

Заключение о техническом состоянии несущих конструкций
здания и о возможности
производства планируемых работ по переустройству и
перепланировке квартиры, расположенной по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская
территория муниципальный округ Покровское-Стрешнево,
Чкаловский бульвар, дом 6, квартира №683

Инв. № 03.25-3-ТЗК

ИП Демьяненко О.Ю.

ИНН 350330178803

ОГРН/ОГРНИП 324774600641660

Заключение о техническом состоянии несущих конструкций
здания и о возможности
производства планируемых работ по переустройству и
перепланировке квартиры, расположенной по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская
территория муниципальный округ Покровское-Стрешнево,
Чкаловский бульвар, дом 6, квартира №683

Инв. № 03.25-3-ТЗК

Главный инженер проекта
Инженер проекта

/Таранов С.Б./
/Анисимова Н.Ю./

Ведомость чертежей комплекта ТЗК

Лист	Наименование	Примечания
1-2	Титульный лист	
3	Общие данные	
4-8	Пояснительная записка	на 5 листах
9	План кв.№683 с исходной конфигурацией помещения до переустройства и перепланировки М 1:100 с экспликацией	
10	План кв.№683 с результатами обследования	
11	План кв.№683 с результатами обследования инженерных систем	

Перечень ссылочных и прилагаемых документов

Прилагаемые документы		
Обозначение	Наименование	Примечание
Приложение 1	Свидетельство СРО	
Ссылочные документы		
Обозначение	Наименование	Примечания
СП 54.13330.2022	Здания жилые многоквартирные	
ГОСТ 31937-2024	Здания и сооружения "Правила обследования и мониторинга технического состояния"	
Постановление правительства Москвы № 508-ПП	Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Инв. № 03.25-3-ТЗК

Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округ Покровское-Стрешнево, Чкаловский бульвар, дом 6, кв.№683

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Выполнил		Анисимова Н.Ю.			11.03.25	Техническое заключение	Стадия	Лист
Проверил		Таранов С.Б.			11.03.25		ТЗ	3
						Ведомость прилагаемых документов. Ведомость ссылочных документов		
							ИП Демьяненко О.Ю.	

Листов

11

Проектная и строительная документация на здание отсутствует, в связи с чем кроме обследования производилось выполнение обмерных работ.

Методика выполнения работ

1. Необходимые замеры проводились в соответствии с требованиями ГОСТ 26433.0-94 «Правила выполнения измерений. Общие положения» и ГОСТ 26433.2-94 «Правила измерений параметров зданий и сооружений».
2. Метрологическое обеспечение работ организовано в соответствии с ГОСТ 8.002-86 «Государственный надзор и ведомственный контроль за средствами измерений» и ГОСТ 8.054-73 «Метрологическое обеспечение подготовки производства»
3. При визуальном обследовании осматривались все несущие и ограждающие конструкции, а так же их узлы сопряжения.
4. Выполнялись необходимые геометрические замеры и фиксировались выявленные дефекты.
5. При детальном обследовании выполнялись следующие работы:
 - измерение геометрических размеров конструкций;
 - определение величин повреждений, полученных конструкциями во время их эксплуатации.
6. Для выполнения обмеров использовались лазерный дальномер leicadisto A3, стальные рулетки и штангенциркуль.

[illegible]

- визуальная оценка здания в целом;
- определение конструктивных и объемно-планировочных решений здания в целом;
- получение исходных планировочных данных и определение конструктивных и объемно-планировочных решений по объекту обследования;
- выборочное обследование несущих строительных конструкций и предварительная оценка их состояния, степеней разрушения или повреждения;
- определение степени насыщенности помещений внутридомовыми и транзитными коммуникациями и трубопроводами, не подлежащим переносу или демонтажу в процессе переустройства помещений;
- предварительная оценка несущей способности перекрытий над и под обследуемыми помещениями;
- определение соответствия планируемой перепланировки строительным, санитарно-гигиеническим и иным нормам.

Планируемые работы

- демонтаж существующих, ненесущих перегородок, возможно и допустимо;
- устройство ненесущих перегородок, в т.ч. с дверными проемами, возможно и допустимо;
- декоративная зашивка коммуникаций с лючками доступа, возможно и допустимо;
- устройство совмещенных санузлов с установкой раковин, ванн, инсталляций, гигиенических душей, возможно и допустимо;
- устройство кухни с установкой мойки и электрической варочной панели и духового шкафа, возможно и допустимо;
- устройство конструкций чистовых полов и основания для них из современных облегченных материалов без затрагивания конструкций перекрытия, возможно и допустимо;
- устройство гидроизоляции полов в помещениях с «мокрыми» процессами, возможно и допустимо.

Согласовано

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Лист

5

Инв. № 03.25-3-ТЗК

11.03.25

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

Описание существующего здания

№ п/п	Наименование	Характеристика	Примечание
I	II	III	IV
1	Назначение здания	Многоквартирный дом	
2	Год постройки	2024	
3	Количество этажей	1-24	
4	Описание элементов здания:		
	а) Наружные стены	Наружные стены - ненесущие, пеноблоки, слой утеплителя и вентфасад. Толщина стены 300 мм	Состояние удовлетворительное
	б) Внутренние стены	Внутренние стены - несущие, из монолитного железобетона. Толщина стен 200 мм	Состояние удовлетворительное
		Внутренние стены - ненесущие, из пеноблоков. Толщина стен 200 мм	Состояние удовлетворительное
	в) Внутренние опоры	Внутренние опоры - несущие пилоны, из монолитного железобетона. Толщина пилон 250, 400 мм.	Состояние удовлетворительное
	г) Несущие конструкции	Внутренние несущие стены и опоры	Пространственную жесткость обеспечивают: Лестничные клетки, несущие стены, опоры и перекрытия
	д) Перекрытие над подвалом	Не обследовались	
	е) Междуэтажные перекрытия	Перекрытие - несущие, монолитные железобетонные плиты. Толщина плит 200 мм.	Состояние удовлетворительное
	ж) Фундаменты	Не обследовались	
	з) Кровля	Не обследовалась	
4	Пространственная жесткость здания	Обеспечивается несущими конструкциями	См. несущие конструкции
5	Состояние здания по наружному виду:		
	а) Состояние стыков панелей	Разгерметизация стыков между панелями отсутствует	
	б) Состояние перемычек	Отсутствуют	
	в) Деформация	Не наблюдается	
6	Благоустройство площадки (Планировка двора, наличие отмостки)	Площадки и отмостки устроены	Состояние удовлетворительное
7	Балконы, лоджии, эркеры, карнизы и др. выступающие элементы фасадов	Балконы	Состояние удовлетворительное
8	Фасады	Вентфасад	Состояние удовлетворительное
9	Лестницы	Железобетонные марши	Состояние удовлетворительное
10	Перегородки	Перегородки - ненесущие, из ПГБ. Толщина перегородок 80 мм, трассировка	Состояние удовлетворительное

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Инв. № 03.25-3-ТЗК

Лист

6

					11.03.25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Результаты обследования наружных, внутренних стен, опор и перегородок кв.№683

№ п/п	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные, конструктивные материалы
1	Конструкции наружных, внутренних стен и опор.	Наружные стены - ненесущие, пеноблоки, слой утеплителя и вентфасад. Толщина стены 300 мм
		Внутренние стены - несущие, из монолитного железобетона. Толщина стен 200 мм
		Внутренние стены - ненесущие, из пеноблоков. Толщина стен 200 мм
		Внутренние опоры - несущие пилоны, из монолитного железобетона. Толщина пилона 250, 400 мм.
2	Наружное оформление стен	Вентфасад
3	Наличие сырости и капиллярной влаги	На поверхностях наружных конструкций не обнаружено
4	Гидроизоляция стен	Не обследовалась
5	Перегородки	Перегородки - ненесущие, из ПГБ. Толщина перегородок 80 мм, трассировка
6	Выводы по качеству наружных, внутренних стен и опор	1) Дефектов и деформаций, снижающих несущую способность и эксплуатационные качества стен и опор обследованием не выявлено. 2) Согласно ГОСТ 31937-2024 стены и опоры здания в обследуемых габаритах находятся в работоспособном техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем. 3) Перегородки являются ненесущими

Результаты обследования перекрытий над и под кв.№683. Обследование перекрытий выполнено в нескольких местах. Ниже приводятся результаты обследования

№ п/п	Конструкции и конструктивные элементы	Конструктивные решения и основные материалы
1	Тип перекрытия	Перекрытие - несущие, монолитные железобетонные плиты. Толщина плит 200 мм
2	Полы - материал, состояние	Отсутствуют
3	Дефекты в перекрытии (коррозия металла, прогибы, протечки, трещины и т.д)	Отсутствуют
4	Выводы и рекомендации	1. Согласно ГОСТ 31937-2024 перекрытия над и под обследуемой кв.№683 находятся в «работоспособном» техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем. 2. Видимых конструктивных дефектов в местах проведения обследования, снижающих прочностные характеристики перекрытия над и под кв.№683 не обнаружено.

Согласовано

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

На основании проведенного обследования кв.№683, расположенной на 5-м этаже в здании по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Покровское-Стрешнево, Чкаловский бульвар, дом 6 можно сделать следующие выводы:

1. Наружные стены - ненесущие, пеноблоки, слой утеплителя и вентфасад. Толщина стены 300 мм;
2. Внутренние стены - несущие, из монолитного железобетона. Толщина стен 200 мм.
3. Внутренние стены - ненесущие, из пеноблоков. Толщина стен 200 мм.
4. Внутренние опоры - несущие пилоны, из монолитного железобетона. Толщина пилон 250, 400 мм.
5. Дефектов и деформаций, снижающих несущую способность и эксплуатационные качества несущих конструкций обследованием не выявлено. Согласно ГОСТ 31937-2024 несущие конструкции здания в обследуемых габаритах находятся в «работоспособном» техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем.
6. Перекрытие - несущие, монолитные железобетонные плиты. Толщина плит 200 мм.
7. Согласно ГОСТ 31937-2024 перекрытия над и под кв.№683 находятся в «работоспособном» техническом состоянии и могут эксплуатироваться в дальнейшем.
8. Разбираемые перегородки помещений являются ненесущими и их разборка не повлияет на несущую способность перекрытия над и под помещениями, а также на безопасность жизни и здоровья граждан.
9. Устройство новых перегородок из облегченных материалов с частичным изменением планировки кв.№683 - технически возможно, по проекту, с соблюдением существующих требований СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
10. Существующие вентиляционные каналы находятся в рабочем состоянии.
11. При изменении планировки санузла необходимо предусмотреть устройство гидроизоляции перекрытия над нижерасположенными помещениями, согласно существующим требованиям СП 29.13330.2011 «Полы».
12. При разработке проекта и выполнении работ по перепланировке помещений, существующие системы вентиляции и инженерные сети (водоснабжение, отопление и канализация) должны быть сохранены, за исключением местных подводов ко вновь устанавливаемому сантехническому оборудованию.
13. На основании проведенного инженерного обследования и при согласовании с ответственными организациями ИП Демьяненко О.Ю. считает, что частичное изменение планировки кв.№683 не повлияет на несущую способность здания, безопасность жизни и здоровья граждан, - технически возможно, по разработанному проекту и при согласовании с ответственными организациями.

ГИП

Таранов С.Б.

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

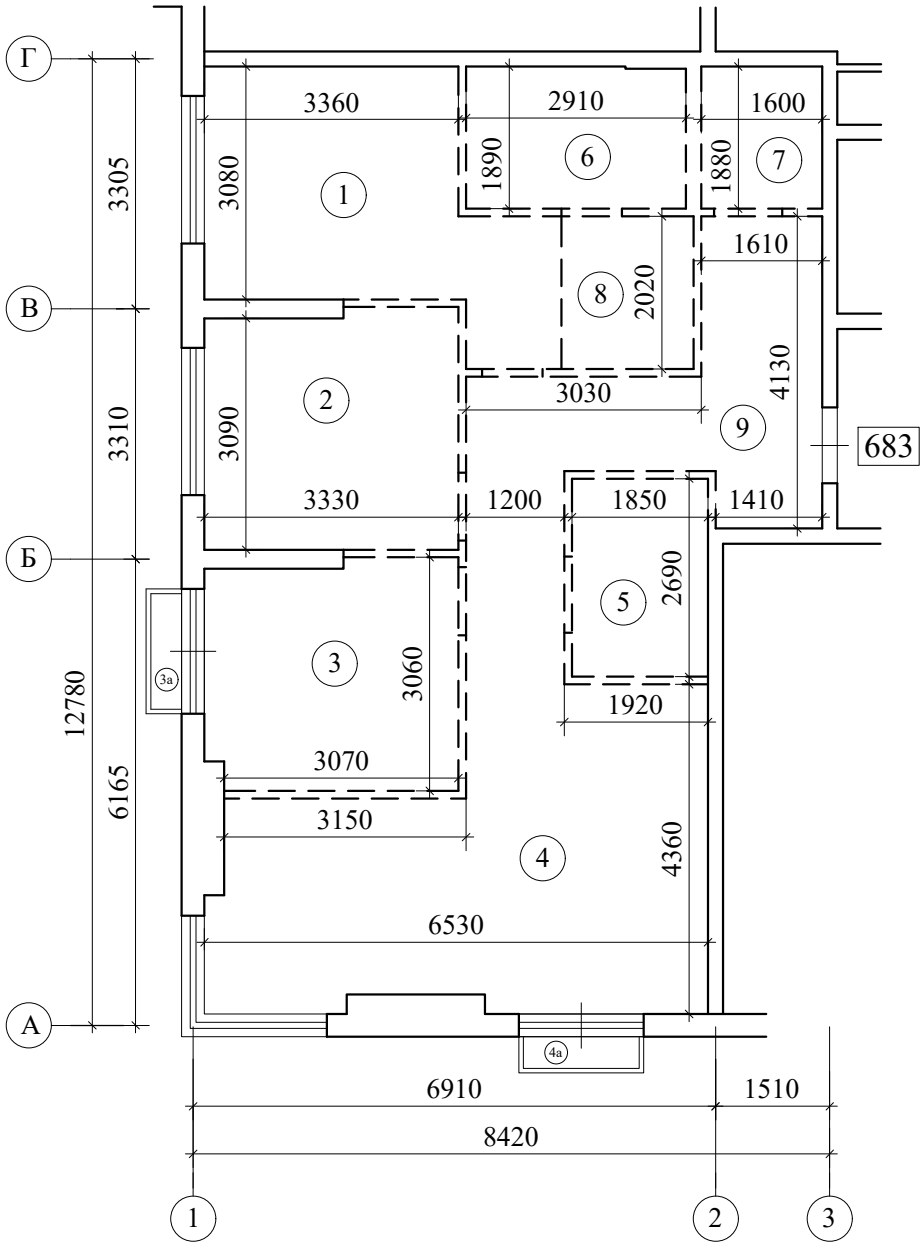
11.03.25

Инов. № 03.25-3-ТЗК

Лист

8

План кв.№683 с исходной конфигурацией помещения до переустройства и перепланировки М 1:100



Экспликация кв.№683 до переустройства и перепланировки

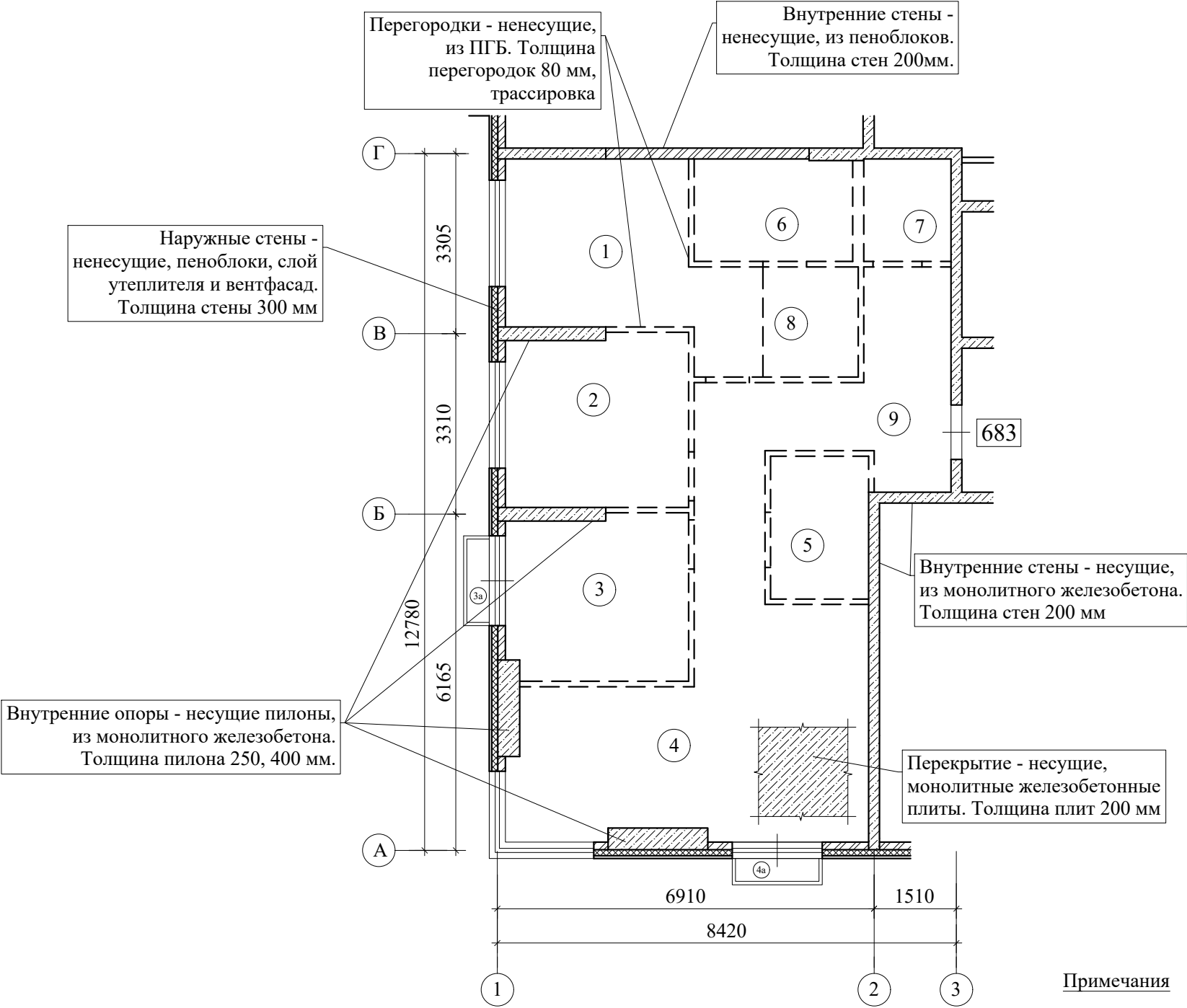
Этаж	№ пом.	Характеристика комнат и помещений	Общая площадь.					Высота
			Всего	основ	вспом	лодж.	балк.	
5	1	жилая изолированная	13,0	13,0				Нпот.=3020мм
	2	жилая изолированная	10,5	10,5				
	3	жилая изолированная	9,9	9,9				
	3a	балкон					0,2	
	4	кухня	22,6		22.6			
	4a	балкон					0,2	
	5	санузел	5,0		5.0			
	6	санузел	5,5		5.5			
	7	постирочная	3,0		3.0			
	8	гардеробная	3,3		3.3			
	9	коридор	13,8		13.8			
Итого по квартире			86.6	33.4	53.2		0.4	

Примечания

1. Расстановка и нумерация осей принята условно
2. Обозначения помещений приняты по инвентаризационным планам БТИ
3. За отметку + 0,000 принят уровень чистого пола помещения №1

						Инв. № 03.25-3-ТЗК				
						Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Покровское-Стрешнево, Чкаловский бульвар, дом 6, кв.№683				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
Выполнил		Анисимова Н.Ю.			11.03.25	Техническое заключение		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Таранов С.Б.			11.03.25			ТЗ	9	11
						План кв.№683 с исходной конфигурацией помещения до переустройства и перепланировки М 1:100 с экспликацией		ИП Демьяненко О.Ю.		

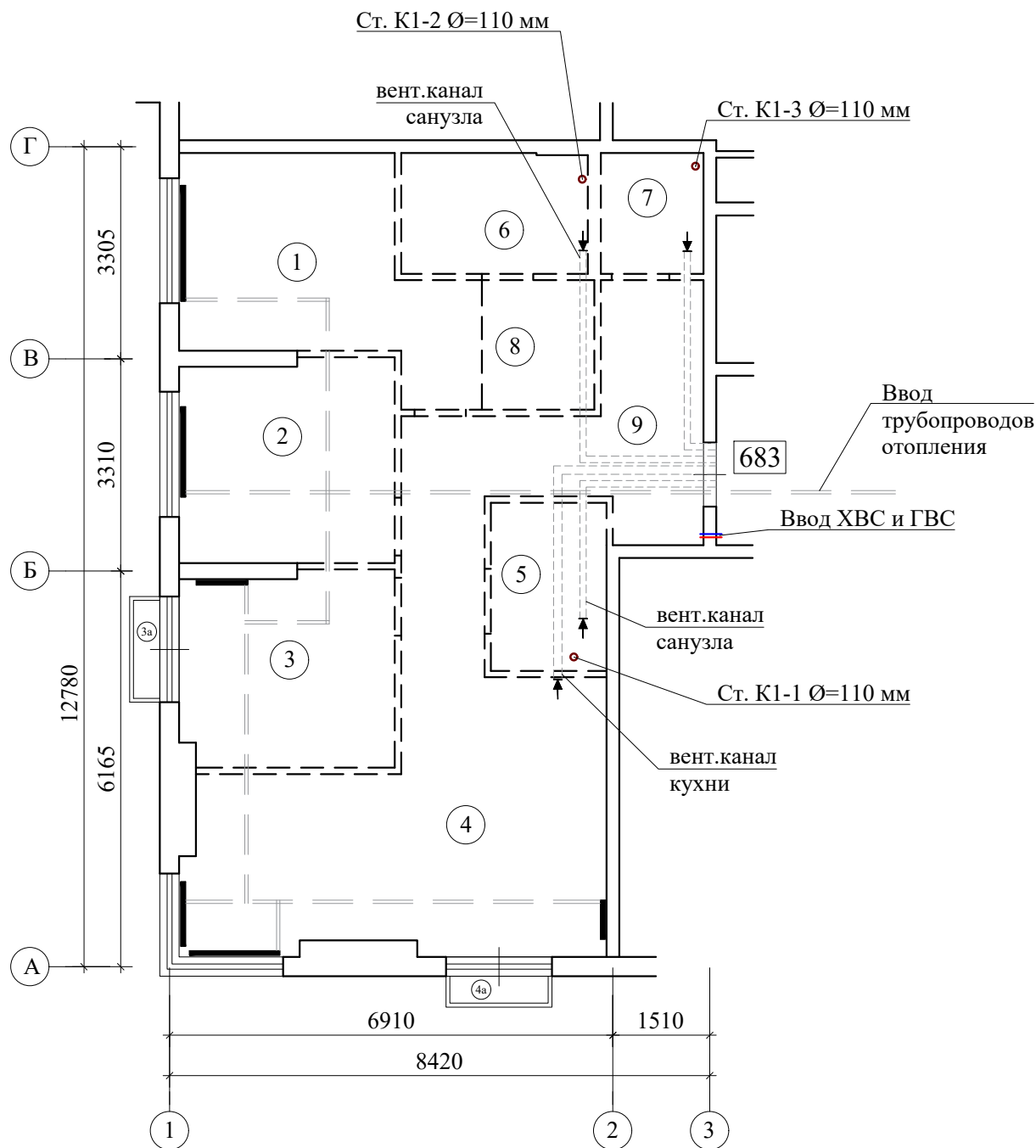
План кв.№683 с результатами обследования



- Примечания
- 1. Расстановка и нумерация осей принята условно
 - 2. Обозначения помещений приняты по инвентаризационным планам БТИ
 - 3. За отметку 0,000 принят уровень чистого пола помещения №1

						Инв. № 03.25-3-ТЗК		
						Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Покровское-Стрешнево, Чкаловский бульвар, дом 6, кв.№683		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Техническое заключение	Стадия	Лист
Выполнил	Анисимова Н.Ю.				11.03.25		ТЗ	10
Проверил	Таранов С.Б.				11.03.25	План кв.№683 с результатами обследования	ИП Демьяненко О.Ю.	

План кв.№683 с результатами обследования инженерных систем



Примечания

1. Расстановка и нумерация осей принята условно
2. Обозначения помещений приняты по инвентаризационным планам БТИ
3. За отметку + 0,000 принят уровень чистого пола помещения №1

Условные обозначения

- ▶ - вентиляционная решетка
- - вентканал
- - радиатор отопления

Инв. № 03.25-3-ТЗК

Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Покровское-Стрешнево, Чкаловский бульвар, дом 6, кв.№683

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Анисимова Н.Ю.			11.03.25
Проверил		Таранов С.Б.			11.03.25

Техническое заключение			Стадия	Лист	Листов
План кв.№683 с результатами обследования инженерных систем			ТЗ	11	11
			ИП Демьяненко О.Ю.		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

350330178803-20241007-1427

(регистрационный номер выписки)

07.10.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Демьяненко Оксана Юрьевна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

324774600641660

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	350330178803
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Демьяненко Оксана Юрьевна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Демьяненко О.Ю.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	123423, Россия, Москва, г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, д. 16, корп. 1., кв. 174
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ» (СРО-П-025-15092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-025-350330178803-1213
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	07.10.2024
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 07.10.2024	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

