Saint-Petersburg
Everest

Архитектурно-инжиниринговая компания «Эверест»
Общество с ограниченной ответственностью «Эверест»

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования
строительных конструкций квартиры по адресу:

Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта,
дом 5/11, литера А, квартира 12

шифр ЭВ-25/10/2019-ТЗ

Генеральный директор /Сайханов А.И./

Главный конструктор /Сайханов А.И./

ГИП /Фимин С.Л./

Санкт-Петербург
2019

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам обследования строительных конструкций квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 5/11, литера А, квартира 12

Содержание

	Стр.
Содержание	1
Введение	2
1. Общие сведения об объекте	2
2. Результаты обследования строительных конструкций здания	3
3. Выводы и рекомендации	3
Приложение 1. Чертежи	
Приложение 2. Фотофиксация	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Фимин			11.2019
Гл. констр.		Сайханов			11.2019

ЭВ-25/10/2019-ТЗ

г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, лит. А, кв. 12

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций

Стадия	Лист	Листов
	1	3

Пояснительная записка

ООО "ЭВЕРЕСТ"
т. (812) 642-05-86; e-mail: 3132560@mail.ru
www.everest-design.ru

Копировал

Формат А4

ВВЕДЕНИЕ

Настоящее обследование выполнено в ноябре 2019 г. специалистами ООО «Эверест», действующего на основании членства в Ассоциации проектировщиков "СтройПроект", рег. № в государственном реестре саморегулируемых организаций - СРО-П-170-16032012, рег. № в реестре членов СРО - 070619/987, в составе:

- Сайханов А.И. - главный конструктор, рег. № в Национальном реестре специалистов П-018608 от 15.09.2017 г.;
- Фимин С.Л. - главный инженер, рег. № в Национальном реестре специалистов П-018607 от 15.09.2017 г.

Исходные данные для проведения технического обследования:

- Паспорт на квартиру инв. № 2421/12 от 19.07.2012 г. (архивный), составленный Филиалом ГУП "ГУИОН" - ПИБ Петроградского района;
- Технический паспорт на квартиру инв. № 4511/19 от 19.11.2019 г. (актуальный), составленный Филиалом ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района;
- поэтажные планы 3-го, 4-го и 5-го этажей здания (архивные) .

Цели данного обследования:

- определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания в пределах квартиры №12;
- определение соответствия выполненной перепланировки квартиры требованиям строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

В процессе обследования для поставленных задач были выполнены следующие работы:

- визуальное освидетельствование строительных конструкций;
- обмеры основных строительных конструкций;
- составление отчёта.

План квартиры с результатами технического обследования приведён на чертеже Приложения 1. Фотофиксация объекта приведена в Приложении 2.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Обследуемый объект представляет собой квартиру, расположенную на 4-м этаже 5-тиэтажного жилого дома.

Адрес объекта: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, лит. А, кв. 12.

Год постройки: 1863.

Год последнего капитального ремонта: 1955.

Фундамент здания - ленточный бутовый.

Конструктивная схема здания - стеновая продольная. Пространственная жёсткость здания обеспечивается несущими продольными и самонесущими поперечными стенами , перекрытиями и лестничными клетками.

Наружные стены - несущие кирпичные, толщиной 850 мм. Наружная отделка стен - штукатурка, окраска, рустовка, лепнина.

Внутренние стены - несущая продольная и самонесущие поперечные, кирпичные, толщиной 700 мм.

Перекрытия - сборные железобетонные плиты.

Перегородки - ненесущие: деревянные, толщиной 100 мм; гипсокартонные на мет. каркасе, с заполнением мин. ватой, толщиной 100 мм; кирпичная, толщиной 120 мм.

Кровля здания - скатная, стальная фальцевая, по деревянным стропилам и дощатой обрешётке, с наружным организованным водоотводом.

Выше- и нижерасположенные квартиры имеют идентичную планировку.

Высота помещений квартиры - 2,75 м.

Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: централизованным холодным водоснабжением, горячим водоснабжением от газовой колонки, центральным отоплением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ В ПРЕДЕЛАХ КВАРТИРЫ №12.

Несущие конструкции здания в пределах обследуемой квартиры №12 – внутренняя и наружная продольные несущие кирпичные стены. Несущие стены расположены по осям Б и В, самонесущие – по осям 4 и 5. Толщина внутренних стен – 650 мм, наружных – 750 мм (см. план квартиры на чертеже Приложения 1).

Перекрытия здания – сборные железобетонные плиты.

Внутренние перегородки – ненесущие деревянные, гипсокартонные и кирпичные, толщиной 100 и 120 мм.

По визуальному осмотру, дефектов и повреждений в стенах, перекрытиях и перегородках здания в пределах обследуемой квартиры №12 не выявлено.

На момент проведения обследования (ноябрь 2019 г.) в квартире были произведены работы по перепланировке, а именно:

- демонтаж части внутренних ненесущих деревянных перегородок;
- устройство новых дверных проёмов в ненесущих деревянных перегородках;
- возведение новых ненесущих перегородок из листов гипсокартона на металлическом каркасе, с заполнением минеральной ватой толщиной 100 мм;
- обшивка стояков водоснабжения и канализации в посмещении совмещённого санузла листами гипсокартона на металлическом каркасе;
- возведение новой ненесущей кирпичной перегородки толщиной 120 мм.

В результате данной перепланировки произошли следующие изменения планировки квартиры №12:

- увеличение площади коридора №1 за счёт площади комнаты №3 (здесь и далее нумерация помещений соответствует принятой в архивном Паспорте на квартиру инв. № 2421/12 от 19.07.2012 г.);
- устройство совмещённого санузла на площади туалета №5, а также на части площадей коридора №1 и ванной №6;
- устройство кладовой на части площади ванной №6;
- устройство двух встроенных шкафов на части площади комнаты №1.

3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

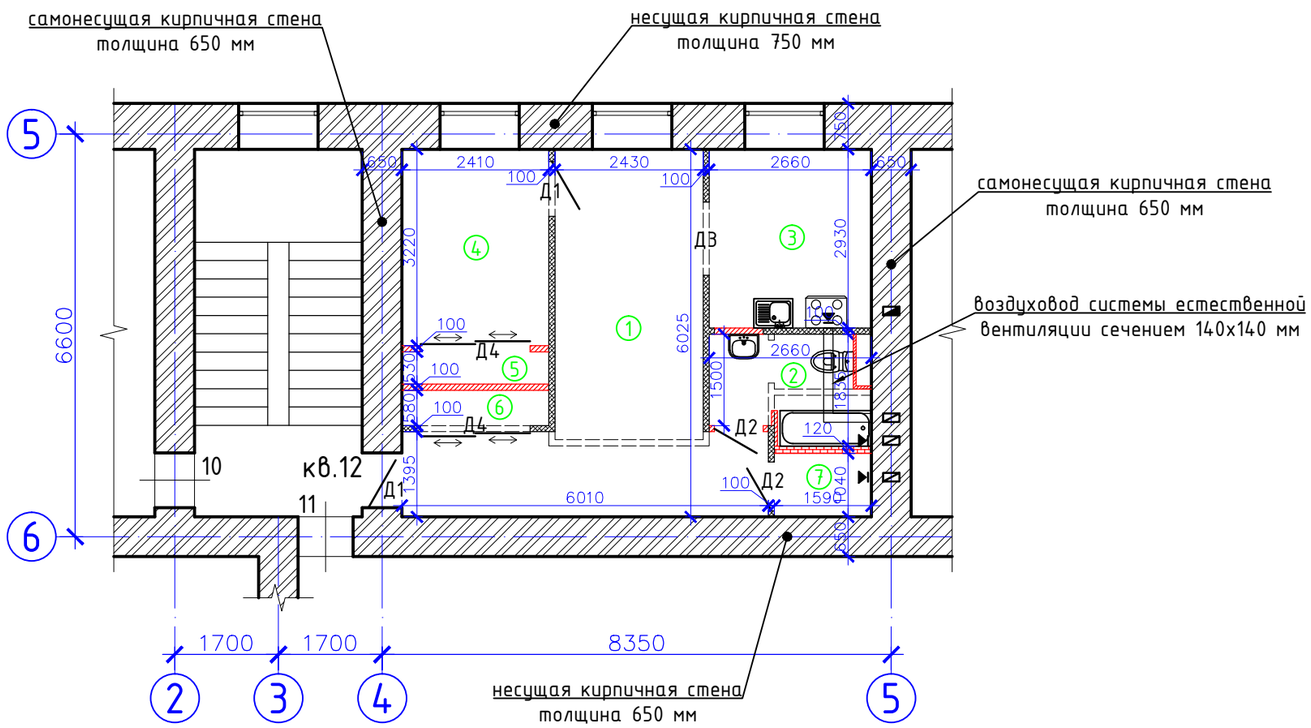
По результатам выполненного обследования строительных конструкций квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, лит. А, кв. 12 , могут быть сделаны следующие выводы и рекомендации:

1. Наружные стены квартиры №12 находятся в работоспособном состоянии.
2. Внутренние стены и перегородки квартиры №12 находятся в работоспособном состоянии.
3. Перекрытия квартиры №12 находятся в работоспособном состоянии.
4. Состав помещений квартиры после перепланировки отвечает требованиям п. 5.3 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Комната и кухня квартиры №12 имеют естественное освещение через оконные проёмы.
5. Устройство совмещённого санузла с увеличением его площади за счёт части площади коридора не противоречит требованиям п. 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", т.к. нижерасположенная квартира №9 имеет идентичную планировку.
6. На основании проведённого инженерного обследования, ООО "Эверест" считает перепланировку квартиры №12 дома №5/11, литера А по улице Красного Курсанта в г. Санкт-Петербурге – отвечающей требованиям строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм, действующих на территории РФ. Данная перепланировка не нарушает права и законные интересы граждан, а также не создаёт угрозу их жизни и здоровью.

ГИП Фимин С.Л.

1. План квартиры с результатами обследования.

Приложение 1



Экспликация помещений

№№ пом.	Наименование части помещений	Площадь, м²		Прочая с коэфф.	Примечания
		жилая	вспом.		
1	Коридор		19,4		
2	Совмещённый санузел		4,0		
3	Кухня		7,8		
4	Комната	7,8			
5	Встроенный шкаф		1,4		
6	Встроенный шкаф		1,5		
7	Кладовая		1,7		
	Итого:	7,8	35,8		
	Общая площадь:	43,6			

Ведомость дверных проёмов

Поз.	Ширина, мм	Высота, мм	Кол., шт
Д1	900	2100	2
Д2	800	2100	2
Д3	1200	2100	1
Д4	1800	2100	2

Условные обозначения:

- несущие и самонесущие кирпичные стены
- ненесущие перегородки
- вентиляционные каналы
- дымоход от газового оборудования
- демонтаж ненесущих перегородок
- возведение новых ненесущих гипсокартонных перегородок
- возведение новой ненесущей кирпичной перегородки
- раздвижные двери

Примечание: обозначение осей принято условно.

М 1:100

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	ЭВ-25/10/2019-ТЗ			
						г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, лит. А, кв. 12			
ГИП		Фимин			11.2019	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	Стадия	Лист	Листов
Гл. констр.		Сайханов			11.2019			1	
						План квартиры с результатами обследования.	ООО "ЭВЕРЕСТ" m. (812) 642-05-86; e-mail: 3132560@mail.ru www.everest-design.ru		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

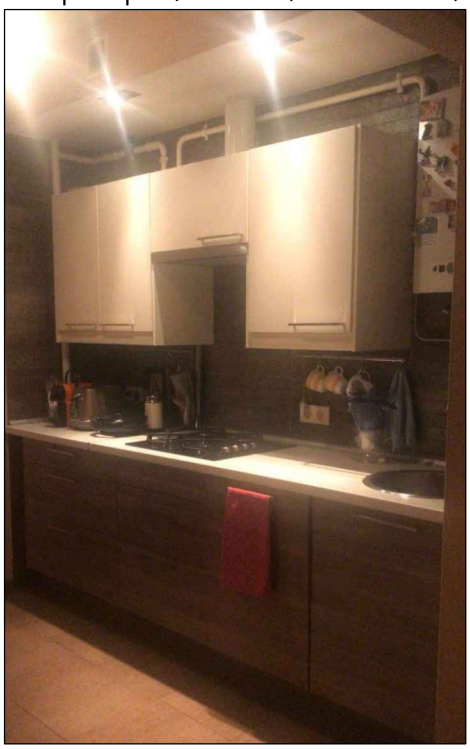
Инв.№

Копировал

Формат А3

Приложение 2. Фотофиксация.

Устройство совмещённого санузла на площади туалета (пом. №5), а также на части площадей коридора (пом. №1) и ванной (пом. №6);



Кухня (пом. №3) квартиры №12. Вид со стороны коридора (пом. №1).

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
ГИП		Фимин			11.2019
Гл. констр.		Сайханов			11.2019

ЭВ-25/10/2019-ТЗ

г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 5/11, лит. А, кв. 12

Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения

1

Фотофиксация

ООО "ЭВЕРЕСТ"
т. (812) 642-05-86; e-mail: 3132560@mail.ru
www.everest-design.ru

Копировал

Формат А4