ДЕПАРТАМЕНТ
Обследование зданий и сооружений

РФ, 109561, г. Москва, ул. Донецкая, д. 10, корп. 1, кв. 75.
Тел.: + 7 (499) 380 - 88 - 58;
e-mail: exp.pgs@gmail.com, www.expertpgs.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-12-ЗС/19

о возможности перевода нежилого частного дома в жилищный фонд, расположенного по адресу: г. Москва, #######

Генеральный директор
ООО «ДЕПАРТАМЕНТ»

_____ Е. Р. Будаков

"___"_____2019 г.

Москва
2019

Содержание

1 Введение 3
2 Состав работ 3
3 Организация, проводившая обследование 4
4 Заказчик объекта 4
5 Методика выполнения работ по обследованию 4
6 Анализ технической документации 5
7 Описание существующего здания 6
8 Результаты обследования перегородок, наружных и внутренних стен нежилого частного дома. 8
8.1 Оценка пригодности помещений для перевода в жилой фонд. 8
9 Результаты обследования перекрытий нежилого частного дома. 10
9.1 Оценка пригодности помещений для перевода в жилой фонд 10
10 Результаты обследования инженерных систем нежилого частного дома. Оценка пригодности помещений для перевода в жилой фонд 11
10.1 Общие выводы и рекомендации 13
Приложение А Графические материалы 15
Приложение Б Протокол измерения прочностных характеристик бетонных конструкций 19
Приложение В Фотографические материалы 20
Приложение Г Копии разрешительных документов 25
Приложение Д Техническое задание 29
Приложение Е Допуск СРО 31

1 Введение

Настоящее обследование произведено с целью определения возможности перевода нежилого частного дома в жилищный фонд, расположенного адресу: г. Москва , #######

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

- СП 54.13330.2016 "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 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*;
- СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- СП 345.1325800.2017 Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты;
- 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 20.13330.2016 "Нагрузки и воздействия" (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).

Здание по назначению – не жилое, 1-этажное с мансардой.

Конструктивная схема частного дома – каркасная.

Общая площадь обследуемого здания – 187,9 кв. м.

Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: холодным и горячим водоснабжением, индивидуальной канализацией, индивидуальным отоплением, электрифицировано.

2 Состав работ

Проведение обследования частного дома для оценки пригодности к постоянному проживанию людей.

Состав и очередность работ по обследованию:

1. Ознакомление с исходными данными, предоставленными Заказчиком.
2. Обследование строительных конструкций:

2.1. Выполнение обмерных работ

2.2. Выполнение чертежей обмерочных планов;

2.4 Определение прочностных характеристик и толщин материалов элементов конструкций с использованием неразрушающих методов обследования;

2.5. Оценка технического состояния строительных конструкций;

2.6. Оценка пригодности здания для постоянного проживания людей;

2.7 Выводы и рекомендации для дальнейшей эксплуатации здания;

2.8 Оформление Заключения по результатам обследования конструкций и оценке технического состояния.

3 Организация, проводившая обследование

Сведения об организации, проводившей обследование, приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Сведения об организации

Наименование организации	ООО «ДЕПАРТАМЕНТ»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Генеральный директор	Будаков Евгений Романович
Юридический адрес	109561, г. Москва, ул. Донецкая, д. 10, корп. 1, кв. 75.
Фактический адрес	109561, г. Москва, ул. Донецкая, д. 10, корп. 1, кв. 75.
Телефон / факс	+ 7 (499) 380 - 88 - 58
Эл. Почта	exp.pgs@gmail.com

4 Заказчик объекта

Таблица 2 – Сведения о Заказчике

Заказчик	#######
Адрес прописки	#######
Паспортные данные	#######

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);
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81*;
- СП 64.13330.2017 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80;
- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- ГОСТ 26629-85 Здания и сооружения. Метод тепловизионного контроля качества теплоизоляции ограждающих конструкций;
- СП 20.13330.2016 НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ;
- СП 16.13330.2017 СТАЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ;
- СП 63.13330.2012 БЕТОННЫЕ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ;
- ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

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 D210" и рулетки. Радиус действия лазерного измерителя расстояния равна 0,5-100 м, а точность измерения составляет ±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.
7. Метрологическое обеспечение работ организовано в соответствии с постановлением №246 от 06 апреля 2011 г. «Федерального государственного метрологического надзора».

Категория технического состояния несущих конструкций принято согласно 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).

Обследование проведено в соответствии с 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".

6 Анализ технической документации

Наименование документа	Организация-разработчик документа, дата выпуска	Шифр/номер документа

Наименование документа	Организация-разработчик документа, дата выпуска	Шифр/номер документа
Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений напряжением выше 1000 В	ОАО «МОЭСК»	№233
Проект частного дома	-	-

В результате анализа представленной документации, определено, что частный возведен в соответствии с поэтажным планом дома и отвечает требованиям нормативных документов.

7 Описание существующего здания

Таблица 4 – Краткая характеристика и назначение объекта

№ п/п	Наименование	Характеристика объекта	Примечание
1	2	3	4
1	Назначение здания	Частный дом	
2	Количество этажей	1 этаж с мансардой	
3	Описание элементов а) наружные стены	Несущие – деревянный каркас с утеплителем и обшивкой.	Состояние работоспособное
	б) внутренние стены - Перегородки	Самонесущие и не несущие – деревянный каркас с утеплителем и обшивкой.	Состояние работоспособное
	в) несущие конструкции	Перекрытие, наружные стены, фундамент.	Пространственную жесткость конструкции обеспечивают: наружные стены из деревянного каркаса, перекрытие из деревянного каркаса.
	г) междуэтажные перекрытия	Несущее деревянное перекрытие из деревянного каркаса.	Состояние работоспособное
	д) фундаменты под частный дом	Столбчатый монолитный железобетонный	Состояние работоспособное
	е) Крыша частного дома	Четырехскатная по деревянным стропилам	Состояние работоспособное
	ж) Кровля	Ондулин	-
4	Пространственная жесткость здания	Обеспечивается несущими конструкциями	См. несущие конструкции

№ п/п	Наименование	Характеристика объекта	Примечание
5	Состояние здания по наружному виду: а) Отклонения стен от вертикали	Не наблюдается	-
	б) состояние наружных стен	В пределах обследуемых помещений Обследование наружных стен и перегородок частного дома проводилось с полным визуальным осмотром всей поверхности стен, определением поврежденных участков, с фиксацией имеющихся повреждений, определением причины их появления, а также характеристик дефектов и повреждений. Осмотр проводился с пола (с нулевой отметки), изнутри и снаружи частного дома	Состояние работоспособное
	в) деформация	Не наблюдается	-
6	Благоустройство площадки	Площадки и отмостки устроены	Состояние работоспособное
7	Балконы, лоджии, эркеры, карнизы и другие выступающие элементы фасадов	Веранда	Состояние работоспособное
8	Фасады	Сайдинг	Состояние работоспособное
9	Лестницы	Сборные деревянные	Состояние работоспособное
10	Перегородки	В контуре обследуемых помещений – деревянный брус	Состояние работоспособное
11	Оконные и дверные заполнения	1) Заполнение оконных проемов - ПВХ-профиль со стеклопакетом; 2) Двери: входная металлическая, межкомнатные деревянные глухие	Состояние работоспособное

№ п/п	Наименование	Характеристика объекта	Примечание
12	Вентиляция	Вентиляция дома - естественная, осуществляется через оконные и дверные проемы и вытяжная через отдельные вентиляционные каналы для санузлов и кухонь	Состояние работоспособное

8 Результаты обследования перегородок, наружных и внутренних стен нежилого частного дома.

8.1 Оценка пригодности помещений для перевода в жилой фонд.

По результатам визуального обследования, проведенного в 2019 году, установлено следующее:

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
1	2	4
1	Конструкции Наружных и внутренних стен	Наружные стены – несущие 300 мм из деревянного каркаса с утеплителем и обшивкой. Внутренние стены (перегородки) из деревянного каркаса 300 мм, 100 мм.
2	Наружное оформление стен	Сайдинг
3	Наличие сырости и капиллярной влаги. Гидроизоляция стен	На поверхностях наружных конструкций не обнаружено. Гидроизоляция стен не предусмотрено. Частный дом выполнен из деревянного каркаса с утеплителем и обшивкой
4	Показатели прочности фундамента. Показатели огнестойкости наружных и внутренних стен	Прочность материалов элементов столбчатого монолитного фундамента не снижена. Конструкции наружных и внутренних стен обследуемого частного жилого дома имеют III (С1) класс огнестойкости МДС 21-1.98 и могут быть использованы, как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилой фонд

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
5	Перегородки. Показатели огнестойкости наружных и внутренних стен	Наружные стены - несущие 300 мм из деревянного каркаса с утеплителем и обшивкой. Перегородки - ненесущие, из деревянного каркаса 100 мм. Предел огнестойкости наружных стен и перегородок – RE45 определено по таблице 21 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Конструкции наружных стен и перегородок обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы, как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилой фонд
6	Заполнение оконных и дверных проемов	На момент обследования дверные проемы ограждающих конструкций соответствуют нормируемым габаритам. Входная дверь соответствует пределу огнестойкости - EI60 для дверей на путях эвакуации; Остекление оконных проемов - двухкамерный стеклопакет по ПВХ-профилю с сопротивлением теплопередаче 0,54 м²·°С/Вт, что соответствует нормам СП 345.1325800.2017 Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты при переводе помещений в жилой фонд; Обследуемое помещение имеет заполненные оконные проемы достаточными габаритами, чтобы обеспечить нормы освещенности согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
7	Выводы по качеству наружных и внутренних стен	1. Состояние наружных и внутренних несущих стен работоспособное. 2. Перегородки не являются несущими. 3. Дефектов, снижающих прочностные характеристики наружных и внутренних стен при визуальном обследовании не обнаружено. 4. Показатели огнестойкости наружных и внутренних стен соответствуют нормам для ограждающих конструкций жилых помещений; 5. Показатели огнестойкости перегородок соответствуют нормам для ограждающих конструкций жилых помещений; 6. В соответствие с ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния наружных и 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 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные" и ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

9 Результаты обследования перекрытий нежилого частного дома.

9.1 Оценка пригодности помещений для перевода в жилой фонд

Обследование перекрытий выполнено визуально. Ниже приводятся результаты обследования:

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
1	2	4

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
1	Тип перекрытий	Перекрытия – несущими элементами перекрытия являются связи деревянного каркаса. Конструкции перекрытия имеют монтажные вертикальные отверстия для пропуска инженерных коммуникаций; Конструкции перекрытия обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилищный фонд.
2	Полы – материал, состояние	Плитка напольная, ламинат. В помещениях с мокрыми процессами (туалет, ванная) выполнена гидроизоляция помещений.
3	Дефекты в перекрытии	Отсутствуют
4	Выводы и рекомендации	1.Перекрытия находятся в работоспособном состоянии. 2.Видимых конструктивных дефектов в местах проведения обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытий не обнаружено. 3.В соответствие с ГОСТ 31937-2011 категория технического состояния перекрытия характеризуется как нормативная. Перекрытия пригодны для дальнейшей безаварийной эксплуатации здания. 4.Конструкции перекрытия обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилищный фонд.

10 Результаты обследования инженерных систем нежилого частного дома. Оценка пригодности помещений для перевода в жилой фонд

Обследование инженерных коммуникаций выполнено визуально. Ниже приводятся результаты обследования:

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
1	2	4

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
1	Системы водоснабжения и канализации	В туалете расположенном на 1-ом этаже (в осях 1/А-Б) и на кухне (в осях 2/А-Б) расположена система холодного и горячего водоснабжения с подводками к сантехническому оборудованию (раковина, ванна, унитаз, мойка), и приборами учета водоснабжения. Состояние труб – исправное. В туалете расположен вывод в стояк хоз.- бытовой канализации d=110 мм. Состояние исправное.
2	Система вентиляции	В помещениях расположены остекленные оконные проемы, через которые может обеспечиваться естественная вентиляция помещений. Заполнение оконных проемов расчленено на элементы и имеет специальное открывание для проветривания
3	Система электроснабжения	К обследуемым помещениям подведен кабель системы электроснабжения. Сечения данного кабеля 16 мм, что достаточно для обеспечения помещений при переводе в жилой фонд электрической мощностью порядка Рр=10кВт. Нормы СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" соблюдаются. Обследуемые помещения имеют заполненные оконные проемы достаточными габаритами, чтобы обеспечить нормы освещенности согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*
4	Система отопления	Обследуемое здание снабжено электричеством. Отопление индивидуальное осуществляется от электрического котла, расположенного в тамбуре (помещение №4), установлены: расширительный бак, радиаторы и запорная арматура для обеспечения целостности теплового контура помещений. Согласно СП 345.1325800.2017 Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты и СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные" обследуемые помещения по нормам микроклимата могут быть использованы как жилые

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
6	Выводы и рекомендации	1.Состояние трубопроводов систем холодного горячего водоснабжения - исправное. 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. 2.Вывод канализации выполнен из ПВХ-труб с раструбным соединением. Состояние вывода системы канализации - исправное. Возможна дальнейшая эксплуатация стояка при переводе помещений в жилой фонд. 3.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", а также для подключения электроплиты и электрического котла; 4.Обследуемое здание снабжено электричеством, отопление индивидуальное осуществляется от котла, согласно СП 345.1325800.2017 Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты и СП 54.13330.2016 "Здания жилые многоквартирные" обследуемые помещения по нормам микроклимата могут быть использованы как жилые; 5.Обследуемые помещения имеют заполненные оконные проемы с достаточными габаритами, чтобы обеспечить нормы освещенности согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*

10.1 Общие выводы и рекомендации

На основании проведенного обследования с целью определения возможности перевода нежилого частного дома в жилищный фонд, расположенного по адресу: г. Москва

1. Наружные и внутренние стены согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в работоспособном состоянии. Конструкции наружных и внутренних стен обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилищный фонд;
2. Конструкции перегородок обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилищный фонд;
3. На момент обследования дверные проемы ограждающих конструкций соответствуют нормируемым габаритам.
4. Обследуемые помещения имеют заполненные оконные проемы с достаточными габаритами, чтобы обеспечить нормы освещенности согласно СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*;

5. Перекрытия согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в нормативном состоянии. Конструкции перекрытия обследуемых помещений имеют допустимые показатели огнестойкости и могут быть использованы как ограждающие конструкции помещений при переводе в жилищный фонд.

6. В помещениях с мокрыми процессами выполнена гидроизоляция полов в соответствии с СП 29.13330.2011 «Полы»;

7. Состояние трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения - исправное. Возможна дальнейшая эксплуатация трубопроводов и приборов учета воды при переводе в жилой фонд, при регистрации приборов учета воды в и дальнейшем обслуживании.

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. 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";

10. При переводе помещений в жилищный фонд, инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) должны быть сохранены, за исключением местных подводок ко вновь устанавливаемому сантехническому оборудованию (согласно требованиям МГСН 2.01.-94, СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003, СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*; СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85.

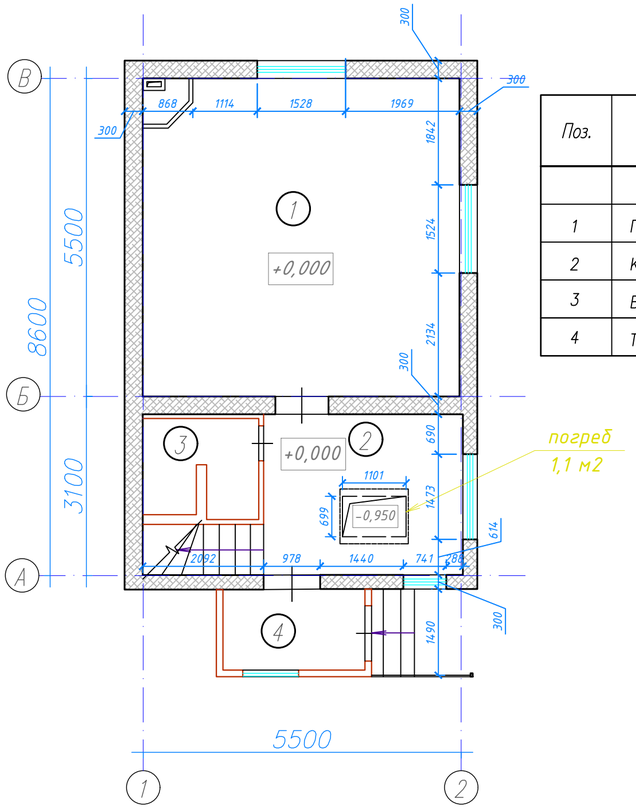
11. На основании проведенного обследования, и при согласовании с ответственными организациями, ООО «Департамент» считает перевод частного дома в жилищный фонд, расположенного по адресу: г. Москва, - технически возможным и допустимым при условии соблюдения вышеперечисленных рекомендаций и требований СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003, 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 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*, СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003, СП 345.1325800.2017 Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты.

12. Частный дом пригоден для постоянного пребывания людей.

13. По результатам обследования дефектов и повреждений не выявлено, несущие конструкции находятся в нормативном и работоспособном состоянии.

Исполнитель:
Инженер-обследователь _____ Клименко А.С.

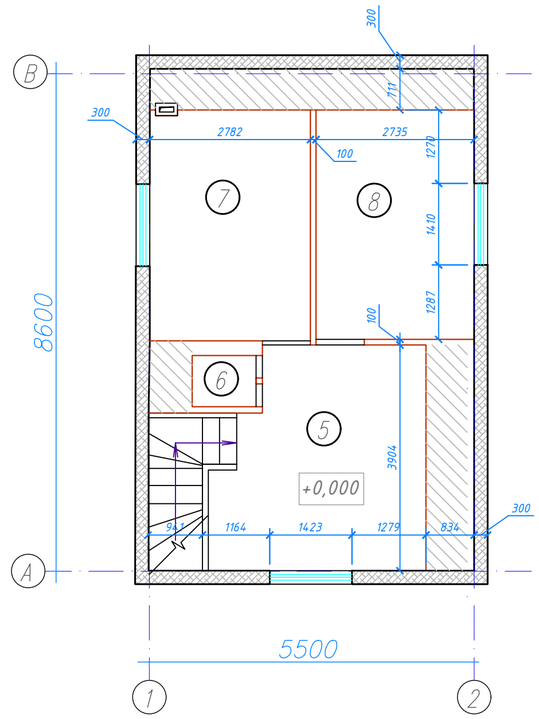
План 1-го этажа



Экспликация помещений дома

Поз.	Наименование	Площадь, м2	Примечание
	1 этаж		
1	Гостиная	30,1	
2	Кухня	9,6	
3	Ванная	3,3	
4	Тамбур	3,4	

План 2-го этажа



Экспликация помещений дома

Поз.	Наименование	Площадь, м2	Примечание
	Мансардный этаж		
5	Холл	13,3	
6	Шкаф	0,3	
7	Спальня	10,8	
8	Спальня	10,8	
	Лестница	4,0	

Примечание:

– нет доступа

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Клименко			
Н. контр.					

05-12-ЗС/19

Проведение обследования технического состояния объекта находящегося по адресу: г. Москва , #######

Планы этажей

Стадия	Лист	Листов
ТЗ	1	4

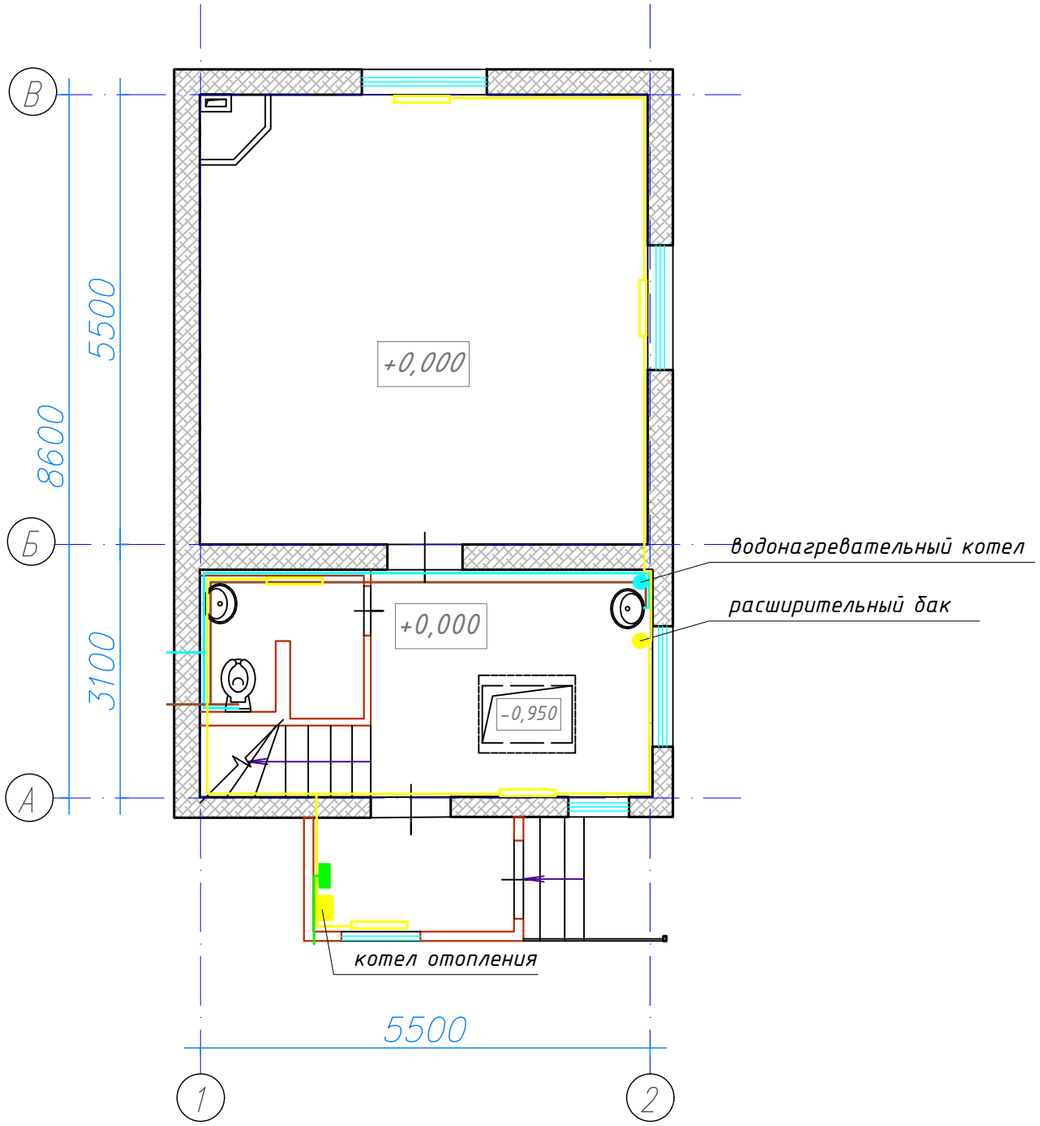
ООО "Департамент"

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

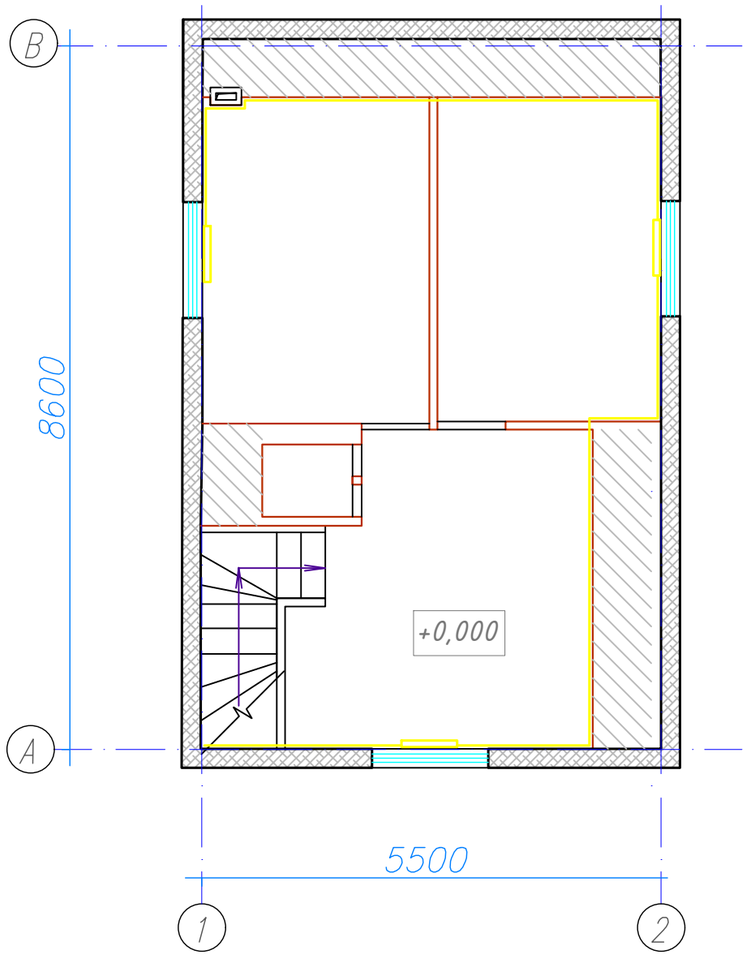
Формат А2

Схема инженерных систем

План 1-го этажа



План 2-го этажа



Обозначения:

- трубопровод системы водоснабжения системы хоз.бытовой канализации
- система отопления
- ввод кабеля системы электроснабжения к распределительному щитку

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Клименко			
Н. контр.					

05-12-ЗС/19

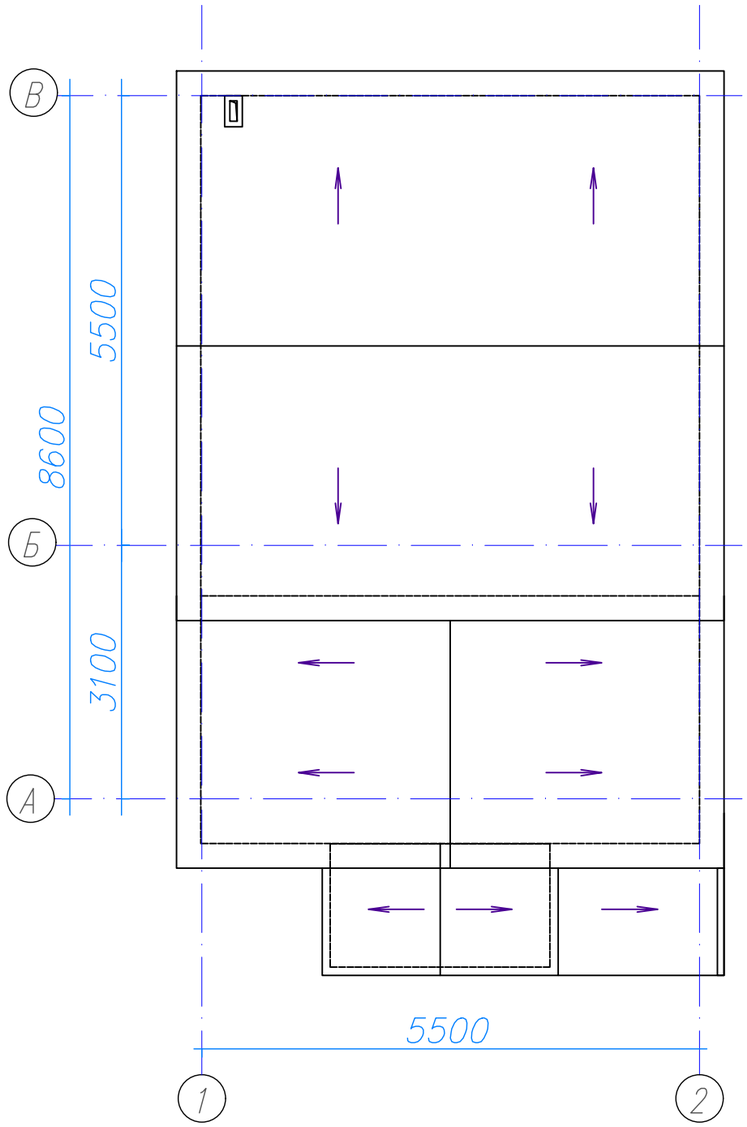
Проведение обследования технического состояния объекта находящегося по адресу: г. Москва , #######

Схема инженерных систем	Стадия	Лист	Листов
	ТЗ	3	4

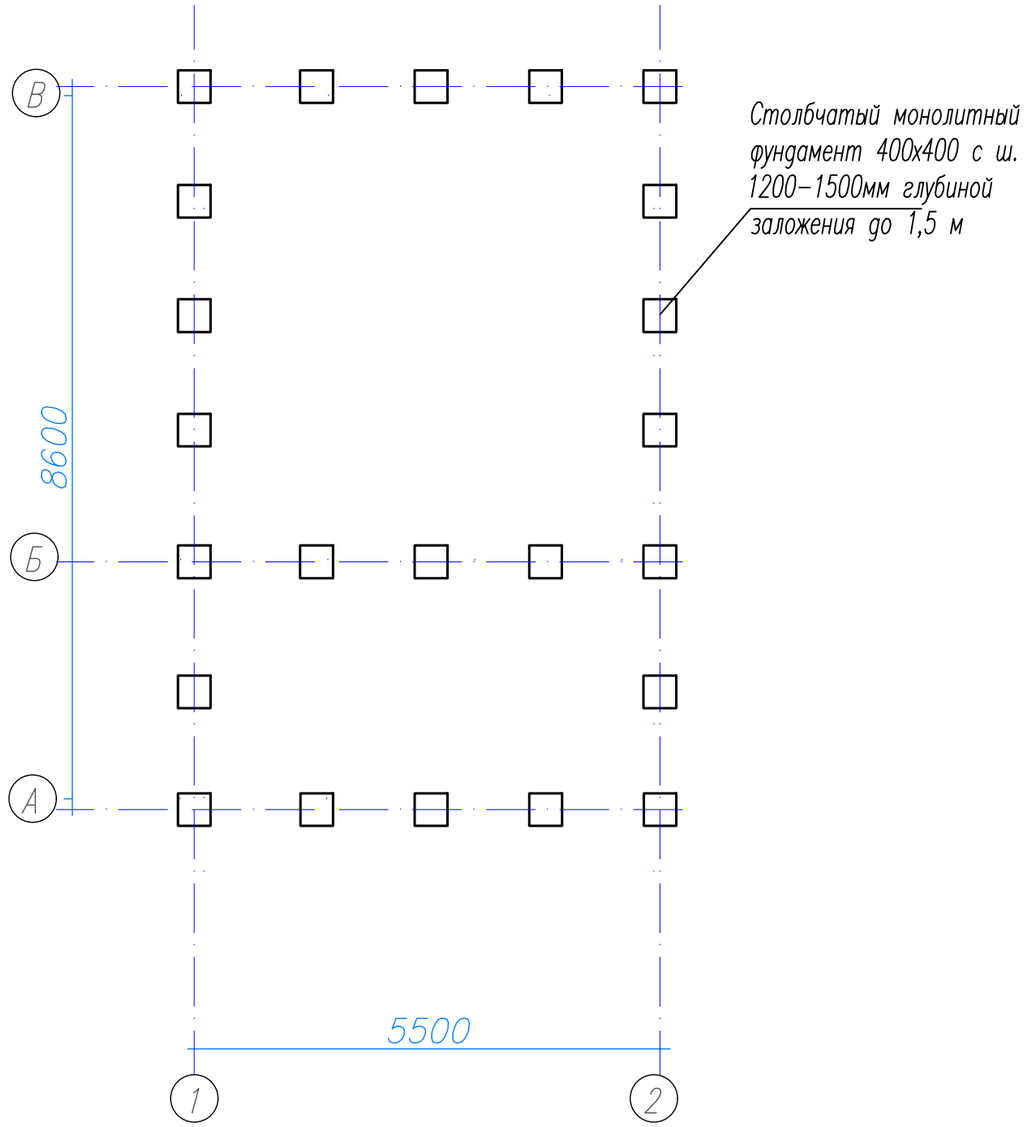
ООО "Департамент"

Формат А3

План кровли



План фундаментов

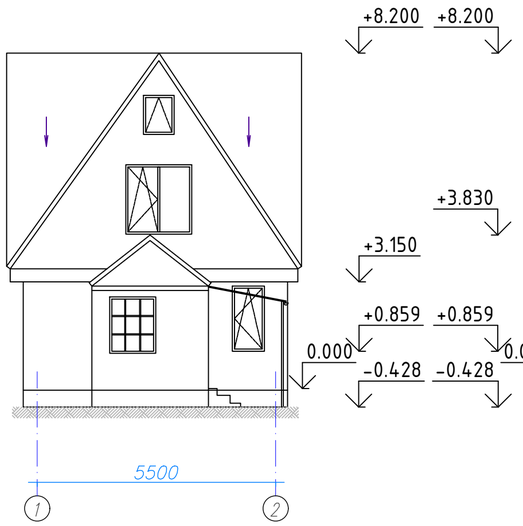


Подп. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

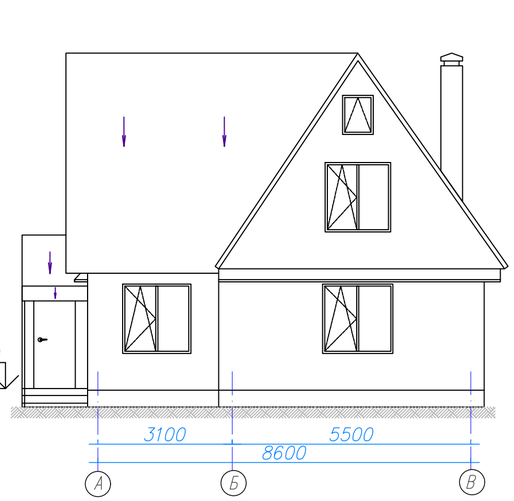
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05-12-ЗС/19		
						-		
Разраб.		Клименко				План кровли План фундаментов	Стадия	Лист	Листов
							ТЗ	2	4
Н. контр.						ООО "Департамент"		

Формат А3

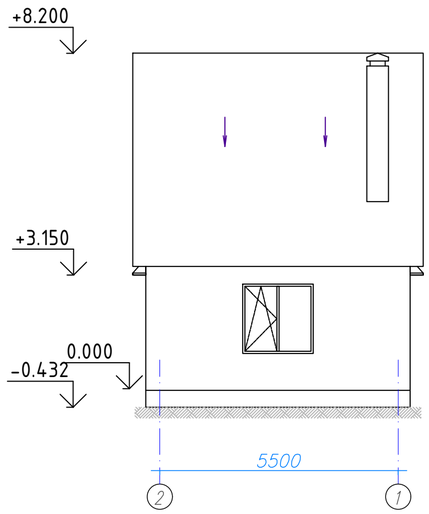
Фасад в осях 1-2



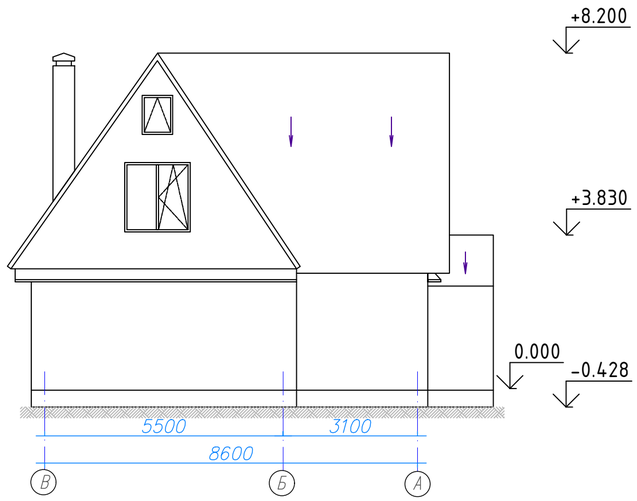
Фасад в осях А-В



Фасад в осях 2-1



Фасад в осях В-А



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Клименко			
Н. контр.					

05-12-ЗС/19

Проведение обследования технического состояния объекта находящегося по адресу: г. Москва , ########

Фасады здания	Стадия	Лист	Листов
	ТЗ	4	4

ООО "Департамент"

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

Формат А2

Приложение Б

Протокол измерения прочностных характеристик бетонных конструкций

Объект контроля:	Строительные конструкции нежилого частного дома
Дата контроля:	05.12.2019
Нормативные документы:	ГОСТ 18105-2010 «Бетоны. Правила контроля и определения прочности бетона»
Использованные приборы:	Измеритель прочности ударно-импульсный ОНИКС-2, № 30252-10 до 08.08.2020

Метод контроля	Способ контроля	Параметры контроля	Тип и номер прибора
УИ	*Ударноимпульсный*	*Тип преобразователя: Rm, МПа*	*ОНИКС - 2*

РЕЗУЛЬТАТЫ УДАРНОИМПУЛЬСНОЙ ПРОВЕРКИ

При обследовании были проведены неразрушающие испытания по определению прочностных характеристик материалов несущих строительных конструкций.

Результаты контроля представлены в таблице 2

Таблица 2 - Значения прочности бетонных конструкции.

№ п/п	Наименование элемента конструкции	Прочность бетона в контролируемых участках, МПа	Средняя прочность, МПа	Класс бетона по прочности на сжатие
1.	Фундамент столбчатый железобетонный (в осях А-Б/1-2)	19,1	21,3	В20
2.		20,5		
3.		22,3		
4.		24,4		

Вывод: Фактическая прочность материалов конструкций отвечает марки бетона М250 (класс В20). Класс бетона для фундаментов необходим не ниже В15, прочность фундамента обеспечена.

Исполнитель:
Инженер-обследователь _____ Клименко А.С.

Приложение В

Фотографические материалы

№1

№2

№3

№4

№5

№6

№7

№8

№9

№10

Приложение Г

Копии разрешительных документов

Приложение Д
Техническое задание

Приложение №1
к Договору № 85_4IK27 от «29» ноября 2019г.

Общие данные		
1.1	Наименование объекта	Частный дом
1.2	Адрес объекта	г. Москва, #######
1.3	Заказчик	#######
1.4	Этапы работ	Предусмотрено одноэтапное выполнение работ.
1.5	Цель работ	Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания 1. Оценку технического состояния строительных конструкций здания и их пригодность к постоянному прибыванию людей.
1.6	Состав работ	Проведение обследования здания для оценки пригодности к постоянному пребыванию людей. Состав и очередность работ по обследованию: 3. Ознакомление с исходными данными, предоставленными Заказчиком. 4. Обследование строительных конструкций: 2.1. Выполнение обмерных работ; 2.2. Выполнение чертежей обмерных планов, разрезов, фасадов; 2.3. Выполнение чертежей фактических схем расположения несущих элементов здания; 2.4. Определение прочностных характеристик и толщин материалов элементов конструкций с использованием неразрушающих методов обследования; 2.5. Инструментальное определение параметров дефектов и повреждений; 2.6. Тепловизионное обследование фасадов; 2.7. Составление ведомости дефектов и повреждений с рекомендациями по их устранению; 2.8. Оценка технического состояния строительных конструкций; 2.9. Оценка пригодности здания для постоянного пребывания людей; 2.10. Выводы и рекомендации для дальнейшей эксплуатации здания; 3. Оформление Заключения по результатам обследования конструкций и оценке технического состояния.
1.7	Результат работ	Техническое заключение по результатам обследования.
1.8	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	Предоставляет Заказчик все необходимые для выполнения обследования технического состояния
1.9	Дополнительные условия к получению исходных данных	1.Заказчик, с целью достижения результата, определенного данным Техническим заданием, совместно с Исполнителем организует сбор исходной документации, необходимой для проведения обследования технического состояния строительных конструкций. 2.Заказчик обеспечивает доступ ко всем необходимым помещениям для проведения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций.

		3.Заказчик принимает результат работ, согласно Техническому заданию.
1.1	Требования к предоставляемой документации	Результаты работы должны быть представлены заказчику и согласованы с ним. Количество передаваемой документации - 2 экземпляра на бумажном носителе, в каждый экземпляр вложить CD с электронной версией, в pdf и dwg формате, формате программного комплекса. Документы не могут быть переданы третьим лицам и являются собственностью заказчика.
1.1	Нормативные документы	При выполнении работ руководствоваться действующей нормативной документацией РФ, в том числе, но не ограничиваясь: − СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; − СП 20.13330.2016 НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ − СП 16.13330.2017 СТАЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ − СП 63.13330.2012 БЕТОННЫЕ И ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ − ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства − ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
1.1	Сроки начала и окончания работ	Начало работ – не позднее 5ти дней после оплаты аванса Заказчиком по договору подряда. Срок выполнения работ 14 календарных дней. Завершение работ после согласования Заключения и подписания акта выполненных работ Заказчиком.
1.1	Стоимость работ	Согласно Договору.
1.1	Требования к организации работ	Подрядчик обязан: 1. Назначить представителя ответственного за взаимодействие с Заказчиком. 2. Выполнять работы с привлечением достаточного количества квалифицированного персонала для качественного и своевременного выполнения работ. 3. Обеспечить проведение работ с соблюдением действующей нормативной документации.

Заказчик	Исполнитель
Физ. Лицо /#######/_____	Генеральный директор /Будаков Е.Р./_____ МП

Приложение Е
Допуск СРО

АссоциацияПроектных строительных организаций
«ЭнергоТеплоМеталлургПроект»
Саморегулируемая организация

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

31.11.2019г. № 233/136
(дата) *(номер)*

Ассоциация Проектных строительных организаций
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)
«ЭнергоТеплоМеталлургПроект»,
Ассоциация «ЭнергоТеплоМеталлургПроект»,
саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,
(вид саморегулируемой организации)
осуществляющих подготовку проектной документации
127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д.1, стр. 2, оф.2303,
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)
www.etm-proekt.ru, mail@etm-proekt.ru,
СРО-П-084-15122009
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)
выдана Обществу с Ограниченной Ответственностью «ДЕПАРТАМЕНТ»
(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	Общество с Ограниченной Ответственностью «ДЕПАРТАМЕНТ»; ООО «ДЕПАРТАМЕНТ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9723051691
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1187746613394
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	109651, г. Москва, ул. Донецкая, д. 10, корп. 1 кв. 75
1.5. Место фактического осуществления деятельности *(только для индивидуального предпринимателя)*	Нет
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	136
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	17.10.2018
2.3. Дата *(число, месяц, год)* и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.10.2018; протокол №109 Совета Ассоциации «ЭнергоТеплоМеталлургПроект»

Наименование	Сведения
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	17.10.2018
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	Нет
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	Нет

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
17.10.2018	17.10.2018	Нет

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 подряда на подготовку проектной документации не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей**
б) второй		
в) третий		
г) четвертый		
д) пятый *		
е) простой *		

** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

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 подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей**
б) второй		
в) третий		
г) четвертый		

Наименование	Сведения
д) пятый *	
** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*	
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)*	Нет
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	Нет
** указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия*	

Настоящая выписка действительна в течение 30 дней со дня выдачи.

Директор		Г.М. Мартыненко
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.