



ООО «Городское кадастровое бюро»

ИНН 7703775290, ОГРН 1127746724423
117418, г. Москва, ул. Гарибальди, д.29, корп.4

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о состоянии несущих и ограждающих конструкций
помещений квартиры № 1...,
расположенной в здании по адресу:

г. Москва, п. Сосенское.....

Заказчик: Собственник помещения
Заказ № 2015-1705-ТЗК

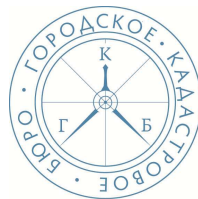
ГИП

Иванов И.И.

Исполнитель

Иванов И.И.

Москва 2015 г.



ООО «Городское кадастровое бюро»

ИНН 7703775290, ОГРН 1127746724423
117418, г. Москва, ул. Гарибальди, д.29, корп.4

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о состоянии несущих и ограждающих конструкций
помещений квартиры № 1....,
расположенной в здании по адресу:

г. Москва, п. Сосенское,

www.moskvakadast.ru

Москва 2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Стр.
1.	Содержание	1
2.	Введение	2
3.	Состав работ	3
4.	Описание существующего здания	4, 5
5.	Результаты обследования наружных, внутренних стен, внутренних опор и перегородок помещений квартиры	6
6.	Результаты обследования перекрытий помещений квартиры	7
7.	Общие выводы и рекомендации	8-9

Графическая часть

8.	План помещений квартиры. Существующее положение.	1
9.	План помещений квартиры с результатами обследования.	2
10.	План помещений квартиры с расстановкой инженерного оборудования.	3

Приложения

11.	План помещений квартиры (БТИ)	1
12.	Экспликация помещений квартиры (БТИ)	2
13.	Свидетельство	3

Согласовано

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

г. Москва, п. Сосенское,

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП					2015
Исполнитель					2015

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
	1	9
«Городское кадастровое бюро»		

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее обследование произведено с целью определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций, а также возможности частичной перепланировки и переустройства помещений квартиры № 1..., расположенной по адресу: г. Москва, п. Сосенское,

Здание жилое, монолитно-кирпичное, 17-ти этажное.

Конструктивная система здания - стеновая, с несущими внутренними стенами и пилонами.

Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: лестнично-лифтовыми узлами, холодным и горячим водоснабжением, центральной канализацией, приточно-вытяжной вентиляцией, электрифицировано. Квартира № 1... – двухкомнатная, расположена на 9 этаже.

www.moskvakadast.ru

						2015-1705-ТЗК	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Состав работ

- визуальная оценка здания в целом;
- определение конструктивных и объемно-планировочных решений здания в целом;
- получение исходных планировочных данных и определение конструктивных и объемно-планировочных решений по объекту обследования;
- выборочное визуальное обследование несущих строительных конструкций и предварительная оценка их состояния, степеней разрушения и/или повреждения;
- определение степени насыщенности помещений внутридомовыми и транзитными коммуникациями и трубопроводами, не подлежащим переносу и/или демонтажу в процессе переустройства помещений;
- определение возможности демонтажа перегородок без ухудшения работы несущих конструкций и пространственной жесткости здания в целом;
- предварительная оценка несущей способности перекрытий над обследуемыми помещениями;
- определение перечня дополнительных мероприятий, выявленных по результатам обследования и связанных с намечаемым переустройством помещений.

www.moskvakadast.ru

						2015-1705-ТЗК	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ХАРАКТЕРИСТИКА	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3	4
1	Назначение здания	Жилое	
2	Количество этажей	17 + подземный этаж	
3	Описание элементов здания: а) наружные стены	ненесущие (в пределах одного этажа), пенобетонные блоки на цементно-песчаном растворе, с эффективным утеплителем, облицованы кирпичом, толщиной 500-550 мм с учетом отделочных слоев.	Состояние удовлетворительное.
	б) внутренние стены	Несущие, выполнены из монолитного железобетона. Пилоны - выполнены из монолитного железобетона. Ненесущие – выполнены из пенобетонных блоков на ц.п. растворе	Состояние работоспособное
	в) перекрытие	Монолитное железобетонное	Опирается на внутренние несущие стены
	г) несущие элементы	Продольные и поперечные несущие стены, пилоны, плиты перекрытия.	Пространственную жесткость обеспечивают: лестничные клетки, лифтовые шахты перекрытия, стены, пилоны
	д) кровля	Плоская из рулонных материалов.	Водосток внутренний организованный
4	Пространственная жесткость здания	Обеспечивается несущими конструкциями	См. несущие элементы.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТЕН

Обследование стен выполнено визуальным способом.

Ниже приводятся результаты обследования:

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
1	Конструкции наружных и внутренних стен.	Наружные стены - несущие (в пределах одного этажа), из пенобетонных блоков на цементно-песчаном растворе с эффективным утеплителем, облицованы кирпичом, толщиной 500-550 мм. Внутренние стены: - Стены несущие, выполнены из монолитного железобетона толщиной 200-250 мм. - Пилоны - несущие, выполнены из монолитного железобетона толщиной 200-250 мм. Ненесущие – выполнены из пенобетонных блоков на ц.п. растворе, толщиной 200-250 мм.
2	Наружное оформление стен (наличие штукатурки, облицовка плитками)	Фасады – кирпичная кладка с расшивкой швов.
3	Наличие сырости и капиллярной влаги	На поверхностях наружных конструкций не обнаружено
4	Гидроизоляция стен	Не обследовалась
5	Перегородки	• Перегородки – Кладка из пазогребневых блоков на клеевом растворе толщиной 100 мм. Перегородки не являются несущими.
6	Выводы по качеству наружных и внутренних стен, внутренних опор	1. Общее состояние наружных и внутренних стен и пилонов согласно СП 13-102-2003 оценивается как работоспособное. 2. Дефектов, снижающих прочностные характеристики наружных, внутренних стен при визуальном обследовании не обнаружено. 3. Состояние перегородок удовлетворительное.

						2015-1705-ТЭК	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЯ НАД
КВАРТИРОЙ

Обследование перекрытия выполнено визуальным способом.

Ниже приводятся результаты обследования.

№ п/п	Конструкции и конструктивные элементы	Конструктивные решения и основные материалы
1	Тип перекрытия	Монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм с опиранием на несущие монолитные стены и пилоны.
2	Заполнение	Вскрытие не проводилось.
3	Полы – материал, состояние	Ламинат, керамическая плитка.
4	Дефекты в перекрытии (коррозия металла, прогибы, протечки, трещины и т.д.)	Отсутствуют.
5	Выводы и рекомендации.	<ol style="list-style-type: none">1. Согласно СП 13-102-2003 общее состояние плит перекрытий оценивается как работоспособное.2. Видимых конструктивных дефектов в местах проведения обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под помещениями не обнаружено.

www.moskvakadast.ru

						2015-1705-ТЭК	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

На основании проведенного выборочным порядком обследования квартиры №1... расположенной по адресу: г. Москва, п. Сосенское....., можно сделать следующие выводы:

- 1) Наружные стены квартиры находятся в удовлетворительном состоянии.
- 2) Внутренние стены и пилоны квартиры находятся в работоспособном состоянии.
- 3) Перекрытие над квартирой находится в удовлетворительном состоянии.
- 4) Разбираемые перегородки квартиры являются не несущими, и их разборка не повлияет на несущую способность перекрытия над помещениями (над 17-ым этажом).
- 5) Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки помещений квартиры - технически возможно, по разработанному проекту, с соблюдением существующих требований СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», и МГСН 3.01.-01.
- 6) При изменении планировки санузлов необходимо предусмотреть устройство гидроизоляции перекрытия над нижерасположенными помещениями, согласно существующим требованиям СП 29.13330.2011 «Полы».
- 7) При разработке проекта и выполнении работ по переустройству помещений, существующие инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) должны быть сохранены, за исключением местных подводок ко вновь устанавливаемому сантехническому оборудованию.

Выводы:

На основании проведенного инженерного обследования и при условии согласования с ответственными организациями, ООО «Городское кадастровое бюро» считает частичную перепланировку и переустройство квартиры № 1... расположенной по адресу: г. Москва, п. Сосенское....., – технически возможным, по

						2015-1705-ТЗК	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

разработанному проекту, с соблюдением требований СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». МГСН 3.01.-01 "Жилые здания", и постановления правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП (ред. от 15.05.2015) «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах». Работы должны производиться по проекту производства работ, квалифицированными специалистами, с соблюдением правил техники безопасности.

ГИП

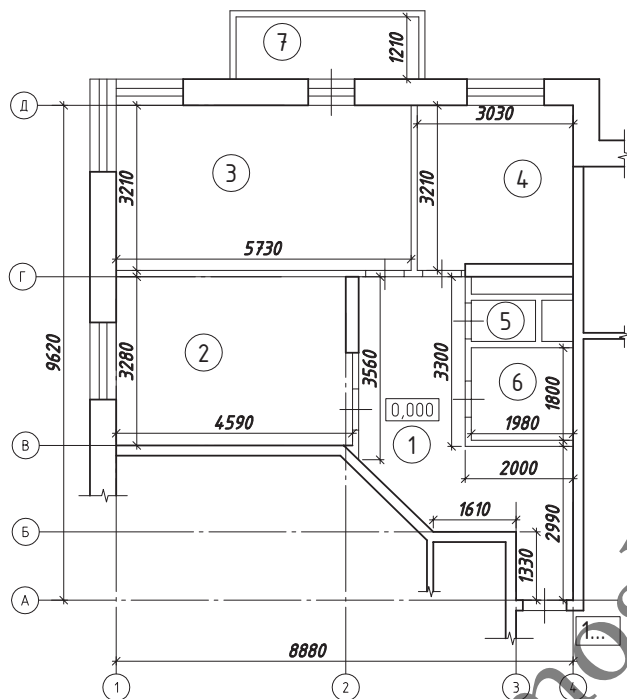
Иванов И.И.

www.moskvakadast.ru

						2015-1705-ТЗК	Лист
							9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

План помещений квартиры. Существующее положение.
9 этаж.

Экспликация помещений квартиры.
Существующее положение.



Этаж	№ пом.	Помещение	Площадь		Примечание
			Основн.	Вспом. с коэф. 0.3	
9	1	Коридор		14,4	hэт=3000
	2	Жилая комната	14,7		
	3	Жилая комната	18,4		
	4	Кухня		9,5	
	5	Санузел		1,2	
	6	Ванная		3,6	
	7	Балкон			1,3
		Итого по помещению:	33,1	28,7	
		Итого по помещению:		61,8	1,3
		Итого по квартире с летними:		63,1	

Примечания

- 1 Расстановка и нумерация осей принята условно.
- 2 Обозначение помещений принято по инвентаризационным планам БТИ.
- 3 За отметку ±0,000 принят уровень чистого пола пом. №1, кв. № 1....

		Заказчик: Собственник помещения		2015-1705-ТЗК		
		г. Москва, п. Сосенское,				
изм.	кол.уч.	лист № док.	подп.	дата		
ГИП				2015	Техническое заключение.	Стадия
Исполнитель				2015		Лист
						Листов
					План помещений квартиры. Существующее положение.	-
						1
						3
						"Городское кадастровое бюро"

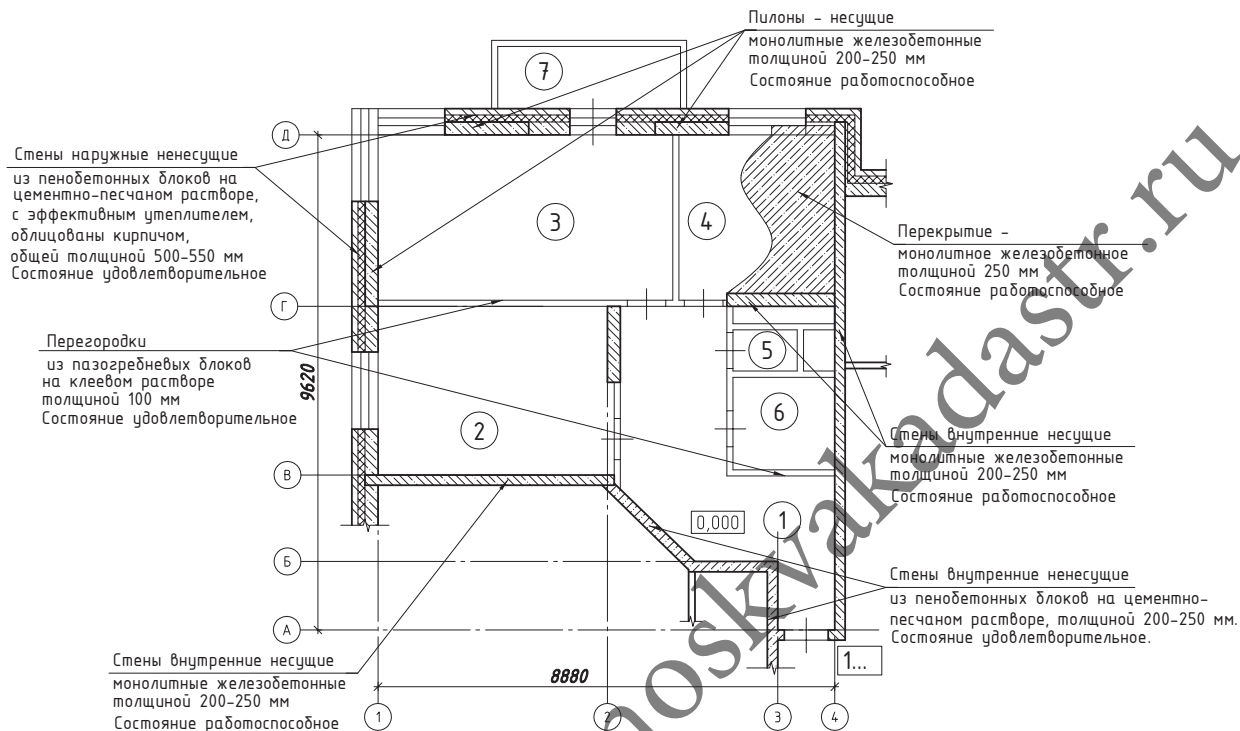
С о г л о с о в а н о

Подпись дата

Взмен инв. N

Инв. N подл

**План помещений квартиры с результатами обследования.
(9-й этаж).**



Примечания

- 1 Расстановка и нумерация осей принята условно.
- 2 Обозначение помещений принято по инвентаризационным планам БТИ.
- 3 Опирание плит перекрытия на стены показано выше перемычек оконных проемов.

				Заказчик: Собственник помещения		2015-1705-ТЭК	
				г. Москва, п. Сосенское,			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подп.	дата		
ГИП					2015	Техническое заключение.	Стадия
Исполнитель					2015		-
						План помещений квартиры с результатами обследования	Листов
							2
						"Городское кадастровое бюро"	

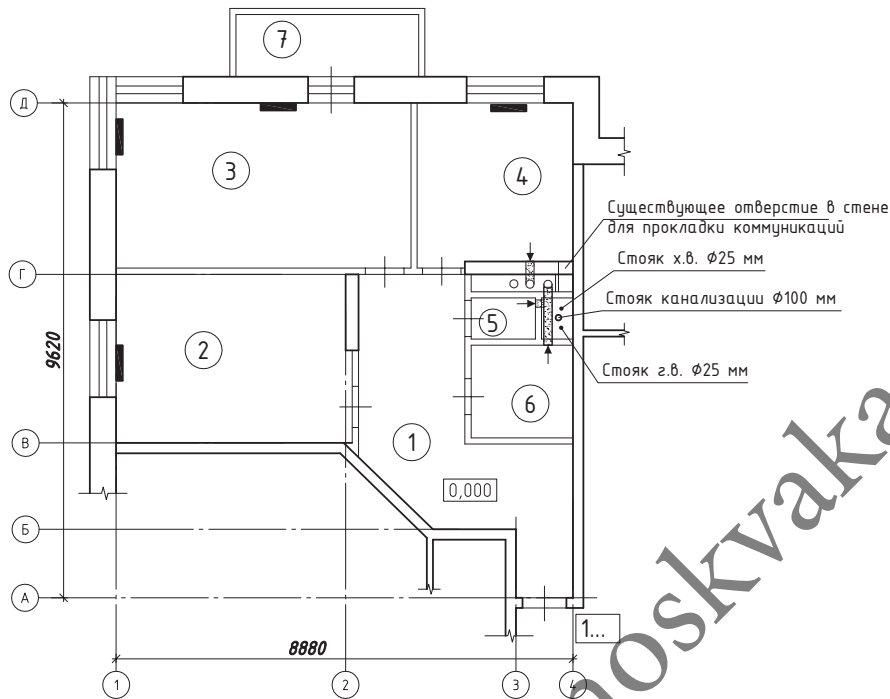
Согласовано

Подпись дата

Взамен инв. N

Инв. N подл

План помещений квартиры с расстановкой инженерного оборудования.
(9-й этаж).



Примечания

- 1 Расстановка и нумерация осей принята условно.
- 2 Обозначение помещений принято по инвентаризационным планам БТИ.
- 3 За отметку ±0,000 принят уровень чистого пола пом. №1, кв. № 193.

Условные обозначения

- Вентиляционная решетка
- Радиатор отопления

www.moskvakadastr.ru

Согласовано

Имя и подл. | Возмещ инв. N | Подпись дата

		Заказчик: Собственник помещения		2015-1705-ТЗК		
		г. Москва, п. Сосенское,				
изм.	кол.уч.	лист № док.	подп.	дата		
ГИП				2015	Техническое заключение.	Стадия
Исполнитель				2015		Лист
					Листов	
					План помещений квартиры, с расстановкой инженерного оборудования	3
					План помещений квартиры, с расстановкой инженерного оборудования	3
					«Городское кадастровое бюро»	