



**ООО «Городское кадастровое бюро»**

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

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о возможности перевода нежилого помещения № 43 в жилое,  
помещение расположенное в здании по адресу:

**Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15.**

(1 этаж)

Москва 2016 г.



**ООО «Городское кадастровое бюро»**

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

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о возможности перевода нежилого помещения № 43 в жилое,  
помещение расположенное в здании по адресу:

**Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15.  
(1 этаж)**

Заказ № 2016-1604-ТЗК

Начальник отдела

Шутов В.С.

Исполнитель

Назаретская Н.В.

Москва 2016 г.

**1. Список исполнителей:**

Должность	Подписи	Фамилии и инициалы	Выполненные работы
Начальник отдела		Шутов В.С.	Подготовительные работы. Общее руководство работой
Инженер I категории		Назаретская Н.В.	Ответственный исполнитель. Подготовительные работы, выполнение предварительного (визуального) и частичного детального (инструментального) обследования. Обследование инженерных систем. Обработка результатов обследования. Составление Технического заключения.

Взамен инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.		Заказ № 2016-1604-ТЗК										
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	Начальник	Шутов В.С.										
	Исполнитель	Назаретская Н.В.										
	Н.контр.											
Пояснительная записка						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ТЗК</td> <td align="center">1</td> <td align="center">18</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ТЗК	1	18
Стадия	Лист	Листов										
ТЗК	1	18										
						«Городское кадастровое бюро»						

## 2. Содержание:

Номер	Наименование	Лист
1.	Список исполнителей	1
2.	Содержание	2
3.	Введение	3
4.	Состав работ	3
5.	Методика выполнения работ по обследованию	4
6.	Описание существующего здания	6
7.	Результаты обследования перегородок, наружных и внутренних стен помещения № 43	8
8.	Результаты обследования перекрытий помещения № 43	11
9.	Результаты обследования инженерных систем помещения № 43	13
10.	Общие выводы и рекомендации	16-18
	<b>Графическая часть</b>	на 4 листах
11.	План и экспликация помещения № 43 существующее положение.	1
12.	Обследование несущих и ограждающих конструкций помещения	2
13.	Обследование инженерных коммуникаций помещения	3
14.	План полов помещения № 43 существующее положение. Схема устройства гидроизоляции	4
	<b>Приложение</b>	
15.	Схема расположения в округе	1
16.	Фотоматериалы	2
17.	Инвентаризационные планы БТИ	3
18.	Свидетельство о допуске к работам	4

Изнв. № подл.
Подпись и дата
Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист
2

### 3. Введение

Настоящее обследование произведено с целью определения возможности перевода нежилого помещения № 43 в жилой фонд, помещение расположено в уровне 1-го этажа в здании по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15.

При переводе нежилых помещений в жилой фонд необходимо, чтобы помещения соответствовали нормам:

- СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные";
- ПП РФ №47 от 28.01.2006 Раздел II;
- ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий";
- СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение";
- СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
- СП 23-101- 2004 "Проектирование тепловой защиты здания";
- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях";
- СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88;
- СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия" (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*).

Здание по назначению - жилое, многоквартирное, 5-ти этажное.

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с несущими внутренними железобетонными блочными стенами.

Здание построено в 1959 году.

Обследуемые помещения расположены в уровне 1-го этажа под жилыми помещениями дома. Над помещением № 43 расположена квартира, над пом. № 3 расположена кухня, над пом. № 4, 5 туалет и ванная, над пом. № 1, 2 жилые комнаты.

Общая площадь обследуемых помещений – 56,4 кв. м.

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

### 4. Состав работ

- визуальная оценка здания в целом и обследуемых помещений в частности;
- определение конструктивных и объемно-планировочных решений здания и обследуемых помещений в целом;
- получение исходных планировочных данных и определение конструктивных и объемно-планировочных решений по объекту обследования;
- визуальное обследование несущих строительных конструкций и

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №
---------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист  
3

предварительная оценка их состояния, степеней разрушения и/или повреждения. Определение пригодности несущих и ограждающих конструкций нежилого помещения № 43 для перевода в жилой фонд;

- определение инженерных коммуникаций помещений и пригодности их для перевода жилых помещений в жилой фонд;
- определение соответствия наружных и ограждающих конструкций требованиям нормативных документов для перевода помещений в жилой фонд;
- определение соответствия инженерных коммуникаций требованиям нормативных документов для перевода помещений в жилой фонд;
- определение перечня дополнительных мероприятий, выявленных по результатам обследования и связанных с намечаемым переводом жилых помещений в жилой фонд.

### **5. Методика выполнения работ по обследованию**

1. Работа выполнена в соответствии с ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", СП 13-102-2003\* "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений". При этом учитывались требования, изложенные в следующих федеральных нормативных документах:

- СП 70.13330.2012. "Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции." (Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87), утвержденный Приказом Минрегиона России от 25.12.2012 N 109/ГС);

- СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия" (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*);

- СНиП II-22-81\* "Каменные и армокаменные конструкции";

- СНиП II-25-80 "Деревянные конструкции".

2. Обследование началось с визуального определения состояния конструкций с оценкой их надежности по внешним признакам, согласно разработанным АО ЦНИИПромзданий "Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам" и "Пособие по обследованию строительных конструкций".

3. Необходимые замеры проводились в соответствии с требованиями ГОСТ 26433.0-85 "Правила выполнения измерений. Общие положения", ГОСТ 26433.2-94 "Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений" и ГОСТ 26433.1-89 "Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Элементы заводского изготовления".

4. При обследовании выполнялись следующие работы:

- обмерные и измерение геометрических размеров строительных конструкций.

Обмеры выполнялись с помощью лазерного измерителя расстояния "Leica DISTO D3" и рулетки. Радиус действия лазерного измерителя расстояния равна

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист  
4

0,5-100 м, а точность измерения составляет  $\pm 1,5$  мм. Измерения геометрических размеров строительных конструкций проводились при помощи штангенциркуля и рулетки;

5. Все работы выполнялись при непосредственном доступе к строительным конструкциям.

6. Фотографирование строительных конструкций и инженерных коммуникаций выполнялось цифровым фотоаппаратом "Nikon" COOLPIX L25.

7. Метрологическое обеспечение работ организовано в соответствии с ПР 50.2.002-94 "Порядок осуществления государственного метрологического надзора за выпуском, состоянием и применением средств измерений, аттестованных методиками выполнения измерений, эталонами и соблюдением метрологических правил и норм".

**Категория технического состояния несущих конструкций согласно СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений" и ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния"**

**Исправное состояние** — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризуемая отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

**Работоспособное состояние** — категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

**Ограниченно работоспособное состояние** — категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

**Аварийное состояние** — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Изм. № подл.	Инва. № инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

### 6. Описание существующего здания

№ п/п	Наименование	Характеристика	Примечание
1	2	3	4
1	Назначение здания	Жилое многоквартирное	
2	Количество этажей	5 этажей + подвал + чердак	
3	Описание элементов здания: а) наружные стены	Несущие - железобетонные блоки.	<b>Состояние работоспособное</b>
	б) внутренние стены	Несущие - железобетонные блоки.	<b>Состояние работоспособное</b>
	в) несущие конструкции	Перекрытие, наружные и внутренние стены	Пространственную жесткость обеспечивают: лестничные клетки, перекрытия, внутренние и наружные стены
	г) перекрытие над подвалом	Не обследовалось	
	д) междуэтажные перекрытия	Несущее, многопустотные железобетонные плиты	<b>Состояние работоспособное</b>
	е) фундаменты	Не обследовались	
	ж) кровля	Мягкая рулонная с гидроизоляционным ковром на основе битумных материалов	
4	Пространственная жесткость здания	Обеспечивается несущими конструкциями	См. несущие конструкции
5	Состояние здания по наружному виду: а) Отклонения стен	Не наблюдается	

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист

6



	от вертикали		
	б) состояние наружных стен	В пределах обследуемых помещений	<b>Состояние работоспособное</b>
	г) деформация	Не наблюдается	
<b>6</b>	Благоустройство площадки	Площадки и отмостки устроены	<b>Состояние удовлетворительное</b>
<b>7</b>	Балконы, лоджии, эркеры, карнизы и другие выступающие элементы фасадов	Балконы	
<b>8</b>	Фасады	Окрашены	<b>Состояние удовлетворительное</b>
<b>9</b>	Лестницы	Сборные железобетонные марши и площадки	<b>Состояние работоспособное</b>
<b>10</b>	Перегородки	В контуре обследуемых помещений - Ненесущие, гипсолитовые.	<b>Состояние удовлетворительное</b>
<b>11</b>	Оконные и дверные заполнения	1) Заполнение оконных проемов - ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом; 2) Двери металлические и деревянные, глухие и остекленные	
<b>12</b>	Вентиляция	Вентиляция квартир дома - естественная, осуществляется через оконные и дверные проемы и вытяжная через отдельные вентиляционные каналы для санузлов и кухонь	<b>Состояние удовлетворительное</b>

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2016-1604-ТЗК

Лист  
7

**7. Результаты обследования перегородок, наружных и внутренних стен  
помещения № 43.**

**Оценка пригодности помещений для перевода в жилой фонд**

По результатам визуального обследования, проведенного в 2016 году,  
установлено следующее:

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
1	Конструкции наружных и внутренних стен	Наружные стены – несущие железобетонные блоки толщиной 500-550 мм.  Внутренние стены - несущие железобетонные блоки толщиной 500 мм.
2	Наружное оформление стен	Фасады окрашены
3	Наличие сырости и капиллярной влаги. Гидроизоляция стен	На поверхностях наружных конструкций не обнаружено. Наружные ограждающие конструкции обследуемых помещений имеют теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающие отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях не светопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома
4	Показатели прочности наружных и внутренних стен. Показатели огнестойкости наружных и внутренних стен	Прочность материалов элементов наружных и внутренних стен не снижена.  Конструкции наружных и внутренних стен обследуемых помещений имеют идентичные показатели огнестойкости как у жилой части здания и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилой фонд

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Заказ № 2016-1604-ТЭК

5	<p>Перегородки. Показатели огнестойкости наружных и внутренних стен</p>	<p>Перегородки - ненесущие, гипсолитовые толщиной 80-100 мм. Предел огнестойкости перегородок - REI150;</p> <p>Конструкции перегородок обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилой фонд</p>
6	<p>Заполнение оконных и дверных проемов</p>	<p>На момент обследования дверные проемы ограждающих конструкций соответствуют нормируемым габаритам. Входная дверь соответствует пределу огнестойкости - EI60 для дверей на путях эвакуации;</p> <p>Остекление оконных проемов - двухкамерный стеклопакет по ПВХ-профилю с сопротивлением теплопередаче 0,54 м<sup>2</sup>·°С/Вт, что соответствует нормам СП 23-101- 2004 «Проектирование тепловой защиты здания» при переводе помещений в жилой фонд;</p> <p>Обследуемое помещение имеет заполненные оконные проемы достаточными габаритами, чтобы обеспечить нормы освещенности согласно СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение".</p>
7	<p>Выводы по качеству наружных и внутренних стен</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Состояние наружных и внутренних несущих стен в целом <b>работоспособное</b>.</li> <li>2. Перегородки не являются несущими.</li> <li>3. Дефектов, снижающих прочностные характеристики наружных и внутренних стен при визуальном обследовании не обнаружено.</li> <li>4. Показатели огнестойкости наружных и внутренних стен соответствуют нормам для ограждающих конструкций жилых помещений;</li> <li>5. Показатели огнестойкости перегородок соответствуют нормам для ограждающих конструкций жилых помещений;</li> <li>6. В соответствии с ГОСТ Р 53778-2010 категория технического состояния наружных и</li> </ol>

Изм. № подл.	Взамен инв. №	Подпись и дата
--------------	---------------	----------------

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Заказ № 2016-1604-ТЭК

внутренних стен характеризуется как нормативная. Наружные и внутренние стены пригодны для дальнейшей безаварийной эксплуатации здания;

7. Внутри обследуемых помещений при существующих наружных и внутренних ограждающих конструкциях обеспечиваются нормируемые уровни шумоизоляции, вибрации, инфразвука и электромагнитного излучения для перевода помещений в жилой фонд, согласно ПП РФ №47 от 28.01.2006.
8. В обследуемых помещениях при существующих наружных и внутренних ограждающих конструкциях обеспечиваются нормируемые пределы огнестойкости и классы пожарной опасности для перевода помещений в жилой фонд, согласно СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные" и ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №					Лист	
								10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		
Заказ № 2016-1604-ТЭК								



безаварийной эксплуатации здания.

4. Конструкции перекрытия обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилой фонд

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

**9. Результаты обследования инженерных систем помещения № 43. Оценка пригодности помещений для перевода в жилой фонд**

Обследование инженерных коммуникаций выполнено визуально. Ниже приводятся результаты обследования:

№ п/п	Конструкции и конструктивные элементы	Конструктивные решения и основные материалы
1	Системы водоснабжения и канализации	<p>В туалете (пом. № 4) расположены общедомовые стояки холодного (В1) и горячего (Т3) водоснабжения (см. лист 3 графической части) с подводками к существующему сантех. оборудованию (раковина, ванна, унитаз, мойка), и приборами учета водоснабжения. Состояние стояков - удовлетворительное.</p> <p>В туалете (пом. № 4) расположен вывод в стояк общедомовой хоз.-бытовой канализации (К1) d=110 мм (см. лист 3 графической части). Состояние удовлетворительное.</p>
2	Система вентиляции	<p>В обследуемых помещениях №3 и №5 расположены общедомовые вентиляционные вытяжные каналы (отдельно для санузла и кухни), которые могут быть использованы при переводе обследуемых помещений в жилой фонд. Также в помещении расположены остекленные оконные проемы, через которые может обеспечиваться естественная вентиляция помещений. Заполнение оконных проемов расчленено на элементы и имеет специальное открывание для проветривания.</p>
3	Система электроснабжения	<p>К обследуемым помещением подведен кабель типа ВВГнг-LS системы электроснабжения сечением 5х16мм<sup>2</sup>. Сечения данного кабеля достаточно для обеспечения помещений при переводе в жилой фонд электрической мощностью порядка Pp=10кВт. Нормы СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" соблюдаются.</p> <p>Обследуемые помещения имеют заполненные</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист  
13

		оконные проемы достаточными габаритами, чтобы обеспечить нормы освещенности согласно СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение".
4	Система отопления	В обследуемые помещения заведены трубопроводы системы центрального отопления, установлены радиаторы и запорная арматура для обеспечения целостности теплового контура помещений. Согласно СП 23-101- 2004 "Проектирование тепловой защиты здания" и СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные" обследуемые помещения по нормам микроклимата могут быть использованы как жилые.
5	Система газоснабжения	В обследуемом помещении № 3 (кухня) заведен стояк газа $\Phi$ 20 мм с запорной арматурой, к стояку подсоединена газовая плита. Данный стояк может быть использован при переводе обследуемых помещений в жилой фонд.
6	Выводы и рекомендации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Состояние трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения - удовлетворительное. Возможно дальнейшее использование трубопроводов, и приборов учета воды при переводе в жилой фонд с обслуживанием управляющей компанией. Количество сантехприборов и расход водопотребления ими должен соответствовать нормируемым значениям.</li> <li>2. Вывод канализации выполнен из ПВХ-труб с раструбным соединением. Состояние вывода системы канализации - удовлетворительное. Возможна дальнейшая эксплуатация стояка при переводе помещений в жилой фонд.</li> <li>3. В обследуемых помещениях №3 и № 5 расположены общедомовые вентиляционные вытяжные каналы (отдельно для санузла и кухни), которые могут быть использованы при переводе обследуемых помещений в жилой фонд;</li> <li>4. К обследуемым помещениям подведена достаточная электрическая мощность для обеспечения нормируемых требований электропотребления жилых помещений,</li> </ol>

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2016-1604-ТЭК



согласно СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий", а также для подключения электроплиты;

5. В обследуемые помещения заведены трубопроводы системы центрального отопления, согласно СП 23-101-2004 "Проектирование тепловой защиты здания" и СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные" обследуемые помещения по нормам микроклимата могут быть использованы как жилые;
6. Обследуемые помещения имеют заполненные оконные проемы с достаточными габаритами, чтобы обеспечить нормы освещенности согласно СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение".

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист  
15

## Общие выводы и рекомендации

На основании проведенного обследования с целью определения возможности перевода нежилого помещения № 43 в жилой фонд, помещение расположено в уровне 1-го этажа в здании по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15 - можно сделать следующие выводы:

1. Наружные и внутренние стены согласно СП-13-102-2003 находятся в **работоспособном** состоянии. Конструкции наружных и внутренних стен обследуемых помещений имеют идентичные показатели огнестойкости как у жилой части здания и **могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений** при переводе в жилой фонд;
2. Конструкции перегородок обследуемых помещений **имеют допустимые показатели огнестойкости** и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилой фонд;
3. На момент обследования дверные проемы ограждающих конструкций соответствуют нормируемым габаритам. Двери соответствуют нормативным показателям огнестойкости - EI60 для дверей на путях эвакуации (входная дверь);
4. Обследуемые помещения имеют заполненные оконные проемы с достаточными габаритами, чтобы обеспечить нормы освещенности согласно СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение";
5. Перекрытия согласно СП-13-102-2003 находятся в **работоспособном** состоянии. Конструкции перекрытия обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилой фонд.
6. В обследуемых помещениях выполнена звукоизоляция полов и гидроизоляция полов в помещениях с мокрыми процессами в соответствии с СП 29.13330.2011 «Полы»;
7. Состояние трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения - удовлетворительное. Возможна дальнейшая эксплуатация трубопроводов и приборов учета воды при переводе в жилой фонд, при регистрации приборов учета воды в управляющей компании и дальнейшем обслуживании. Количество сантехприборов и расход водопотребления ими должны соответствовать нормируемым значениям. Необходимо проводить поверку счетчиков;

Изнв. № подл.
Подпись и дата
Взамен изв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист
16

8. Состояние вывода системы хоз.-бытовой канализации - удовлетворительное. Возможна дальнейшая эксплуатация стояка при переводе помещений в жилой фонд. Количество сантехприборов должно соответствовать нормируемым значениям;
9. Состояние стояка системы газоснабжения – удовлетворительное. Возможна дальнейшая эксплуатация стояка газа и газовой плиты при переводе помещений в жилой фонд. В обследуемом помещении № 3 установлена распашная плотно-закрывающаяся дверь, что соответствует требованиям к эксплуатации помещения с газовой плитой;
10. К обследуемым помещениям подведена достаточная электрическая мощность для обеспечения нормируемых требований электропотребления жилых помещений, согласно СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий";
11. В обследуемые помещения заведены трубопроводы системы центрального отопления, согласно СП 23-101- 2004 "Проектирование тепловой защиты здания" и СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные" обследуемые помещения по нормам микроклимата могут быть использованы как жилые;
12. В обследуемых помещениях №3 и №5 расположены общедомовые вентиляционные вытяжные каналы (отдельно для санузлов и кухонь), которые могут быть использованы при переводе обследуемых помещений в жилой фонд;
13. При переводе помещений в жилой фонд, существующие системы вентиляции и инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) должны быть сохранены, за исключением местных подводок ко вновь устанавливаемому сантехническому оборудованию (согласно требованиям МГСН 2.01.-94, СНиП 2.04.05-91\*, СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 3.05.01-85).
14. На основании проведенного обследования, и при согласовании с ответственными организациями, ООО «Городское кадастровое бюро» считает перевод нежилого помещения № 43 в жилой фонд, помещение расположено в уровне 1-го этажа в здании по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15 - технически возможным и допустимым при условии соблюдения вышеперечисленных рекомендаций и требований СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", ПП РФ №47 от 28.01.2006 Раздел II, ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий", СП 52.13330.2011

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Листм
			Заказ № 2016-1604-ТЗК						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

"Естественное и искусственное освещение", СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха", СП 23-101-2004 "Проектирование тепловой защиты здания".

15. Работы должны проводиться квалифицированными специалистами, с соблюдением правил техники безопасности.

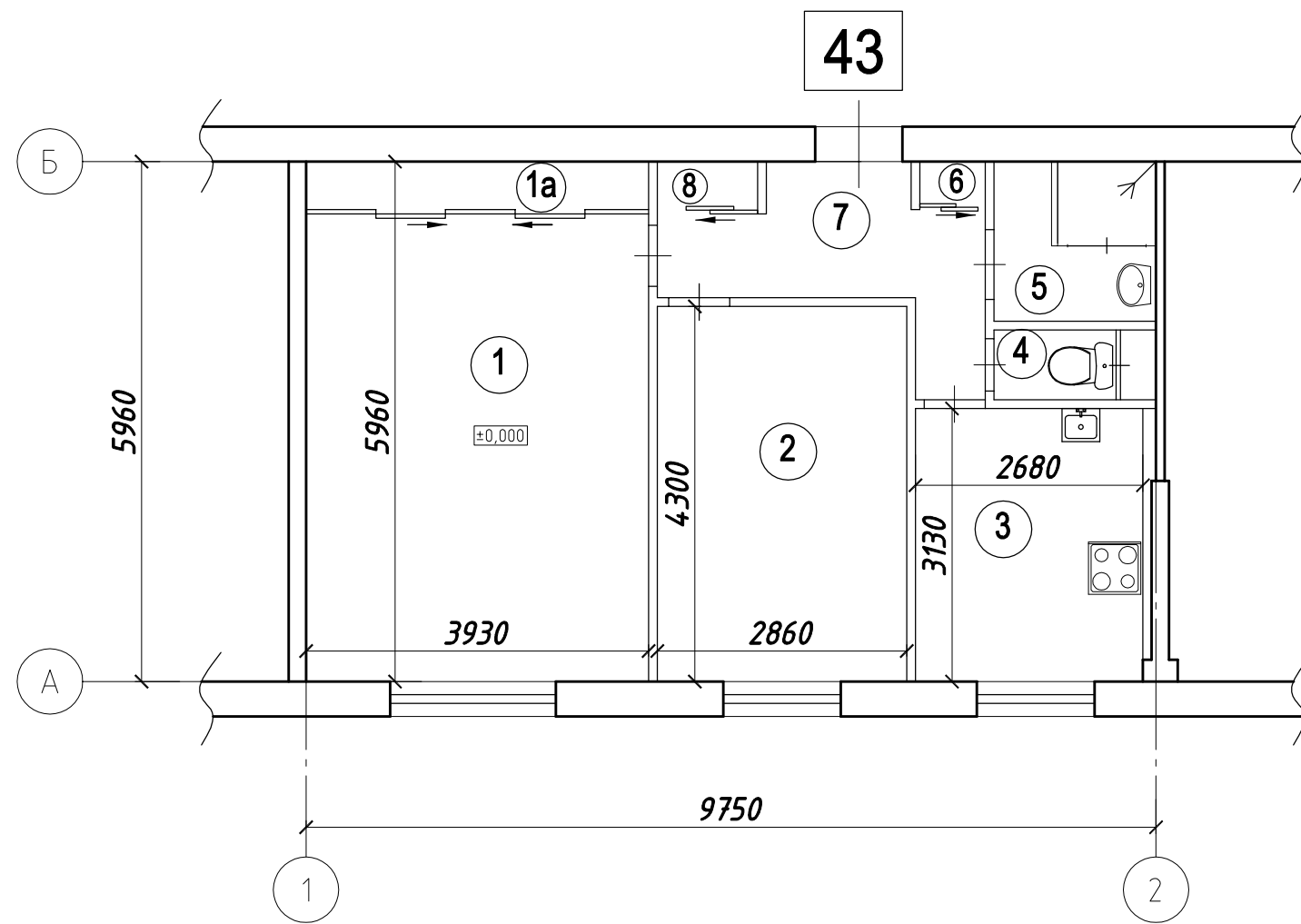
Начальник отдела

Шутов В.С.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист 18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

План помещения №43.  
Существующее положение.



Экспликация помещения № 43  
Существующее положение.

Этаж	№ пом.	Помещение	Площадь		Примечание
			Основн.	Вспом.	
1	1	Помещение	21,1		нэт=2950
	1а	Шкаф встроенный		2,3	
	2	Помещение	12,3		
	3	Кухня		8,4	
	4	Туалет		1,5	
	5	Ванная		2,8	
	6	Шкаф		0,4	
	7	Коридор		6,9	
	8	Шкаф		0,7	
			33,4	23,0	
		Итого :	56,4		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Примечания:

1. Расстановка и нумерация осей принята условно.
2. За отметки ±0.000 принят уровень чистого пола помещения №1.

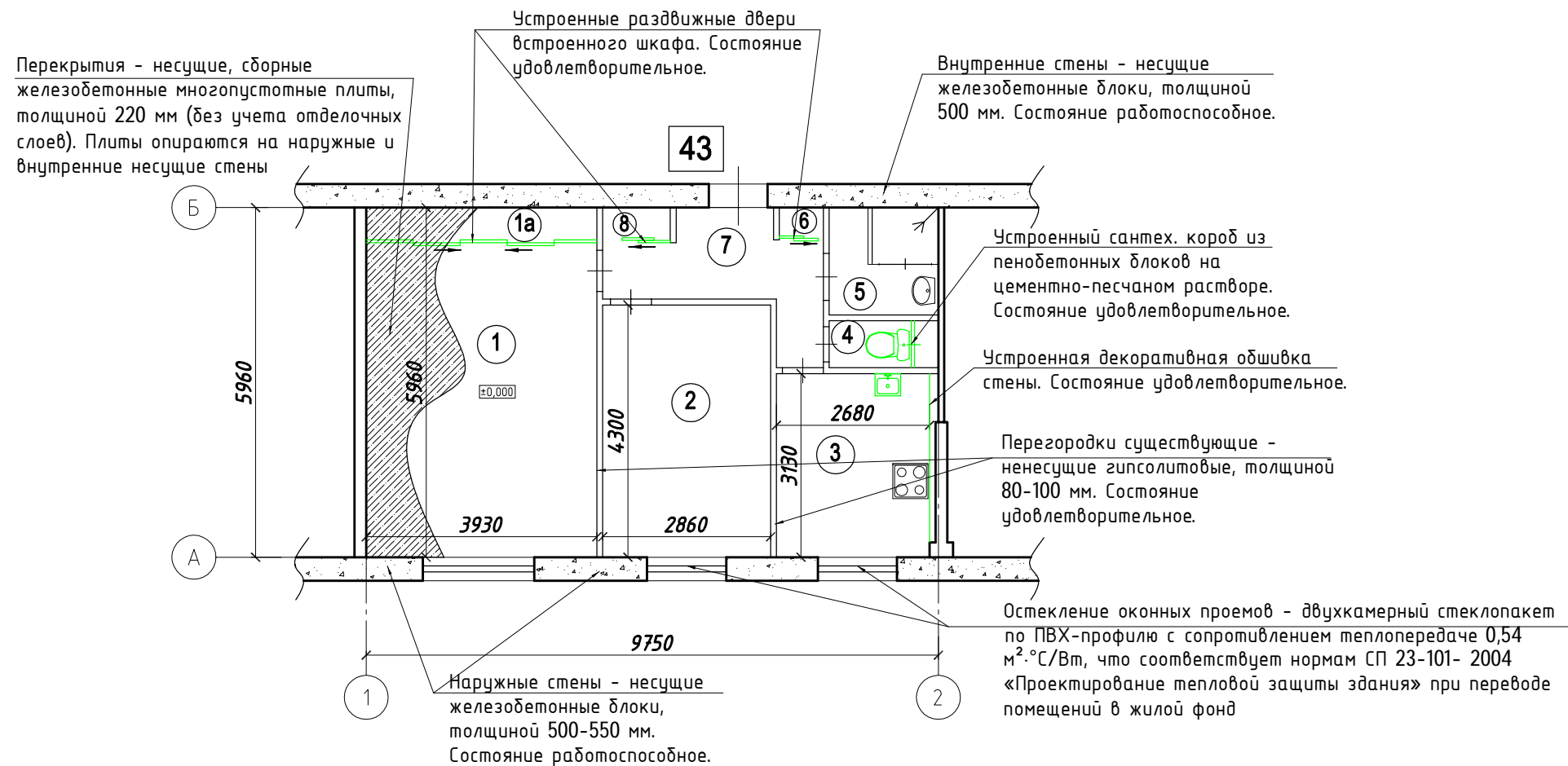
М 1:75

Заказ № 2016-1604-ТЗК							
Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15, пом. № 43.							
изм.	кол.уч.	лист № док.	подп.	дата	Техническое заключение о возможности перевода нежилого помещения в жилое		
Нач. отдела	Шутов В.С.			2016			
Исполнитель	Назаретская			2016	План и экспликация помещения № 43 Существующее положение.		
					Стадия	Лист	Листов
					ТЗК	1	4
					"Городское кадастровое бюро"		

Копировал

А3




# Обследование несущих и ограждающих конструкций помещений



## Примечания:

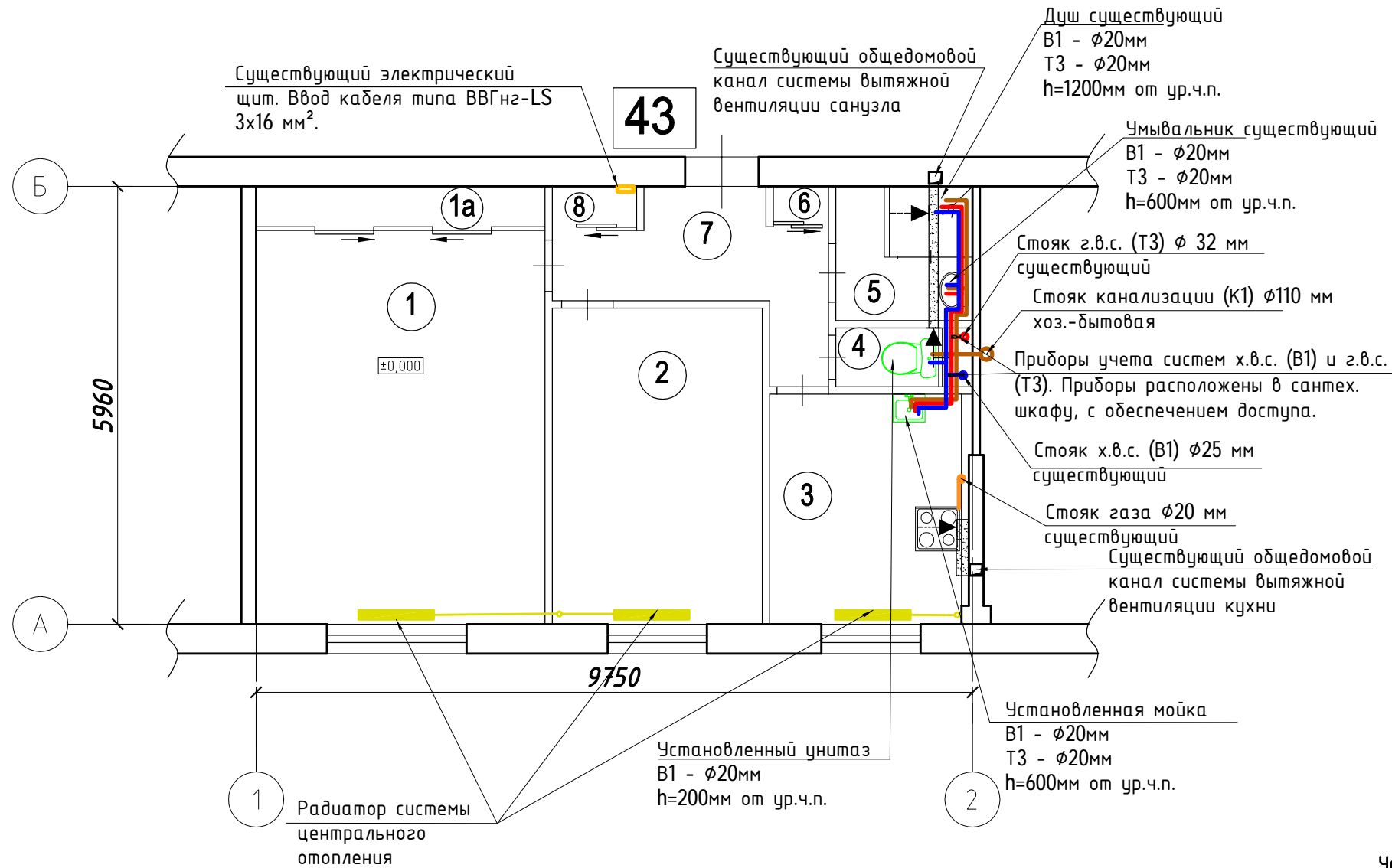
- Расстановка и нумерация осей принята условно.
- За отметку  $\pm 0,000$  принят уровень чистого пола помещения №1.
- Обозначения помещений приняты условно.
- Здание по назначению - жилое, многоквартирное, 5-ти этажное.  
Конструктивная схема здания - бескаркасная, с несущими наружными и внутренними (продольными и поперечными) стенами.  
Здание построено в 1959 году.  
Обследуемые помещения расположены на первом этаже под жилыми помещениями дома.
- Наружные ограждающие конструкции обследуемых помещений имеют теплоизоляцию, обеспечивающую в холодный период года относительную влажность в межквартирном коридоре и жилых комнатах не более 60 процентов, температуру отапливаемых помещений не менее +18 градусов по Цельсию, а также изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях не светопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующие накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома.
- Перегородки - ненесущие, гипсолитовые, толщиной 80-100 мм (с учетом отделочных слоев).  
Предел огнестойкости перегородок - REI150;  
7. Внутри обследуемых помещений при существующих наружных и внутренних ограждающих конструкциях обеспечиваются нормируемые уровни шумоизоляции, вибрации, инфразвука и электромагнитного излучения для перевода помещений в жилой фонд, согласно ПП РФ №47 от 28.01.2006.
- В обследуемых помещениях при существующих наружных и внутренних ограждающих конструкциях обеспечиваются нормируемые пределы огнестойкости и классы пожарной опасности для перевода помещений в жилой фонд, согласно СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные" и ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

## Условные обозначения:

-  - конструкции, выполненные из керамзитобетонных панелей.
-  - конструкции, выполненные из железобетона
-  - возводимые конструкции

Заказ № 2016-1604-ТЗК								
Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15, пом. № 43.								
изм.	кол.уч.	лист № док.	подп.	дата	Техническое заключение о возможности перевода нежилого помещения в жилое	Стадия ТЗК	Лист 2	Листов 4
Нач. отдела	Исполнитель	Шутов В.С.	Назаретская	2016				
Обследование несущих и ограждающих конструкций помещений					"Городское кадастровое бюро"			

# Обследование инженерных коммуникаций помещений



## Примечания:

1. Расстановка и нумерация осей принята условно.
2. За отметку  $\pm 0,000$  принят уровень чистого пола помещения № 1.
3. Обозначения помещений приняты условно.
4. В обследуемых помещениях расположены общедомовые вентиляционные вытяжные каналы (отдельно для санузла и кухни), которые могут быть использованы при переводе обследуемых помещений в жилой фонд. Также в помещениях расположены остекленные оконные проемы, с распашными створками, через которые может обеспечиваться естественная вентиляция.
5. Общедомовые стояки холодного и горячего водоснабжения расположены в санузле, выполнены из металлических труб, и могут быть использованы при переводе помещений в жилой фонд. Разводка холодного и горячего водоснабжения выполнена из полипропиленовых труб типа PPR пластик белого цвета. Трубопроводы, системы холодного и горячего водоснабжения, а также системы центрального отопления имеют запорную арматуру на вводе и перед каждой точкой водозабора. Системы горячего и холодного водоснабжения имеют узлы учета.
6. В обследуемом помещении расположен общедомовой стояк хоз.-бытовой канализации диаметром 110 мм и выполнен из ПВХ-труб с раструбным соединением. Данный стояк может быть использован при переводе помещений в жилой фонд.
7. В обследуемом помещении расположен стояк газа диаметром 20 мм, стояк расположен на кухне, к нему подключена газовая плита. Данный стояк и газовая плита могут быть использованы при переводе помещений в жилой фонд.
8. К обследуемому помещению подведен кабель типа ВВГнг-LS системы электроснабжения сечением  $5 \times 16 \text{ мм}^2$ . Сечения данного кабеля достаточно для обеспечения помещений при переводе в жилой фонд электрической мощностью порядка  $P_p = 10 \text{ кВт}$ . Нормы СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" соблюдаются.

## Условные обозначения:

- - трубопровод системы горячего водоснабжения
- - трубопровод системы холодного водоснабжения
- - стояк системы хоз.-бытовой канализации
- вертикальный воздуховод системы вытяжной вентиляции
- решетка вытяжной вентиляции
- радиатор и трубопровод системы центрального отопления
- - ввод кабеля системы электроснабжения
- горизонтальный вентиляционный короб

Согласовано

Взам. инв. №

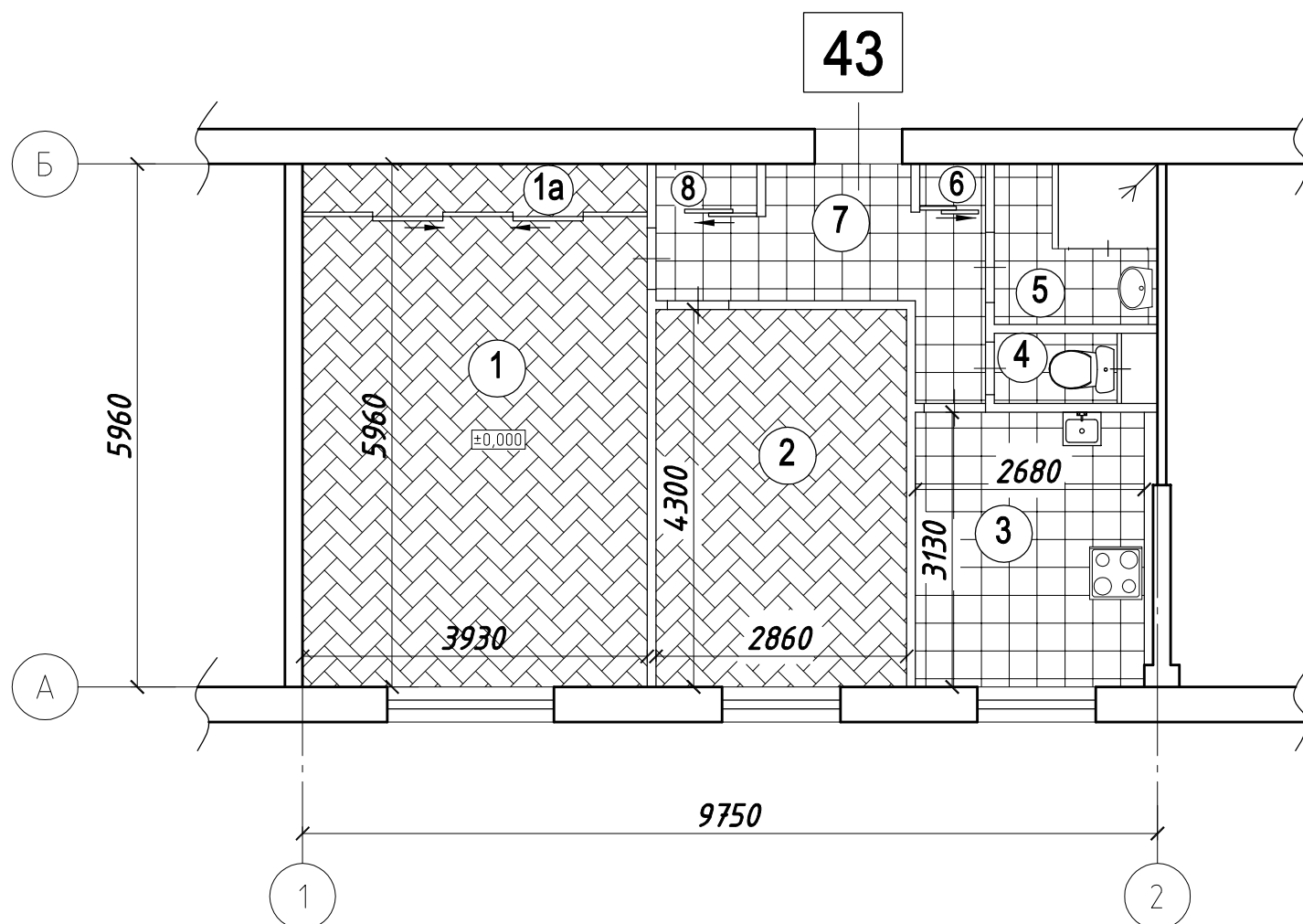
Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказ № 2016-1604-ТЗК					
Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15, пом. № 43.					
изм.	кол.уч.	лист № док.	подп.	дата	Техническое заключение о возможности перевода нежилого помещения в жилое
Нач. отдела		Шутов В.С.		2016	
Исполнитель		Назаретская		2016	ТЗК
Обследование инженерных коммуникаций помещений					Лист 3
"Городское кадастровое бюро"					Листов 4



## План полов помещения № 43 существующее положение



### Спецификация полов

Обозначение на плане	Номер помещения	Тип пола	Схема пола или тип пола по серии	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.)
	1, 1а, 2	I		1. Паркетная доска - 12 мм; 2. Фанера - 8 мм; 3. Цементно-песчаная стяжка - 45 мм; 4. Звукоизоляция - Шуманет 100 - 5 мм; 5. Существующее перекрытие
	4, 5	II	 устроить порожек	1. Керамическая плитка на клею - 15 мм; 2. Цементно-песчаная стяжка - 25 мм; 3. Гидроизоляция - 2 слоя гидростеклоизола завести на стену на 250 мм; 4. Цементно-песчаная стяжка - 25 мм; 5. Звукоизоляция - Шуманет 100 - 5 мм; 6. Существующее перекрытие
	3, 6, 7, 8	III		1. Керамическая плитка на клею - 15 мм; 2. Цементно-песчаная стяжка - 50 мм; 3. Звукоизоляция - Шуманет 100 - 5 мм; 4. Существующее перекрытие

### Схема устройства гидроизоляции полов



При устройстве санузла:  
- обратить внимание на гидроизоляцию пола;  
- произвести обмазку стыка между перекрытием и стенами;  
Все подводки к сан-тех оборудованию выполнять выше уровня гидроизоляции.  
После устройства, выполнить испытание гидроизоляции санузла путем заливки воды слоем 20 мм и отстоя в течении 6 часов.

#### Примечания:

- Расстановка и нумерация осей принята условно.
- За отметку ±0,000 принят уровень чистого пола квартиры.
- Обозначения помещений приняты условно.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

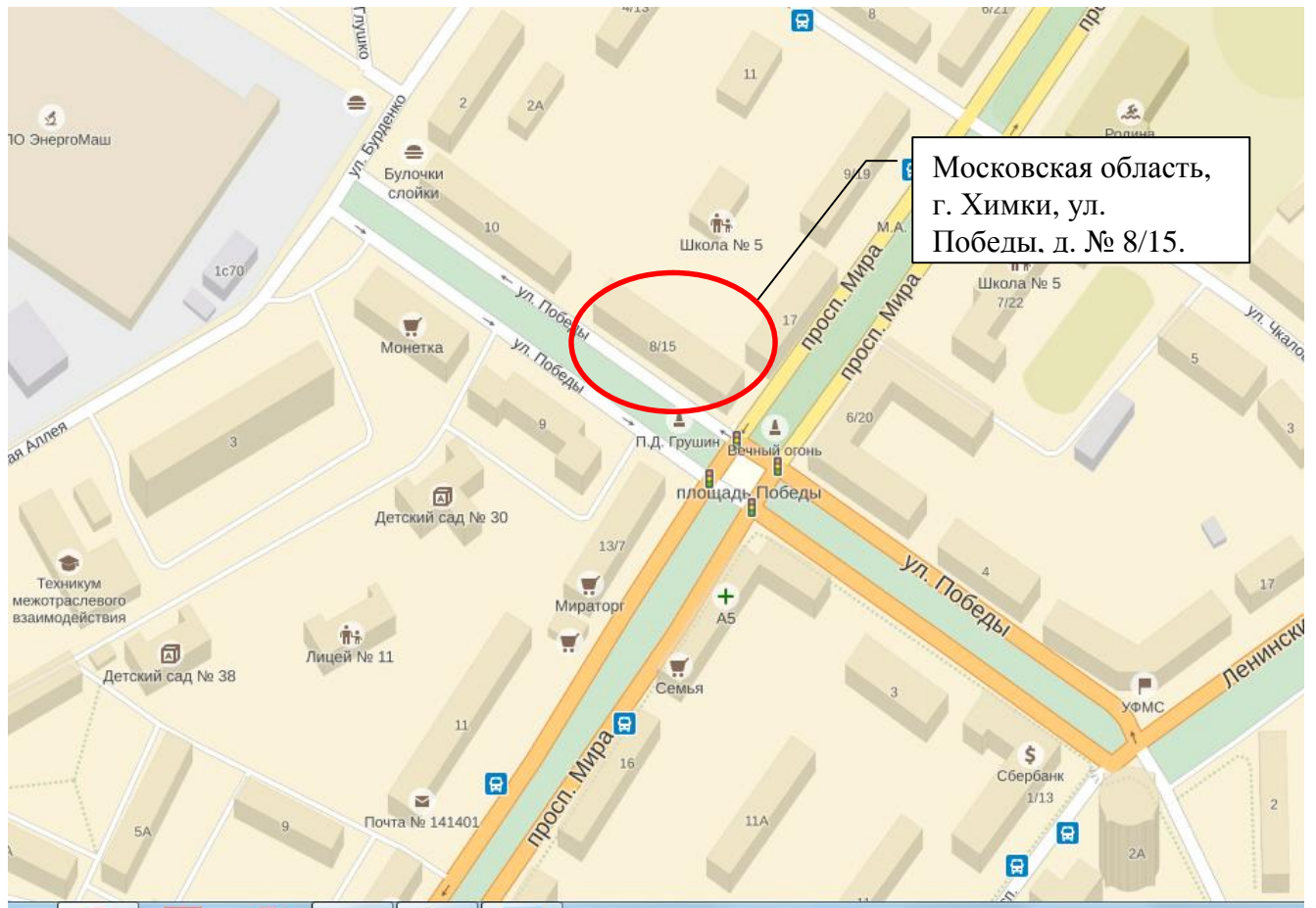
Заказ № 2016-1604-ТЗК

Московская область, г. Химки, ул. Победы, д. № 8/15,  
пом. № 43.

изм.	кол.уч.	лист № док.	подп.	дата	Техническое заключение о возможности перевода нежилого помещения в жилое	Стадия ТЗК	Лист 4	Листов 4
				2016				
				2016				

# ПРИЛОЖЕНИЕ

**Приложение №1.**  
**Схема расположения в округе**



Взамен инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	Заказ № 2016-1604-ТЗК							
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	Начальник	Шутов В.С						
	Исполнитель	Назаретская Н.В.						
	Н.контр.							
Приложение №1						Стадия	Лист	Листов
						ТЗК	1	1
						«Городское кадастровое бюро»		

## Помещение № 1



Взамен инв. №		Подпись и дата		Заказ № 2016-1604-ТЗК								
Инв. № подл.	Начальник	Исполнитель	Н.контр.	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
										ТЗК	1	4
										«Городское кадастровое бюро»		
Приложение №3												

### Кухня № 3



Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист  
2

## Стояки водопровода и канализации



Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №					Заказ № 2016-1604-ТЭК	Лист 3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## Фасад здания



Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Заказ № 2016-1604-ТЭК

Лист  
4