

ООО СПД "КОЛИЗЕЙ"



Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации  
№П-019-7701797250 от 29.12.2017г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о состоянии конструкций и возможности проведения  
работ по перепланировке нежилого помещения №11.

Адрес объекта: г. Москва,  
Летниковская улица, д.10, стр.4

№ объекта: 5/21-0519  
от 22.05.2019 года

Генеральный директор  
ООО СПД "Колизей"

Колесник Д.В.

ГАП

Шановал Д.Д.

Заказчик  
Утверждаю \_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Москва  
2019

# СОДЕРЖАНИЕ

N	Содержание	стр.
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Описание существующего здания	3–4
4	Результаты обследования стен	5
5	Результаты обследования перекрытий	6
6	Общие выводы и рекомендации	7–8
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
7	Схема расположения несущих и ограждающих конструкций и инженерных коммуникаций. Масштаб М1:200	9
8	Проектное предложение. Масштаб М1:200	10

Инв. N подл.	Изм.	кол.у	лист	N док	подпись	дата	5/21-0519				
							Адрес объекта: г.Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4				
Инв. N инв.	Взам.	инв.	N док	подпись	дата	стадия	лист	листов	ТЗ	2	10
Инв. N дубл.	Минв.	N док	подпись	дата	Содержание	ООО СПД "Колизей"					
									ГАП Шаповал 22.05.19		
Инв. N подл.	Погр.	и дата	Исп.	Комарова	22.05.19	Содержание					
									ГАП Шаповал 22.05.19		

## ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ

Nn/n	Наименование	Характеристика	Примечание
1	2	3	4
1	Назначение здания	Нежилой дом. В соответствии с Федеральным Законом N384-ФЗ от 01.07.2010 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», уровень ответственности здания- нормальный.	
2	Количество этажей	9 этажей и подвал	
3	Год постройки	2008 г	
4	Описание элементов здания:		Состояние работоспособное
	а) фундаменты	Ленточные	
	б) наружные стены	Ненесущие крупноблочные стены. Толщина-400 мм	Состояние работоспособное
	в) внутренние стены	Несущие железобетонные толщиной 250мм	Состояние работоспособное
	г) колонны	Монолитные железобетонные сечением 400х400 мм и 400х800 мм, несущие.	Состояние работоспособное
	д) междуэтажные перекрытия	Монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм, несущие.	Состояние работоспособное
	е) перегородки	Кирпичные толщиной 120 мм ненесущие	
	ж) перемычки над окнами и дверными проемами	Железобетонные	Состояние работоспособное
	з) несущие конструкции	Колонны, внутренние стены, плиты перекрытия	

Инв. N подл.	Исп.	Комарова	22.05.19	Описание существующего здания	ООО СПД "Колизей"	стадия	лист	листов	ТЗ	3	10
Инв. N подл.	Взам. инв. N	Подр. и дата	Инв. N дубл.	Подр. и дата	Инв. N дубл.	Подр. и дата	Инв. N дубл.	Подр. и дата	Инв. N дубл.	Подр. и дата	Инв. N дубл.

5/21-0519

Адрес объекта:  
г. Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4

изм кол.у лист Nгод подпись дата

Техническое заключение о состоянии конструкций и возможности проведения работ по перепланировке помещения НИИ

стадия лист листов  
ТЗ 3 10

Nn/n	Наименование	Характеристика	Примечание
1	2	3	4
5	Пространственная жесткость здания	Обеспечивается системой несущих элементов	
6	Состояние здания по наружному виду		
	а) стены	Состояние работоспособное	
	б) деформации	В обследованных габаритах деформаций не выявлено	
7	Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток)	Отмостка асфальтобетонная рубашка, находится в удовлетворительном состоянии. Территория вокруг обследуемой части здания спланирована и обустроена.	Состояние удовлетворительное
8	Балконы, эркеры, карнизы и другие выступающие элементы фасадов	Крыльца, козырьки	Состояние удовлетворительное
9	Фасады	Навесная фасадная система из облицовочных керамогранитных плит по металлическим направляющим с утеплителем внутри.	Состояние удовлетворительное
11	Кровля	Плоская, водосток внутренний	Состояние удовлетворительное
12	Оконные и деревянные заполнения	Оконные заполнения – витражи на алюминиевом профиле. Двери наружные металлические. Внутренние – деревянные	Состояние удовлетворительное
13	Основные данные архивных материалов	Планы и экспликации ТБТИ	

Инв. N	подл.	Изм	кол.у	лист	Nдок	подпись	дата	5/21-0519	Адрес объекта: г.Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4	Техническое заключение о состоянии конструкций и возможности проведения работ по перепланировке помещения НИИ	стадия	лист	листов
											ТЗ	4	10
Инв. N	подл.	Изм	кол.у	лист	Nдок	подпись	дата	5/21-0519	Адрес объекта: г.Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4	Техническое заключение о состоянии конструкций и возможности проведения работ по перепланировке помещения НИИ	ООО СПД "Колизей"		

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТЕН НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НИИ.  
По результатам выборочного обследования и визуального осмотра  
установлено следующее:

Nn/n	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные конструктивные материалы
1	Наружные и внутренние стены	Наружные стены– крупноблочные несущие стены толщиной 400 мм. Внутренние стены– железобетонные несущие стены, толщиной 250 мм.
2	Наружное оформление стен (наличие штукатурки, облицовка плиткой, кладка в пустошовку, кладка с расшивкой швов и пр)	Навесная фасадная система из облицовочных керамогранитных плит по металлическим направляющим с утеплителем внутри.
3	Материалы стен	Крупноблочные стены Монолитные железобетонные стены.
4	Наличие сырости и капиллярной влаги	Не обнаружено
5	Гидроизоляция стен	Не обследовалась
6	Система кладки	Кладка– многорядная, цепная
7	Отступление от "Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда"	Не обнаружено

Инф. N подл.	Взам. инф. N	Инф. N Дубл.	Погр. и дата	5/21-0519								
				Адрес объекта: г.Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4								
Инф. N подл.	Взам. инф. N	Инф. N Дубл.	Погр. и дата	изм	кол.у	лист	Nдок	подпись	дата	стадия	лист	листов
				ГАП	Шаповал		22.05.19	ТЗ	5	10		
Инф. N подл.	Взам. инф. N	Инф. N Дубл.	Погр. и дата	Результаты обследования стен						ООО СПД "Колизей"		
				Техническое заключение о состоянии конструкций и возможности проведения работ по перепланировке помещения НИИ								

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НИІ.  
По результатам выборочного обследования и визуального осмотра установлено следующее:

Nn/n	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные конструктивные материалы
1	Тип перекрытия, прогоны и балки.	Монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм, несущие.
2	Заполнение	Армированный железобетон
3	Полы и потолки	Конструкция полов по цементной стяжке: керамическая плитка.
4	Дефекты в перекрытии (коррозия металла, прогибы, протечки, трещины)	Дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность перекрытий, обследованием не выявлено
5	Показатели прочности материалов элементов перекрытия и поправочные коэффициенты	Прочность материалов элементов перекрытия не утрачена и соответствует нормативной
6	Состояние перекрытий и полов. Отступление от "Правил и норм технической эксплуатации"	Состояние перекрытий удовлетворительное и не требует ремонта
7	Выводы и рекомендации	Дальнейшая эксплуатация возможна

Инв. N подл.	Исп.	Комарова	22.05.19	Результаты обследования перекрытий	ООО СПД "Колизей"	стадия	лист	листов	ТЗ	6	10	Погр. и дата	Инв. N Дубл.	Взам. инв. N	Погр. и дата	5/21-0519	Адрес объекта: г. Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4	Техническое заключение о состоянии конструкций и возможности проведения работ по перепланировке помещения НИІ

## ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

1. Обследуемое помещение NII, расположено на 1–м этаже девятиэтажного нежилого дома по адресу: г. Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4. Здание построено в 2008г по индивидуальному проекту.
2. Здание с наружными блочными и внутренним железобетонным каркасом.
3. Все перекрытия здания решены с применением железобетонных плит толщиной 200 мм с опиранием на несущие опоры.
4. Перегородки в здании из кирпича, толщиной 120 мм. Демонтаж перегородок не повлияет на несущую способность нежилого здания.
5. В целом конструкции здания, как несущие так и ограждающие, находятся в удовлетворительном состоянии, в ремонте и замене не нуждаются, дальнейшая эксплуатация возможна.
6. Технически возможно выполнить:
  - демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых перегородок из кирпича;
  - демонтаж/установка дверных блоков;
  - устройство тамбура в осях "13–15/А" площадью 6,5м<sup>2</sup> из легковозводимых конструкций без устройства фундаментов;
  - устройство подсобного помещения площадью 7,1 м<sup>2</sup> на части территории моечной (пом.21);
  - устройство подсобного помещения площадью 6,8 м<sup>2</sup> на части территории кухни (пом.26);
  - разделение цеха (пом.30) на коридор и цех;
  - устройство на части территории коридора (пом.38) подсобного помещения площадью 2,6 м<sup>2</sup> и двух коридоров площадью 12,3 и 8,5 м<sup>2</sup>;
  - установка раковин;
  - установка электрических плит на кухне;
  - устройство нового покрытия полов, без увеличения нагрузки на перекрытия;

Погр. и дата								Погр. и дата										
Инв. N Дубл.	Взам. инв. N							Инв. N	Дубл.									
Погр. и дата	Инв. N							Погр. и дата	Инв. N									
Изм	кол.у	лист	Nгок	подпись	дата							5/21–0519						
Адрес объекта: г.Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4																		
Техническое заключение о состоянии конструкций и возможности проведения работ по перепланировке помещения NII																		
						стадия	лист	листов										
						ТЗ	7	10										
Исп.	Комарова					22.05.19	Выводы и рекомендации						ООО СПД "Колизей"					

7. Существующие на площади переустраиваемых помещений блоки инженерных коммуникаций сохраняются и настоящим переустройством не затрагиваются.

8. На основании проведенного обследования состояния несущих и ограждающих конструкций здания, выполненных обмерных чертежей зоны предполагаемого переустройства, учитывая, что нагрузки на перекрытие пола 1-го этажа в зоне переустройства не превысят действующие на настоящий момент, ООО СПД «Коллизей» считает переустройство нежилого помещения III, расположенного на 1-м этаже нежилого дома по адресу: г. Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4 технически возможным, допустимым и безопасным.

9. ООО СПД «Коллизей» считает возможным в части демонтажа внутренних ненесущих перегородок и возведение новых, в соответствии с пожеланиями Заказчика.

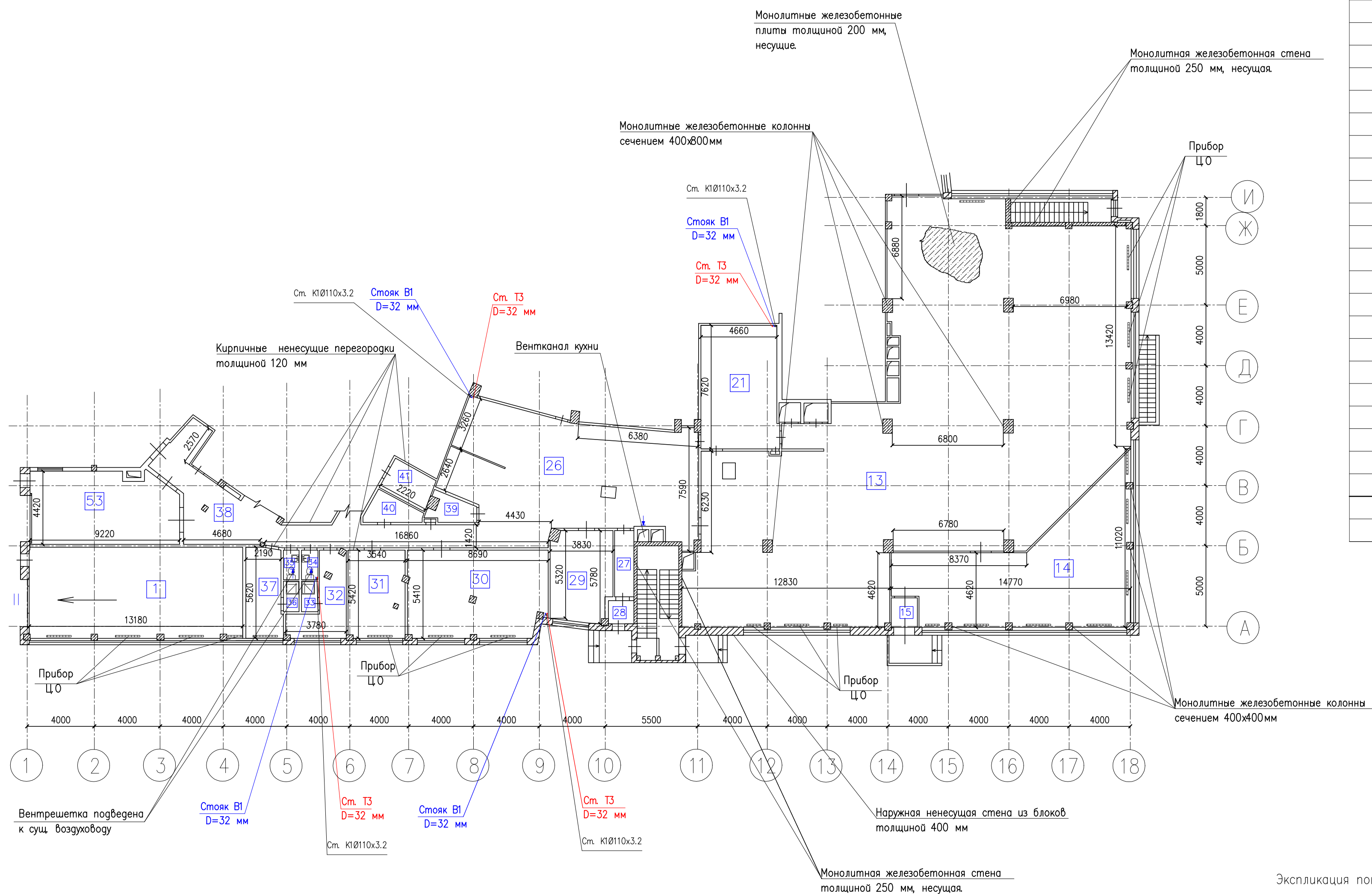
ГИП \_\_\_\_\_ м.п. \_\_\_\_\_ Шаповал .Д.Д

Инв. N подл.	Взам. инв. N	Инв. N Дубл.	Погр. и дата	5/21-0519						
Погр. и дата	Адрес объекта: г. Москва, Летниковская улица, д.10, стр.4							стадия	лист	листов
Инв. N подл.	изм	кол.у	лист	№ док	подпись	дата	ТЗ	8	10	
Инв. N подл.	ГАП	Шаповал			22.05.19	Техническое заключение о состоянии конструкций и возможности проведения работ по перепланировке помещения III				
Инв. N подл.	Исп.	Комарова			22.05.19	Выводы и рекомендации	ООО СПД "Коллизей"			



Схема расположения несущих и ограждающих конструкций и инженерных коммуникаций

Экспликация помещений части первого этажа до перепланировки



Этаж	N п/п	Наименование	Площадь, м2		Высота, мм	Примечание
			Основ.	Вспом.		
1	1	Пантус	71,3		3240	
	13	Зал обеденный	432,5			
	14	Зал обеденный	84,7			
	15	Тамбур		3,4		
	21	Моечная		35,5		
	26	Кухня		96,1		
	27	Коридор		4,8		
	28	Тамбур		2,0		
	29	Цех	19,6			
	30	Цех	45,7			
	31	Цех	19,0			
	32	Подсобное помещение		11,6		
	33	Душевая		1,9		
	34	Уборная		1,8		
	35	Уборная		1,9		
	36	Душевая		1,9		
	37	Гардеробная		12,3		
	38	Коридор		47,0		
	39	Подсобное помещение		3,4		
	40	Подсобное помещение		5,2		
	41	Подсобное помещение		6,2		
	53	Разгрузочная		38,7		
		Итого		672,8273,7		
		Общая площадь		946,5		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

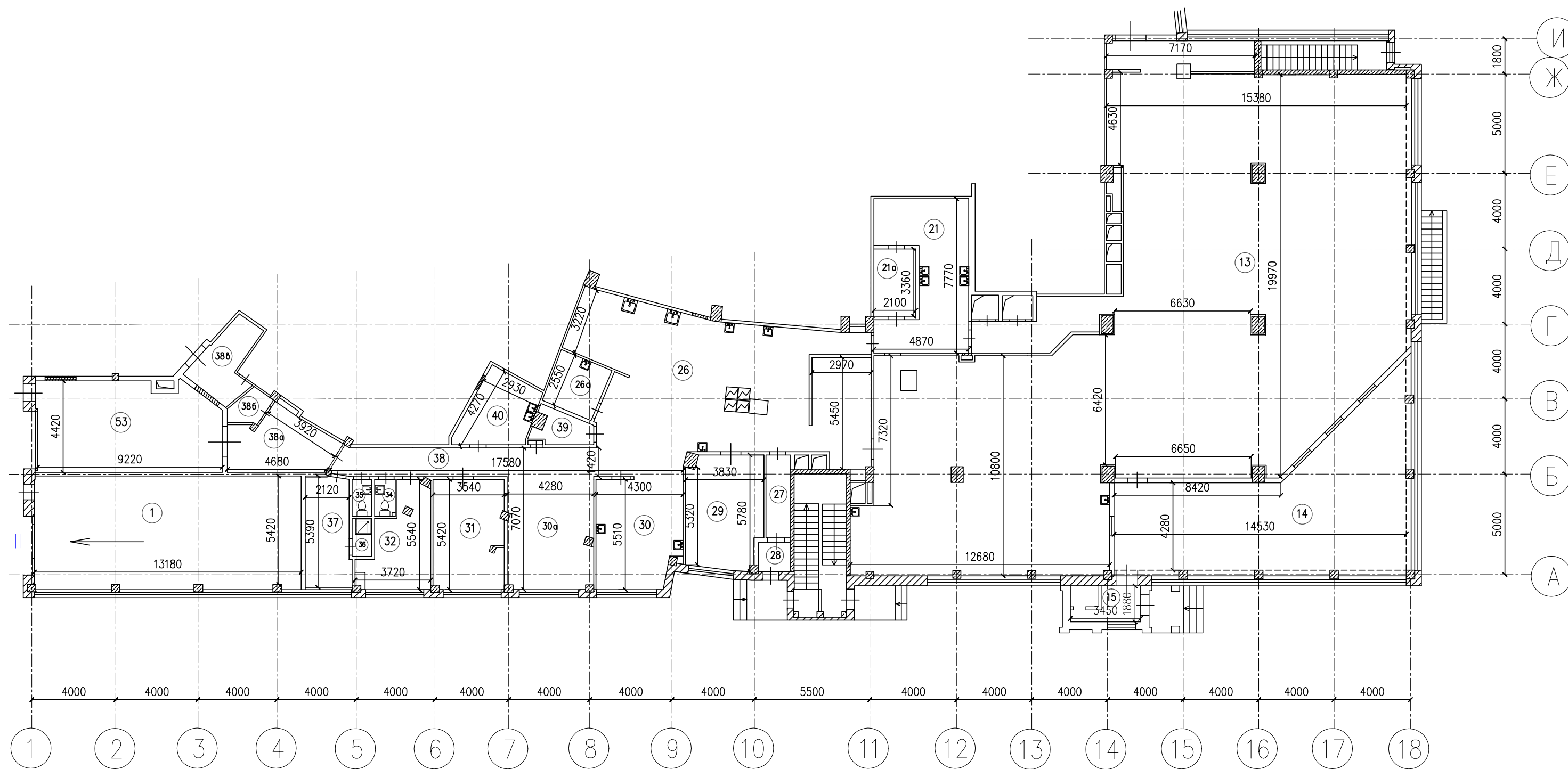
- Крупноблочные стены
- Железобетонные колонны и стены
- Существующие несущие перегородки
- Номера помещений до переустройства

Экспликация помещений дана согласно инвентаризационным планам ТБТИ.

Инв. N подл. Подп. и дата  
Взам. инв. инв. N Дубл. Подп. и дата  
Инв. N подл. Подп. и дата

						5/21-0519		
						Адрес объекта: г. Москва, Летниковская улица, г.10, стр.4		
изм	код	лист	№ док	подпись	дата	стадия	лист	листо в
						ТЗ	9	10
Исп. Комарова 22.05.19						Техническое заключение о состоянии конструкций и возможности проведения работ по перепланировке помещения III		
Исп. Комарова 22.05.19						Схема расположения несущих и ограждающих конструкций и инженерных коммуникаций Масштаб 1:200.		
						ООО СПД "Колизей"		

Проектное решение



Этаж	N п/п	Наименование	Площадь, м2		Высота, мм	За итогом общей площади, м2
			Основ.	Вспом.		
1	1	Пандус	71,3		3240	
	13	Зал обеденный	427,2			
	14	Зал обеденный	86,8			
	15	Тамбур				6,5
	21	Моечная		29,7		
	21а	Подсобное помещение		7,1		
	26	Кухня		91,3		
	26а	Подсобное помещение		6,8		
	27	Коридор		4,8		
	28	Тамбур		2,0		
	29	Цех	19,6			
	30	Цех	22,6			
	30а	Коридор		23,7		
	31	Цех	19,0			
	32	Подсобное помещение		14,0		
	34	Уборная		1,8		
	35	Уборная		1,9		
	36	Душевая		1,9		
	37	Гардеробная		11,9		
	38	Коридор		25,3		
	38а	Коридор		12,3		
	38б	Подсобное помещение		2,6		
	39	Подсобное помещение		3,4		
	40	Подсобное помещение		11,0		
	53	Разгрузочная		38,7		
		Итого	646,5	298,7		6,5
		Общая площадь	945,2			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Крупноблочные стены
- Железобетонные колонны и стены
- Несущие перегородки
- Номера помещений после переустройства.

Размеры и площади помещений уточняются после обмеров ТБТИ.

Инв. N подл. Подп. и дата. Инв. N Дубл. Подп. и дата. Инв. N Дубл. Подп. и дата. Инв. N Дубл. Подп. и дата.

						5/21-0519		
						Адрес объекта: г. Москва, Летниковская улица, г.10, стр.4		
изм	кол.у	лист	№ док	подпись	дата	стадия	лист	листо в
ГАП		Шаповал		22.05.19		ТЗ	10	10
Исп.		Комарова		22.05.19		Проектное решение Масштаб 1:200.		ООО СПД "Колизей"