Имеется асфальтовое покрытие. Устроены отмостки.

Рассматриваемое здание 3-ех этажное. Высота помещений - 2,80м.

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

						Техническое заключение	Лист
						Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,	2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ № 1309-4	

Описание существующего здания

№ П/П	Наименование	Характеристика	Примечание
1	Назначение здания	нежилое	
2	Количество этажей	3	

Описание элементов здания

3	Наружные стены	кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе, толщиной 640 мм.,(несущие)	состояние работоспособное
4	Внутренние стены	кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе, толщиной 380-510 мм.,(несущие)	состояние работоспособное
5	Междуэтажные перекрытия	многопустотные ж/б панели, опирающиеся на несущие внутренние и наружные стены, толщиной-220 мм.,	состояние работоспособное
6	Колонны	в составе здания отсутствуют	
7	Пилоны	в составе здания отсутствуют	-
8	Перегородки	деревянные, кирпичные на цементно-песчаном растворе(општукатуренные), толщиной 80-150мм.	состояние удовлетворительное
9	Несущие конструкции	внутренние и наружные стены, плиты перекрытия	
10	Лестницы	сборные железобетонные	состояние работоспособное
11	Кровля	металлическая по деревянным стропилам, вальмовая	
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	кирпичная кладка с расшивкой швов	состояние удовлетворительное
16	Оконные заполнения	Оконные заполнения – 2-х камерные стеклопакеты по деревянному профилю	
17	Балконы, эркеры, карнизы и другие выступающие элементы фасадов	в составе здания имеются крыльца, козырьки	состояние удовлетворительное
18	Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток)	площадки и отмостки устроены	
19	Основные данные архивных материалов	Копии планов БТИ	

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

Техническое заключение
 Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,
 Заказ № 1309-4

Лист

3

Результаты обследования стен, перекрытий и перегородок помещений

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	кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе, толщиной 640 мм., (несущие)
2	Внутренние стены	монолитные ж/б, толщиной-200 мм., (несущие)
3	Наружное оформление стен	кирпичная кладка с расшивкой швов
4	Пилоны	в составе здания отсутствуют
5	Колонны	в составе здания отсутствуют
6	Перегородки	деревянные, кирпичные на цементно-песчаном растворе(оптукатуренные), толщиной-80-150мм.

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.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

Техническое заключение					Лист
Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,					4
Заказ № 1309-4					

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	многопустотные ж/б панели, опирающиеся на несущие внутренние и наружные стены, толщиной-220 мм., (несущие)
2	Дефекты в перекрытии (коррозия металла, прогибы, протечки, трещины и т.д.)	Обследованием не выявлено

Выводы и рекомендации:

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Техническое заключение Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16, Заказ № 1309-4	Лист 5
------	--------	------	--------	---------	------	--	-----------

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 32 мм.
2	Горячее, холодное водоснабжение	Стойки холодного водоснабжения - Ø 32 мм. Горячее водоснабжение осуществляется с помощью электрического водонагревателя
3	Канализация	Канализационные стойки - Ø100мм.
4	Вентиляция и кондиционирование	Разводка выполнена по потолку от существующих вент.коробов

Выводы и рекомендации:

- 1) Состояние стояка холодного 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.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	Колуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата
Техническое заключение Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16, Заказ № 1309-4	
Лист	
6	

Общие выводы и рекомендации

По результатам проведенного инженерно-технического обследования необходимо отметить следующее:

1. Наружные стены, внутренние стены и перекрытие, здания расположенного по адресу: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16, , находятся в работоспособном состоянии согласно СП-13-102-2003. Видимых дефектов в несущих и ограждающих конструкциях не обнаружено.

2. Переустройство помещения - технически возможно, по разработанному проекту, с соблюдением существующих требований СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»; СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»

4. При разработке проекта и выполнения работ по переустройству помещений, существующие системы вентиляции и инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) должны быть сохранены (согласно требованиям МГСН 2.01-94, СНиП 41-01-2003, СНиП 2.04.01-85*, СНиП 3.05.01-85, СанПиН 2.1.2.1002-00 п.9.1).

6. ООО "АРС" на основании проведенного инженерно-технического обследования считает частичное переустройство и перепланировку помещений технически возможными по разработанному проекту. Согласно статье № 51, пункт 17, подпункт 4 Градостроительного Кодекса РФ, планируемые изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. Выдачи разрешения на строительство не требуется.

7. Работы должны проводиться лицензированными организациями, с соблюдением норм по технике безопасности СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» и требований противопожарных норм СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»

ГИП

_____ Байдаков Г.В.

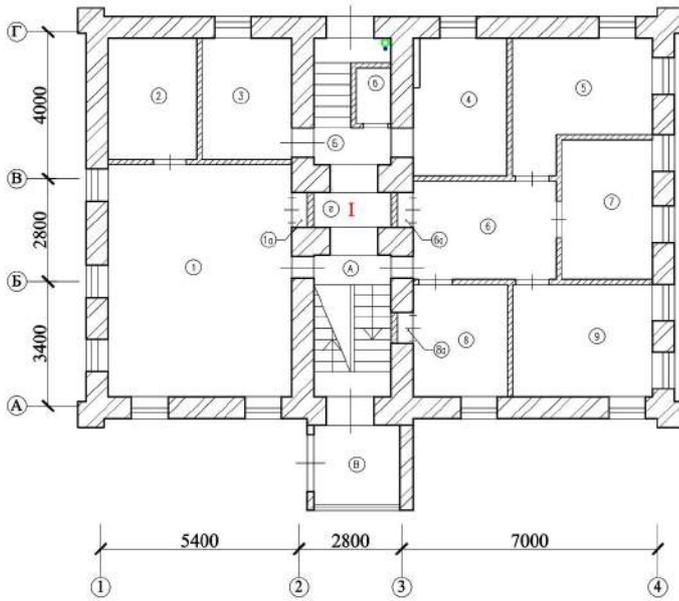
подпись

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Техническое заключение Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16, Заказ № 1309-4	Лист 7
------	--------	------	--------	---------	------	--	-----------

План помещений цокольного этажа на момент обследования

Экспликация



Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		
			Основная (жилая)	Вспом.	лоджии, балконы, прочее
ц	1	Кабинет	32.2		
	1а	Шкаф	0.4		
	2	Подсобное помещение		7.6	
	3	Кабинет	8.2		
	4	Кабинет	10.3		
	5	Кабинет	11.8		
	6	Коридор		11.7	
	6а	Шкаф	0.3		
	7	Кабинет	10.8		
	8	Кабинет	8.8		
	8а	Шкаф	0.3		
	9	Кабинет	12.2		
	г	Коридор		2.2	
	А	Клетка лестич		8.7	
Б	Клетка лестич		5.8		
б	Уборная		1.6		
В	Тамбур		5.1		
Итого по квартире:			95.3	42.7	
Общая площадь:			138.0		

Примечания:
- экспликация помещений согласно инвентаризационным планам БТИ

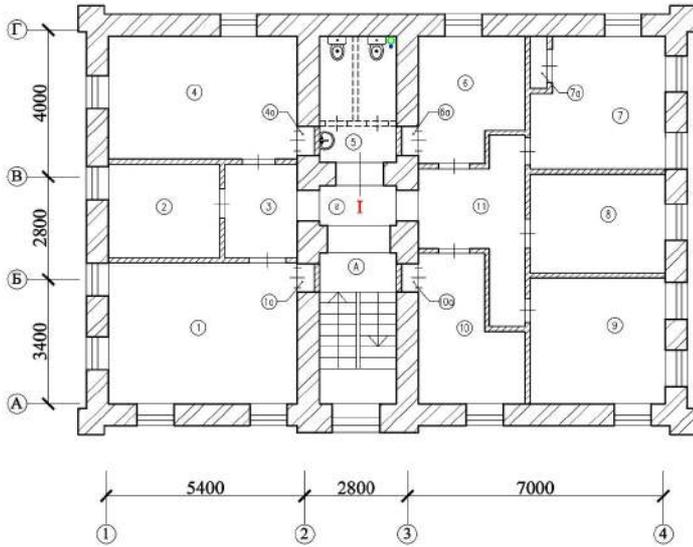
					Заказчик: Собственник помещения		Заказ № 1309-4		
					Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,				
Изм.	Колуч.	Лист	Федж.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства помещений	Стдия	Лист	Листов
					11.14		ТЗ	8	19
Инженер	Замятин				11.14		План помещений цокольного этажа на момент обследования. Экспликация.		
							ООО "АРС"		

Примечания:
- оси на плане приняты условно.

Имя Инициалы
Подпись
Взвешивание

План помещений первого этажа на момент обследования

Экспликация



Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		
			Основная (жилая)	Вспом.	лоджии, балконы, прочее
1	1	Кабинет	19,6		
	1a	Шкаф встроенный	0,4		
	2	Кабинет	7,9		
	3	Коридор		5,3	
	4	Кабинет	17,4		
	4a	Шкаф встроенный	0,5		
	5	Сан.узел		6,4	
	6	Кабинет	9,3		
	6a	Шкаф встроенный	0,5		
	7	Кабинет	12,5		
	7a	Подсобное помещение		0,6	
	8	Кабинет	10,4		
	9	Кабинет	12,7		
	10	Кабинет	9,7		
	10a	Шкаф встроенный	0,5		
	11	Коридор		9,2	
А	Клетка лестич		8,7		
Г	Коридор		2,2		
Итого по квартире:			101,4	32,4	
Общая площадь:			133,8		

Примечания:
- экспликация помещений согласно инвентаризационным планам БТИ

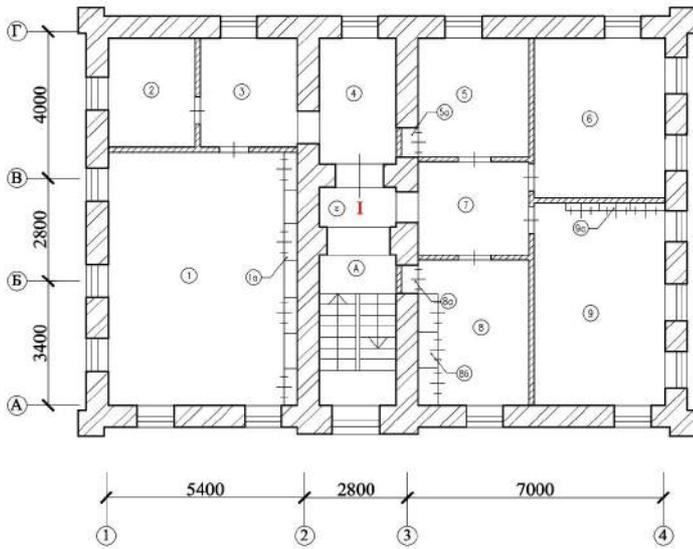
Заказчик: Собственник помещения						Заказ № 1309-4			
Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,									
Изм.	Колуч.	Лист	Федж.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства помещений	Студия	Лист	Листов
ГИП		Байдаков			11.14		ТЗ	9	19
Инженер		Замятин			11.14	План помещений первого этажа на момент обследования. Экспликация.	ООО "АРС"		

Примечания:
- оси на плане приняты условно.

Имя Фамилия
Подпись
Взвешивание

План помещений второго этажа на момент обследования

Экспликация



Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		
			Основная (жилая)	Вспом.	лоджии, балконы, прочее
2	1	Кабинет	30.2		
	1a	Шкаф встроенный		4,8	
	2	Кабинет	7.3		
	3	Кабинет	8,0		
	4	Коридор	6,1		
	5	Кабинет	10.1		
	5a	Шкаф встроенный	0.5		
	6	Кабинет	15,6		
	7	Коридор		7,9	
	8	Кабинет	11.2		
	8a	Шкаф	0.5		
	8б	Шкаф встроенный	0.0	1,4	
	9	Канцелярия	17.3		
	9a	Шкаф встроенный	0.0	2,7	
A	Клетка лестнич		8.7		
г	Коридор		2.2		
Итого по квартире:			106.8	27.7	
Общая площадь:			134.5		

Примечания:

- экспликация помещений согласно инвентаризационным планам БТИ

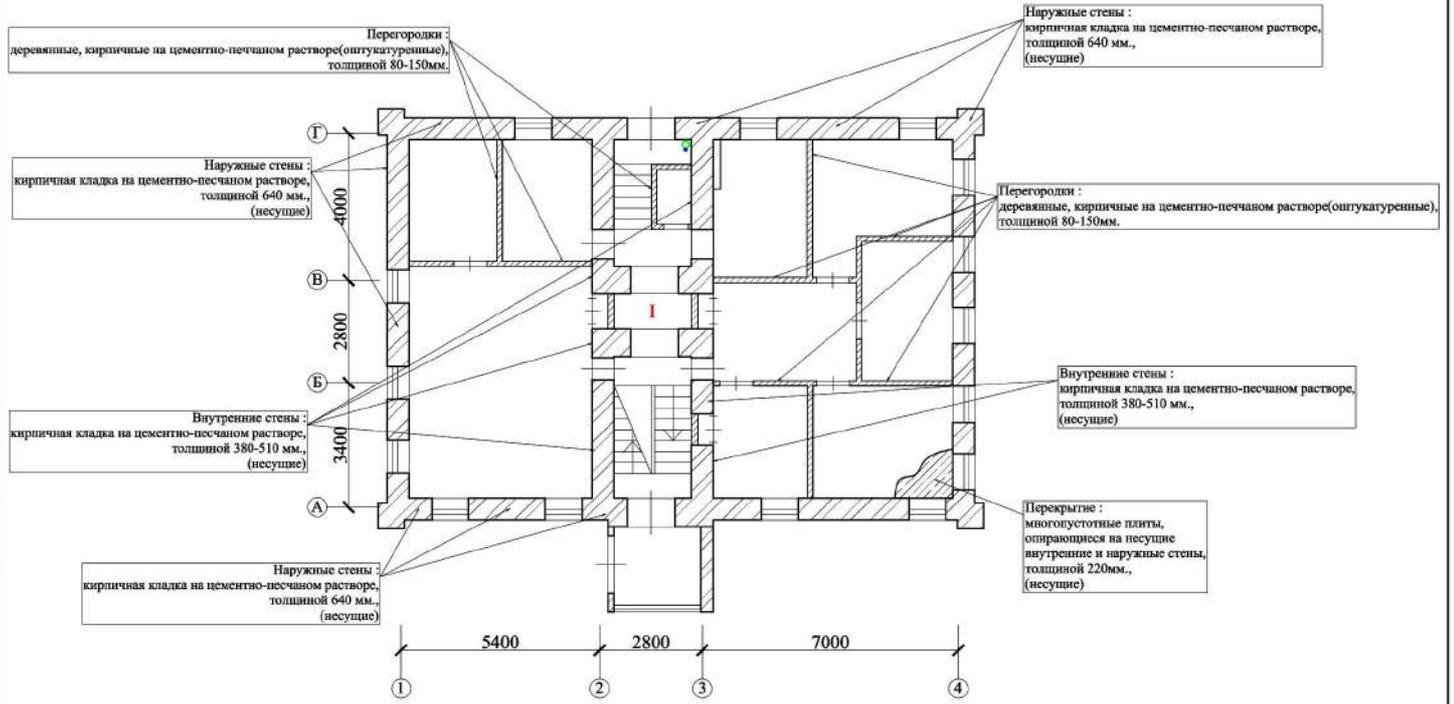
Заказчик: Собственник помещения						Заказ № 1309-4		
Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,								
Изм.	Колуч.	Лист	Ред.ж.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства помещений		
					11.14	Студия	Лист	Листов
ГИП		Байдаков				ТЗ	10	19
Инженер		Замятин			11.14	План помещений второго этажа на момент обследования. Экспликация.		ООО "АРС"

Примечания:

- оси на плане приняты условно.

Иф. Лейба
Пайн. С.Блате
Ванк. Иф. Н.

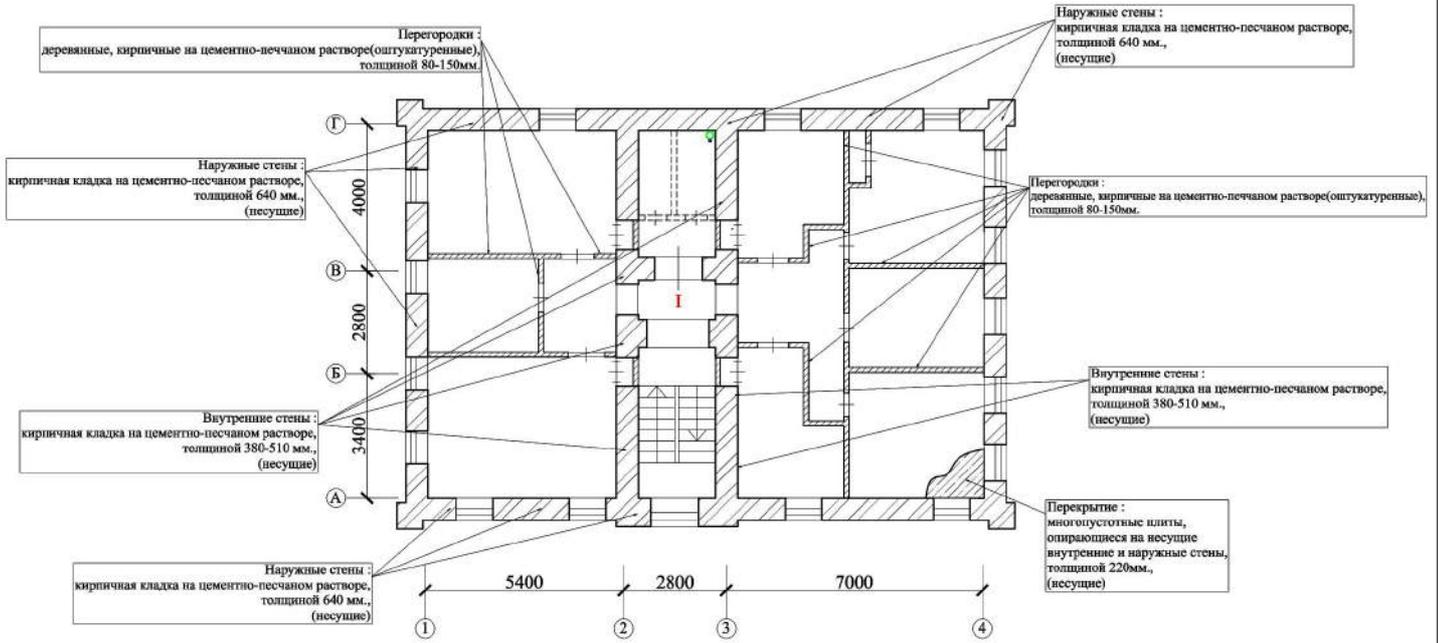
План помещений цокольного этажа с результатами обследования



Имя Инициалы
 Подпись
 Владелец

		Заказчик: Собственник помещения		Заказ № 1309-4	
		Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,			
Изм.	Колуч.	Лист	Федж.	Подпись	Дата
Должность	Фамилия	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства помещений			Стадия
ГИП	Байдаков	11.14			Лист
Инженер	Замятин	11.14			Листов
План помещений цокольного этажа с результатами обследования					ТЗ
					11
					19
					ООО "АРС"

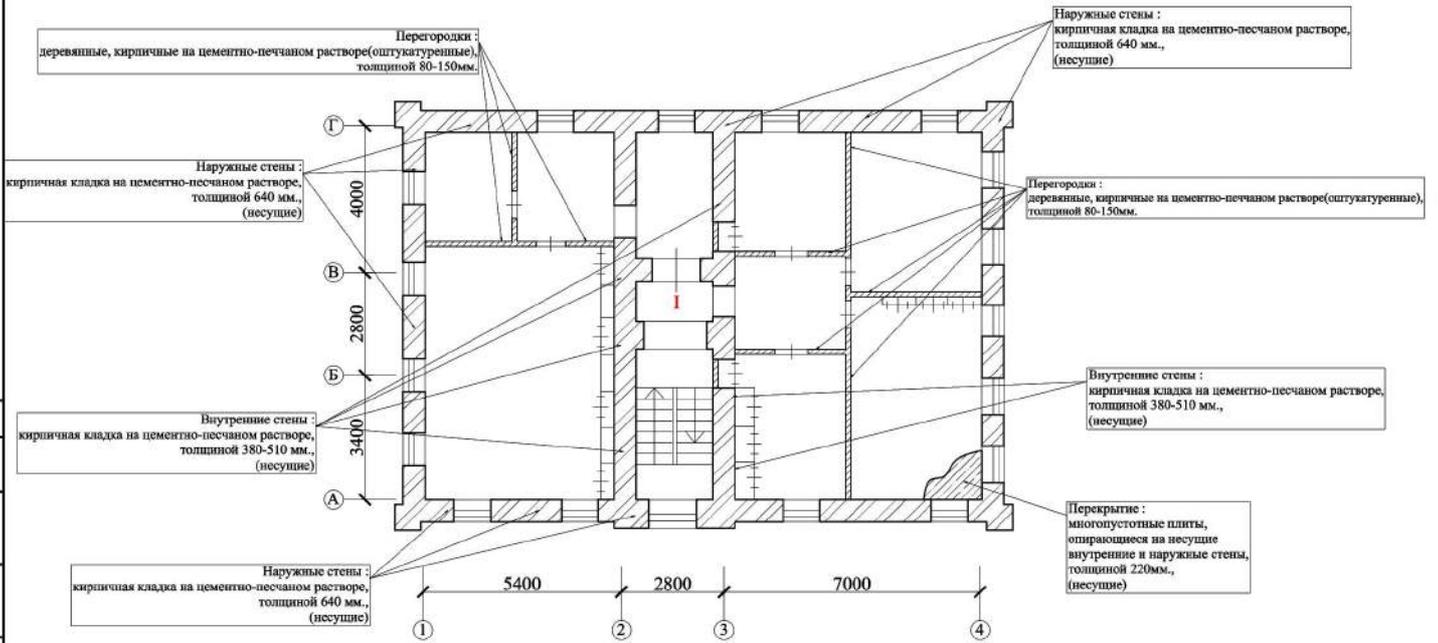
План помещений первого этажа с результатами обследования



Имя Инициалы
Подпись
Взвешивание

						Заказчик: Собственник помещения		Заказ № 1309-4	
						Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,			
Изм.	Колуч.	Лист	Редж.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства помещений	Студия	Лист	Листов
							ТЗ	12	19
							План помещений первого этажа с результатами обследования		ООО "АРС"

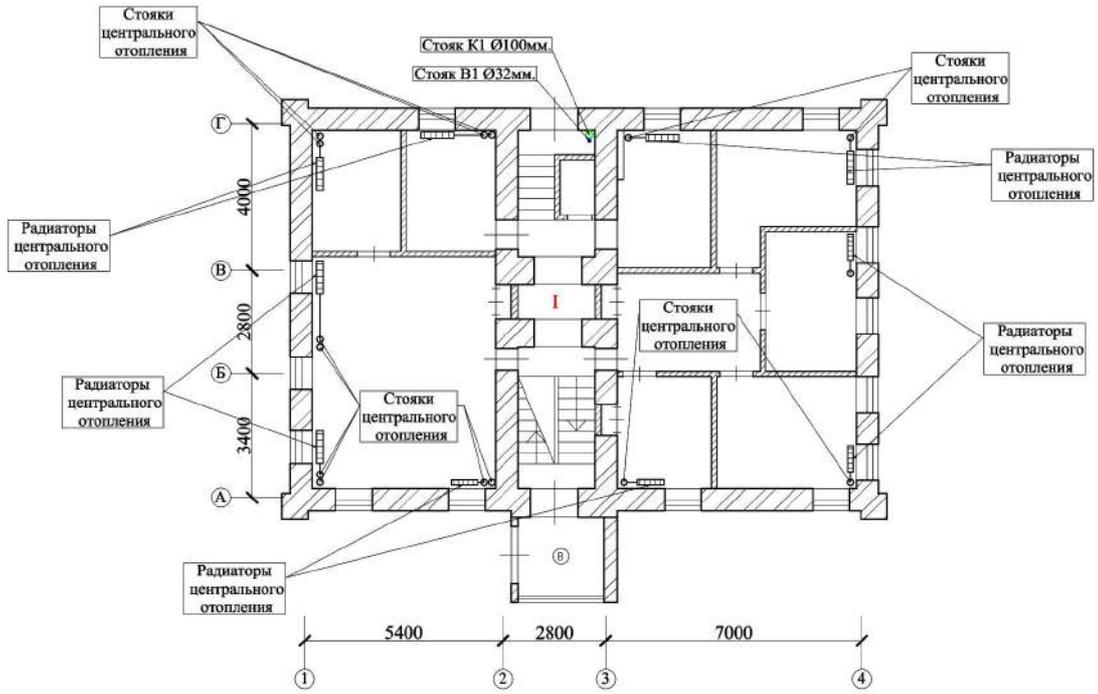
План помещений второго этажа с результатами обследования



Имя Фамилия
Подпись
Взвешивание

				Заказчик: Собственник помещения		Заказ № 1309-4			
				Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,					
Изм.	Колуч.	Лист	Редж.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировок и переустройства помещений	Студия	Лист	Листов
							ТЗ	13	19
							План помещений второго этажа с результатами обследования	ООО "АРС"	

План помещений цокольного этажа с расстановкой инженерного оборудования



Условные обозначения:

- ▬ - радиатор отопления
- - стояки х/в, г/в, канализации
- - стояк центрального отопления

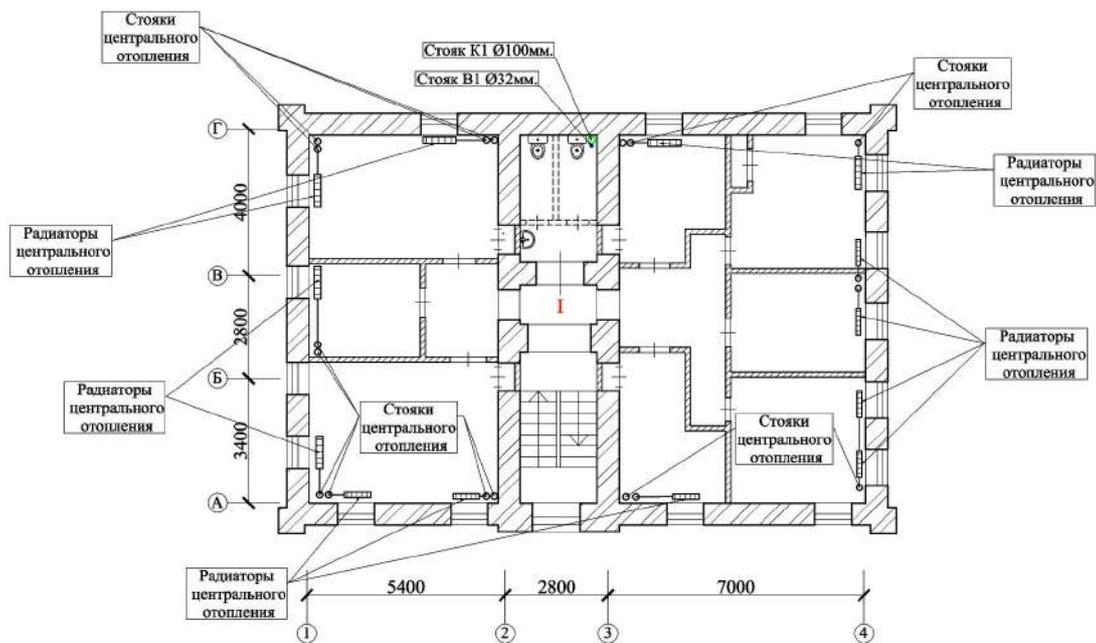
Примечания:

- подводка труб горячего/холодного водоснабжения и канализации осуществляется от центральных стояков.
- все радиаторы отопления - настенные

					Заказчик: Собственник помещения		Заказ № 1309-4		
					Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,				
Изм.	Колуч.	Лист	Редок.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства помещений	Стадия	Лист	Листов
							ТЗ	14	19
Инженер		Замятин			11.14		ООО "АРС"		

Имя Инициалы
Подпись
Взвешивание

План помещений первого этажа с расстановкой инженерного оборудования



Условные обозначения:

- ▬ - радиатор отопления
- - стояки х/в, г/в, канализации
- - стояк центрального отопления

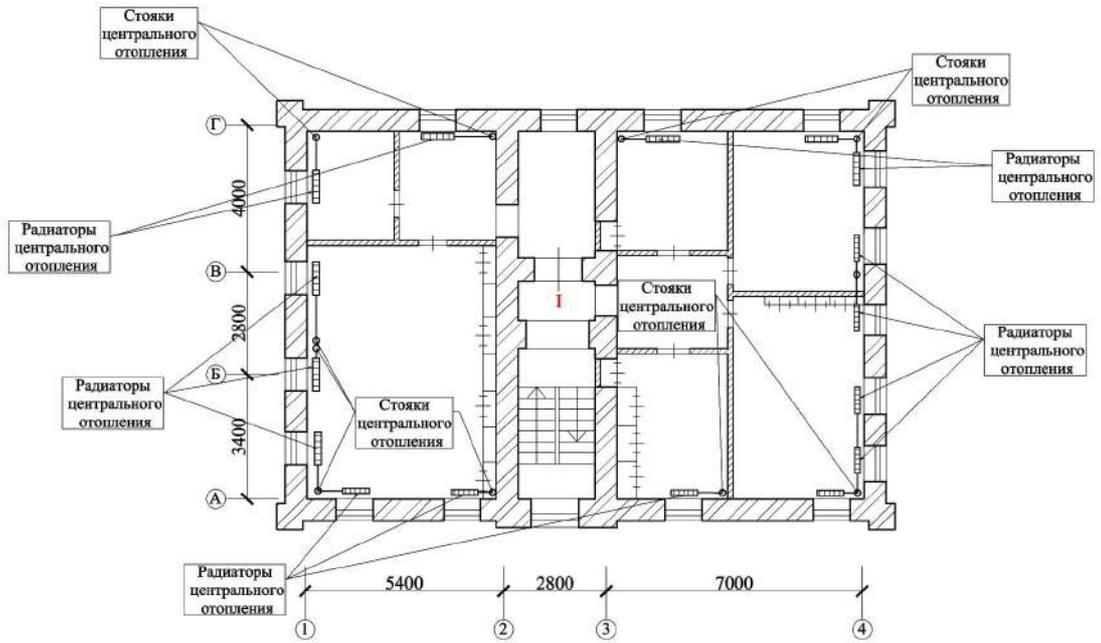
Примечания:

- подводка труб горячего/холодного водоснабжения и канализации осуществляется от центральных стояков.
- все радиаторы отопления - настенные

				Заказчик: Собственник помещения		Заказ № 1309-4		
				Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,				
Изм.	Колуч.	Лист	Редж.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства помещений		
								Студия
					11.14	ТЗ	15	19
Инженер		Замятин			11.14	План помещений первого этажа с расстановкой инженерного оборудования		ООО "АРС"

Имя Инициалы
Фамилия И.И.
Подпись
Взвешивание

План помещений второго этажа с расстановкой инженерного оборудования



Условные обозначения:

- ▬ - радиатор отопления
- - стояки х/в, г/в, канализации
- - стояк центрального отопления

Примечания:

- подводка труб горячего/холодного водоснабжения и канализации осуществляется от центральных стояков.
- все радиаторы отопления - настенные

					Заказчик: Собственник помещения		Заказ № 1309-4		
					Адрес: г.Москва, Крестьянский тупик, д.16,				
Изм.	Колуч.	Лист	Р/в.ж.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства помещений	Студия	Лист	Листов
							ТЗ	16	19
							ООО "АРС"		
						План помещений второго этажа с расстановкой инженерного оборудования			

Имя Исполнителя
 Подпись Исполнителя
 Виза № П.