



АРХИТЕКТУРНО - ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ №1

Заказ №2146-21/ППТЗ

Исполнитель: Белоконь В.В.

Тел./Факс: 8 (495) 181-13-09

E-mail: info@pereplan-one.ru

Сайт: www.pereplan-one.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о
возможности перепланировки и переустройства квартиры,
расположенной по адресу:

г.Москва, Ильменский пр-д

Заказчик:

Собственник квартиры

Главный инженер проекта

Замятин Д.А.

Инженер проекта

Кашапов М.Р.



Подписано цифровой подписью: ООО 'АПМ-1'
DN: email=2@pereplan-one.ru,
1.2.840.113549.1.9.2=INN=7718285210/
KPP=771701001/OGRN=5157746072193,
title=ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР,
1.2.643.100.3=12083137303331393532343436,
1.2.643.100.1=12003531353737343630373231393
3,
1.2.643.3.131.1.1=120С2020273731383238353231
30, street=УЛИЦА АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, ДОМ
13, СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 8 ПОМ V КОМ 11;11А,
givenName=Дмитрий Алексеевич, sn=Замятин,
c=RU, st=77 Москва, l=ГОРОД МОСКВА,
o=ООО 'АПМ-1', ou=0, cn=ООО 'АПМ-1'
Дата: 2021.03.11 12:02:03 +03'00'

МОСКВА 2021г.

Общая информация по дому

ЖК«Селигер Сити» - жилой дом, монолитный ж/б, индивидуальной серии, переменной этажности: 8-15 этажный, введен в эксплуатацию в 2020 году.

Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: вентиляцией, центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, центральной канализацией и электрифицировано. Территория вокруг здания благоустроена, имеется асфальтовое покрытие, отмостки. Дом оборудован лестнично-лифтовым узлом.

Общая информация по квартире

Рассматриваемая квартира расположена на 10-м этаже дома. Высота помещений в квартире - 2,97м.

По данным ТБТИ квартира состоит из одной жилой комнаты площадью: 54,7 м².

Общая площадь квартиры - 54,7 м²(без учета летних помещений), в том числе жилая - 54,7 м². (по данным ТБТИ).

В момент обследования квартиры незарегистрированных перепланировок не выявлено. Все существующие стояки отопления, водоснабжения и водоотведения находятся в проектном положении.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	27.01.2021	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д	Лист
							2.2
							Формат А4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		


Описание существующего здания

№ П/П	Наименование	Характеристика	Примечание
1	Назначение здания	Жилое. В соответствии с Федеральным Законом № 384-ФЗ от 01.07.2010 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», уровень ответственности здания - нормальный.	-
2	Количество этажей	8-15	-

Описание элементов здания

3	Наружные стены	Многослойные, ограждающего типа (1-й слой (внутренний) - монолитный ж/б; 2-й слой - минераловатный утеплитель; 3-й слой - облицовочный кирпич), толщиной 600 мм, несущие	состояние работоспособное
4	Внутренние стены	Монолитные ж/б, толщиной 200 мм, несущие Пенобетонные блоки на цементно-песчаном растворе, толщиной 150 мм, ненесущие	состояние работоспособное
5	Междуэтажные перекрытия	Монолитное железобетонное с опиранием на железобетонные внутренние и наружные несущие стены, толщиной 200 мм, несущие	состояние работоспособное
6	Колонны	В составе здания отсутствуют	
7	Пилоны	В составе здания отсутствуют	-
8	Ригели (балки)	В составе здания отсутствуют	-
9	Перегородки (в габаритах)	Пазогребневые плиты, толщиной 100 мм, ненесущие	состояние удовлетворительное
10	Несущие конструкции	Внутренние и наружные ж/б стены, а так же монолитное ж/б перекрытие	-
11	Лестницы	Лестницы двухмаршевые, железобетонные.	состояние работоспособное
12	Кровля	Не обследовалась	-

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

Заказчик: Собственник квартиры						Заказ № 2146-21/ПТТЗ			
Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Должность	Фамилия					Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Замятин Д.А.		27.01.2021			Описание существующего здания	ТЗ	3.1	13
Инженер	Кашапов М.Р.		27.01.2021				ООО «АПМ-1»		

13	Пространственная жесткость здания	Обеспечивается системой несущих элементов	смотреть: несущие конструкции
Состояние здания по наружному виду			
14	Наружные стены	Удовлетворительное	-
15	Деформация	В обследованных габаритах деформаций не выявлено	-
16	Наружное оформление стен	Облицован лицевым кирпичом	состояние удовлетворительное
17	Оконные заполнения (в габаритах)	2-х камерные стеклопакеты в ПВХ рамах	-
18	Балконы, эркеры, карнизы и другие выступающие элементы фасадов	В составе здания имеются крыльца, козырьки.	состояние удовлетворительное
19	Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток)	Площадка спланирована и благоустроена, отмостки - асфальтовые.	-
20	Основные данные архивных материалов	Копии планов ТБТИ	-

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

					27.01.2021
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры
Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д


Результаты обследования перекрытий

По результатам выборочного визуального осмотра, проведенного 27.01.2021 года, установлено следующее:

№ П/П	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные конструктивные материалы
	1	Тип перекрытия
2	Дефекты в перекрытии (коррозия металла, прогибы, протечки, трещины и т.д.)	Дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность перекрытий, обследованием не выявлено.

Выводы и рекомендации:

- 1) Видимых конструктивных дефектов в местах проведения обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под квартирой, не обнаружено;
- 2) Несущая способность перекрытия оценивается в 600 кг/м² сверх собственного веса;
- 3) Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2011, перекрытия в обследованных габаритах находятся в «работоспособном состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							Заказчик: Собственник квартиры		Заказ № 2146-21/ППТЗ	
									Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д			
Инв. № подл.	Подп. и дата							Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры		Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			ТЗ	5	13
		Должность	Фамилия						 ООО «АПМ-1»			
		Инженер	Кашапов М.Р.		27.01.2021		Результаты обследования перекрытий					


Результаты обследования инженерных систем

По результатам выборочного визуального осмотра, проведенного 27.01.2021 года, установлено следующее:

№ П/П	<u>Наименование конструкций и конструктивных элементов</u>	<u>Тип решения конструкций и основные конструктивные материалы</u>
1	Центральное отопление	Радиаторы центрального отопления - настенные. Стояки центрального отопления - Ду 32 мм
2	Горячее, холодное водоснабжение	Стояк холодного водоснабжения - Ду 32 мм Стояк горячего водоснабжения - Ду 32 мм
3	Канализация	Канализационные стояки - 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, а также канализации и центрального отопления оценивается как удовлетворительное;
- 2) Состояние радиаторов центрального отопления - удовлетворительное;
- 3) Состояние вентиляционной системы - удовлетворительное. Вентиляционные каналы сохранены в геометрических габаритах согласно проектному положению;
- 4) Дефектов инженерных систем (ржавчина, протечки) в местах проведения обследования не обнаружено;
- 5) Все существующие стояки отопления, водоснабжения и водоотведения находятся в проектном положении.

Подп. и дата										
Взам. инв. №										
Инв. № дубл.										
Подп. и дата										
Инв. № подл.										
						Заказчик: Собственник квартиры		Заказ № 2146-21/ППТЗ		
						Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры	Стадия	Лист	Листов
	Должность	Фамилия						ТЗ	6	13
	Инженер	Кашапов М.Р.				27.01.2021	Результаты обследования инженерных систем		ООО «АПМ-1»	

Общие выводы и рекомендации

На основании проведенного обследования квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, Ильменский пр-д можно сделать следующие выводы:

1. Наружные и внутренние стены квартиры, согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2011, находятся в «работоспособном состоянии». Дефектов, влияющих на несущую способность и эксплуатационные качества стен, не выявлено.

2. Видимых конструктивных дефектов в местах проведения обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий над и под квартирой, не обнаружено. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ 31937-2011, перекрытия находятся в «работоспособном состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем. Несущая способность оценивается в 600 кг/м² сверх собственного веса.

3. Перегородки квартиры находятся в удовлетворительном состоянии, их демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.


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

5. Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки квартиры - технически возможно с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

6. Устройство совмещенного сан.узла - технически возможно с устройством гидроизоляции в соответствии с проектным решением, с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные материалы».

7. Установка нового санитарно-технического оборудования - технически возможны с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», СП 40-101-96 «Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

8. При выполнении работ по перепланировке и переустройству квартиры существующие системы вентиляции и инженерные сети (водоснабжение,

Подп. и дата									
Взам. инв.№									
Инв. № дубл.									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
		Заказчик: Собственник квартиры Заказ № 2146-21/ППТЗ							
		Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д							
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
		Должность	Фамилия						
		ГИП	Замятин Д.А.		27.01.2021	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры			
		Инженер	Кашапов М.Р.		27.01.2021				
		Общие выводы и рекомендации					ТЗ	7	13
						ООО «АПМ-1»			

отопление и канализация) должны быть сохранены согласно требованиям: СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

9. Планируемые мероприятия технически возможны в соответствии с проектом и с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные материалы», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства». А именно:

- Возведение новых несущих перегородок - облегченной конструкции из ГКЛ/Пазогребневых плит толщиной до 120 мм;
- Установка дверных блоков;
- Установка раковины на кухне;
- Установка электрической плиты, предусмотренной авторами дома;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Обшивка ГКЛ короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Монтаж встроенных шкафов;
- Устройство совмещенного сан.узла:
 - Установка нового сантехоборудования;
 - Устройство инсталляции для унитаза;
 - В соответствии с нормами СП 29.13330.2011 «Полы» необходимо выполнение гидроизоляции пола с составлением акта на скрытые работы. Уровень пола в туалетных и ваннных комнатах должен быть на 20мм ниже уровня пола в смежных помещениях, либо полы в этих помещениях должны быть отделены порогом не менее 20мм. Величина допустимой временной нагрузки в месте устройства санузла должна быть не более 150 кгс/м².

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

					27.01.2021
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры
 Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д

На основании проведенного обследования ООО «АПМ-1» считает возможным перепланировку и переустройство квартиры, расположенной по адресу: г.Москва, Ильменский пр-д при согласовании в установленном порядке и по разработанному проекту с соблюдением требований: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», Постановлением Правительства Москвы №508-ПП от 25 октября 2011г. «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах (в ред. Постановления Правительства Москвы от 19.08.2020 №1335-ПП)», МГСН 3.01-01 «Жилые здания», №188-ФЗ от 29.12.2004г. «Жилищный кодекс Российской Федерации», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия». Строительные работы должны производиться аттестованными и квалифицированными специалистами по проекту производства работ с соблюдением правил техники безопасности.

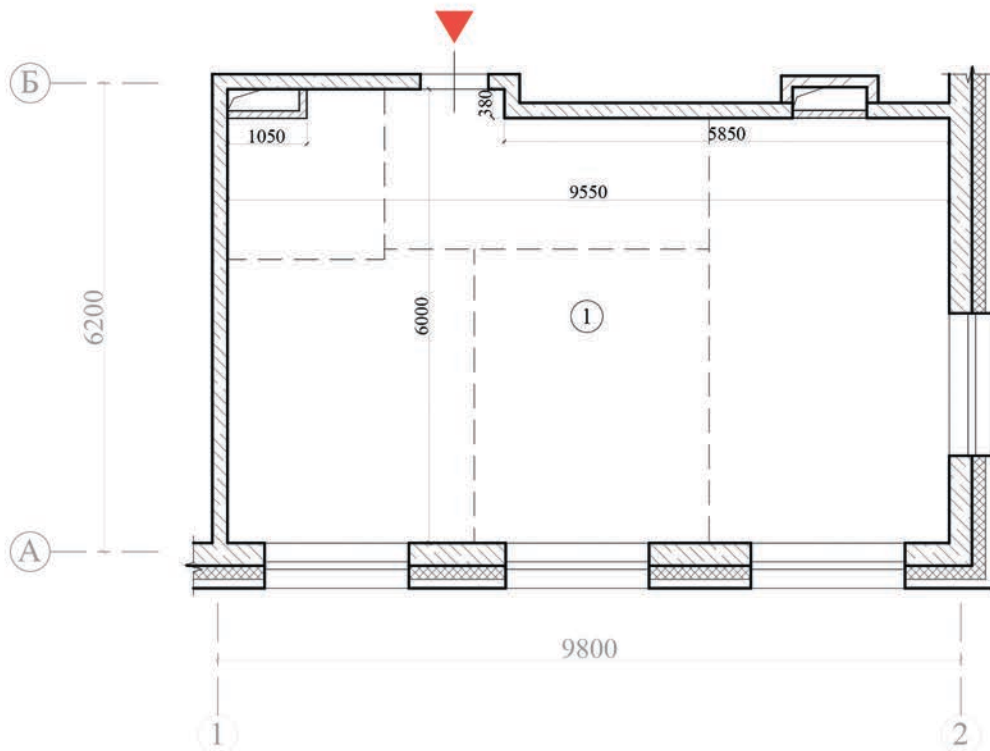
ГИП

м.п.

_____ Замятин Д.А.
подпись

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	27.01.2021	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д	Лист
							8.2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

План помещений квартиры на момент обследования




Примечания:

1. Нумерация и обозначения осей на плане приняты условно;
2. Высота помещений в квартире - 2,97м.

Масштаб 1:100

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

						Заказчик: Собственник квартиры	Заказ № 2146-21/ПТЗ		
Адрес: г.Москва, Ильменский пр-д									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры	Стадия	Лист	Листов
							ТЗ	9	13
Инженер		Кашапов М.Р.		27.01.2021		План помещений квартиры на момент обследования		ООО «АПМ-1»	

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«03» марта 2021 г.

№00000000000000000000000000960

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект» (Ассоциация СРО «МРП»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 60,
<http://www.sro-mrp.ru>, info@sro-mrp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-161-09092010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1» (ООО «АПМ-1»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7718285210
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	5157746072193
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	129515, РОССИЯ, г. Москва, г. Москва, улица Академика Королева, дом 13, строение 1, эт 8, помещение V, ком. 11;11А
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1891

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10 июня 2019 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	10 июня 2019 г., №24-01-ПП/19
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	10 июня 2019 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
10 июня 2019 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000

Наименование		Сведения
		рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор



А.Ю. Базаров

М.П.

ПРИКАЗ № 62

г.Москва

01.08.2020 г.

О наделение работников
ООО «АПМ-1»
правом подписания документов
с использованием сертификата
квалифицированной электронной
подписи

В связи с введением системы электронного документооборота в ООО «АПМ-1»

ПРИКАЗЫВАЮ:

Наделить правом подписания документов с использованием квалифицированной электронной подписи следующих сотрудников ООО «АПМ-1»:

- Валиев Астемир Галимович - ведущий инженер;
- Замятин Дмитрий Алексеевич – главный инженер;
- Кашапов Марат Радикович – ведущий инженер;
- Калашников Алексей Эдуардович - ведущий инженер;
- Лагутенко Алина Сергеевна - ведущий инженер.

Генеральный директор
ООО «АПМ-1»


Замятин Д.А.

