

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АС-Проект»

Юридический адрес: 167000, Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.119, оф.426

ИНН/КПП 1101151801/110101001, ОГРН 1141101004934, тел: 8-950-565-42-42

Свидетельство АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» №СРО-П-180-06022013

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о возможности использования части цеха сборки железобетонных
изделий в качестве общежития по адресу: Республика Коми, г.
Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 89/2**

06.25/928-ТЗК

г. Сыктывкар, 2025 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АС-Проект»

Юридический адрес: 167000, Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.119, оф.426

ИНН/КПП 1101151801/110101001, ОГРН 1141101004934, тел: 8-950-565-42-42

Свидетельство АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити» №СРО-П-180-06022013

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о возможности использования части цеха сборки железобетонных
изделий в качестве общежития по адресу: Республика Коми, г.
Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 89/2**

06.25/928-ТЗК

Генеральный директор

Осипов А. К.

Главный инженер проекта

Осипов А. К.

г. Сыктывкар, 2025 год

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
05.25/928-ТЗК	Содержание	
	Нормативные ссылки	
	Введение	
	Программа обследования	
	Методика оценки физического износа здания	
	Результаты обследования	
	ВЫВОД	
	Приложения	

Взам. инв. №													
Подпись и дата													
Инв.№ орг.							05.25/928-ТЗК						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата							
	ГИП		Осипов					Пояснительная записка					
	Разработал		Осипов										
	Н.контр.												
							<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов											
П	1												
							ООО «АС-Проект»						

Нормативные ссылки

Состояние зданий/конструкций оценивается на основании требований ГОСТ 31937-2011.

ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Определение физического износа строительных конструкций и здания в целом: ВСН 57-88 (р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий»

ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»

МДС 13-20.2004 «Комплексная методика по обследованию и энергоаудиту реконструируемых зданий»

СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

СП 379.1325800.2020 «Общежития. Правила проектирования».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.25/928-ТЗК

Лист

2

Введение

Настоящий отчет выполнен на основании Договора №ТО-1-032 от 16 июня 2025 г.

При проведении экспертного обследования подлежали установлению наличие либо отсутствие наиболее распространенных причин, условий и обстоятельств частичной или полной утраты объектом обследования своих эксплуатационных свойств; отступления от требований специальных правил, их влияния на указанные свойства.

При подготовке и планировании натурных исследований разрешались методические и организационные проблемы исследования строительных конструкций, формируемые особенностями исследуемого объекта и подлежащих разрешению вопросов.

Копия лицензии на выполнение работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений представлена в Приложении.

Техническое обследование проводилось в соответствии с ГОСТ 31937-2011 по инициативе Заказчика.

В ходе проведения обследования были выполнены следующие работы:

1. Изучена документация, представленная Заказчиком в следующем объеме:

- Выписка из ЕГРН.

Цели и задачи обследования:

- Определение возможности использования части цеха сборки железобетонных изделий в качестве общежития с проведением работ по переустройству и перепланировки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.25/928-ТЗК

Лист

3

Программа обследования

Обследование помещений проводилось в три связанных между собой этапа:

- подготовка к проведению обследования;
- визуально-инструментальное обследование помещений;
- камеральная обработка данных и составление технического отчета.

Подготовительные работы включают в себя следующие этапы:

- ознакомление с объектами обследования, их объемно-планировочным и конструктивным решением;
- составление программы работ;

Обследование помещений включает в себя:

- сплошное визуальное обследование конструкций, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фотофиксацией;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений;
- работы по обмеру необходимых геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов;

Камеральная обработка данных включает в себя:

- анализ результатов обследования;
- написание отчета по результатам технического обследования.

Обследование проведено визуально-инструментальным методом на основании действующих нормативных документов и опубликованных рекомендаций по отдельным видам обследования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.25/928-ТЗК

Лист

4

- для отдельных участков конструктивного элемента до 10%;
- для конструктивного элемента в целом - до 5%;
- для здания в целом - до 1%.

Физический износ здания определяется по формуле:

$$\Phi_3 = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_{ki} l_i,$$

где Φ_3 – физический износ здания, %;

Φ_{ki} – отдельной конструкции, элемента или системы, %;

l_i – коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости отдельной конструкции, элемента или системы в общей восстановительной стоимости здания;

n – число отдельных конструкций, элементов или систем в здании.

Доли восстановительной стоимости отдельных конструкций, элементов и систем в общей восстановительной стоимости здания, (в %) принимаются по укрупненным показателям восстановительной стоимости жилых зданий, утвержденным в установленном порядке, а для конструкций, элементов и систем, не имеющих утвержденных показателей – по их сметной стоимости

Усредненные доли восстановительной стоимости укрупненных конструктивных элементов здания приведены в прил. 2 ВСН 53-86 (р).

Расчет нагрузки производился с учетом СНиП 2.01.07-85

Основными характеристиками нагрузок, установленными в настоящих нормах, являются их нормативные (базовые) значения.

При необходимости учета влияния длительности нагрузок, при проверке на выносливость и в других случаях, оговоренных в нормах проектирования конструкций и оснований, кроме того, устанавливаются пониженные нормативные значения нагрузок от людей, животных, оборудования на пе-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	05.25/928-ТЗК	Лист
							6

рекрытия жилых, общественных и сельскохозяйственных зданий, от мостовых и подвесных кранов, снеговых, температурных климатических воздействий.

Расчетное значение нагрузки следует определять как произведение ее нормативного значения на коэффициент надежности по нагрузке, соответствующий рассматриваемому предельному состоянию. Минимальные значения коэффициента надежности определяются следующим образом:

Исходные данные

Дата натурного обследования	18 июня 2025
Дата начало составления экспертного заключения	18 июня 2025
Объект:	Часть цеха сборки железобетонных изделий по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 89/2, КН 11:05:0105007:601
Исполнитель:	ООО «АС-Проект»
Технические средства контроля, используемые на объекте	Рулетка FISCO. ГОСТ 7502-80; Лазерный дальномер Leica DISTO™ Plus;
Предоставленная документация:	Выписка из ЕГРН
Тип здания	Помещение находится в отдельно стоящем здании
Назначение здания	Общежитие
Описание несущих элементов:	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	05.25/928-ТЗК	Лист
							7

Фундаменты	Свайный
Наружные стены	Трехслойная кирпичная кладка
Внутренние стены	Кирпичная кладка
Наличие внутренних продольных и поперечных стен	Имеются
Ригели	ж/б
Перекрытия	Сборные железобетонные
Лестницы	Сборные железобетонные
Пространственная жесткость здания	Продольно-поперечные несущие стены
Состояние здания по наружному виду	«Работоспособное», согласно ГОСТ 31937-2011
Кровля	Однокатная, профнастил по деревянному каркасу
Фасады	Кирпич
Цоколь	-
Благоустройство территории	Асфальтобетонная отмостка
Оконные и дверные заполнения	ПВХ стеклопакеты.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.25/928-ТЗК

Лист

8

Схема расположения объекта



Объект обследования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.25/928-ТЗК

Результаты обследования Строительные конструкции

В результате осмотра строительных конструкций установлено:

1. Техническое состояние наружных стен - работоспособное. Физический износ стен не превышает 5%. Повреждений и деформаций нет.
2. Техническое состояние отделки фасадов – удовлетворительное. Физический износ составляет 5%.
3. Техническое состояние кровли состояние – удовлетворительное. Физический износ кровли не превышает 5%.
4. Техническое состояние окон и дверей – удовлетворительное. Физический износ окон не превышает 5%.

Объемно-планировочные решения

Часть обследуемого задания (помещение) - двухэтажное (1-2 этажи), общая площадь согласно выписке из ЕГРН - 2664,4 м².

В обследуемой части задния предусмотрены следующие помещения:

Комнаты, кухня, туалеты, душевые, умывальник, коридоры, кладовая, тренажерный зал, сауна.

Высота потолков первого и второго этажа по 2,7 м.

Состав и площади помещений соответствуют требованиям СП 379.1325800.2020 «Общежития. Правила проектирования».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.25/928-ТЗК

Лист

10

Сведения о сетях инженерно-технического обеспечения

Помещение обустроено холодным водоснабжением, горячим водоснабжением (двухконтурный газовый котел), электроснабжением, водоотведение, отопление (двухконтурный газовый котел). Дополнительно установлен резервный газовый котел.

Помещение оборудовано автономной системой противопожарной защиты – датчики дыма, первичные средства пожаротушения (огнетушители).

Помещение соответствует требованиям СП 379.1325800.2020 «Общезижития. Правила проектирования» по обеспеченности сетями инженерно-технического обеспечения, требованиям пожарной безопасности.

Планировочная организация земельного участка

Территория благоустроена. Процент застройки не превышает 30%.

Помещение расположено в отдельно стоящем здании на земельном участке в соответствии с действующим градостроительным регламентом: отступы от границы здания до границы земельного участка более 3м. Противопожарный разрыв от соседних зданий более 12м (кирпичные здания с северной и южной стороны).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.25/928-ТЗК

Лист

11

ВЫВОД

Фактическое состояние несущих и ограждающих конструкций, не уменьшат эксплуатационный срок здания, в котором расположено обследуемое помещение, не создадут угрозы жизни и здоровью граждан.

Помещение соответствует требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении требований нормативных документов, правил эксплуатации оборудования.

Помещение соответствует требованиям СП 379.1325800.2020 «Общежития. Правила проектирования» и может использоваться в качестве ОБЩЕЖИТИЯ с выполнением мероприятий по перепланировке и переустройству.

ГИП _____ Осипов А. К.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

05.25/928-ТЗК

Лист

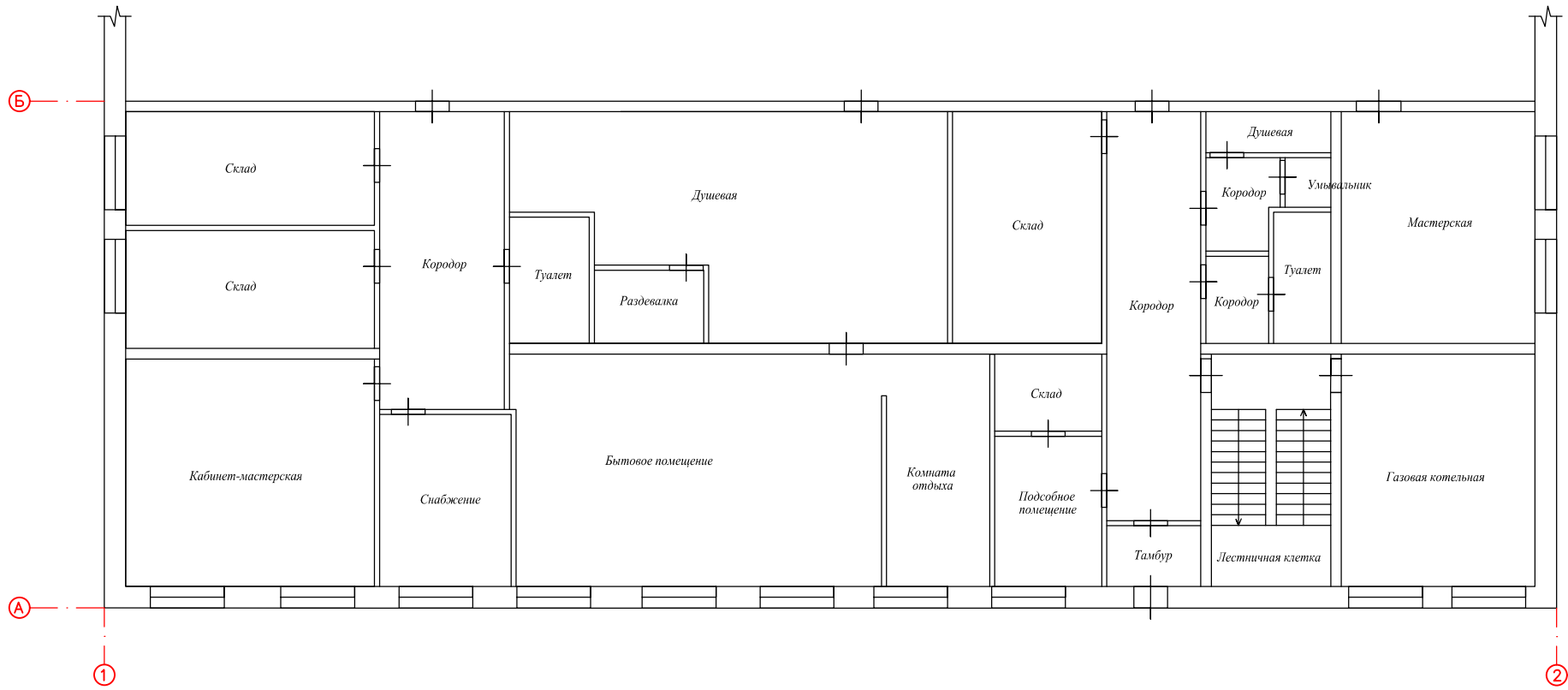
12

ПРИЛОЖЕНИЯ

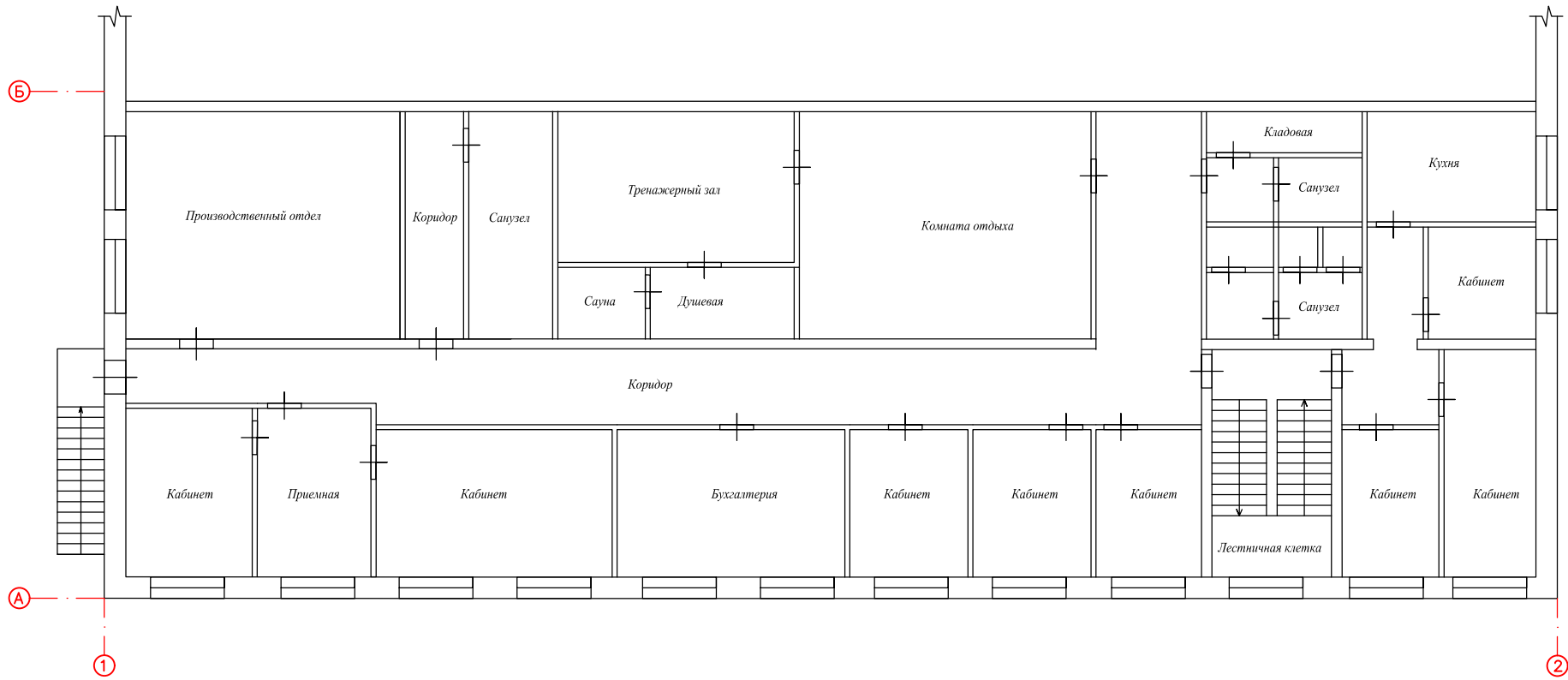
Инв.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

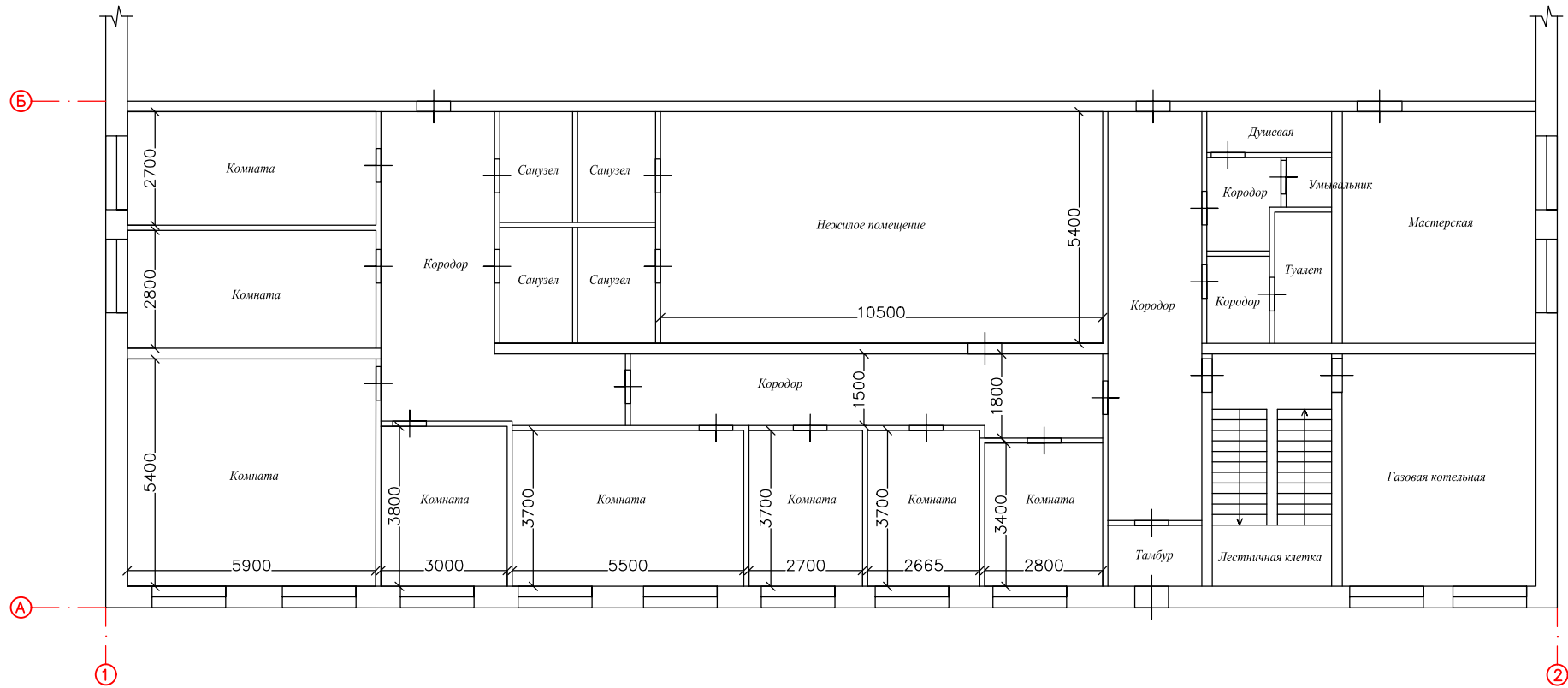
05.25/928-ТЗК



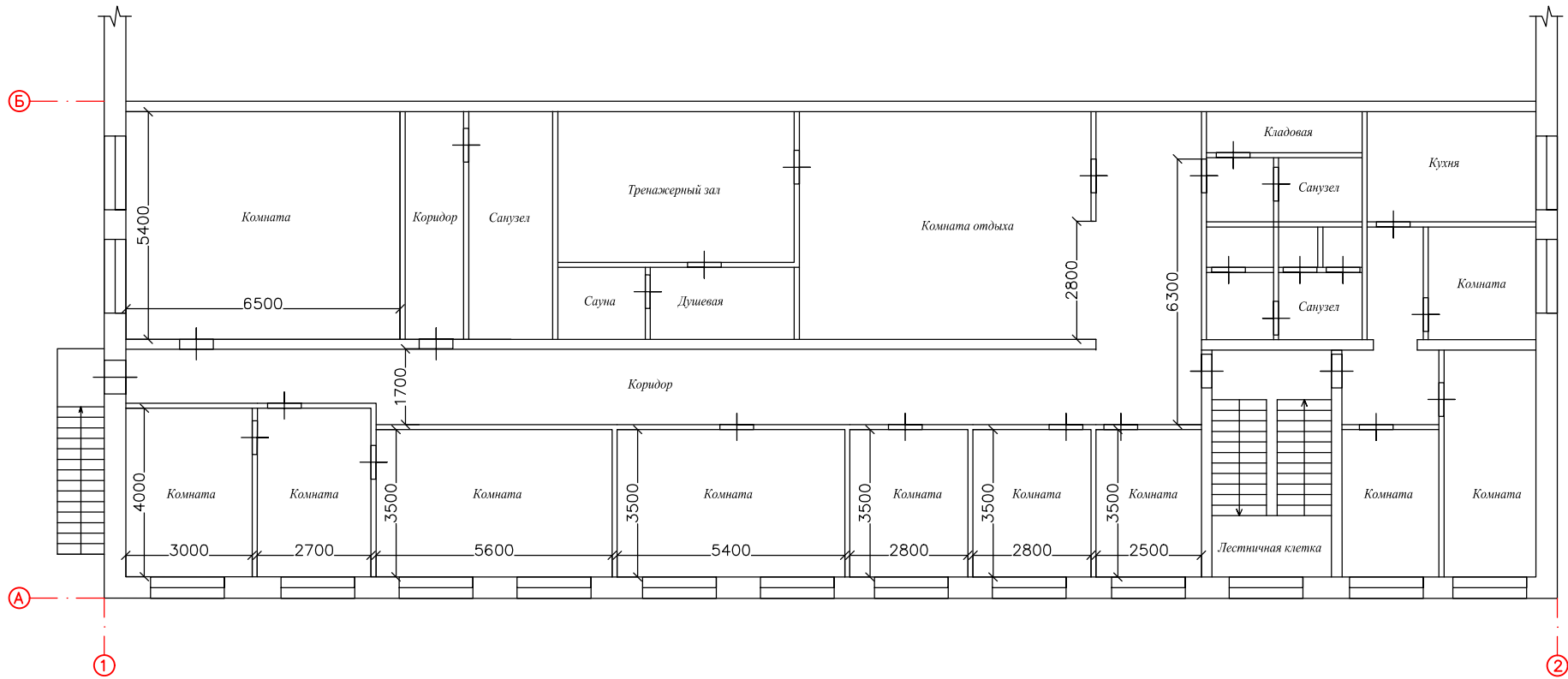
						06.25/928-ТЗК.ГЧ		
						Техническое заключение о возможности использования части цеха сборки железобетонных изделий в качестве общежития по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 89/2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Осипов А. К.				П	1	5
Разработал		Осипов А. К.						
Н. Контроль								
						План первого этажа до перепланировки		ООО "АС-Проект"



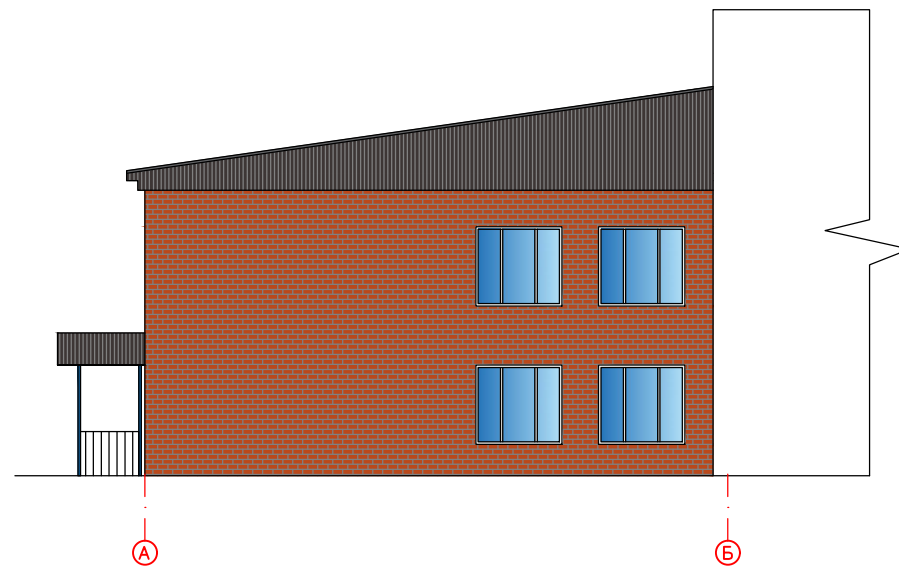
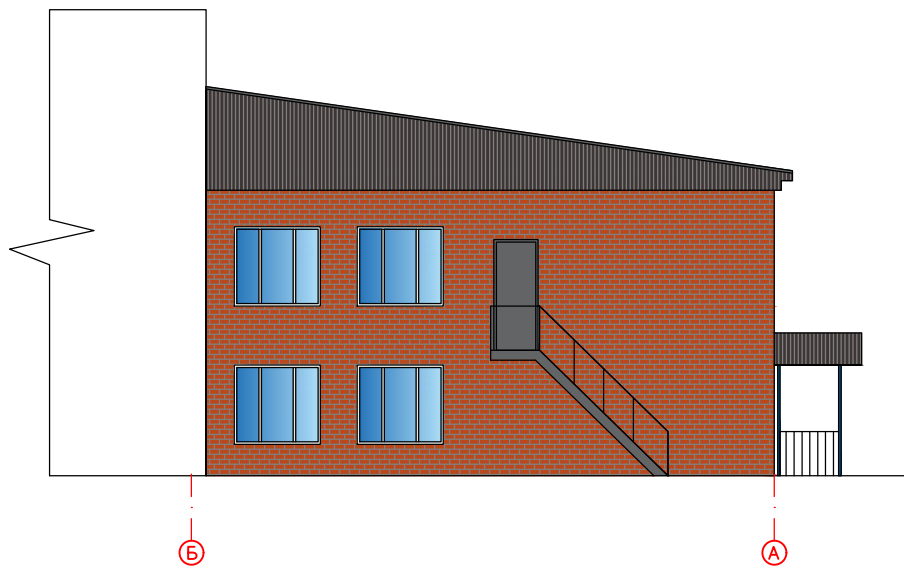
						06.25/928-ТЗК.ГЧ		
						Техническое заключение о возможности использования части цеха сборки железобетонных изделий в качестве общежития по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 89/2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стadia	Лист	Листов
ГПИ		Осипов А. К.				II	2	5
Разработал		Осипов А. К.						
Н. Контроль								
						План второго этажа до перепланировки		ООО "АС-Проект"



						06.25/928-ТЗК.ГЧ			
							Техническое заключение о возможности использования части цеха сборки железобетонных изделий в качестве общежития по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 89/2		
							Стдия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		II	3	5
	ГИП		Осипов А. К.						
	Разработал		Осипов А. К.						
	Н. Контроль								
							План первого этажа после перепланировки		ООО "АС-Проект"



						06.25/928-ТЗК.ГЧ		
						Техническое заключение о возможности использования части цеха сборки железобетонных изделий в качестве общежития по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 89/2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГИП		Осипов А. К.				П	4	5
Разработал		Осипов А. К.						
Н. Контроль								
						План второго этажа после перепланировки		ООО "АС-Проект"



						06.25/928-ТЗК.ГЧ		
						Техническое заключение о возможности использования части цеха сборки железобетонных изделий в качестве общежития по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 89/2		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГПИ		Осипов А. К.				II	5	5
Разработал		Осипов А. К.						
Н. Контроль								
						Фасады		ООО "АС-Проект"

1101151801-20250623-0109

(регистрационный номер выписки)

23.06.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "АС-Проект"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1141101004934

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	1101151801
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "АС-Проект"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АС-Проект"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	167005, Россия, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, 85-139
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити» (СРО-П-180-06022013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-180-001101151801-1256
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.05.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

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

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 24.05.2018	Да, 07.09.2022	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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

5. Фактический совокупный размер обязательств

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

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

129090, Москва, пр-т Мира, 3 стр. 3

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

