

# АРХИТЕКТУРНО - ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ №1

Заказ №2313-20/ППТЗ

Тел./Факс: 8 (495) 181-13-09  
E-mail: [info@pereplan-one.ru](mailto:info@pereplan-one.ru)  
Сайт: [www.pereplan-one.ru](http://www.pereplan-one.ru)

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о  
возможности перепланировки и переустройства квартиры,  
расположенной по адресу:

**г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59**

Заказчик:

Собственник квартиры

Главный инженер проекта

Замятин Д.А.

Инженер проекта

Кашапов М.Р.

МОСКВА 2020г.

# Содержание

## Текстовая часть

## Лист


1	Содержание	1
2	Введение	2
3	Описание существующего здания	3
4	Результаты обследования стен и перегородок помещений квартиры	4
5	Результаты обследования перекрытий	5
6	Результаты обследования инженерных систем	6
7	Общие выводы и рекомендации	7-8

## Графическая часть

8	План помещений квартиры на момент обследования	9
9	Экспликация помещений квартиры	10
10	План помещений квартиры с результатами обследования	11
11	План помещений квартиры с расстановкой инженерного оборудования	12

## Прилагаемая документация

12	Нормативная база	13
13	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Заказчик: Собственник квартиры      Заказ № 2313-20/ПШТЗ				
						Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59				
						Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры		Стадия	Лист	Листов
						ГИП      Замятин Д.А.      24.06.2020		ТЗ	1	13
						Инженер      Кашапов М.Р.      24.06.2020				ООО «АПМ-1»
						Содержание				

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.


## Введение

Настоящее обследование произведено на основании задания Заказчика с целью изучения технического состояния несущих и ограждающих конструкций для определения возможности перепланировки и переустройства квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59.

Техническое заключение выполнено в соответствии со СП-13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», МРР 2.2.07-98 «Методика проведения обследования зданий и сооружений при их реконструкции и перепланировке».

В ходе проведения обследования технического состояния конструкций квартиры выполнены следующие работы:

- 1) Установлена действительная конструктивная схема обследуемого здания;
- 2) Выполнены измерения геометрических параметров здания, его конструкций, их элементов для определения их действительных геометрических характеристик;
- 3) Проведен визуальный осмотр и техническое освидетельствование строительных конструкций здания;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Должность	Фамилия					Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Замятин Д.А.		24.06.2020				ТЗ	2.1	13
Инженер	Кашапов М.Р.		24.06.2020					ООО «АПМ-1»	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Введение			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Заказчик: Собственник квартиры      Заказ № 2313-20/ППТЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

### Общая информация по дому

Дом жилой, блочный, серии: П-18-01, 9-и этажный, введен в эксплуатацию в 1964 году.

Здание обеспечено следующими видами инженерного оборудования: вентиляцией, центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, центральной канализацией и газифицировано. Территория вокруг здания благоустроена, имеется асфальтовое покрытие, отмостки. Дом оборудован лестнично-лифтовым узлом.

### Общая информация по квартире

Рассматриваемая квартира расположена на 8-м этаже дома. Высота помещений в квартире - 2,52м.

По данным ТБТИ квартира состоит из двух жилых комнат площадью: 8,6, 13,7м<sup>2</sup>, кухни, совмещенного сан. узла, коридора и балкона.

Общая площадь квартиры - 36,7 м<sup>2</sup>(без учета летних помещений), в том числе жилая - 22,3 м<sup>2</sup>. (по данным ТБТИ).

В момент обследования квартиры незарегистрированных перепланировок не выявлено. Все существующие стояки отопления, водоснабжения и водоотведения находятся в проектном положении.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	24.06.2020	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59	Лист
							2.2
							Формат А4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**Состояние здания по наружному виду**

6

14	<b>Наружные стены</b>	Удовлетворительное	-
15	<b>Деформация</b>	В обследованных габаритах деформаций не выявлено	-
16	<b>Наружное оформление стен</b>	Оштукатурен и окрашен	состояние удовлетворительное
17	<b>Оконные заполнения (в габаритах кв.№59)</b>	2-х камерные стеклопакеты в ПВХ рамах	-
18	<b>Балконы, эркеры, карнизы и другие выступающие элементы фасадов</b>	В составе здания имеются крыльца, козырьки, балконы.	состояние удовлетворительное
19	<b>Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток)</b>	Площадка спланирована и благоустроена, отмостки - асфальтовые.	-
20	<b>Основные данные архивных материалов</b>	Копии планов ТБТИ	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
					24.06.2020

Интв. № подл.	Подп. и дата	Интв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры					Лист
Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59					3.2









отопление и канализация) должны быть сохранены согласно требованиям: СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

9. Планируемые мероприятия технически возможны в соответствии с проектом и с соблюдением существующих требований: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СП 29.13330.2011 «Полы», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные материалы», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства». А именно:

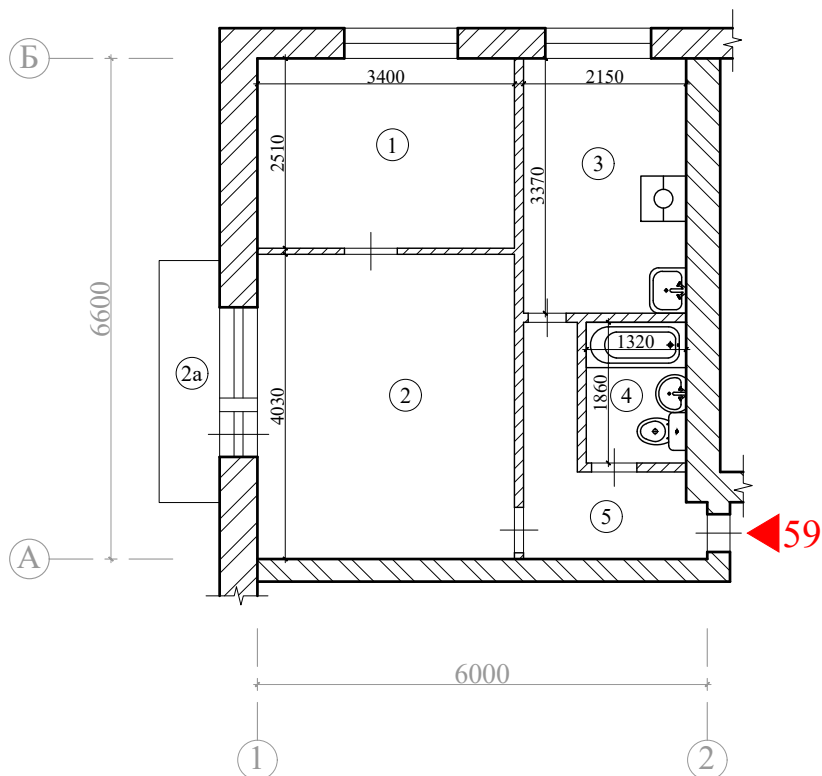
- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ/Пазогребневых плит толщиной до 120 мм;
- Демонтаж/установка/заложение дверных блоков;
- Перенос раковины на кухне;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство дверей с притвором между кухней и спальнями;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Устройство уборной и ванной с расширением на площадь коридора:
  - Демонтаж старого и установка нового сантехоборудования с изменением проектного положения;
  - Устройство инсталляции для унитаза;
  - В соответствии с нормами СП 29.13330.2011 «Полы» необходимо выполнение гидроизоляции пола с составлением акта на скрытые работы. Уровень пола в туалетных и ваннных комнатах должен быть на 20мм ниже уровня пола в смежных помещениях, либо полы в этих помещениях должны быть отделены порогом не менее 20мм. Величина допустимой временной нагрузки в месте устройства санузла должна быть не более 150 кгс/м<sup>2</sup>.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					24.06.2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

					24.06.2020	Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59	Лист
							8.1



# План помещений квартиры на момент обследования <sup>13</sup>



**Примечания:**

1. Нумерация и обозначения осей на плане приняты условно;
2. Высота помещений в квартире - 2,52м.

Масштаб 1:100

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
						Заказчик: Собственник квартиры		Заказ № 2313-20/ПШТЗ			
						Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59					
						Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры			Стадия	Лист	Листов
									ТЗ	9	13
						План помещений квартиры на момент обследования			ООО «АПМ-1»		

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

# Экспликация помещений квартиры


14

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		
			Основная (жилая)	Вспом.	лоджии, балконы, прочее
8	1	Жилая запроходная	8,6		
	2	Жилая проходная	13,7		
	2а	Балкон			0,8
	3	Кухня		7,2	
	4	Сан. узел совмещенный		2,2	
	5	Коридор		5,0	
<b>Итого по квартире:</b>			<b>22,3</b>	<b>14,4</b>	
<b>Общая площадь:</b>			<b>36,7</b>		<b>0,8</b>

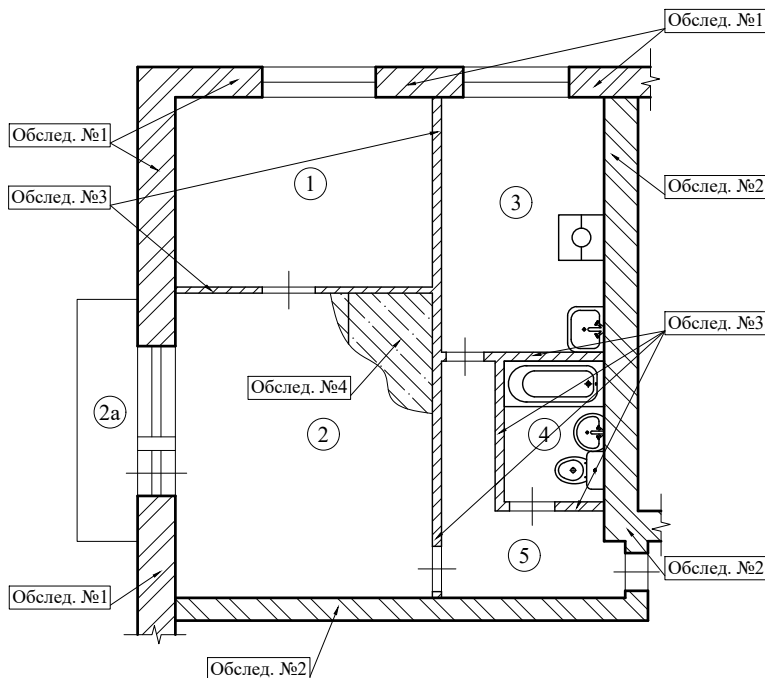
Инв. № подл.	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

**Примечания:**

- экспликация помещений согласно инвентаризационным планам ТБТИ.

Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: Собственник квартиры			Заказ № 2313-20/ПШТЗ			
							Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59						
							Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры				Стадия	Лист	Листов
											ТЗ	10	13
							Экспликация помещений квартиры						ООО «АПМ-1»

# План помещений квартиры с результатами обследования



**Примечания:**

1. Нумерация и обозначения осей координационных осей см. на листе 9
2. Высота помещений в квартире - 2,52м.

Масштаб 1:100

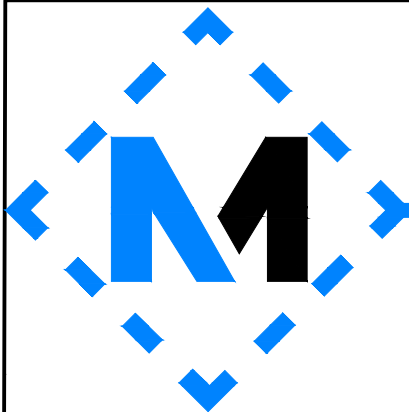
### Результаты обследования

№ обсл.	Наименование конструкций и конструктивных элементов	Тип решения конструкций и основные конструктивные материалы
1	<b>Наружные стены</b>	Керамзитобетонные блоки на цементно-песчаном растворе, толщиной 400,500 мм, несущие
2	<b>Внутренние стены</b>	Керамзитобетонные блоки на цементно-песчаном растворе, толщиной 300,450 мм, несущие
3	<b>Перегородки</b>	Гипсобетонные панели, толщиной 80,120 мм, ненесущие
4	<b>Междуэтажные перекрытия</b>	Многослойные ж/б плиты, опирающиеся на несущие наружные и внутренние блочные стены, толщиной 220 мм, несущие

Подп. и дата										
Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Заказчик: Собственник квартиры      Заказ № 2313-20/ПШТЗ								
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59			
Инд. № подл.	Должность	Фамилия					Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций здания и о возможности перепланировки и переустройства квартиры	Стадия	Лист	Листов
Инд. № подл.	ГИП	Замятин Д.А.					24.06.2020	ТЗ	11	13
Инд. № подл.	Инженер	Кашапов М.Р.					24.06.2020	План помещений квартиры с результатами обследования	ООО «АПМ-1»	







# АРХИТЕКТУРНО - ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ №1

Заказ №2313-20/ППТЗ

Тел./Факс: 8 (495) 181-13-09  
E-mail: [info@pereplan-one.ru](mailto:info@pereplan-one.ru)  
Сайт: [www.pereplan-one.ru](http://www.pereplan-one.ru)

## ПРОЕКТ

переустройства/перепланировки квартиры,  
расположенной по адресу:

**г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59**

Заказчик:

Собственник квартиры

Главный инженер проекта

Замятин Д.А.

Инженер проекта

Кашапов М.Р.

МОСКВА 2020г.



## Запись руководителя проекта

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Согласно статье № 51, пункт 17, подпункт 4 Градостроительного Кодекса РФ, планируемые изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом. Выдачи разрешения на строительство не требуется.


ГИП

м.п.

Замятин Д.А.

\_\_\_\_\_

ПОДПИСЬ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Заказчик: Собственник квартиры		
						Заказ № 2313-20/ПШТЗ		
						Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59		
						Проект переустройства/перепланировки		
						квартиры №59		
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	23
						Запись руководителя проекта		
								
						ООО «АПМ-1»		

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.





Переустройство и перепланировка квартиры заключается в изменении конфигурации существующих помещений, **не затрагивая несущие конструкции и фасад здания**, и состоят из следующих мероприятий:

1. Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых - облегченной конструкции из ГКЛ/Пазогребневых плит толщиной до 120 мм;
2. Демонтаж/установка/заложение дверных блоков;
3. Перенос раковины на кухне;
4. Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия (см.лист 15,16);
5. Устройство дверей с притвором между кухней спальнями;
6. Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
7. Устройство уборной и ванной с расширением на площадь коридора:
  - 7.1. Демонтаж старого и установка нового сантехоборудования с изменением проектного положения;
  - 7.2. Устройство инсталляции для унитаза (см. схему на л.17);
  - 7.3. В соответствии с нормами СП 29.13330.2011 «Полы» необходимо выполнение гидроизоляции пола с составлением акта на скрытые работы. Уровень пола в туалетных и ваннных комнатах должен быть на 20мм ниже уровня пола в смежных помещения, либо полы в этих помещениях должны быть отделены порогом не менее 20мм. Величина допускаемой временной нагрузки в месте устройства санузла должна быть не более 150 кгс/м<sup>2</sup>.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					24.06.2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					24.06.2020
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект переустройства/перепланировки квартиры №59		Лист
Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59		4.2

Лист
4.2

## Выводы и рекомендации

1. При выполнении работ по устройству гидроизоляции пола санузла и шумо(звуко) изоляции полов проводить авторский надзор с составлением Актов на скрытые работы (Договор на осуществление авторского надзора представлен на странице 3).
2. Все материалы должны иметь сертификат Росстандарта.
3. Все работы должны проводиться организациями, имеющими допуск к работам (свидетельство о вступлении в СРО), с соблюдением правил техники безопасности и требований противопожарных норм (СП 112.13330.2011).
4. Указанное переустройство - сохраняет без изменения основные инженерные коммуникации: стояки отопления, канализации, водоснабжения, магистральную электропроводку.
5. Проект переустройства/перепланировки может быть представлен для рассмотрения в установленном порядке в инспекцию по надзору за жилыми помещениями.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	24.06.2020	Проект переустройства/перепланировки квартиры №59 Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59	Лист
							5
							Формат А4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# Инженерное оборудование

## Отопление и вентиляция

1. Система отопления сохраняется, количество приборов отопления не изменяется, изменения тепловой мощности отопления на квадратный метр не происходит.
2. Вентиляция помещений осуществляется через существующую систему вентиляционных каналов. В процессе перепланировки вентиляционные короба и каналы не затрагиваются и сохраняются в геометрических габаритах согласно проектному положению.

## Водопровод и канализация

Монтаж внутренних санитарно-технических систем следует производить в соответствии с требованиями: СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда», СП 68.13330.2011, стандартов, технических условий и инструкций заводов изготовителей. Система водоснабжения запроектирована тупиковой, прокладка трубопроводов предусмотрена открыто с нижней подводкой к приборам. В квартире предусматривается система первичного пожаротушения в соответствии с п.7.4.5 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

3. Санитарно-техническое переустройство помещений необходимо произвести без изменения проектного положения существующих стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения.

4. Канализация хозяйственно-бытовая со сбросом сточных вод в существующие стояки. Трубопроводы канализации прокладываются из полиэтиленовых труб Ø50 и Ø100мм по ГОСТ 22689-2014. Прокладку канализации к устанавливаемым санитарно-техническим приборам осуществлять согласно СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», от точки врезки в стояк с повышением по уклону  $\angle 0,02$  для труб Ø100мм и  $\angle 0,03$  для труб Ø50мм в сторону санитарно-технических приборов. Прямые углы скруглить с помощью 2-х отводов по  $45^\circ$ . Канализационные и водопроводные трубы проложить вдоль стен с последующей возможной зашивкой их в короб из негорючих материалов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	24.06.2020	Проект переустройства/перепланировки квартиры №59	Лист

Доступ к трубам следует обеспечить при помощи декоративных съемных панелей. Трубопроводы в местах пересечения со стенами подлежит заключать в гильзы, обеспечивающие свободное движение труб.

### Электрооборудование

При оснащении помещения электроприборами необходимо, чтобы их суммарная потребляемая мощность (кВт) не превышала установленную мощность. Система электрооборудования санузла должна обеспечивать электробезопасность.

5. При выполнении электромонтажных работ недопустимо уменьшение сечения электропроводов. Сеть электроосвещения рекомендуется выполнять проводом ВВГнг ( ВВГнг-LS, ВВГнг (а), ВВГнг(а)-LS). При необходимости перенос электророзеток и выключателей выполнять по месту.

6. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, не находящиеся под напряжением, должны быть занулены нулевым защитным проводником РЕ (см. ПУЭ п.7.1.68).

7. Все оборудование: щиты, распаечные коробки, кабели должны быть промаркированы (ПУЭ п.4.1.3, 3.1.7,3.4.9; п.3.104-3.106 СП 76.13330.2016)

8. Монтаж сетей эл. освещения и эл. оборудования выполнить в соответствии с гл.2.1; 7.1 ПУЭ.

9. Электропроводки, выполненные в трубах, коробах, которые проходят через элементы конструкций здания, должны иметь внутреннее уплотнение, обеспечивающее ту же огнестойкость что и соответствующие элементы конструкций здания. Равным образом они должны быть загерметизированы снаружи (ГОСТ Р 50571.5.52-2011) .

10. Штробить несущие стены и плиты перекрытий под скрытую проводку запрещается в соответствии с п. 11.11 приложения 1 постановления Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. №508-ПП. Прокладку слаботочных электросетей, радио, телефона и телевидения вести в подготовке пола, а также с использованием электротехнического плинтуса, конструкций легких перегородок и подвесных потолков, обеспечивающих сменяемость разводки. В случае нарушения пожарной сигнализации необходимо ее восстановление.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	24.06.2020	Проект переустройства/перепланировки квартиры №59	Лист

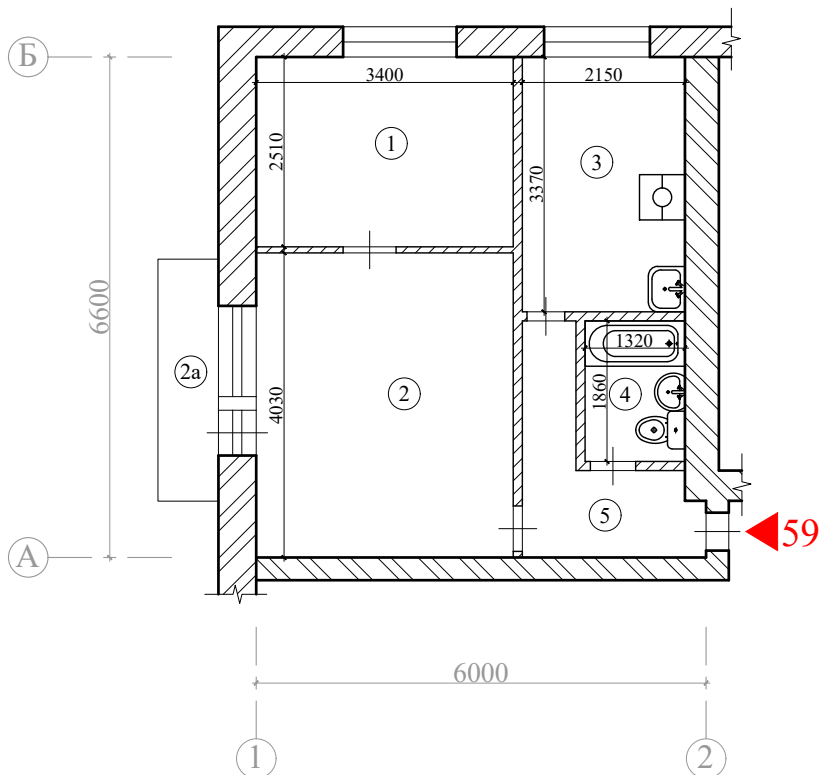


4. При эксплуатации помещения (после переустройства) их необходимо оборудовать первичными средствами пожаротушения;
5. Согласно СП 54.13330.2016 п. 7.3.3, помещения (кроме санузлов, ванных комнат, душевых, постирочных, саун) следует оборудовать автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям НПБ 66-97;
6. Согласно СП 54.13330.2016 п. 7.4.5, на сети хозяйственно-питьевого водопровода следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства пожаротушения для ликвидации очага возгорания в квартире. Длина шланга должна обеспечить возможность подачи воды в любую точку квартиры.
7. Все виды работ необходимо производить согласно требованиям СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390.
8. Внутренние электрические сети должны оборудоваться устройствами защитного отключения (УЗО) согласно ПУЭ (п. 7.3.5 СП 54.13330.2016);
9. Пожарная безопасность обеспечивается применением проектируемых строительных конструкций с регламентируемым пределом распространения огня по этим конструкциям, соответствующих II степени огнестойкости здания.

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					24.06.2020
Проект переустройства/перепланировки квартиры №59					Лист
Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59					7.2



# План помещений квартиры до перепланировки



**Примечания:**

1. Нумерация и обозначения осей на плане приняты согласно техническому заключению №2313-20/ППТЗ от 24.06.2020, выполненного ООО «АПМ-1».
2. Высота помещений в квартире - 2,52м.

Масштаб 1:100


Инва. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		Заказчик: Собственник квартиры      Заказ № 2313-20/ППТЗ  Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59			
Инва. № подл.		Подп. и дата					Проект переустройства/перепланировки квартиры №59	Стадия II	Лист 9
Инва. № подл.		Подп. и дата				План помещений квартиры до перепланировки	ООО «АПМ-1»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Должность	Фамилия								
ГИП	Замятин Д.А.								
Инженер	Кашапов М.Р.								

# Экспликация помещений квартиры до перепланировки<sup>14</sup>

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		
			Основная (жилая)	Вспом.	лоджии, балконы, прочее
8	1	Жилая запроходная	8,6		
	2	Жилая проходная	13,7		
	2а	Балкон			0,8
	3	Кухня		7,2	
	4	Сан. узел совмещенный		2,2	
	5	Коридор		5,0	
<b>Итого по квартире:</b>			<b>22,3</b>	<b>14,4</b>	
<b>Общая площадь:</b>			<b>36,7</b>		<b>0,8</b>

**Примечания:**

- экспликация помещений согласно инвентаризационным планам ТБТИ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Заказчик: Собственник квартиры	Заказ № 2313-20/ПШТЗ		
						Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59			
						Проект переустройства/перепланировки квартиры №59	Стадия	Лист	Листов
							П	10	23
						Экспликация помещений квартиры до перепланировки	 ООО «АПМ-1»		

Подп. и дата

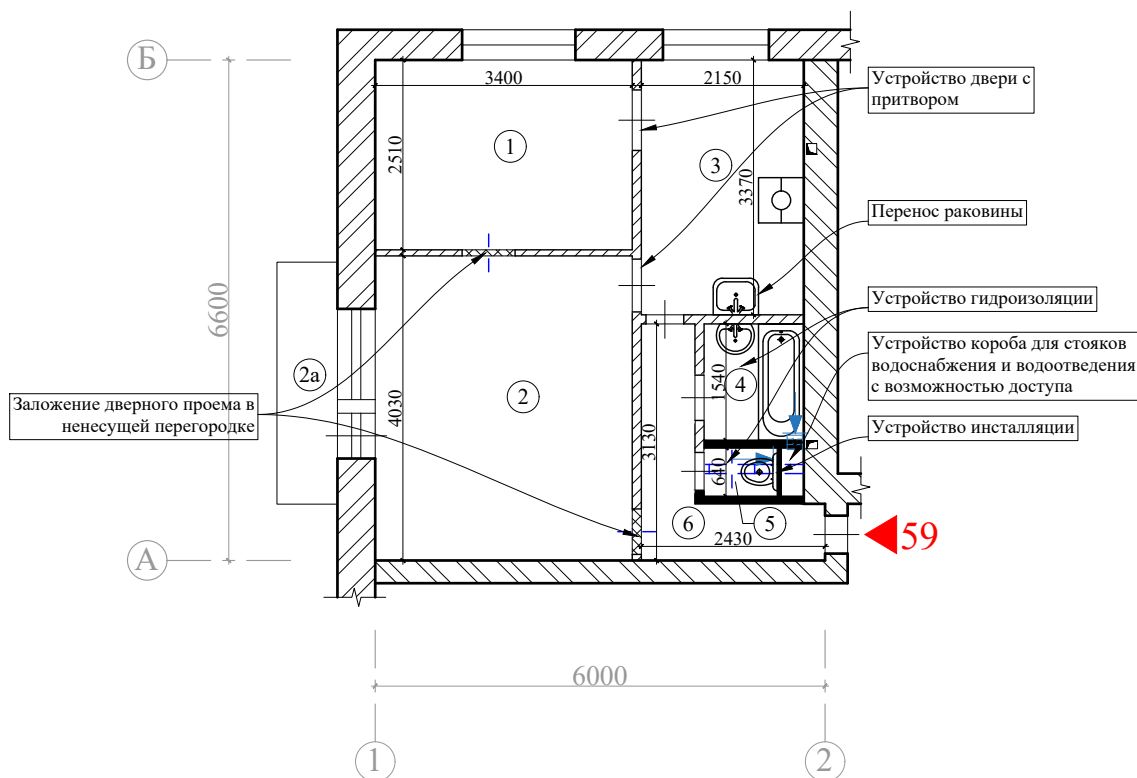
Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

# План демонтируемых и вновь возводимых конструкций<sup>15</sup> в комнатах квартиры




Масштаб 1:100

Условные обозначения:

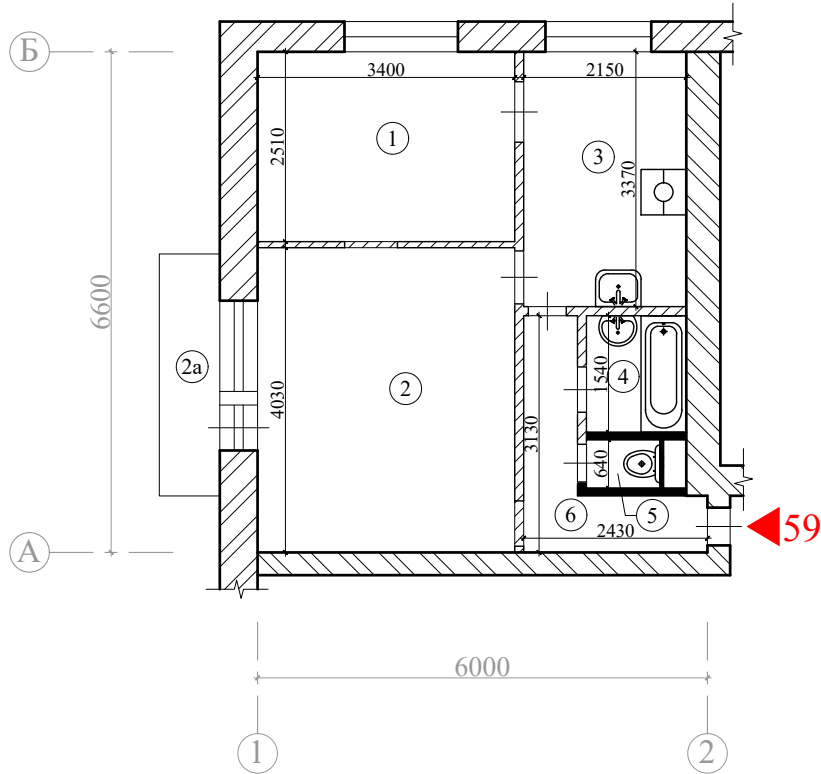
- ▣ - закладываемый дверной проем;
- ▣ - демонтируемые перегородки (несущие);
- ▣ - демонтаж дверного блока;
- ▣ - проектируемые перегородки.

Примечания:

- высота помещений в квартире - 2,52м;
- схему гидроизоляции санузла смотреть на листе 16;
- схему подключения сантех. приборов смотреть на листе 17;
- схема монтажа перегородок смотреть на листах 18-19;
- все размеры уточняются после обмеров ТБТИ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: Собственник квартиры	Заказ № 2313-20/ПШТЗ		
Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59						Проект переустройства/перепланировки квартиры №59	Стадия	Лист	Листов
Инженер Кашапов М.Р. 24.06.2020							П	11.1	23
План демонтируемых и вновь возводимых конструкций в комнатах квартиры							ООО «АПМ-1»		

# План помещений квартиры после перепланировки



Утверждаю, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись инициалы и фамилия

**Примечания:**

1. Нумерация и обозначения осей на плане приняты согласно техническому заключению №2313-20/ППТЗ от 24.06.2020, выполненного ООО «АПМ-1».
2. Высота помещений в квартире - 2,52м.

Масштаб 1:100

Инв. № подл.	Инженер	Кашапов М.Р.	24.06.2020			Заказчик: Собственник квартиры	Заказ № 2313-20/ППТЗ	Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59	Проект переустройства/перепланировки квартиры №59	Стадия П	Лист 11.2	Листов 23	ООО «АПМ-1»
Инв. № дубл.	Инв. № инв.	Взам. инв. №	Подп. и дата										


# Экспликация помещений квартиры после перепланировки

17

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		
			Основная (жилая)	Вспом.	лоджии, балконы, прочее
8	1	Спальня	8,6		
	2	Спальня	13,7		
	2а	Балкон			0,8
	3	Кухня		7,2	
	4	Ванная		2,0	
	5	Уборная		0,8	
	6	Коридор		4,2	
<b>Итого по квартире:</b>			<b>22,3</b>	<b>14,2</b>	
<b>Общая площадь:</b>			<b>36,5</b>		<b>0,8</b>

**Примечания:**

-все площади уточняются после обмеров ТБТИ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					
						Заказчик: Собственник квартиры      Заказ № 2313-20/ПШТЗ				
						Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59				
						Проект переустройства/перепланировки квартиры №59		Стадия	Лист	Листов
								П	12	23
						Экспликация помещений квартиры после перепланировки		 ООО «АПМ-1»		

Подп. и дата

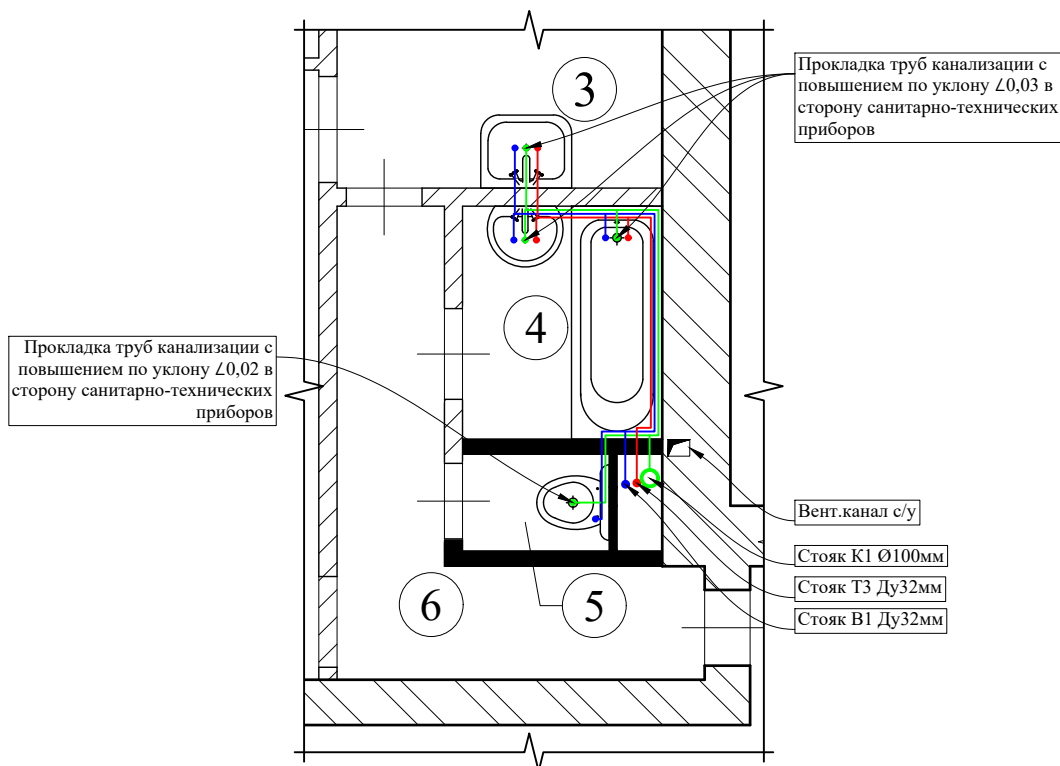
Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

# План расстановки сантехприборов с трубной разводкой<sup>18</sup>



### Условные обозначения:

- - труба канализационная, полиэтиленовая, по ГОСТ 22689-2014;
- - труба ХВС, сшитый полиэтилен (PE-X), по ГОСТ 32415-2013;
- - труба ГВС, сшитый полиэтилен (PE-X), по ГОСТ 32415-2013.

Масштаб 1:50

### Примечание:

Монтаж и прокладку водопровода и хозяйственно-бытовой канализации вести согласно СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий». Трубопроводы канализации прокладываются из полиэтиленовых труб Ø50 и Ø100мм по ГОСТ 22689-2014. Прокладку канализации к устанавливаемым санитарно-техническим приборам осуществлять от точки врезки в стояк с повышением по уклону 0,02 для труб Ø100мм и 0,03 для труб Ø50мм в сторону санитарно-технических приборов. Прямые углы скруглить с помощью 2-х отводов по 45°. Канализационные и водопроводные трубы проложить вдоль стен с последующей возможной зашивкой их в короб из несгораемых материалов. Доступ к трубам следует обеспечить при помощи декоративных съемных панелей. Трубопроводы в местах пересечения со стенами необходимо проложить в гильзах.

Подп. и дата										
Взам. инв. №										
Инв. № дубл.										
Подп. и дата	Заказчик: Собственник квартиры									
	Заказ № 2313-20/ПШТЗ									
	Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
	Должность	Фамилия					Проект переустройства/перепланировки	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Замятин Д.А.				24.06.2020	квартиры №59	П	13	23
	Инженер	Кашапов М.Р.				24.06.2020	План расстановки сантехприборов с трубной разводкой		ООО «АПМ-1»	
Инв. № подл.										

# АксонOMETрические схемы канализации, горячего и холодного водоснабжения

В помещениях 3,4,5

Схема В1

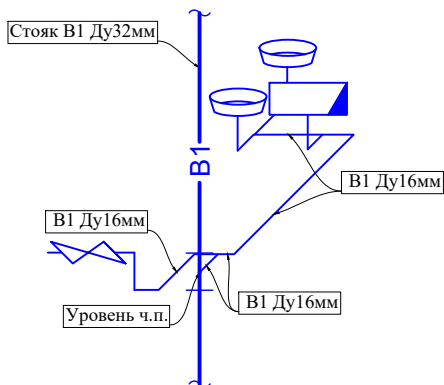


Схема Т3

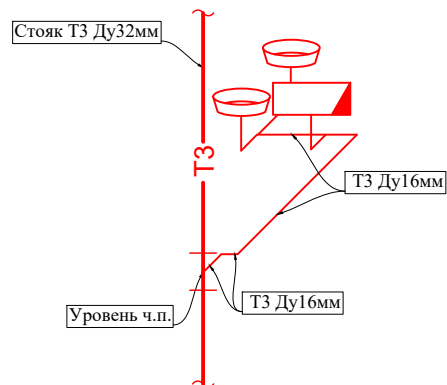
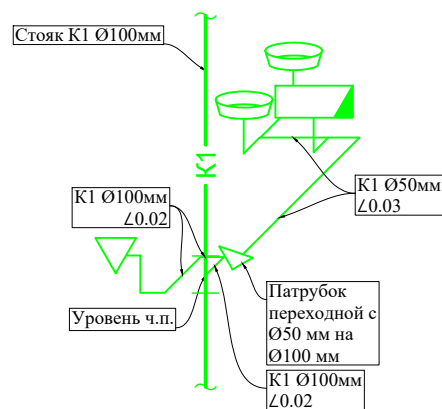


Схема К1



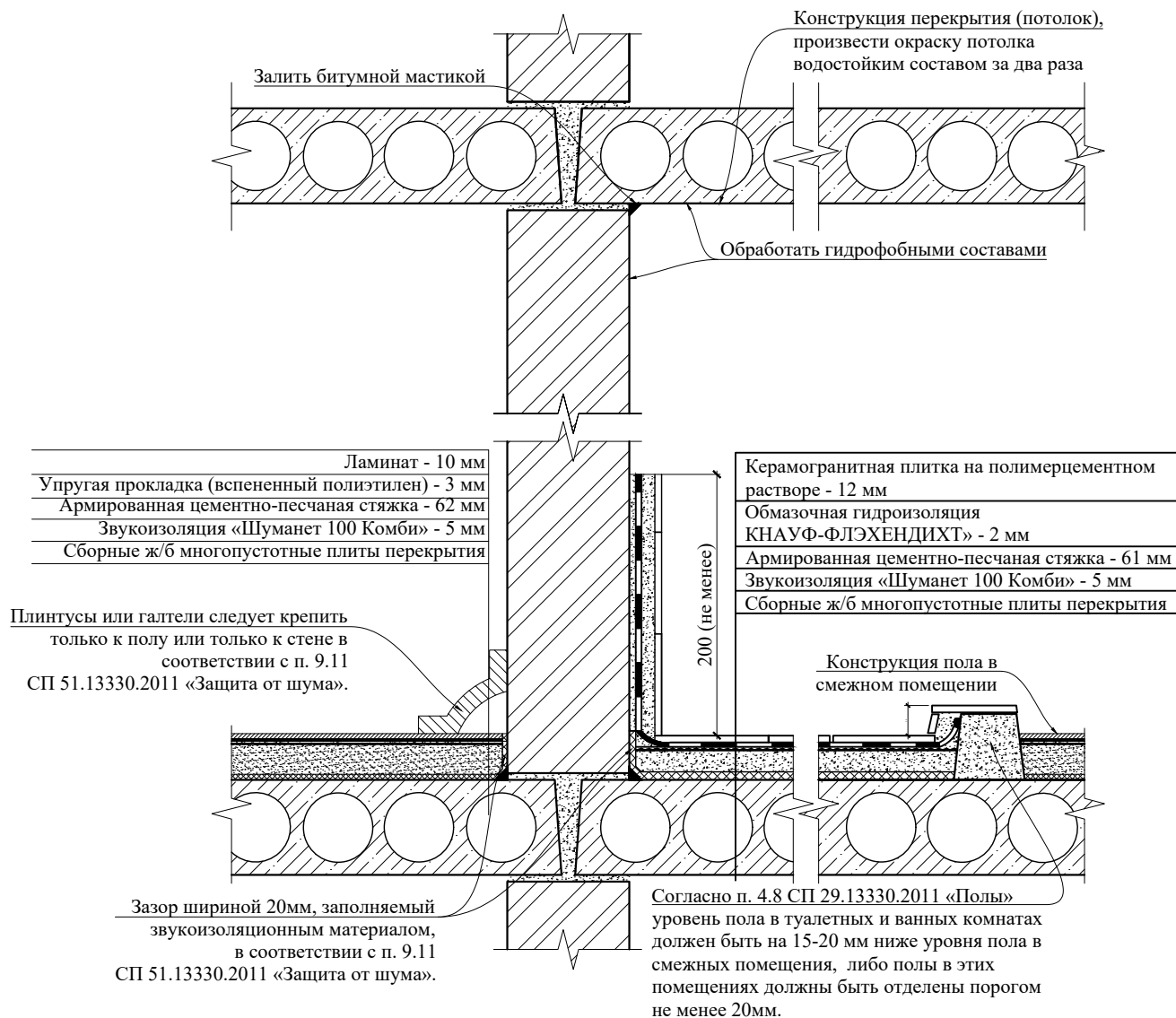
Условные обозначения:

- В1- - трубопровод холодной воды;
- Т3- - трубопровод горячей воды;
- К1- - Трубопровод канализации (Ø100 мм, Ø 50 мм);
- Ванная;
- Умывальник;
- Унитаз с косым выпуском;
- Патрубок переходной с Ø100 мм на Ø50 мм;
- Смеситель для душевой кабины
- Вентиль запорный.

Подп. и дата		Взам. инв.№		Инв.№ дубл.		Подп. и дата	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Заказчик: Собственник квартиры      Заказ № 2313-20/ПШТЗ	
Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59							
Проект переустройства/перепланировки квартиры №59						Стадия	Лист
АксонOMETрические схемы канализации, горячего и холодного водоснабжения						П	14
ООО «АПМ-1»							




# Схема гидроизоляции санузлов



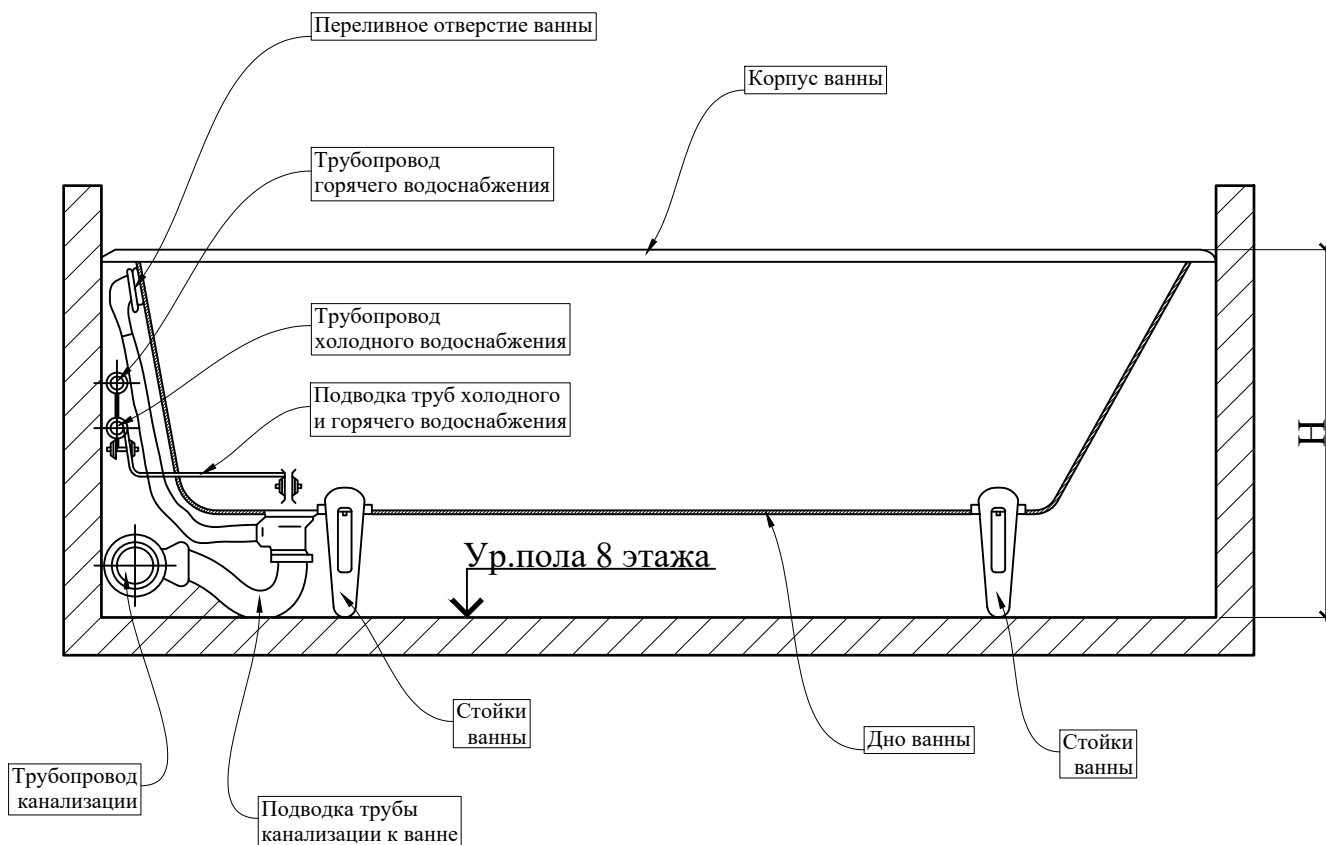
## При устройстве полов в зонах с мокрыми процессами:

1. Обратить особое внимание на гидроизоляцию пола;
2. Произвести обмазку стыка между плитой перекрытия и стенами;
3. Произвести обмазку потолка водостойким составом за 2 раза;
4. Согласно п. 4.8 СП 29.13330.2011 «Полы», уровень пола в туалетных и ванных комнатах должен быть на 20 мм ниже уровня пола в смежных помещениях, либо полы в этих помещениях должны быть отделены порогом не менее 20 мм;
5. При выполнении работ по устройству гидроизоляции пола санузла и шумо(звуко) изоляции полов проводить авторский надзор с составлением Актов на скрытые работы (Договор на осуществление авторского надзора представлен на странице 3).

Подп. и дата											
Взам. инв. №											
Инв. № дубл.											
Подп. и дата											
Инв. № подл.											
						Заказчик: Собственник квартиры	Заказ № 2313-20/ПШТЗ				
						Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект переустройства/перепланировки квартиры №59			Стадия	Лист	Листов
									П	16	23
Должность	Фамилия					Схема гидроизоляции санузлов			 ООО «АПМ-1»		
ГИП	Замятин Д.А.										
Инженер	Кашапов М.Р.					24.06.2020					



# Схема установки ванны



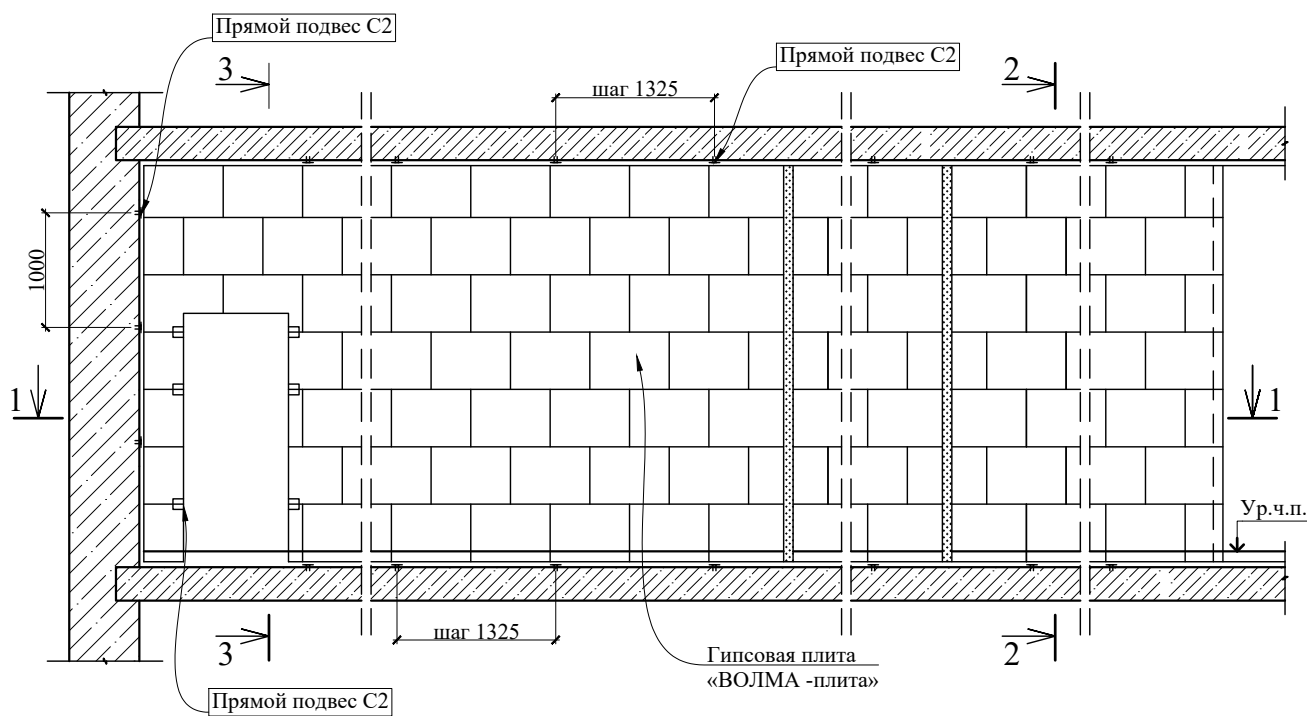
Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		Заказчик: Собственник квартиры	Заказ № 2313-20/ПШТЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59			
Должность	Фамилия		Проект переустройства/перепланировки квартиры №59			Стадия	Лист	Листов	
ГИП	Замятин Д.А.					II	17.2	23	
Инженер	Кашапов М.Р.					Схема установки ванны		ООО «АПМ-1»	
Инв. № подл.									



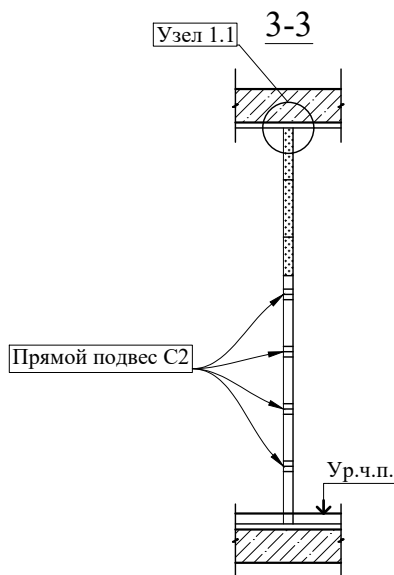
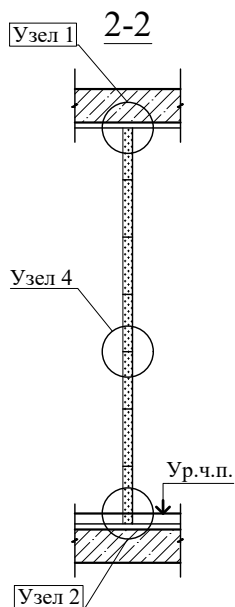
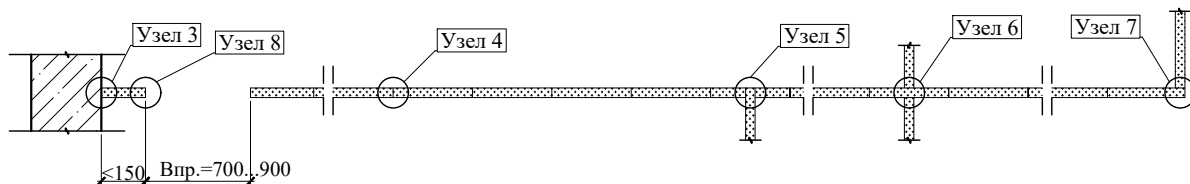





# Схема устройства перегородок из пазогребневых плит<sup>27</sup>



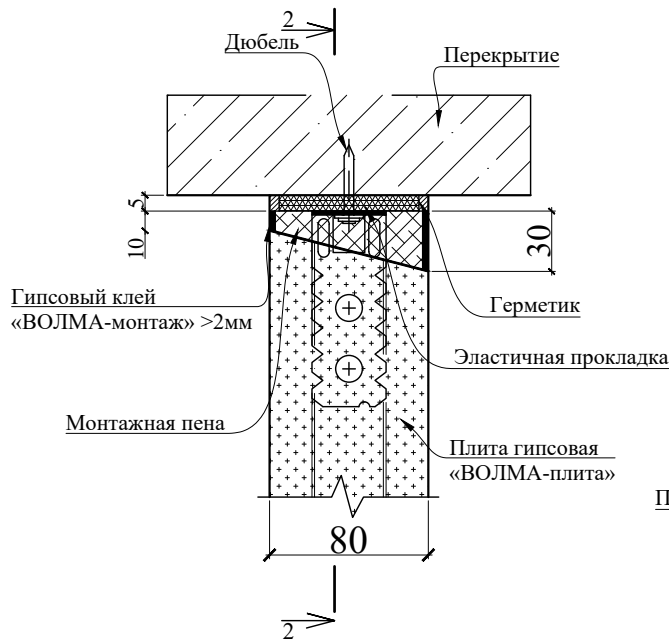
1-1



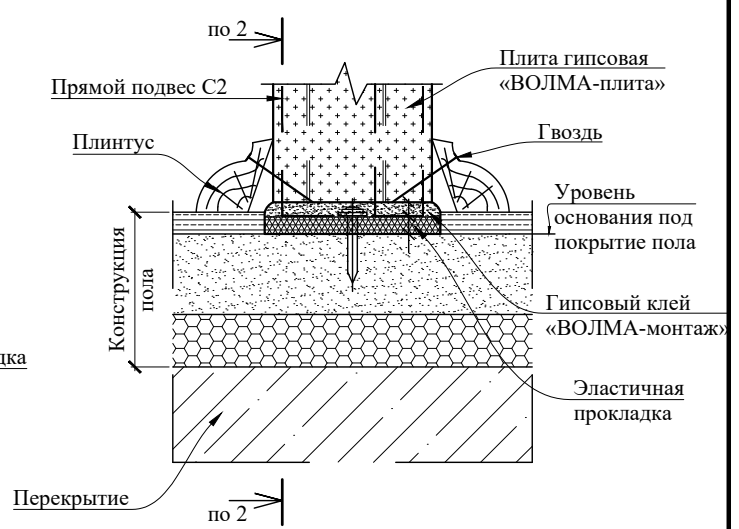
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Заказчик: Собственник квартиры					Заказ № 2313-20/ПШТЗ			
Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект переустройства/перепланировки квартиры №59		
Должность	Фамилия					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Замятин Д.А.			24.06.2020		П	19.1	23
Инженер	Кашапов М.Р.			24.06.2020			ООО «АПМ-1»	
Устройство перегородок из пазогребневых плит. Гипсовая плита «ВОЛМА-плита» 667x500(h)мм Схема перегородки.								

Узел 1



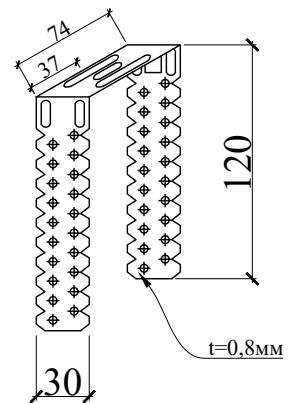
Узел 2



Узел 1.1



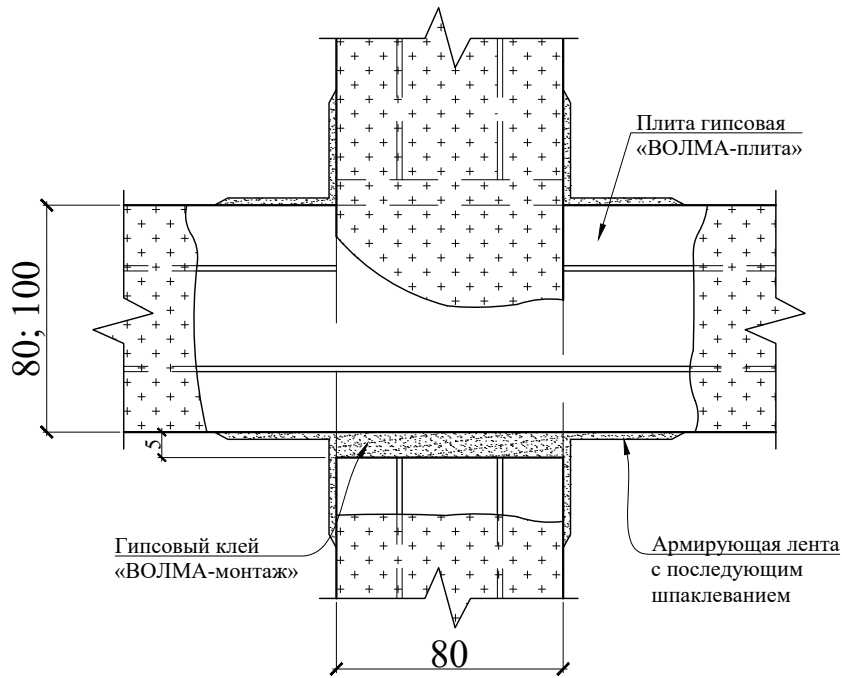
Прямой подвес С2  
(прямой подвес, готовое изделие для крепления тонкостенных профилей)



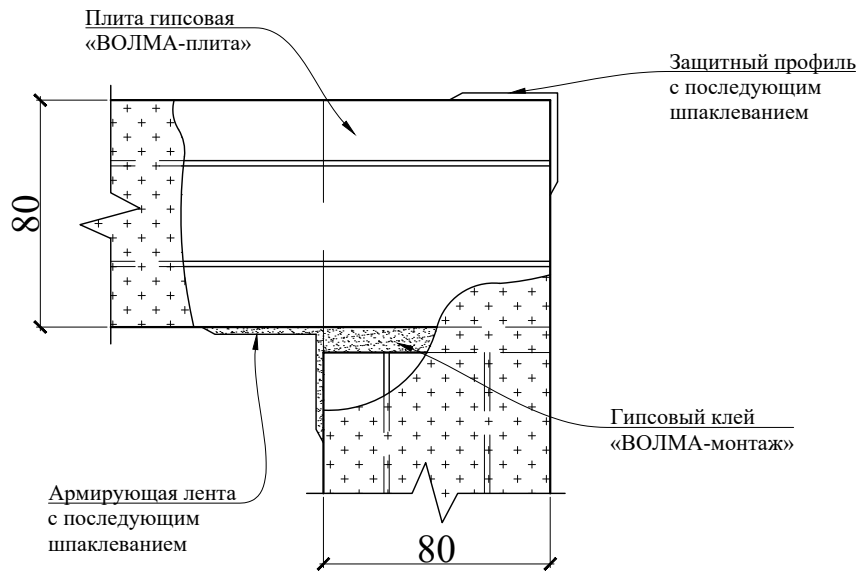
Подп. и дата										
Взам. инв. №										
Инв. № дубл.										
Подп. и дата										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: Собственник квартиры		Заказ № 2313-20/ПШТЗ		
Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59										
Должность	Фамилия					Проект переустройства/перепланировки		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Замятин Д.А.				24.06.2020	квартиры №59		П	19.2	23
Инженер	Кашапов М.Р.				24.06.2020	Устройство перегородок из пазогребневых плит. Гипсовая плита «ВОЛМА-плита» 667x500(h)мм Узлы.		ООО «АПМ-1»		




Узел 6



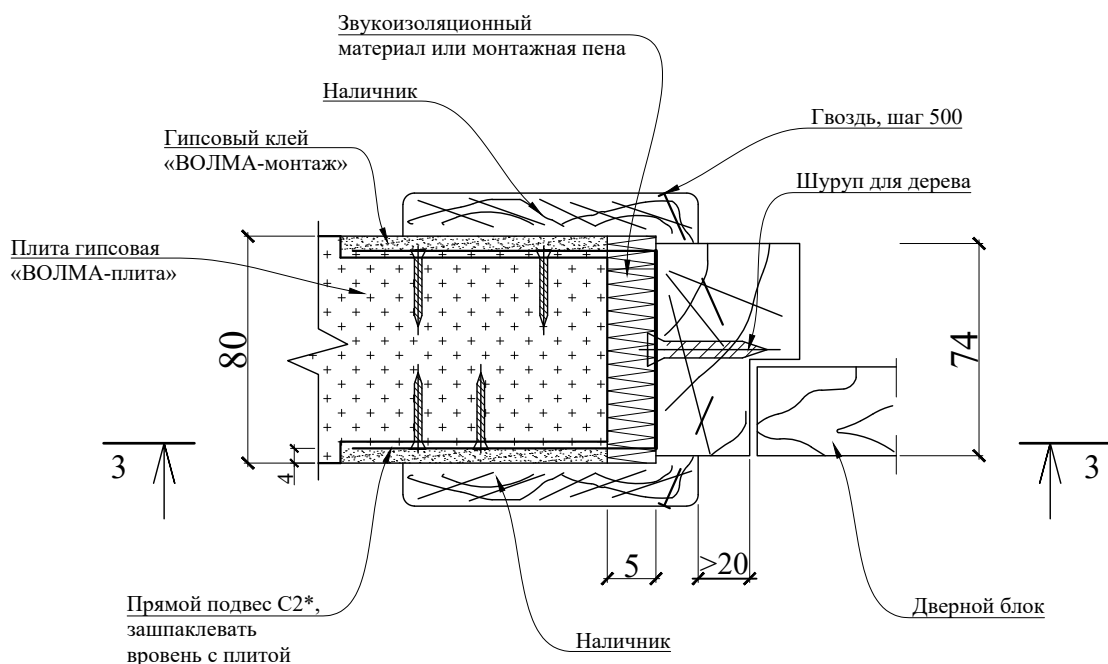
Узел 7



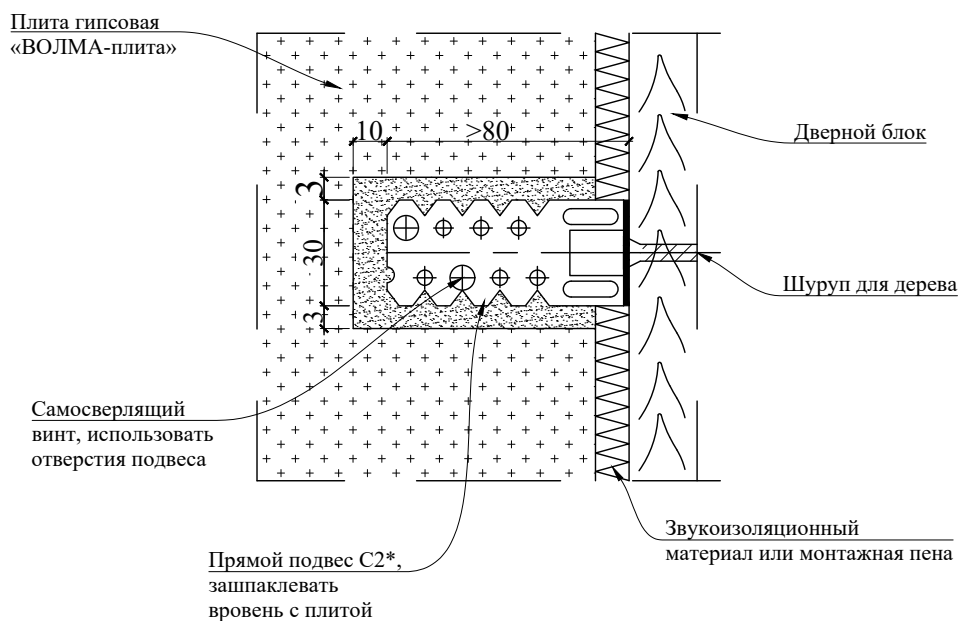
Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		
Инв. № подл.								
Заказчик: Собственник квартиры							Заказ № 2313-20/ПТЗ	
Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект переустройства/перепланировки		
Должность	Фамилия					Стадия	Лист	
ГИП	Замятин Д.А.				24.06.2020	II	19.4	
Инженер	Кашапов М.Р.				24.06.2020		Листов	
							23	
Устройство перегородок из пазогребневых плит. Гипсовая плита «ВОЛМА-плита» 667x500(н)мм Узлы.							ООО «АПМ-1»	

# Узлы крепления

## Узел 8



### 3-3



\* Прямой подвес С2 - см. лист 18.1. Согнуть в середине по месту, концы зашпаклевать.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Заказчик: Собственник квартиры	Заказ № 2313-20/ПТЗ
Инв. № подл.	Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата Должность Фамилия ГИП Замятин Д.А. 24.06.2020 Инженер Кашапов М.Р. 24.06.2020			Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59 Проект переустройства/перепланировки квартиры №59	
Инв. № подл.					







## Информационная справка

Проект переустройства и перепланировки ООО «АПМ-1» выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Москвы №508-ПП от 25 октября 2011г. «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах (в ред. Постановления Правительства Москвы от 14.02.2018 №1104-ПП)», МГСН 3.01-01 «Жилые здания», №188-ФЗ от 29.12.2004г. «Жилищным кодексом Российской Федерации». Переустройство квартиры, предусмотренное данным проектом, не противоречит нормам СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Срок действия проекта переустройства или перепланировки помещений определяется временем, необходимым для согласования проекта, но **не более 1.5 лет** с даты выпуска данного проекта.


Проектная документация старше 1.5 лет с даты ее выпуска требует повторного рассмотрения и утверждения ООО «АПМ-1».

Изменение действующего законодательства в части технических норм и правил, примененных в проектной документации, до окончательной реализации проекта переустройства или перепланировки помещений корректирует действие данной проектной документации в соответствии с принятыми правилами.

При отступлении (отклонении) от проекта при проведении ремонтных работ проект переустройства или перепланировки считается утратившим силу и прекращает свое действие с момента несогласованных мероприятий.

### *Запрещается:*

- *переносить радиаторы отопления, подключенные к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы и веранды;*
- *ликвидировать, уменьшать сечение каналов естественной вентиляции;*
- *устраивать полы с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления;*
- *переносить основные инженерные коммуникации: стояки отопления, канализации, водоснабжения, магистральную электропроводку;*
- *проводить иные мероприятия в нарушение действующих нормативных документов*

Подп. и дата											
Взам. инв.№											
Инв.№ дубл.											
Подп. и дата											
Инв.№ подл.											
						Заказчик: Собственник квартиры		Заказ № 2313-20/ППТЗ			
						Адрес: г. Москва, ул.Окская, д. 36, корп.2, кв.59					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
		Должность	Фамилия					Проект переустройства/перепланировки	Стадия	Лист	Листов
		ГИП	Замятин Д.А.				24.06.2020	квартиры №59	П	22	23
		Инженер	Кашапов М.Р.				24.06.2020	Информационная справка		ООО «АПМ-1»	

