

ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ» ИНН 5047113094 КПП 504701001  
Московская обл., г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, корп. 1, пом. 5  
Тел. 8(495)155-15-79

Регистрационный номер №1142 в реестре членов СРО Союз «ПроЭк»  
СРО-П-185-16052013

**Заключение о техническом состоянии конструкций  
объекта капитального строительства  
и возможности производства планируемых работ**

по перепланировке помещений 1-го этажа производственного корпуса,  
расположенного по адресу:  
127015, г. Москва, ул. Б. Новодмитровская, д. 12, стр. 15

**ДЭ2019А-81-ТЗК**

Москва 2019 г.

ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ» ИНН 5047113094 КПП 504701001  
Московская обл., г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, корп. 1, пом. 5  
Тел. 8(495)155-15-79

Регистрационный номер №1142 в реестре членов СРО Союз «ПроЭк»  
СРО-П-185-16052013

**Заключение о техническом состоянии конструкций  
объекта капитального строительства  
и возможности производства планируемых работ**

по перепланировке помещений 1-го этажа производственного корпуса,  
расположенного по адресу:  
127015, г. Москва, ул. Б. Новодмитровская, д. 12, стр. 15

**ДЭ2019А-81-ТЗК**

Главный инженер проекта

Соболев А.А.

Генеральный директор  
ООО «Новые Горизонты»

Ченцов Е. Д.

Москва 2019 г.

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

## 1.1. Перечень листов технического заключения

Лист	Наименование	Примечание
<b>1. Пояснительная записка. Текстовая часть</b>		
1	1.1. Перечень листов технического заключения	
2-3	1.2. Общие данные	
4	1.3. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов	
5-6	1.4. Термины и определения	
7	1.5. Схема расположения объекта	
8-10	1.6. Описание существующего здания	
11-16	1.7. Результаты обследования	
17-18	1.8. Общие выводы	
<b>2. Графическая часть</b>		
1	2.1. Схемы расположения демонтируемых и монтируемых несущих перегородок	
2	2.2. Схема расположения монтируемых несущих ГКЛ перегородок на металлическом каркасе	

					г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д.12, с.15 Нежилые помещения 1-го этажа.			
			Подпись	Дата				
Выполнил	Соболев А.А.				Заключение о техническом состоянии конструкций	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Павликов Д.Н.					п	1	20
					Перечень листов технического заключения	ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»		

## 1.2. Общие данные

Настоящее обследование выполнено с целью определения технического состояния конструкций объекта капитального строительства, а также с целью определения возможности производства планируемых работ по перепланировке помещений 1-го этажа производственного корпуса, расположенного по адресу: 127015, г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 12, стр. 15

Обследование производилось на основании Договора на проведение обследования № ДЭ2019А-81 от 01.10.2019, заключенного между ЗАО «НОРСИ-ТРАНС» (Заказчик), и ООО «Новые Горизонты», в лице Генерального директора Ченцова Е.Д. (Исполнитель)

Сведения о Заказчике:	Сведения об Исполнителе:
ЗАО «НОРСИ-ТРАНС»  127015, г. Москва, ул. Б. Новодмитровская, д. 12, стр. 15 ИНН: 7705051215 КПП: 771501001 ПАО «Сбербанк», г. Москва Рас/с: 4070 2810 0380 5001 8781 Кор/с: 3010 1810 4000 0000 0225 БИК: 044525225 Генеральный директор: Овчинников С.А.	ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»  141407, обл. Московская, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, корп. 1, пом. 5 ИНН: 5047113094 КПП 504701001 ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва Рас/с: 4070 2810 1402 1014 6701 Кор/с: 3010 1810 4000 0000 0555 БИК 044525555 Генеральный директор: Ченцов Е.Д.

Сведения о квалификации специалиста, проводившего обследование:

Специалист – Соболев Алексей Александрович

Образование - высшее.

Окончил Военно-Технический Университет при Федеральном Агентстве Специального Строительства, по специальности «Промышленное и гражданское строительство» (Диплом № ВСГ 1983003 от 09 июня 2007 г. Рег. № 1684).

Прошел обучение в Государственной академии профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов по программе: «Обследование зданий, сооружений и грунтов оснований». Удостоверение о повышении квалификации Рег. №7 от 2010г.

Прошел обучение в АНО ДПО «Международный центр обучения «Спектр» по теме: «Безопасность строительства. Организация строительства, реконструкции и капитального ремонта». Удостоверение о повышении квалификации Рег. №С-06/17/3436 от 2017г.

Прошел обучение в АНО ДПО «Международный центр обучения «Спектр» по теме: «Обследование и экспертиза инженерных сетей и систем, зданий и сооружений» Рег. КАП-09/17 №1044г.

Квалификация по документам об образовании - инженер-строитель.

					Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства ДЭ2019А-81-ТЗК	Лист 2
		Соболев А.А.				
			Подпись	Дата		

Обладает необходимыми профессиональными качествами для осуществления обследования технического состояния зданий и сооружений.

Общий стаж работы 12 лет, из них стаж работы в области строительства 12 лет.

Аттестован в качестве эксперта-аудитора внутренних проверок систем менеджмента качества на соответствие стандартам (№1788 ГОСТ Р ИСО 9001-2015). Сертифицирован, как судебный эксперт, является компетентным и соответствует требованиям сертификации судебных экспертов (№ 64.RU.48411).

Таблица 1 – Техничко-экономические показатели

<b>Параметры проектируемых помещений (объекта перепланировки)</b>	
Объект перепланировки	Нежилые помещения
Общая площадь	1254,92 м <sup>2</sup>
Высота этажа	6,7 м до ж/бетонного перекрытия 6,0 м до ж/бетонных балок перекрытия
Расположение помещений	1 этаж существующего нежилого здания

					Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства ДЭ2019А-81-ТЗК	Лист
		Соболев А.А.				3
			Подпись	Дата		

### 1.3. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

При обработке результатов обследования использовались нормативные и регламентирующие документы, указанные в таблице 2 настоящего заключения.

Таблица 2 – нормативные и регламентирующие документы

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ФЗ РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	
ФЗ РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ	Общие данные. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов	
ВСН 58-88 (р)	Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения	
СП 70.13330.2012	Несущие и ограждающие конструкции	
СП 63.13330.2012	Бетонные и железобетонные конструкции	
СП 15.13330.2012	Каменные и армокаменные конструкции	
СП 13-102-2003	Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений	
СП 20.13330.2016	Нагрузки и воздействия	
СП 29.13330.2011	Полы	
ГОСТ 31937-2011	Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния	
ГОСТ 22690-2015	Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля	
Прилагаемые документы		
	Выписка из реестра членов СРО	

## 1.4. Термины и определения

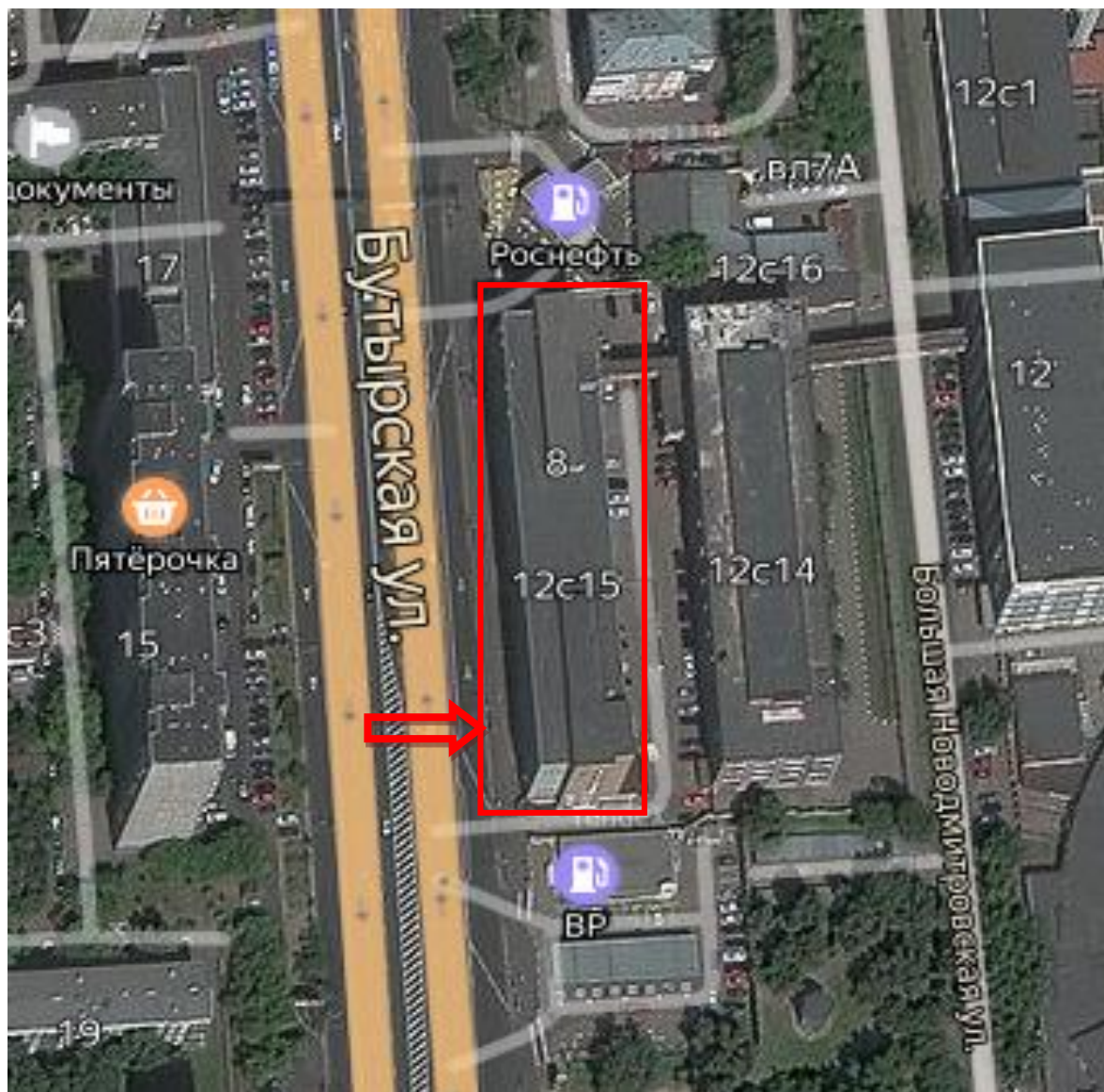
Таблица 3 – термины и определения

№п/п	Определения
1	<b>Обследование</b> – комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.
2	<b>Дефект</b> – каждое отдельное несоответствие продукции требованиям проектной и/или нормативной документации, ухудшающее его свойства.
3	<b>Критический дефект</b> - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации. Критический дефект подлежит безусловному устранению до начала последующих работ или с приостановкой работ.
4	<b>Значительный дефект</b> - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.
5	<b>Устранимый дефект</b> – Дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно.
6	<b>Неустраняемый дефект</b> – Дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно.
7	<b>Повреждение</b> – неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.
8	<b>Несущие конструкции</b> — строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.
9	<b>Моральный износ здания</b> — постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.
10	<b>Физический износ здания</b> — ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.
11	<b>Критерии оценки</b> - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.
12	<b>Техническое состояние</b> - совокупность подверженных изменению в эксплуатации свойства здания, характеризуемых в определенный момент времени признаками и параметрами состояния, установленными технической документацией.
13	<b>Исправное состояние</b> - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.
14	<b>Работоспособное состояние</b> - 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.
15	<b>Ограниченно работоспособное состояние</b> - 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.
16	<b>Недопустимое состояние</b> - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).
17	<b>Аварийное состояние</b> - 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).
18	<b>Оценка технического состояния</b> - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.
19	<b>Категория технического состояния</b> - степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.
20	<b>Нормативный уровень технического состояния</b> - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значение параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.).
21	<b>Характеристики безопасности здания или сооружения</b> - количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.
22	<b>Нормальные условия эксплуатации</b> - учтенное при проектировании состояние здания или сооружения, при котором отсутствуют какие-либо факторы, препятствующие осуществлению функциональных или технологических процессов.



#### 4. Схема расположения объекта



г. Москва, ул. Б. Новодмитровская, д. 12 стр. 15, 1 этаж.

				Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства ДЭ2019А-81-ТЗК	Лист
	Соболев А.А.		Подпись    Дата		7

## 5. Описание существующего здания

### Параметры существующего здания

Адрес расположения здания	г. Москва, ул. Б. Новодмитровская, д. 12, стр.15
Назначение здания	Нежилое, производственное
Надземная этажность здания	4
Подземная этажность здания	1
Общая площадь здания	9 636,4 м <sup>2</sup>
Общая площадь 1 этажа	1 750,0 м <sup>2</sup>
Степень ответственности объекта	II
Класс функциональной пожарной опасности объекта	Ф5.1
Степень огнестойкости	I
Класс конструктивной пожарной опасности	С0
Класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций	К0
Год ввода в эксплуатацию	1984
Форма объекта в плане	Прямоугольная форма
Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Информация отсутствует

### Конструктивные решения

Пространственная жёсткость	Обеспечивается работой междуэтажных железобетонных сборных ребристых плит перекрытия, сплошного диска покрытия из сборных ребристых ж/б плит покрытия со сборными ж/б колоннами и балками основного каркаса.
Конструктивный тип объекта	Полный каркас. Стоечно-балочная составная система из вертикальных несущих колонн и балок перекрытия-покрытия и самонесущих кирпичных стен и ненесущих стеновых панелей, горизонтальных сборных ж/б дисков перекрытий и диска покрытия.
Наружные стены	Несущие: - ж/бетонные панели  Продольные ограждающие (самонесущие) стены: - кирпичные (силикатный и глиняный кирпич) из щелевого и рядового кирпича толщиной 510 мм на цементно-песчаном растворе - кладка не армированная
Перекрытия	Несущие сборные ж/б ребристые плиты перекрытий 6x1,5м, по ж/б стоечно-балочному каркасу.
Кровля	Не обследовалась
Перегородки	Кирпичные перегородки толщиной 120мм из глиняного рядового кирпича пластического прессования.
Фундаменты	Монолитная бетонная плита пола толщиной не менее 250мм на песчаном основании.
Окна и двери	Окна – стеклопакеты в ПВХ профиле. Двери (ворота) металлические распашные и подъёмно-поворотные.

					Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства ДЭ2019А-81-ТЗК	Лист
	Соболев А.А.		Подпись	Дата		8

**Фотоматериалы**



**Фото №1.** Общий вид на пространство 1-го этажа.



**Фото №2.** Общий вид на пространство 1-го этажа.



**Фото №3.** Общий вид на пространство 1-го этажа.



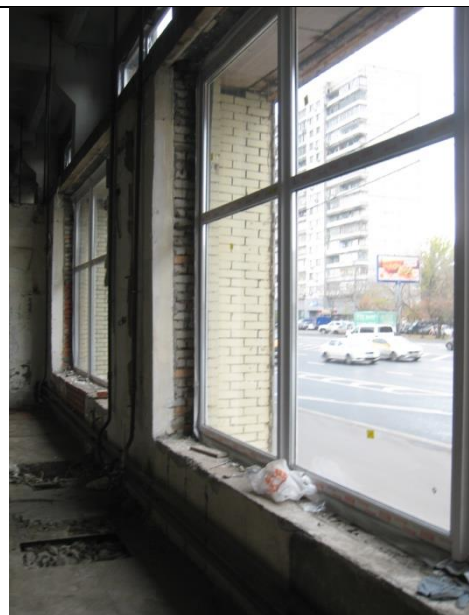
**Фото №4.** Узел опирания ж/б балки на колонну.



**Фото №5.** Общий вид на узел опирания ж/б балок на колонну.





**Фото №6.** Общий вид на состояние деформационного шва.



**Фото №7.** Общий вид на состояние заполнения оконных проёмов и кирпичной кладки наружной продольной стены основного фасада здания.

## 6. Результаты обследования

Таблица №4 – ведомость выявленных дефектов

№ п/п	Элемент/конструкция, нормативный документ	Описание дефекта
1.	<p><b>Сборные плиты перекрытия 6х1,5м.п.</b></p> <p>Устранимый дефект. Эксплуатационный брак.</p> <p>СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»</p> <p>СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»</p>	 <p>Разрушение защитного слоя бетона, оголение арматуры и её коррозия. Разрушено заполнение швов между плитами перекрытия</p>
2.	<p><b>Кирпичные перегородки 120мм</b></p> <p>Критический устранимый дефект. Производственный и эксплуатационный брак.</p> <p>СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»</p>	 <p>Местные повреждения элементов кирпичной кладки перегородок. Армирование выявлено. Выполняются ремонтные работы.</p>

**Внутренние кирпичные стены**

3. Значительный устранимый дефект.  
Эксплуатационный брак.

СП 71.13330.2017 «Изоляционные  
и отделочные покрытия»



Выявлено частичное разрушение отделочных материалов стен (штукатурного и окрасочного слоёв)

**Усиление ж/б колонны каркаса**

4. Устранимый дефект.  
Эксплуатационный брак.

СП 15.13330.2012 «Каменные и  
армокаменные конструкции»



Местные повреждения элементов кирпичной кладки перегородок. Армирование выявлено. Выполняются ремонтные работы. Сплошная поверхностная коррозия металлических элементов усиления.




Соболев А.А.




Подпись      Дата

Заключение о техническом состоянии конструкций  
объекта капитального строительства  
ДЭ2019А-81-ТЗК

Лист

12

5.	<p><b>Внутренняя поперечная стена</b></p> <p>Устранимый дефект. Производственный и эксплуатационный брак.</p> <p>СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»</p> <p>СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»</p>	 <p>Выветривание швов кладки стены здания. Местные повреждения элементов кирпичной кладки. Армирование стены не выявлено. Сплошная поверхностная коррозия металлических элементов усиления.</p>
6.	<p><b>Наружная продольная стена</b></p> <p>Устранимый дефект. Эксплуатационный брак.</p> <p>СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»</p>	 <p>Выявлено частичное разрушение отделочных материалов стен (штукатурного и окрасочного слоёв)</p>
7.	<p><b>Плита фундаментная пола 1-го этажа</b></p> <p>Устранимый дефект. Эксплуатационный брак.</p> <p>СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»</p> <p>СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»</p> <p>СП 29.13330.2011 «Полы»</p>	 <p>Нарушение целостности бетонной фундаментной плиты пола. Отсутствие покрытия пола.</p>

8.	<p><b>Кирпичные перегородки 1-го этажа</b></p> <p>Критический устранимый дефект. Эксплуатационный брак.</p> <p>СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»</p> <p>СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»</p> <p>СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»</p>	 <p>Местные повреждения элементов кирпичной кладки перегородок. Армирование выявлено. Выполняются ремонтные - демонтажные работы.</p>
9.	<p><b>Плита фундаментная пола 1-го этажа</b></p> <p>Значительный устранимый дефект. Эксплуатационный брак.</p> <p>СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»</p> <p>СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»</p> <p>СП 29.13330.2011 «Полы»</p> <p>СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»</p>	 <p>Нарушение целостности бетонной фундаментной плиты пола. Отсутствие покрытия пола. Складирование строительного мусора на ф.п.</p>
10.	<p><b>Сборные ж/б ребристые плиты перекрытия 6,0x1,5м.</b></p> <p>Значительный устранимый дефект. Эксплуатационный брак.</p> <p>СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»</p> <p>СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»</p> <p>СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»</p>	 <p>Загрязнение окрасочного слоя плит покрытия. Разрушение заполнения швов между плитами покрытия и окрасочного слоя плит.</p>

		Соболев А.А.	Подпись	Дата
--	--	--------------	---------	------



11.	<p><b>Внутренние кирпичные стены и колонны каркаса</b></p> <p>Значительный устранимый дефект. Эксплуатационный брак.</p> <p>СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»</p> <p>СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции»</p> <p>СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»</p>	 <p>Выявлено частичное разрушение отделочных материалов стен и колонн каркаса (штукатурного и окрасочного слоёв).</p>
-----	---	---

Дефекты, указанные в таблице №4 являются **явными** (дефект, для выявления которого в нормативной документации, обязательной для данного вида контроля, предусмотрены соответствующие методы, правила, средства (МДС 12-1.98)), **критическими** или **значительными** (дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на ее долговечность, но не является критическим (МДС 12-1.98)) и **устранимыми** (дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно (МДС 12- 1.98)).

В ходе обследования были проведены замеры прочности монолитных бетонных, сборных ж/б и каменных конструкций на различных уровнях и участках объекта.

Специалистом произведены измерения скорости распространения ультразвука в несущих ж/б конструкциях для определения средней прочности на сжатие и марки бетона. Число и расположение контролируемых участков на конструкциях установлены с учетом требований ГОСТ 18105-86 «Бетоны. Правила контроля прочности».

По выполненным измерениям произведены расчеты средней прочности бетона, определены марка и класс по прочности бетона на сжатие по ГОСТ 26633-91 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия».

**Результаты замеров фундаментной ж/бетонной плиты пола.**

Среднее значение по прочность на сжатие, МПа	Ближайшая марка бетона, раствора по прочности на сжатие,	Ближайший класс бетона, раствора по прочности на сжатие,
20,0	M200	B15

**Результаты замеров колонн каркаса.**

Среднее значение по прочность на сжатие, МПа	Ближайшая марка бетона, раствора по прочности на сжатие,	Ближайший класс бетона, раствора по прочности на сжатие,
35,0	M350	B25

**Результаты замеров кладки кирпичной.**

Среднее значение по прочность на сжатие, МПа	Ближайшая марка кирпича по прочности на сжатие,	
6,42	M75	

**Нарушений СП 63.13330.2012 “Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения.” в части требований предъявляемым к ж/б конструкциям по предельным значениям прочности бетона на сжатие  $\geq$  B15 (п.п. 6.1.6) не выявлено.**

## 6. Общие выводы

На основании проведенного обследования несущих и ограждающих конструкций нежилых помещений 1-го этажа, расположенных в производственном здании по адресу: г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 12, стр. 15, можно сделать следующие выводы:

1. Обследуемый объект перепланировки - нежилые помещения площадью 1310 м<sup>2</sup> находятся на 1 этаже (площадью 1750 м<sup>2</sup>), 4-х этажного нежилого производственного здания (общей площадью 9 636,4 м<sup>2</sup>) 1984 года постройки.

2. Фундаменты: монолитная ж/бетонная плита  
– повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента

3. Несущие наружные стены: ж/бетонные панельные  
- повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента.

4. Ненесущие наружные стены: кирпичные  
- Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.

5. Несущие колонны: ж/бетонные сборные  
- повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента.

6. Несущие перекрытия: ж/бетонные сборные плиты  
- повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента.

7. Несущие балки перекрытий: ж/бетонные сборные  
- повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента.

8. Ненесущие внутренние перегородки: кирпичные

- **Состояние ненесущих кирпичных перегородок оценивается как «неудовлетворительное». Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии их замены/восстановления (в соответствии с пунктом 4.1. части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, данные работы не требуют выдачи разрешения)**

9. Проектируемые работы по перепланировке помещений 1-го этажа предусматривают следующие мероприятия:

**а) демонтаж ненесущих внутренних перегородок из кирпича, находящихся в неудовлетворительном состоянии.**

В соответствии с п. 3.8 раздела 3, приложения №2 Постановления от 27 августа 2012 г. № 432-ПП:

					Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства ДЭ2019А-81-ТЗК	Лист 17
		Соболев А.А.				
			Подпись	Дата		

3.8. Демонтаж (в том числе частичная разборка) перегородок и несущих стен, устройство новых перегородок и несущих стен, устройство проемов в перегородках, несущих и несущих стенах и перекрытиях, в том числе с устройством внутренних лестниц без установки оборудования лифтов, эскалаторов, травалаторов и т.п. (кроме устройства проемов, вырубки ниш, пробивки отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами) (за исключением случаев производства указанных работ при создании подвала в техническом подполье, а также мансарды в чердаке), - без увеличения допустимых нагрузок и изменения характера их приложения, нарушения прочности, устойчивости несущих конструкций объекта капитального строительства, при которых может произойти их разрушение, и нарушения других характеристик их надежности и безопасности.

А также в соответствии с пунктом 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, данные работы не требуют выдачи разрешения:

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

**б) замена демонтируемых несущих внутренних перегородок из кирпича на несущие внутренние перегородки из пеноблоков толщиной 200 мм.**

В соответствии с п. 3.7 раздела 3, приложения №2 Постановления от 27 августа 2012 г. № 432-ПП:

3.7. Частичная замена отдельных элементов конструкций стен, кроме стен, выполненных из бетонных и железобетонных панелей (за исключением случаев производства указанных работ при создании подвала в техническом подполье, а также мансарды в чердаке), - без ослабления несущих элементов.

А также в соответствии с пунктом 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, данные работы не требуют выдачи разрешения:

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

**в) монтаж несущих внутренних перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу.**

В соответствии с п. 3.8 раздела 3, приложения №2 Постановления от 27 августа 2012 г. № 432-ПП:

3.8. Демонтаж (в том числе частичная разборка) перегородок и несущих стен, устройство новых перегородок и несущих стен, устройство проемов в перегородках, несущих и несущих стенах и перекрытиях, в том числе с устройством в нутренних лестниц без установки оборудования лифтов, эскалаторов, травалаторов и т.п. (кроме устройства проемов, вырубки ниш, пробивки отверстий в стенах-пилонах, стенах-

					Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства ДЭ2019А-81-ТЗК	Лист
		Соболев А.А.				18
			Подпись	Дата		

диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами) (за исключением случаев производства указанных работ при создании подвала в техническом подполье, а также мансарды в чердаке), - без увеличения допустимых нагрузок и изменения характера их приложения, нарушения прочности, устойчивости несущих конструкций объекта капитального строительства, при которых может произойти их разрушение, и нарушения других характеристик их надежности и безопасности.

А также в соответствии с пунктом 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, данные работы не требуют выдачи разрешения:

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

#### **г) монтаж сантехнических приборов**

В соответствии с п. 3.1 раздела 3, приложения №2 Постановления от 27 августа 2012 г. № 432-ПП:

3.1. Замена инженерных систем объектов капитального строительства, замена, перенос и (или) установка дополнительного оборудования (инженерного, технологического, газового, электрического, сантехнического и т.д.) объектов капитального строительства - без увеличения допустимых нагрузок и воздействий и изменения характера их приложения.

А также в соответствии с пунктом 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, данные работы не требуют выдачи разрешения):

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

#### **д) устройство местных подводок ко вновь устанавливаемым сантехническим приборам**

В соответствии с п. 3.1 раздела 3, приложения №2 Постановления от 27 августа 2012 г. № 432-ПП:

3.1. Замена инженерных систем объектов капитального строительства, замена, перенос и (или) установка дополнительного оборудования (инженерного, технологического, газового, электрического, сантехнического и т.д.) объектов капитального строительства - без увеличения допустимых нагрузок и воздействий и изменения характера их приложения.

А также в соответствии с пунктом 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, данные работы не требуют выдачи разрешения):

					Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства ДЭ2019А-81-ТЗК	Лист
		Соболев А.А.				19
			Подпись	Дата		

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

10. Проектируемые работы по перепланировке помещений 1-го этажа не затрагивают несущие конструкции здания и не нарушают несущую способность (пространственную жесткость) здания.

11. Проектируемые работы по перепланировке помещений 1-го этажа не затрагивают существующие инженерные сети и сохраняют свое положение за исключением добавляемых местных подводок к вновь устанавливаемым сантехническим приборам.

12. На основании проведенного обследования ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ» считает, что проектируемая перепланировка допустима, не нарушает прочности и эксплуатационных качеств здания и соответствует действующим нормам при условии выполнения вышеописанных ремонтно-восстановительных работ.

Специалист

Соболев А.А.

Генеральный директор

Ченцов Е.Д.

					Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства ДЭ2019А-81-ТЗК	Лист
		Соболев А.А.				20
			Подпись	Дата		

План до перепланировки. Схема расположения демонтируемых кирпичных несущих перегородок

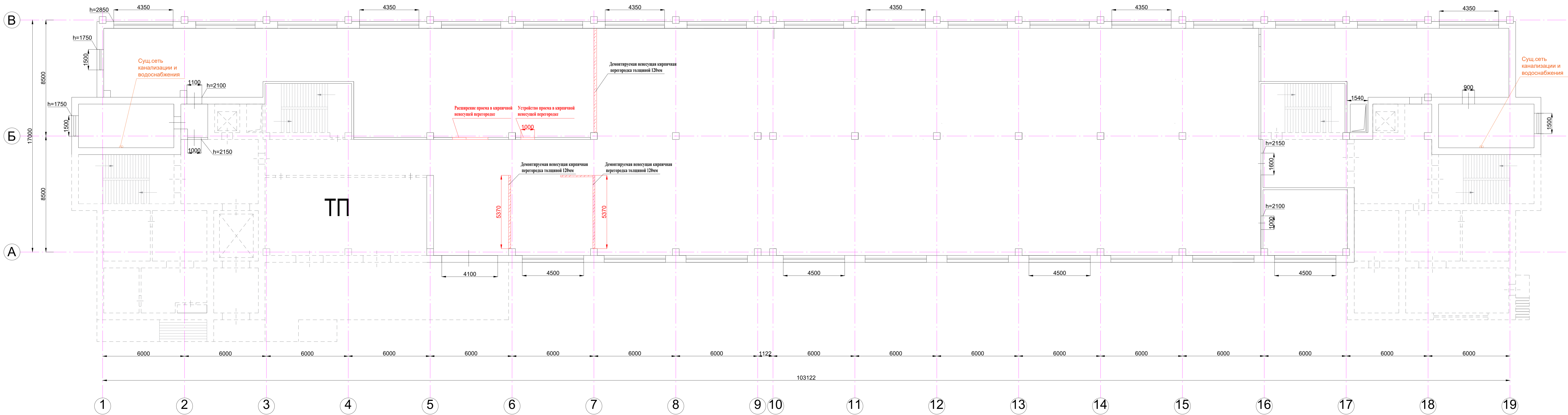
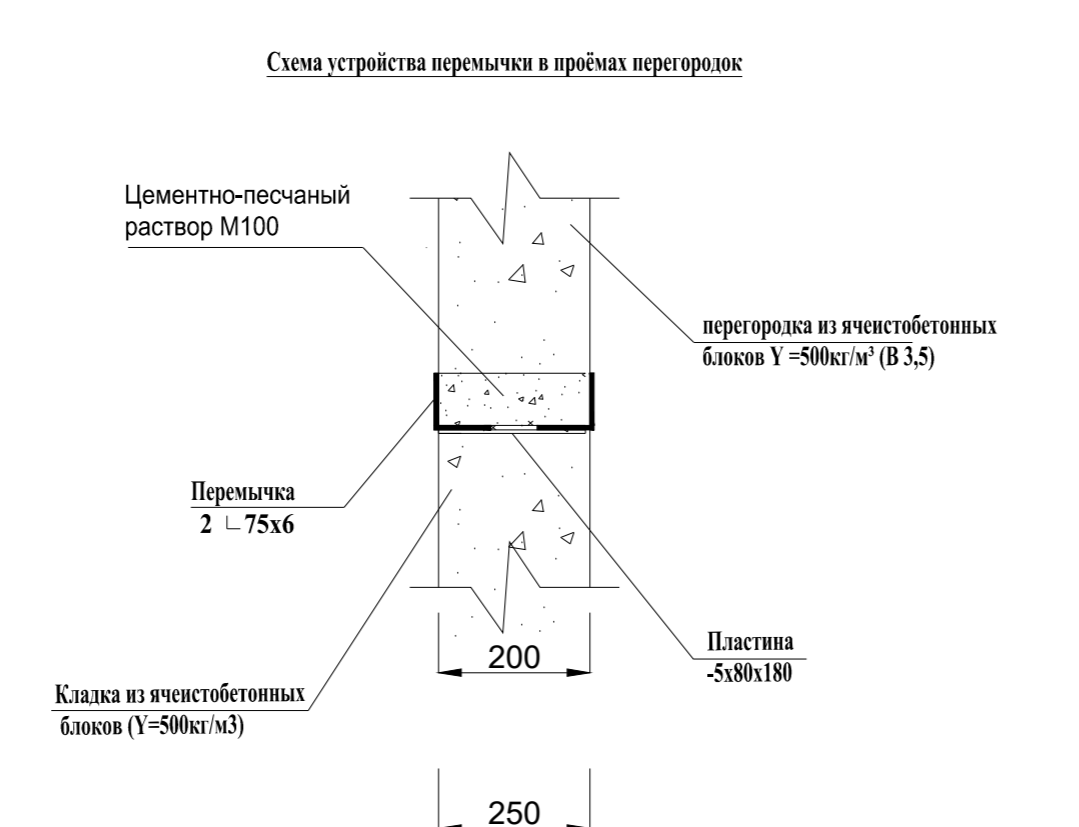
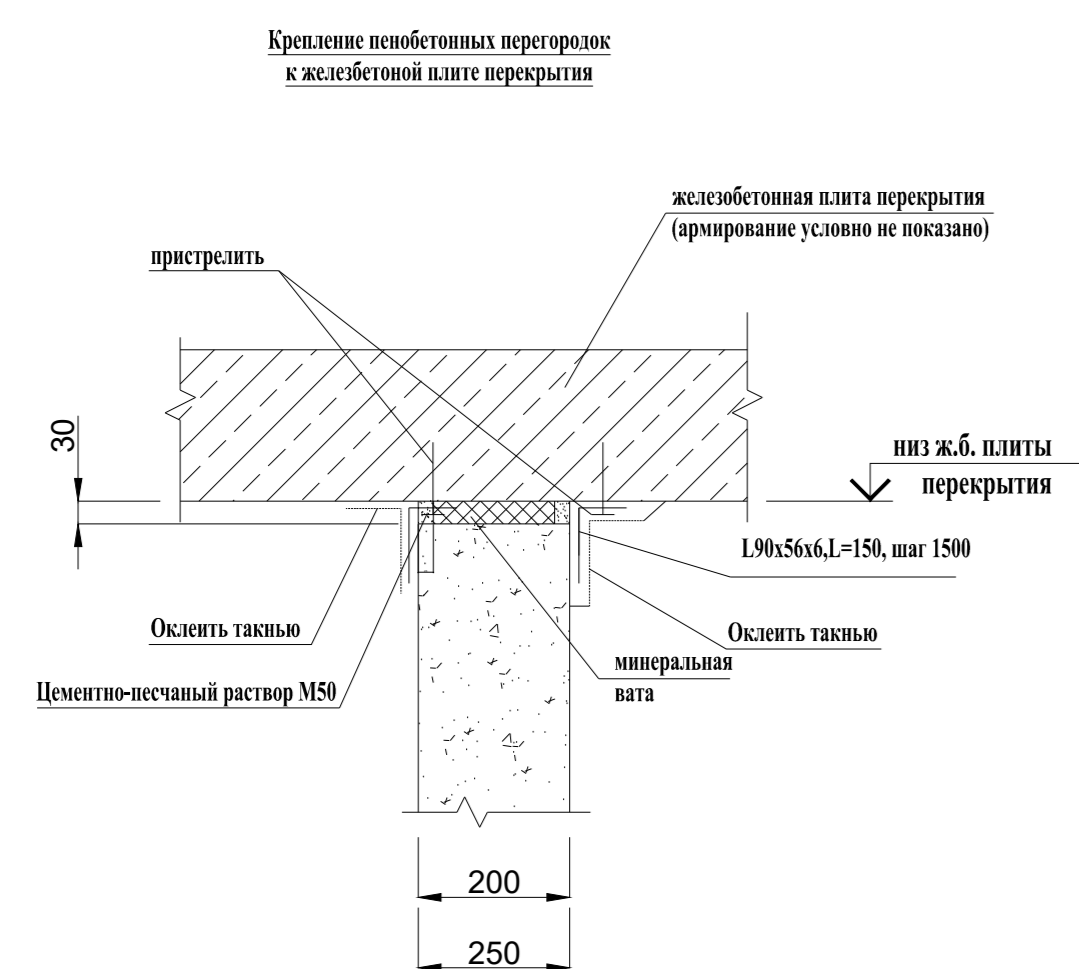
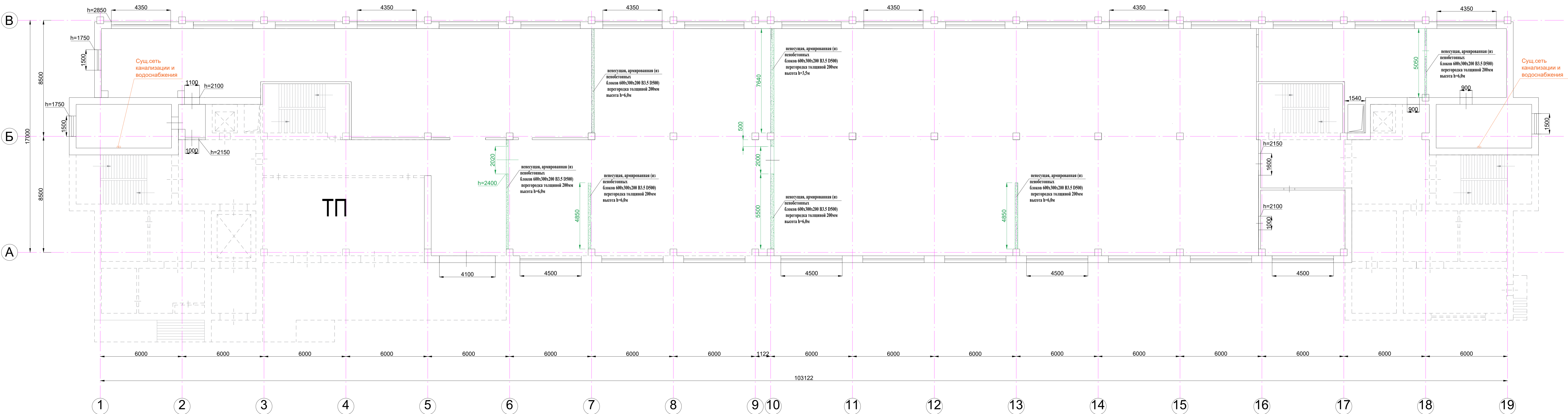


Схема расположения монтируемых несущих пенобетонных перегородок



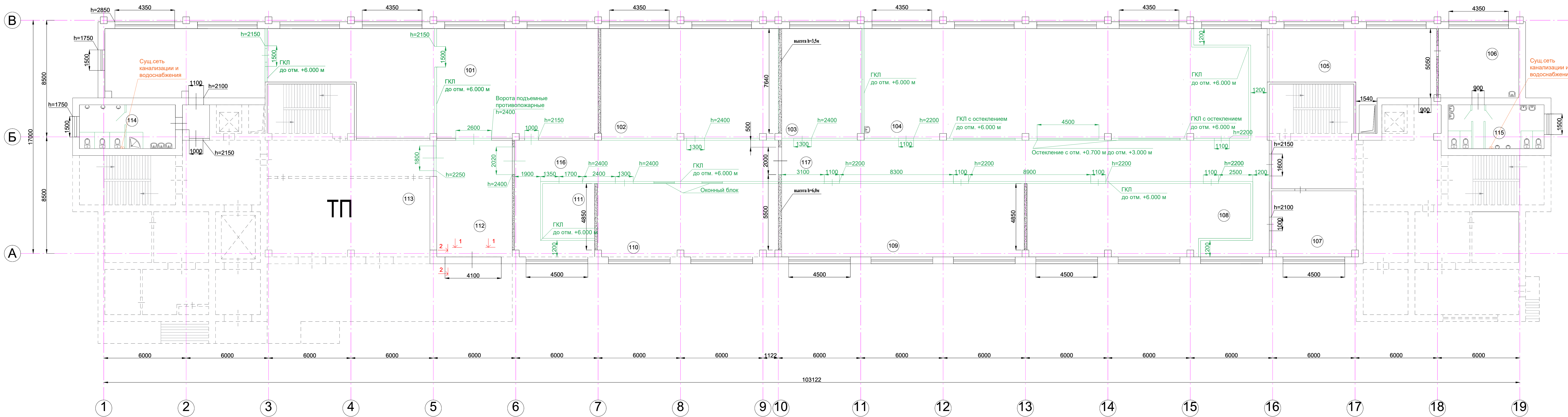
Марка	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Масса ед. (кг, м2)	Примеч.
1	ГОСТ Р 530-2012	Кирпич одинарный полнотелый (6-250мм)	3852	м2	97,1м3
2	ГОСТ 23279-85	Сетка сварная 50x50x3 квадратная (2шт/м2)	400	кг	40мкл
3	ГОСТ 31340-2007	Блок пенобетон 600x300x200 B3.5 D500	114	м2	2280м3
4	ГОСТ Р 57337-2016	Раствор строительный кладочный М100.			30кг

Марка	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Масса ед. (кг, мп.)	Примеч.
1	ГОСТ Р 8240-97	Швеллер №18 (16,30кг/1м.п.)	7	м.п.	114,10кг
2	ГОСТ 19771-93	Уголок 100x100x4 (6,21кг/1м.п.)	35	м.п.	217,25кг

**Примечание**  
 1. Существующие колонны и стены здания обозначены условно в соответствии с указаниями проекта строительства здания (раздел АС)  
 2. Общее указание см. на листе 4.  
 3. Детали лист см. с листами 6-18.  
 4. Для армирования перегородок применять сетку сварная S5xS3 кладочные ГОСТ 23279-85 (чеканка S5x50 мм проволока 3-арм).

Заказчик ЗАО "НОРСИСТРАНС" Д32019А-81-ТЭК					
г. Москва, ул. Большая Николитропская, д.12 с.15 нежилые помещения 1-го этажа					
Изм.	Лист	Порядк.	Дата	Страниц	Листов
				П	1
Разраб.	Соболев				2
Проверил	Павлюков				
Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства					
Схемы расположения демонтируемых и монтируемых конструкций несущих перегородок					
ООО "Ньюинь горюхонит"					

План после перепланировки. Схема расположения монтируемых несущих перегородок ГКЛ на металлическом каркасе



Экспликация помещений

Поз	Наименование помещения	Категория по НПБ 105-03	Класс по ПУЗ	Площадь в м2
101	Склад сырья	B2	-	227,00
102	Северная	B2	-	102,96
103	Прогонная	B2	-	57,70
104	Производственное помещение	B3	-	217,33
105	Офис	-	-	41,09
106	Комната приема пищи	-	-	42,50
107	Мастерская	B3	-	29,46
108	Склад готовой продукции	B2	-	81,78
109	Производственное помещение ОТК	B3	-	94,92
110	Помещение СП и СИ	B3	-	69,24
111	Климатика	B3	-	15,20
112	Загрязненная зона	-	-	31,5
113	Трансформаторная	-	-	
114	Санзел склад	-	-	22,40
115	Санзел офис	-	-	22,40
116	Коридор серверная	-	-	71,88
117	Коридор производство	-	-	132,08
Итого площадь проектируемых помещений				1254,92

Пом 113 (Трансформаторная) - не входит в состав проектируемых помещений в соответствии с заданием на проектирование

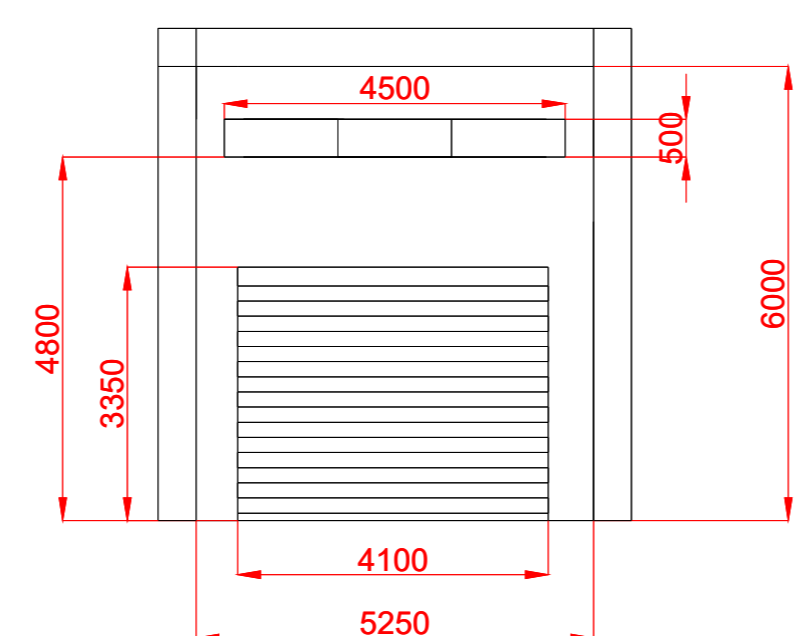
ВЕДОМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ НА ГИПСКАРТОННЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ

Марка Поэ.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Масса ед. (кг, м2)
1	ГОСТ 626-97	Листы гипсокартон. перегородка С-112	18128	м2
2	ГОСТ 14918	Профиль оцинк. сталь. лента С-образная	4900	м.п.
3		Шумоизоляция Rockwool Акустик Баттс 100x600x1000 мм	940	м2
4	ГОСТ 6141-91	Плитка керамическая (СТ СЭВ 2047-88)	314	м2

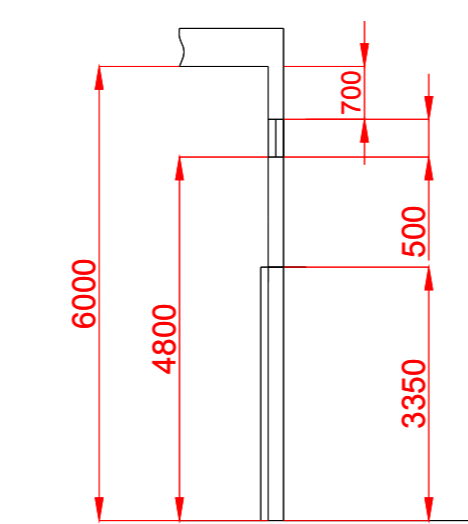
ВЕДОМОСТЬ МАТЕРИАЛОВ НА УСТРОЙСТВО ПОЛОВ

Марка Поэ.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Масса ед. (кг, м2)	Примеч.
1	ГОСТ 17241-2016	Ровнитель самонаivelир. B35 P45 6=15мм	1220	м2	18,3м3
2	ГОСТ 31357-2007	Цементно-песчаная стяжка М300 40=40мм	1300	м2	52,0м3
3	ГОСТ 23279-85	Сетка сварная 50x50x3 оцинкованная (2х1м2)	2600	кг	200м.п.
4	ГОСТ 6141-91	Плитка керамическая (СТ СЭВ 2047-88)	45	м2	

Разрез 1-1



Разрез 1-2



Ворота загрузочной зоны помещение №112

Указания по производству работ:

1. Выполнить комплекс работ по восстановлению целостности плит перегородки 1-го этажа согласно указаний экспертного заключения;
2. Выполнить удаление конструкций пола 1-го этажа во всех помещениях в границах проектирования;
3. Выполнить демонтаж поврежденных железобетонных плит в/б 6/А-Б, 5/6/А-Б, 18/Б-В, 17/18/Б-В;
4. Выполнить монтаж армированных сетчатых Вр1 3мм 58x50мм перегородок из однокамерного гипсового кирпича и пеноблоков 600x300x200 B3.5 D500;
5. Выполнить устройство металлических перемычек в проемах перегородок;
6. Выполнить оштукатуривание фальсу всех монтажных стыков;
7. Зачистить монтажные швы и соединения, затем выполнить грунтовку и окрасочный слой;
8. Сварку проводить электродом Э-42 по ГОСТ 9467-75. Высоту сварных швов принимать по наименьшей толщине свариваемых деталей;
9. Выполнить стяжку пола в помещениях;
10. Выполнить рабочие финишные покрытия пола наливным полом А.Л.Ф.Ш.О.З или керамической плиткой (в санузлах) с устройством гидроизоляции пола;
11. Выполнить монтаж металлического каркаса гипсокартонных перегородок толщиной 100мм (ГКЛ);
12. Заполнить пространство теплоизоляционными плитами ROCKWOOL АКУСТИК БАТТС толщиной 100 мм в месте зашивки гипсокартонными листами в 2 слоя;
13. Выполнить оштукатуривание по углопластиковой сетке кирпичных перегородок толщиной 250мм. Толщина слоя штукатурки 15-20мм;
14. Выполнить оштукатуривание по оштукатуренным поверхностям кирпичных перегородок и гипсокартонных перегородок толщиной слоя 4-5мм;
15. Выполнить оштукатуривание всех оштукатуренных поверхностей перегородок;
16. Выполнить окраску всех оштукатуренных поверхностей перегородок водоэмульсионными составами за 2 раза (окрасочное решение согласовать с Заказчиком).

Антикоррозионная защита и отделка.

1. Все металлические элементы должны быть покрыты грунтом Г.Ф.Ф.2 за 1 раз;
2. После монтажа, все металлические элементы покрыть краской ПФ-115 за 2 раза;
3. Места монтажных соединений тщательно зачистить, восстановить грунтовку;
4. Цвета окраски металлоконструкций перемычек назначать по согласованию с заказчиком.

ROCKWOOL АКУСТИК БАТТС - звукопоглощающие плиты, изготовленные из волокон ваты ROCKWOOL. Оптимальная плотность материала (42 кг/м³), заданное распределение волокон и однородная структура плиты, как следствие, уникальная теплозвуковая проводимость, обеспечивая отличные звукопоглощающие свойства (что подтверждено тестами) и отсутствие усадки в течение всего периода эксплуатации. Применение продукта в конструкциях обеспечивает соответствие российским строительным нормам, а также пожаробезопасность и экологический комфорт. Плиты АКУСТИК БАТТС обеспечивают снижение воздушного шума от 45 дБ до 62 дБ.

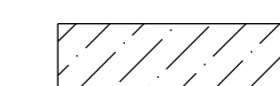
ПРИМЕНЕНИЕ

ROCKWOOL АКУСТИК БАТТС® используется в качестве среднего слоя в конструкциях каркасно-обшивных перегородок и обшивок, межэтажных перекрытий, а также для дополнительной звукоизоляции потолков. Материал отвечает всем требованиям к звукопоглощающим материалам.

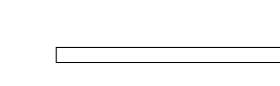
ВАЖНО:

В помещении №2 (Серверная) выполнить обшивку всех вертикальных поверхностей включая оконные проемы (за исключением верхних оконных фрамуг) гипсокартоном ГКЛ по стальному каркасу с устройством теплоизоляционного слоя между обшивкой ГКЛ и поверхностями стен и перегородок материалом - теплозвукоизоляционными плитами ROCKWOOL АКУСТИК БАТТС толщиной 100 мм

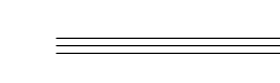
Условные обозначения



Монолит



Перегородки на метал. каркасе с обшивкой ГВЛ/ГВЛБ



Витражная конструкция

Заказчик: ЗАО "НОРСИСТРАНС" Д32019А-81-ТЭК			
г. Москва, ул. Большая Никомитерская, д.12 с.15 нежилые помещения 1-го этажа			
Изм.	Лист	Порядок	Дата
Разраб.	Соблеев		
Проверил:	Павлюков		
И. контр.	Павлюков		
Заключение о техническом состоянии конструкций объекта капитального строительства		Стадия	Лист
		П	2
Схема расположения монтируемых несущих перегородок ГКЛ на металлическом каркасе.		ООО "Ньюне горючент"	
Формат А2			



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«26» марта 2019 г.

№2865

**Саморегулируемая организация Союз проектных организаций "ПроЭк"**  
115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, оф. 203, <http://sro-proek.ru>  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-185-16052013

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 5047113094; Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»; (ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»); 141407, Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д.13, к.1, пом.5; Регистрационный номер в реестре членов: 1142; Дата регистрации в реестре членов: 26.03.2019 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Президиума №666 от 26.03.2019 г. действует с 26.03.2019 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);	Имеет право осуществлять подготовку проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении особо опасных, технически сложных и

№ п/п	Наименование	Сведения
	в) в отношении объектов использования атомной энергии	уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов использования атомной энергии
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации)
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

Директор



Утюгов А.С.