

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО СОСТОЯНИЮ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ**

СОДЕРЖАНИЕ:

ЛИСТ

1	Введение	2
2	Краткая характеристика конструктивной схемы дома и существующей планировки квартиры	2
3	Выводы	4
4.	Рекомендации	4
Приложение 1. План квартиры (существующее положение)		6
Приложение 2. План квартиры № 26 (существующее положение)		7

тел. 289-50-29

						122 / 08 - ТЗ			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дж.	Подп.	Дата	Техническое заключение по состоянию несущих конструкций	Стадия	Лист	Листов
ГИП							ТЗ	1	7
Исполн.									
Н.контр.									

1 Введение

Настоящее техническое заключение по состоянию строительных конструкций выполнено в связи с проектом перепланировки квартиры на основании заказ-задания от 28 февраля 2008 года.

Цель работы: обследование технического состояния существующих строительных конструкций и планировочного решения квартиры.

Состав работы: визуальное обследование конструктивных элементов, изучение документации на здание, анализ и обобщение результатов обследования и оформление технического заключения.

Квартира № 30 расположена на третьем этаже панельного пятиэтажного жилого дома № 22 по улице Шевченко в Центральном районе города Минска.

2 Краткая характеристика конструктивной схемы дома и существующей планировки.

Крупнопанельный жилой дом серии 1-464 построен в 1962 году. Конструктивная схема дома - продольные и поперечные несущие стены с, опирающимися на них, железобетонными панелями перекрытия размером на комнату. Наружные стены выполнены из трехслойных панелей толщиной 250 мм с внутренним утеплителем из пенополистирола. Внутренние стены - плоские железобетонные панели толщиной 140 мм (межквартирные) и толщиной 120 мм (межкомнатные). Ненесущие перегородки - из железобетонных панелей толщиной 80 мм. Перекрытие - железобетонные плиты толщиной 100 мм.

Высота помещений обследуемой квартиры - 2540 мм.

								Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	122 / 08 - ТЗ		

Деревянные оконные блоки раздельной конструкции с двойным остеклением в процессе эксплуатации квартиры заменены на деревянные оконные блоки одинарной конструкции с двухкамерным остеклением.

Двери - деревянные щитовые и рамочные. Входная - металлическая.

Полы - дощатые, в кухне - линолеумные по доскам, в санузле - керамическая плитка.

Вентиляция осуществляется через вентиляционные каналы в железобетонном вентиляционном блоке. Санузел - совмещенный. Перегородки санузла - железобетонные панели толщиной 60 мм.

Кухня оборудована газовой плитой. Отопление - наружное радиаторное. Во время капитального ремонта жилого дома в 2006 году в квартире были установлены приборы учета горячей и холодной воды, устройство внутреннего пожаротушения и автономные пожарные извещатели.

Квартира - двухкомнатная со смежными жилыми комнатами площадью 19,08 м² и 11,70 м² с кладовой 4,43 м², санузел площадью 2,90 м² и балкон с учетом понижающего коэффициента площадью 0,82 м².

При наружном осмотре несущих конструкций квартиры трещин и деформаций в элементах перекрытий и стенах не обнаружено. Общее техническое состояние строительных конструкций хорошее.

В вышележащей квартире перепланировки с устройством проемов в несущих стеновых панелях не выявлено. В квартире № 26 на нижележащем этаже выполнена перепланировка, в результате которой за счет части жилой площади выделен коридор для прохода на кухню, отделенный от жилой комнаты раздвижной дверью (см. приложение 2). Несущие конструкции в этой квартире также не затронуты.

								Лист
								3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№	Подп.	Дата	122 / 08 - ТЗ		

3 Выводы

Результаты натурного освидетельствования строительных конструкций и планировочного решения позволяют сделать следующие выводы:

1 В данной квартире возможна перепланировка по желанию владельца с целью увеличения санузла за счет части площади жилой комнаты, что возможно в связи с перепланировкой в нижележащей квартире, где за счет жилой площади выделен коридор для прохода на кухню.

2 Проход в жилую комнату и на кухню осуществить посредством устройства проемов во внутренних несущих стеновых панелях толщиной 120 мм.

3 П-образные разгрузочные опорные металлические рамы по оси 2 необходимо выполнить расчетным сечением и конструкцией достаточными для восприятия нагрузок от вышележащих конструкций здания.

4 При увеличении площади санузла выполнить гидроизоляцию перекрытия с заведением гидроизоляционного слоя на стены не менее, чем на 300 мм.

5 Перепланировку квартиры выполнить в соответствии с требованиями СНБ 3.02.04-03 «Жилые здания» и правилами пожарной безопасности.

6 Перепланировка возможна в пределах общей площади квартиры.

4 Рекомендации

Для безопасной эксплуатации квартиры после перепланировки рекомендуются следующие мероприятия:

- не реже одного раза в год проводить ревизию санитарно-технических систем, очистку вентиляционной решетки и проверку тяги на входе, контроль протечек в углах сопряжения сантехнических внутриквартирных сетей и

								Лист
								4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№	Подп.	Дата	122 / 08 - ТЗ		

на сантехатматуре, а также электроприборов (розеток, выключателей и осветительных элементов);

- при проведении перепланировки в ниже- и вышележащих квартирах обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра конструкций квартиры и представить данную проектную документацию представителю организации, проводящей обследование;

- при эксплуатации квартиры нагрузка на 1 м² перекрытия не должна превышать 150 кг;

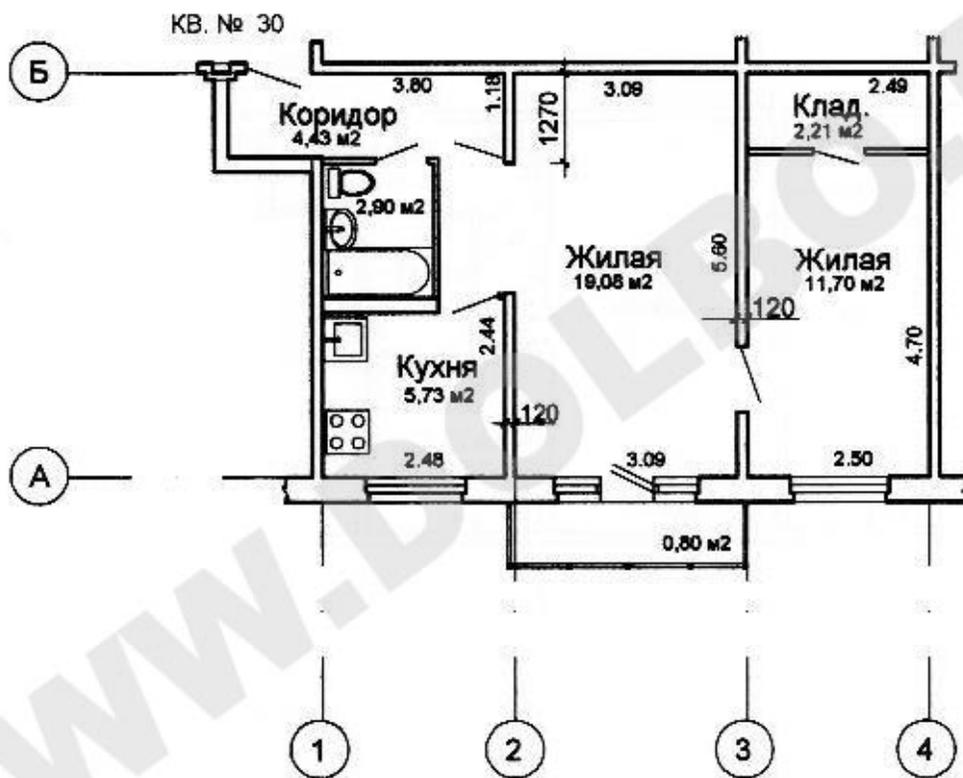
- вести визуальный осмотр за состоянием стен и перекрытий, а в случае обнаружения дефектов немедленно оповестить службы эксплуатации дома (ЖЭС).

- при проведении работ по устройству проемов в несущих стенах и устройству гидроизоляции в санузле в обязательном порядке требовать от подрядчика, имеющего лицензию на данные виды работ, оформление акта на скрытые работы для предоставления его организации, осуществляющей технический надзор за проведением ремонтно-строительных работ.

								Лист
								5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№	Подп.	Дата	122 / 08 - ТЗ		

ПЛАН КВАРТИРЫ
(Существующее положение)

2 $\frac{30,78}{46,05}$



Исполн. _____

Проф. _____

Взам. инв. № _____

Годп. и Дата _____

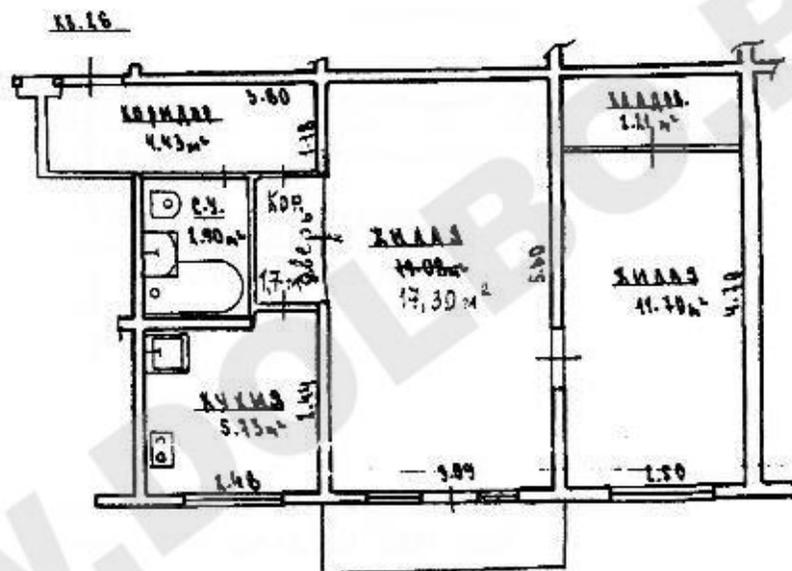
Изм.	Кол.	Лист	Надок	Подпись	Дата

122 / 08 - АС

Лист
6

ПЛАН КВАТЕРЫ М 1:100

СИТУАЦИЙНЫ ПЛАН



Я, Вячаслаў С. Д., афіцыйна заявіў
 аб адрыве з шэрагу, г. Мінск, пр. М. Ткачова, 26
 маё выданае афіцыйнае права на выкарыстанне
 з адрыва падае менавіта Я. Д.
 Такім чынам заява, афіцыйна заявіў
 з мэтай, з маёй адрыва перадаць
 з перадаць, перадаць яе маёй
 кампаніі раздзяленай зброяй.

1 14 2008

122/08-ТЗ

Подпіс *С. Д.*
 умяну *С. Д.*
 117 700-20

