

Общество с ограниченной ответственностью

« _____ »

ОГРН ИНН

127276, Москва, ул.

Регистрационный номер. Решение №

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОСТОЯНИИ КОНСТРУКЦИЙ И ВОЗМОЖНОСТИ ПРОИЗВОДСТА ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ

Расположенных по адресу:

Заказчик: _____

№ проекта:

МОСКВА, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

		Лист
	Титульный лист	
	Содержание	2
	Общая часть	3
	Результаты обследования.	4-5
	План помещения МО ТБТИ	6
	План обследуемого помещения	7
	Выводы и рекомендации	8
	Фотофиксация зон обследования	9
	План инженерных систем и оборудования	10
	Использованные нормативно-правовые акты и методики	11
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	

					Техническое заключение.	Лист
				09.2022		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата		2

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ.

Проведено визуальное обследование технического состояния помещения № расположенного на 1 этаже.

НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ, СТЕНЫ, ОКНА.

В обследуемых помещениях все несущие конструкции находятся в проектном положении и не имеют непроектных проемов. Инструментальное обследование производилось для несущих конструкций неразрушающим методом, с помощью ультразвукового прибора УКС-МГ4, определяющим прочность бетона методом поверхностного прозвучивания по ГОСТ 17624-87.

Класс бетона несущих монолитных стен определен как В25. Средняя прочность бетона данного класса кг\см² - 327,4. Ближайшая марка бетона по прочности – М350. Наружные ограждающие конструкции выполнены из бетонно-ячеистых блоков, находятся в проектном положении и не имеют видимых визуальных повреждений. Оконные проемы находятся в проектном положении. Установлены двухкамерные ПВХ стеклопакеты. Видимых повреждений не имеют.

СТОЯКИ ХВС, ГВС, КАНАЛИЗАЦИИ.

В помещениях запроектированы места для прохода вертикальных инженерных коммуникаций. Стояки ХВС и ГВС выполнены из оцинкованной стали d=20 мм, имеют запорную арматуру, счетчики учета расхода воды на каждом из стояков. Стояки канализации запроектированы из ПВХ труб d=110 мм, имеют ревизионные лючки и звенья отвода на d=110 мм для унитазов и d=50 мм для умывальников и душевых.

Все существующие стояки ХВС, ГВГ, канализации находятся в проектном положении. Запорная арматуру на вводе в помещение находится в удовлетворительном состоянии. Счетчики учета потребления воды работают исправно.

СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ.

Помещения обеспечены электроснабжением. Счетчик учета энергии и вводной автоматический выключатель расположены в электрощитовой нежилых помещений. Система питания трехфазная. Питающий кабель каждого помещения заложен застройщиком и имеет сечение 5x6 мм². Счетчик потребления электроэнергии Меркурий 231 двухтарифный прямого включения. Вводной автоматический выключатель 3-х полюсной на ток номиналом 25А. Разводка электрического кабеля, розетки, выключатели отсутствуют.

					Техническое заключение.	Лист
				09.2022		4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата		

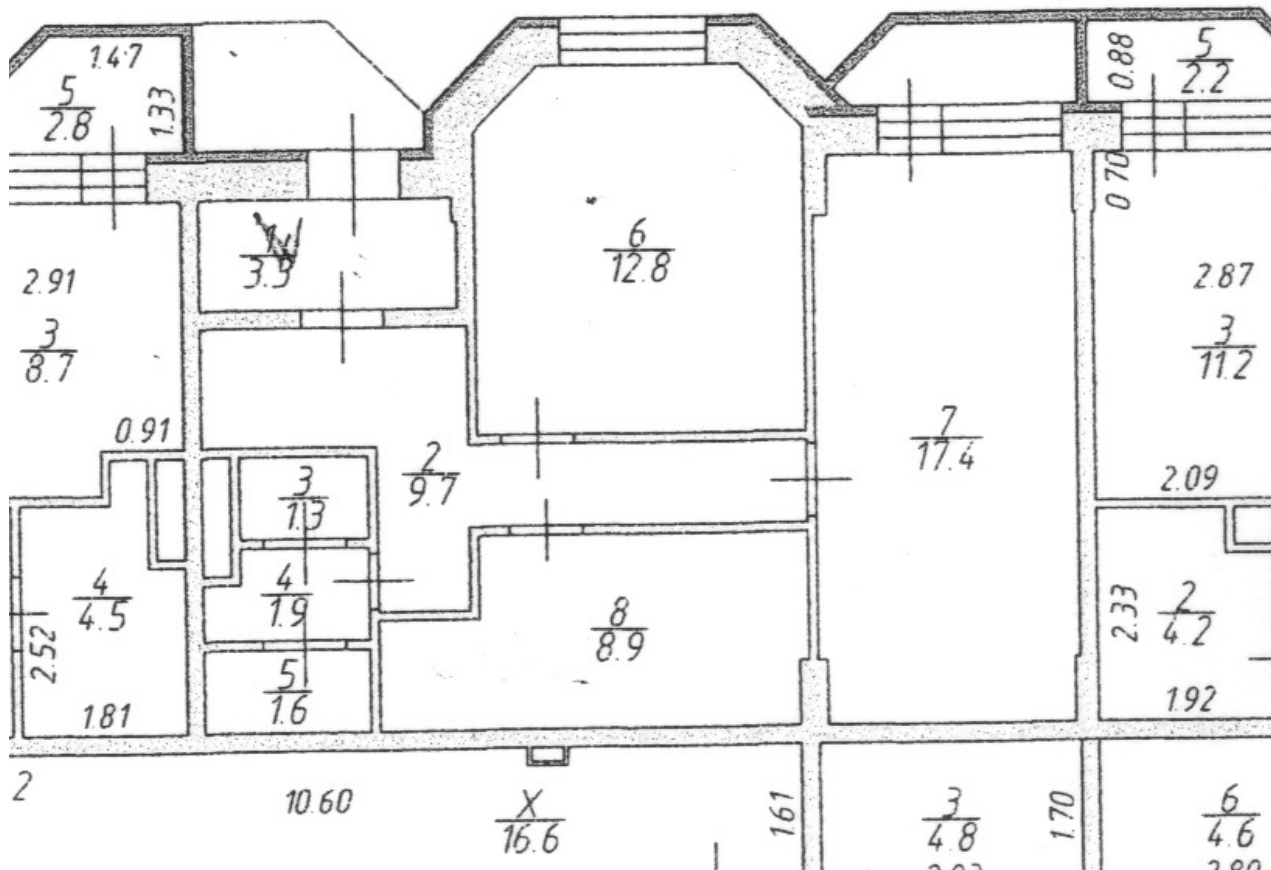
СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ И ОТОПЛЕНИЯ.

В помещениях запроектирована система вытяжной вентиляции. Вентиляционные вертикальные каналы выполнены из оцинкованных воздуховодов $d=250$ мм. Вентиляция помещений осуществляется через отдельные вентиляционные каналы. Отводы от основного стояка выполнены из оцинкованных воздуховодов $d=100$ мм. Вентиляционные каналы находятся в проектном положении и не имеют видимых дефектов. Приток воздуха осуществляется через окна и двери.

В помещениях запроектирована система отопления. Установлены радиаторы отопления типа Kermi. Подводка теплоносителя к радиаторам осуществляется от распределительного коллектора, расположенного в техническом этаже трубой Rehau $d = 20$ мм.

Система отопления не затронута и находится в проектном положении. Видимых дефектов радиаторов, труб, запорной арматуры и клапанов не обнаружено.

					Техническое заключение.	Лист
				09.2022		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата		5

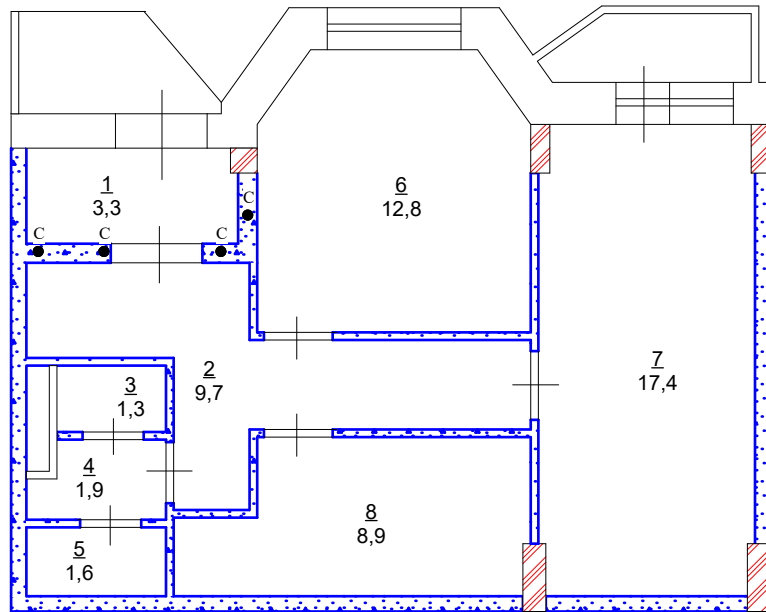


ВЗАМЕН ИНВ. N





ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Заказчик: _____		
Руководитель					09.2022	Стадия	Лист	Листов
Проектир.					09.2022	П	6	
Н.контр.					09.2022	Техническое заключение. План помещения МО ТБТИ.		



Условные обозначения:

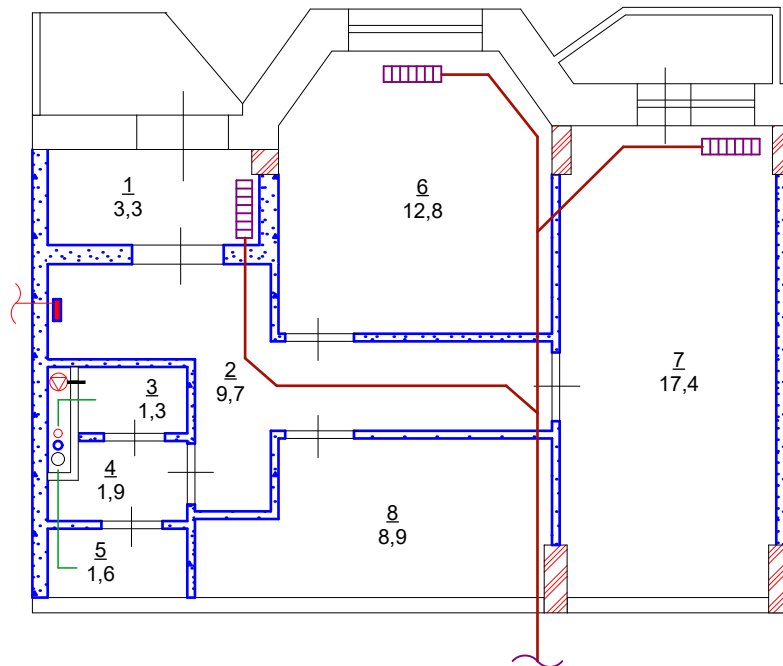
-  Стена несущая монолитная 210-250 мм
-  Стена ненесущая (газобетон) 80; 210 мм
-  Стена ограждающая многослойная 500 мм (газобетон, утеплитель, фасадный кирпич)
-  Зона обследования стен

ВЗАМЕН ИНВ. N











ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Заказчик: _____	Стадия	Лист	Листов
Руководитель					09.2022	Техническое заключение. План обследуемого помещения.	П	7	
Проектир.					09.2022				
Н.контр.					09.2022				



Условные обозначения:

-  Стена несущая монолитная 210-250 мм
-  Стена ненесущая (газобетон) 80; 210 мм
-  Стена ограждающая многослойная 500 мм (газобетон, утеплитель, фасадный кирпич)
-  - Радиаторы ЦО.
-  - Мгистраль подачи теплоносителя.
-  - Электрический щиток.
-  - Кабель питания 5х6 мм².
-  - Общедомовой вентиляционный канал санузла.
-  - Стояки ХВС, ГВС, канализации.
-  - Магистраль подачи ХВС, ГВС.

ВЗАМЕН ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Заказчик: _____			
							Стадия	Лист	Листов
Руководитель					09.2022		П	8	
Проектир.					09.2022	Техническое заключение. План инженерных систем и оборудования.			
Н.контр.					09.2022				



ВЗАМЕН ИНВ. N

ПОДПИСЬ И ДАТА

ИНВ. N ПОДЛ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Заказчик: _____	Стадия	Лист	Листов
Руководитель					09.2022	Фотофиксация зон обследования.	П	9	
Проектир.					09.2022				
Н.контр.					09.2022				

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.

Осуществленное ООО « _____ » в сентябре 2022 года инструментально-визуальное обследование показало, что:

- в обследуемых помещениях все несущие конструкции находятся в проектном положении и не имеют непроектных проемов
- обследованные монолитные стены согласно ГОСТ 31937-2011, находятся в «работоспособном» техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем.
- демонтаж тамбурной стены возможен, поскольку данная стена выполнена из бетонно-ячеистых блоков и не является несущей.

Переустройство помещения состоит из следующих мероприятий:

- Демонтаж ненесущих перегородок;
- Установка сантехнического оборудования.

Предполагаемые работы по переустройству рассмотрены данным техническим заключением и допустимы к фактической реализации с учетом:

- результатов инструментально – визуального обследования, инженерных расчетов
- сохранения проектных конструктивных параметров остальных помещений данного дома
- получения соответствующего решения о согласовании перепланировки и переустройства от уполномоченной организации.

При разработке проекта необходимо учитывать:

- при необходимости возведении перегородок использовать гипсовые пазогребневые плиты размером (667x500x80) мм типа «TIGI Knauf» или газобетонные облегченные блоки толщиной 70-250 мм.

Акты освидетельствования скрытых работ составляет и подписывает строительная организация.

Не допускается осуществление несанкционированного переустройства с затрагиванием несущих конструкций здания. С момента выполнения данных работ Техническое заключение считается утратившим силу.

Техническое заключение действует 1 год с даты его регистрации, указанной на титульном листе.

Согласование переустройства должно производиться в соответствии с действующим законодательством.

					Техническое заключение.	Лист
				09.2022		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата		10

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ И МЕТОДИКИ.

- «Пособие по проектированию жилых зданий Вып.3 Конструкции жилых зданий» (к СНиП 2.08.01-85) ЦНИИЭП жилища Госкомархитектуры, Москва, Стройиздат 1989 г.
- Паспорт. Руководство по эксплуатации «Э 21.150.005 РЭ» Приборы ультразвуковые УКС-МГ4С. ООО «СКБ Стройприбор». Челябинск.
- СП 20.13330.2016 Свод правил «Нагрузки и воздействия» (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*)
- СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции, основные положения» (актуализированная редакция СНиП 52.01.2003)
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» (актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87)
- ГОСТ 18105-2010 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности»
- ГОСТ 17624-2012 «Бетоны. Ультразвуковой метод определения прочности»
- ГОСТ 5802-6-86 «Растворы строительные. Методы испытаний»
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
- СП 12-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
- СП 54.13330.2021 «Здания жилые многоквартирные»
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (актуализированная редакция СНиП 23-03-2003)

				09.2022	Техническое заключение.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата		11