



ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»

дата выпуска: 22 апреля 2022 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
ЗДАНИЯ И О ВОЗМОЖНОСТИ ПРОИЗВОДСТВА ПЛАНИРУЕМЫХ
РАБОТ В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Москва 2022 г.

ВВЕДЕНИЕ

Данное Заключение разработано на основании:

- договора о проведении обследования квартиры, расположенной на 1-м этаже в многоквартирном жилом доме и оформлении заключения о техническом состоянии несущих конструкций здания и о возможности производства планируемых работ в жилом помещении в многоквартирном доме;
- поэтажного плана и экспликации БТИ;
- технического задания заказчика.

При проведении обследования был выполнен осмотр несущих и ограждающих конструкций рассматриваемой квартиры, выполнены обмеры стен и перекрытий. В процессе производства работ по переустройству и перепланировке предполагается затрагивание несущих конструкций здания.

По результатам обследования составлено Заключение о техническом состоянии несущих конструкций здания и о возможности производства планируемых работ в жилом помещении в многоквартирном доме.

Обследование квартиры выполнено в марте 2022 года.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					22.04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

2

ОПИСАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ

1. Назначение существующего здания.	Жилой многоквартирный дом.
2. Количество этажей и год постройки.	22-х этажный жилой дом с подземными этажами. Здание построено в 2021-м году по индивидуальному проекту. Не является памятником архитектуры. Согласно ФЗ №384 от 20.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (введен в действие 01.07.2010) дом относится к сооружениям нормального уровня ответственности. Обследуемая квартира расположена на 1-м этаже.
3. Пространственная жесткость здания.	Обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных стен, пилонов и дисков перекрытий с жесткими связями.
4. Описание элементов здания:	
а) наружные стены	многослойные;
б) внутренние стены и опоры	монолитные железобетонные стены и пилоны;
в) наличие внутренних поперечных стен	имеются, в том числе стены лестничных клеток;
г) междуэтажные перекрытия	монолитные железобетонные;
д) чердачное перекрытие	монолитное железобетонное;
е) перемычки над оконными и дверными проёмами	металлические и монолитные железобетонные;
ж) крыша и кровля	не обследовались.
5. Состояние здания по наружному виду:	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

3

Изм.

Колуч

Лист

№ док

Подпись

Дата

22.04.22

а) фасадов; б) деформации	а) удовлетворительное; б) не выявлены.
6. Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток).	Площадка вокруг здания спланирована и благоустроена, отмостки имеются.
7. Балконы, эркеры, карнизы и др. выступающие элементы фасадов.	Балконы выполнены из монолитных железобетонных плит, являющихся продолжением плит перекрытий.
8. Фасады.	Наружные стены облицованы глинkerной плиткой в составе навесной фасадной системы с воздушным зазором.
9. Лестницы.	Двухмаршевые, железобетонные лестничные марши и площадки.
10. Перегородки.	Межкомнатные перегородки выполнены из гипсовых плит, толщиной 80мм. Межквартирные перегородки выполнены из кладки ячеистобетонных блоков.
11. Оконные и дверные заполнения.	Окна из вакуумных стеклопакетов в алюминиевых переплетах. Входная дверь металлическая.
12. Планировочные решения.	Квартирного типа.
13. Прочие сведения.	Дом оборудован всеми видами инженерного обеспечения, не газифицирован. Здание с внутренним организованным водостоком.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					22.04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТЕН
В ГАБАРИТАХ ОБСЛЕДОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**
(Обследование стен выполнено визуально и
механическим способом в выборочном порядке.
Ниже приводятся результаты обследования).

1. Конструкции наружных и внутренних стен.	Наружная стена – многослойная ограждающая стена, выполнена из кладки ячеистобетонных блоков, эффективного утеплителя, со стороны фасада выполнена облицовка клинкерной плиткой в составе навесной фасадной системы с воздушным зазором, общей толщиной - 460мм. Внутренние стены - несущие монолитные железобетонные, толщиной 200мм.
2. Наружное оформление стен.	Наружные стены облицованы клинкерной плиткой в составе навесной фасадной системы с воздушным зазором. Со стороны помещения стены без отделки.
3. Материалы стен.	Наружные несущие стены: бетон класса В25, арматурная сталь, энергоэффективный утеплитель из минераловатных плит, клинкерные панели. Внутренние несущие стены и пилоны: бетон класса В25; арматурная сталь.
4. Наличие сырости и капиллярной влаги.	Не выявлено.
5. Гидроизоляция стен.	Не обследовалась.
6. Отступление от ВСН 58-88 (р).	При проведении обследования не выявлено.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					22.04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

5

7. Выводы по качеству и прочности стен.

6.1. Дефектов, снижающих прочностные характеристики стен в габаритах обследованной квартиры не выявлено.

6.2. В соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 стены находятся в «работоспособном» техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					22.04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

6

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ
В ГАБАРИТАХ ОБСЛЕДОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**
(Обследование перекрытий выполнено визуально и
механическим способом в выборочном порядке.
Ниже приводятся результаты обследования).

1. Тип перекрытий.	Перекрытия над подвалом и 1-м этажом – монолитные железобетонные плоские плиты. Плиты перекрытия опираются на несущие стены здания.
2. Заполнение.	Цементно-песчаная стяжка – 40-50мм. Монолитная железобетонная плита. В зоне санузла выполнена гидроизоляция.
3. Полы – материал и состояние.	Чистовое покрытие полов на момент обследования не выполнено.
4. Дефекты перекрытия (коррозия металла, прогибы, протечки и т.д.).	Дефектов, снижающих несущую способность перекрытия, не выявлено.
5. Показатели прочности материала элементов перекрытия и поправочные коэффициенты к ним.	Прочность элементов перекрытий не снижена. Бетон класс В25.
6. Содержание перекрытий.	Удовлетворительное.
Отступление от ВСН 58-88(р).	Не выявлено.
7. Выводы и рекомендации.	7.1 По результатам проведенного обследования, согласно ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, перекрытия над подвалом и 1-м этажом находятся в «работоспособном» техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем. 7.2 Несущую способность плит перекрытия согласно проведенного обследования и анализа имеющихся данных, рекомендуется принять 800кг/м ² (распределённой расчетной нагрузки сверх собственного веса плиты).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					22.04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

7

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ
СИСТЕМ В ГАБАРИТАХ ОБСЛЕДОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**
(Обследование инженерных систем выполнено визуально.
Ниже приводятся результаты обследования).

1. Подводящие магистрали системы центрального отопления проложены по полу, дефектов не обнаружено. Общее состояние системы центрального отопления оценивается как удовлетворительное.
2. В здании смонтирована система холодного водоснабжения с нижней разводкой магистрали. Стояки $D=25$ из ПВХ труб проложены открыто, дефектов не обнаружено. Система холодного водоснабжения в квартире находится в удовлетворительном состоянии.
3. В здании смонтирована система горячего водоснабжения с нижней разводкой магистрали. Стояки $D=25$ мм из ПВХ труб проложены открыто, дефектов не обнаружено. Система горячего водоснабжения в квартире находится в удовлетворительном состоянии.
4. В здании смонтирована система внутренней канализации из канализационных труб ПВХ $D=50,100$ мм. Стояки проложены открыто. Система внутренней канализации в квартире находится в удовлетворительном состоянии.
5. В помещениях смонтирована приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Поступление приточного воздуха предусмотрено через открываемые регулируемые створки окон и воздушный клапан. Из помещений кухни и санузла воздух удаляется посредством вертикальных вытяжных каналов. Система вентиляции в квартире находится в удовлетворительном состоянии.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					22.04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

8

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

1. В результате обследования конструкций квартиры установлено:

- 1.1. Обследованная квартира расположена на 1-м этаже 22-х этажного многоквартирного жилого дома, построенного в 2021-м году по индивидуальному проекту.
- 1.2. Наружная стена – многослойная ограждающая стена, выполнена из кладки ячеистобетонных блоков, эффективного утеплителя, со стороны фасада выполнена облицовка клинкерной плиткой в составе навесной фасадной системы с воздушным зазором, общей толщиной - 460мм.
Внутренние стены - несущие монолитные железобетонные, толщиной 200мм.
В соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 стены находятся в «работоспособном» техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем.
- 1.3. Перекрытия над подвалом и 1-м этажом – монолитные железобетонные плоские плиты.
Плиты перекрытия опираются на несущие стены здания.
В соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 перекрытия находятся в «работоспособном» техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем.
- 1.4. Межкомнатные перегородки выполнены из гипсовых плит, толщиной 80мм. Межквартирные перегородки выполнены из кладки ячеистобетонных блоков.
- 1.5. Предполагается устройство антресоли из металлоконструкций, с передачей нагрузки на несущий каркас здания – стены. Конструкцию антресоли выполнить по отдельно разработанному проекту в соответствии с требованиями Постановления Правительства Москвы от 25.10.2011 г. №508-ПП, СП 54.13330.2020 «Здания жилые многоквартирные».
- 1.6. В квартире сохранены стояки отопления, канализации, системы холодного и горячего водоснабжения, вентиляционные каналы.

2. В процессе проведения работ по переустройству и перепланировке квартиры планируются следующие виды работ:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- монтаж новых ненесущих перегородок из современных облегчённых материалов, в том числе с дверными проёмами, с зонирование жилых помещений, санузлов, кухни-ниши и иных помещений;
- устройство чистовых покрытий полов без затрагивания конструкции междуэтажных перекрытий;
- установка нового сантехнического оборудования;
- устройство гидроизоляции полов с заведением на стены не менее 200мм;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					22.04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

9

- устройство шумоизоляции полов;
- установка электрической плиты;
- устройство антресоли из металлоконструкций, с передачей нагрузки на несущий каркас здания;
- монтаж лестницы из облегченных материалов.

3. На основании вышеизложенного можно заключить:

- 3.1. Общее техническое состояние основных конструкций (стены и перекрытия) обследованной квартиры «работоспособное», ненесущих конструкций и инженерных систем «удовлетворительное», эксплуатационные качества их не нарушены.
- 3.2. Расположение основных инженерных коммуникаций здания не изменяется.
- 3.3. Согласно статье 7 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (введен в действие с 01.07.2010) и в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ ч.17, п.4 – механическая безопасность квартиры и всего здания не нарушена.
- 3.4. На основании проведенного обследования технического состояния квартиры, а также на основании Жилищного кодекса РФ от 29.12.04 г. № 188-ФЗ, Постановления Правительства Москвы от 25.10.2011 г. № 508-ПП «Об организации переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах», **переустройство и перепланировка квартиры – технически возможны по отдельно разработанному проекту.**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

								Лист
					22.04.22			10
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

ФОТОМАТЕРИАЛ

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №

								Лист
					22.04.22			12
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

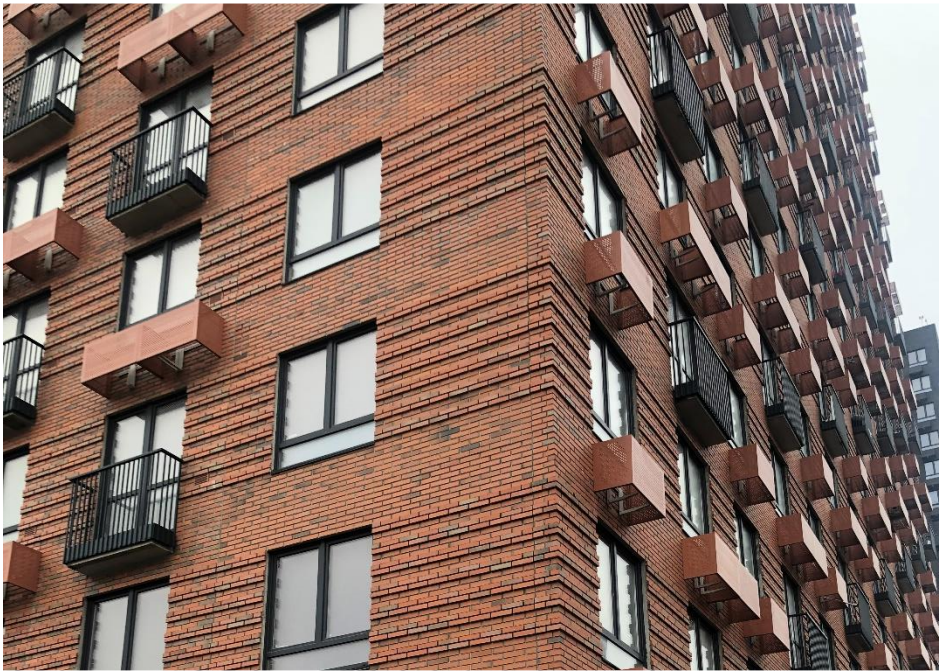


Фото 1. Фрагмент фасада.

Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инф. №

					22.04.22
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата



Фото 2. Квартира. Общий вид.



Фото 3. С/у квартиры.

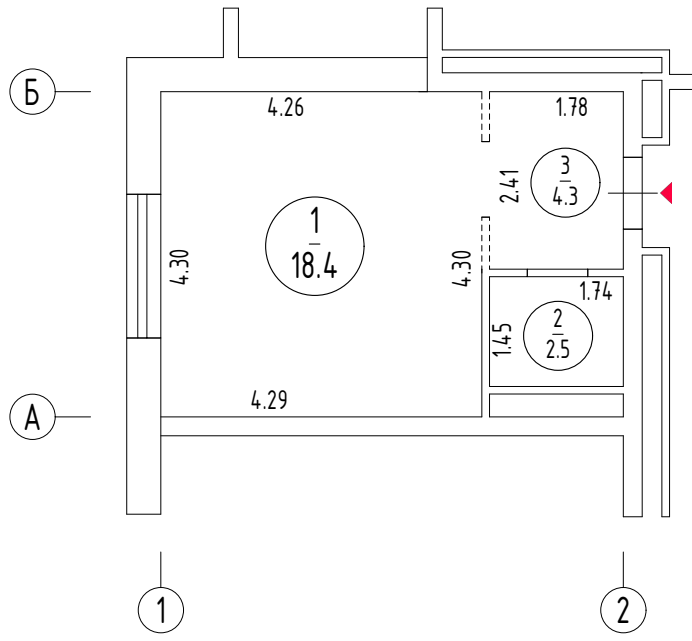
ВЕДОМОСТЬ ЛИСТОВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ.

Лист	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
1	Ведомость листов графической части	16
2	План квартиры	17
3	План квартиры с результатами обследования	18

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал					22.04.22				
						Заключение о техническом состоянии несущих конструкций здания		Стадия	Листов
								ТЗ	3
						Ведомость листов графической части		ГБУ "Экспертный центр"	

ПЛАН КВАРТИРЫ
1-й этаж М1:100



ЭКСПЛИКАЦИЯ КВАРТИРЫ

			Этаж	Номер комнаты	Характеристика комнат и помещений	Общая площадь м²			Площадь вспом., использ. м²				
						Всего	Основ.	Вспом.	Лоджия	Балкон	Прочее		
			1	1	Жилая без характеристики	18.4	18.4						
				2	Санузел совмещенный	2.5		2.5					
				3	Коридор	4.3		4.3					
						Итого по помещению:			25.2	18.4	6.8		
			Условные обозначения:										
			<div><div><div><div><div></div><div>1</div></div><div>21.9</div></div><div><div></div><div>4.26</div></div></div><div><div><div>▶</div><div>- вход в квартиру;</div></div><div><div><div></div><div>- стена, перегородка;</div></div><div><div><div></div><div>- номер помещения и его площадь;</div></div><div><div><div></div><div>- линейный размер.</div></div></div></div></div></div></div>										
Взам. инв. №													
Подпись и дата													
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Инв. № подл.			Разработал				22.04.22		Заключение о техническом состоянии несущих конструкций здания		Стадия	Лист	Листов
									ТЗ		2	3	
									План квартиры		ГБУ "Экспертный центр"		



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«05» апреля 2022 г. № 318/01 ХО

Ассоциация «Объединение изыскателей «ГеоИндустрия»,
Ассоциация «Гео»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

основанная на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

ул. Коровий Вал, дом 9, г. Москва, 119049, www.srogeo.ru, info@srogeo.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-034-01102012

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Экспертный центр»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

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	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Экспертный центр», ГБУ «ЭЦ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7702822572
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1137746831408
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	129090, г. Москва, просп. Мира, дом 19, каб. 303
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	318
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29 января 2018 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29 января 2018 г. № 0318-01
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29 января 2018 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)
29.01.2018	-
	-

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

√

стоимость работ по одному договору не превышает 25 000 000 рублей

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 (совокупный) размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает 25 000 000 рублей

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

-

Генеральный директор

Волков А.А.



Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА МОСКВЫ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»**

Юридический адрес: 129090 Москва, Проспект Мира, д. 19
Фактический адрес: 119019 Москва, ул. Новый Арбат, д. 11 стр. 1
тел.: 8(495) 926-39-46, e-mail: exp-center@control.mos.ru
ОКПО 18125794, ОГРН 1137746831408, ИНН/КПП 7702822572/770201001

П Р И К А З

16.03.2021

№ 28

О наделении работников
ГБУ «Экспертный центр»
правом подписания документов
с использованием сертификата
квалифицированной электронной
подписи

В целях перевода коммерческой деятельности отдела технической экспертизы и проектирования на электронный документооборот ГБУ «Экспертный центр»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Наделить правом подписания документов с использованием сертификата квалифицированной электронной подписи следующих сотрудников ГБУ «Экспертный центр» - отдела технической экспертизы и проектирования:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность
1	Лапеев Сергей Юрьевич	Заместитель директора
2	Головатов Александр Васильевич	Начальник отдела технической экспертизы и проектирования
3	Купцов Андрей Владимирович	Заведующий Сектором - главный инженер проекта
4	Коломин Виктор Борисович	Заведующий Сектором- главный инженер проекта

5	Лебедев Михаил Константинович	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
6	Соловьев Алексей Юрьевич	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
7	Токарев Олег Борисович	Консультант сектора проектирования
8	Нактанова Буган Мергеновна	Инженер сектора проектирования
9	Эберт Ирина Александровна	Ведущий инженер Сектора проектирования
10	Лебединец Александр Валентинович	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
11	Гурциев Виталий Шамильевич	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
12	Гридина Татьяна Викторовна	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
13	Манин Дмитрий Анатольевич	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
14	Филин Алексей Владимирович	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
15	Демина Мария Александровна	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
16	Башмулин Николай Владимирович	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
17	Банов Михаил Евгеньевич	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
18	Наумов Арсений Николаевич	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
19	Самойлов Владимир Александрович	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий

20	Макеев Сергей Владимирович	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
21	Жеребнов Станислав Сергеевич	Инженер Сектора инженерных изысканий
22	Рычев Александр Сергеевич	Ведущий инженер Сектора инженерных изысканий
23	Семёнова Ольга Владимировна	Ведущий инженер Сектора проектирования
24	Манина Галина Анатольевна	Ведущий инженер Сектора проектирования
25	Якушкова Ольга Николаевна	Ведущий инженер Сектора проектирования
26	Ильницкая Анна Сергеевна	Инженер Сектора проектирования

2. Контроль за исполнением настоящего приказа на заместителя директора Лапеева С.Ю.

Директор



И.С. Павлов