



Общество с ограниченной ответственностью «МИТЕМП»



«Утверждаю»

Директор

ООО «МИТЕМП»

О.М. Матеевский

«24» февраля 2026 г.

068/26-ТЗ/4

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по объекту:

«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу:
г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»

Руководитель работ:

А.С. Иванов

Заказчик: КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска»

г. Минск 2026 г.

Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

068/26-ТЗ/4

Лист

1

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ-РАЗРАБОТЧИКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ О СОСТОЯНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Наименование организации	ООО «МИТЕМП»
Номер аттестата соответствия	Обследование зданий и сооружений – № 0000363-ОБ (вторая категория)
УНП	191611192
ОКПО	379751565000
Банковские реквизиты	р/с ВУ03 РЈСВ 3012 0208 7710 0000 0933 ВІС (БІК) РЈСВВУ2Х в ОАО «Приорбанк» ЦБУ 113
Юридический адрес	220005, г. Минск, ул. Смолячкова, д. 9, комната №303
Контактные телефоны	Офис (факс) – 8 (017) 325 97 80 Директор – 8 (029) 769 07 80 Гл. инженер – 8 (029) 272 30 82
Электронная почта	mitemp@tut.by

Взамен инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

068/26-Т3/4

Лист

2

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СТЕНЫ, ПОЛЫ, ПЕРЕКРЫТИЕ, ПАНДУС, ДЕФЕКТЫ, ПОВРЕЖДЕНИЯ, РЕКОМЕНДАЦИИ

Име. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

068/26-ТЗ/4

Лист

3

ОГЛАВЛЕНИЕ

Состав исполнителей.....	
Ведомость технических заключений.....	
1 Общие данные.....	
2 Состав работ.....	
3 Методика обследования строительных конструкций.....	
4 Категории технического состояния конструкций.....	
5 Краткая характеристика объекта	
6 Результаты обследования строительных конструкций	
7 Выводы	
8 Рекомендации.....	
Список использованной литературы	
Приложение А. Чертежи комплекта ОБ.....	

	Общество с ограниченной ответственностью «МИТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

1. Общие данные

1 Настоящая работа выполнена сотрудником ООО «МИТЕМП» на основании договора №068/26, заключенного с Коммунальным унитарным предприятием «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска» (заказчик).

2 Цель работы:

- обследование объекта (строительных конструкций входных групп до квартиры физически ослабленных лиц);
- разработка технического заключения о состоянии строительных конструкций;
- определение технической возможности устройства безбарьерной среды в комплексе, с указанием отступлений от действующих норм технических нормативных правовых актов Республики Беларусь;

3 В основу настоящего заключения положены материалы обследования строительных конструкций входной группы и частично лестничной клетки (коммуникационный путь движения до квартиры ФОЛ), проведенного в феврале 2026 года.

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

2 Состав работ

2.1 При обследовании строительных конструкций были выполнены следующие работы:

- сбор и анализ исходных данных, изучение технической документации;
- изучение планировочных и конструктивных решений;
- визуальный осмотр строительных конструкций;
- установление типа и материалов строительных конструкций;
- зарисовка и фотографирование обнаруженных дефектов и повреждений;
- камеральная обработка материалов обследования;
- анализ результатов натурного обследования;
- составление заключения с выводами и рекомендациями.

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТБ»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тиконского, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

3 Методика обследования строительных конструкций

3.1 Обследование строительных конструкций осуществлялось согласно требованиям:

- СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений». МАиС РБ, Минск, 2020;
- СП 1.04.02-2022 «Общие положения по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений». МАиС РБ, Минск, 2022;
- ТКП 45-1.04-119-2008 «Здания и сооружения. Оценка степени физического износа». МАиС РБ, Минск, 2009.

3.2 Основные положения методики обследования включают:

- предварительный осмотр конструкций для выявления возможного предаварийного состояния;
- определение условий эксплуатации конструкций;
- изучение конструктивных решений;
- определение геометрических и физико-технических параметров;
- обмеры элементов строительных конструкций;
- выявление дефектов и повреждений в элементах конструкций и в узлах их сопряжений;
- анализ полученных данных;
- разработку заключения о состоянии строительных конструкций с выводами и рекомендациями.

3.3 Инструментальное измерение строительных конструкций и их элементов проводилось в соответствии с требованиями ГОСТ 26433.0-85 «Правила выполнения измерений. Общие положения».

3.4 При выполнении работ по обследованию использовались следующие приборы и инструменты:

- лазерный дальномер;
- штангенциркуль с глубиномером ШЦ-1-150-0,1;
- рулетка длиной 5 м;
- линейка металлическая.

Все измерительные приборы и инструменты допущены к применению на территории Республики Беларусь, поверены и аттестованы в соответствии с требованиями ТКП 8.003-2011 и ТКП 8.004-2012.

3.5 Инженерный анализ полученных данных производился на основании строительных норм и правил, государственных стандартов и других нормативных документов, действующих в период обследования.

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тиконского, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

4 КАТЕГОРИИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ

I — исправное (хорошее) состояние — малозначительные дефекты устраняют в процессе установленного регламента технического обслуживания в соответствии с требованиями раздела 8[1]. При фактических нагрузках и воздействиях эксплуатация в соответствии с назначением допускается без ограничений до следующего очередного обследования в сроки, установленные в 5.14[2].

II — работоспособное (удовлетворительное) состояние — имеющиеся дефекты не приводят к нарушению работоспособности конструкции в данных конкретных условиях эксплуатации, но в перспективе могут снизить ее долговечность. Дефекты устраняют в процессе технического обслуживания и текущего ремонта, уточненные сроки которого могут быть назначены аттестованным специалистом по обследованию зданий. При фактических нагрузках и воздействиях эксплуатация конструкции допускается без ограничений до очередного обследования в сроки, установленные в 5.14.

III — ограниченно работоспособное (не вполне удовлетворительное) состояние — имеющиеся дефекты оказывают некоторое влияние на несущую способность конструкции, но опасность внезапного разрушения отсутствует. Эксплуатация конструкции при фактических нагрузках допускается при периодическом контроле ее состояния, строгом соблюдении всех эксплуатационных требований, при возможных ограничениях на некоторые параметры эксплуатации. Требуется детальное обследование и расчет конструкции с оценкой степени ее нагруженности ($CN \leq 0,95$) по 13.4.6 [1], а также разработка мероприятий по ремонту и, при необходимости, усилению конструкции. Неусиленные конструкции требуют повторного обследования в сроки, установленные аттестованным специалистом по обследованию зданий.

IV — неработоспособное (неудовлетворительное) состояние, свидетельствующее о значительной степени поврежденности конструкции или ее перегрузке

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тиконского, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

($CH > 1$), высокой степени риска для людей и материальных ценностей в зоне расположения данной конструкции (13.3.19 – 13.3.21[1]). Необходимо незамедлительное ограничение нагрузок, срочное усиление или замена конструкции (уточняется расчетом). Замена конструкции выполняется при значительной сложности или экономической нецелесообразности усиления. В исключительных случаях до выполнения восстановительных работ допускается временная эксплуатация данного участка или здания в целом на срок, установленный аттестованным специалистом по обследованию зданий, при непрерывном осуществлении мониторинга за состоянием конструкции, с неукоснительным выполнением конкретных страховочных мероприятий (ограждение опасных зон, ограничение нагрузок, скорости и путей передвижения транспорта и т. п.).

V — предельное (предаварийное) состояние, характеризующееся признаками утраты несущей способности конструкции и возможностью ее обрушения в ближайшее время. Эксплуатация опасной зоны или здания в целом запрещена (13.3.22[1]). Требуется срочный вывод людей, разгрузка и (или) устройство временных креплений конструкции с последующей ее разборкой и заменой с обеспечением безопасных условий ведения демонтажных работ.

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТБ»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тиконского, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

5 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

5.1 Жилой дом расположен в район многоэтажной застройки по адресу г. Минск, ул. Тиконского, д. 14, кв. 30 (под-д 2).

5.2 Физически ослабленное лицо (ФОЛ) проживает в квартире № 30.

5.3 Здание размещено на участке с незначительными перепадами планировочных отметок, прилегающая к зданию территория благоустроена и озеленена.

5.4 Здание жилого дома 9-этажное сложной формы в плане. Высота этажа составляет 2,7...2,74 м. Высота здания от уровня отмостки до верха парапета — 28,0...29,1 м.

5.5 Конструктивная схема дома решена с несущими поперечными и продольными стенами, при опирании панелей перекрытий по контуру. Это обеспечивает устойчивость и жесткость здания, рассматриваемого как пространственно работающую конструкцию, состоящую из системы замкнутых жестких коробов, воспринимающих вертикальные и горизонтальные нагрузки.

5.6 Основные конструктивные элементы здания.

5.6.1 Фундаменты — плитные ленточные железобетонные.

5.6.2 Наружные стены — легкобетонные панельные. Отдельные участки наружных стен утеплены легкой штукатурной системой. Утеплителем служат пенополистирольные и минераловатные плиты.

5.6.3 Внутренние стены — железобетонные панельные

5.6.4 Перегородки — железобетонные панельные и каменные.

5.6.5 Несущие конструкции перекрытий и покрытия — железобетонные панели сплошного сечения.

5.6.6 Кровля — из наплавливаемых рулонных битумно-полимерных материалов, с внутренним организованным водостоком. Выход на покрытие здания осуществляется по внутренним лестницам.

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тихоцкого, д. 14, кв. 30 (пол-д 2)»	

5.6.7 Междуетажные лестницы — двухмаршевые. Лестничные марши и площадки — сборные железобетонные.

5.7 Обследованию подлежали строительные конструкции входной группы и частично лестничной клетки (коммуникационный путь движения до квартиры ФОЛ) подъезда №2.

Входная группа представлена крыльцом, козырьком, тамбуром и камерой мусороудаления.

5.8 Проектная, исполнительная и эксплуатационная документация заказчиком не представлена.

5.9 Год постройки - 1977 г, построен по серии М-464.

5.10 Справочно: уровень ответственности здания согласно ГОСТ 27751-88 — II, класс сложности объекта согласно СН 3.02.07-2020 — К-3.

5.10 На время проведения обследования объект эксплуатировался по назначению.



Фото 1. Общий вид входной группы

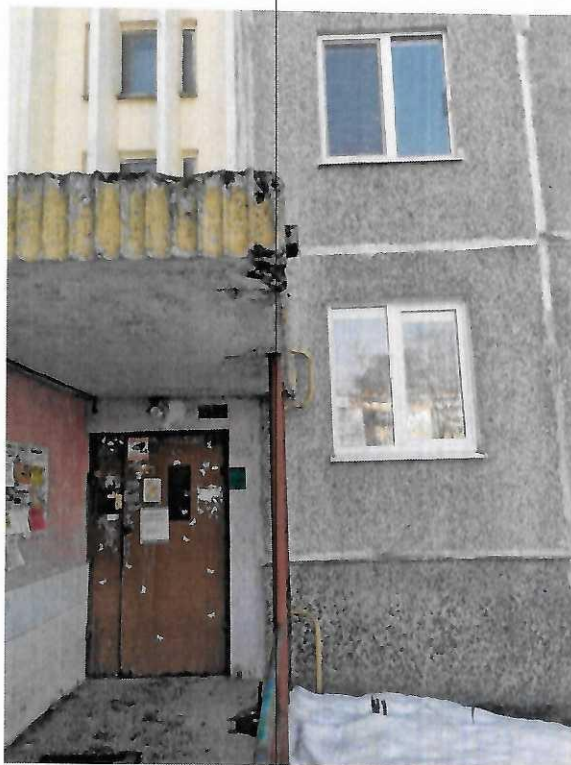


Фото 2. Устройство слива воды с кровли.



Фото 3. Общий вид пригласительного марша

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТЭМН»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тиконского, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	



Фото 4. Отопительные приборы на лестничной площадке



Фото 5. Почтовые ящики на лестничной площадке



Фото 6. Порог наружного и тамбурного блока



Фото 7. Состояние отделки тамбура

	Общество с ограниченной ответственностью «МИТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тихоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

6 РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

6.1 Входная группа

6.1.1 Входная группа представлена крыльцом, козырьком, помещением тамбура и камерой мусороудаления.

6.1.2 Крыльцо выполнено с общими размерами в плане 1780×3480 мм и состоит из площадки и ступеней. Высота крыльца от уровня примыкающей бетонной площадки составляет 270 мм. Площадка крыльца выполнена сборной железобетонной, размеры площадки — 1640×2540 мм.

Ширина ступеней 305...345 мм, высота 120...135 мм.

Пол площадки крыльца, выбоин, сверхнормативного отклонения от горизонтали не имеет. Пол площадки крыльца находится в удовлетворительном техническом состоянии.

6.1.3. Тамбур отсутствует. Помещение тамбура помещение тамбура сопряжено с лестничной клеткой.

Стены тамбура выполнены железобетонными толщиной 110 мм. Стены зашпаклеваны и окрашены.

Покрытие пола тамбура выполнена из наливного бетона.

Наружная дверь тамбура выполнена стальной двупольной распашной. Ширина дверного полотна, открывающегося первым, составляет 790 мм, ширина прохода при открывании двух полотен составляет 1230 мм, высота — 1980 мм. Дверь оборудована переговорным устройством и кодовым замком. Конструкцией дверного блока образован порог высотой 30 мм (для передвижения ФОЛ порог должен быть не более 20 мм). Дверной блок находится в исправном техническом состоянии. Лакокрасочное покрытие частично отсутствует. На двери установлен фиксатор положения «открыто» и «закрыто». Усилие при открывании и закрывании двери более 25 Н. Высота до низа остекления 1000 мм. Уровень пола тамбура расположен на 10 мм выше площадки крыльца.

	Общество с ограниченной ответственностью «МИТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

Техническое состояние наружной двери отнесено к II категории (удовлетворительное техническое состояние). Физический износ конструкций входной группы в соответствии с таблицей 14.1 [1] составляет 25%

При этом двери, согласно СН 3.02.12-2020, не отвечают требованиям для передвижения ФОЛ.

6.1.4 Камера мусороудаления выполнена прямоугольной формы в плане с размерами 1220×1400 мм.

Стены камеры мусороудаления выполнены сборными легковесными. Стены внутри облицованы керамической плиткой и без отделки, снаружи — зашпаклеваны и окрашены.

Покрытием камеры мусороудаления служит плита козырька.

В камеру мусороудаления выполнен отдельный вход, заполнением дверного проема служит стальной двупольный распашной блок.

6.1.5 Козырек выполнен прямоугольной формы в плане с размерами 3600×3370 мм. Несущими конструкциями козырька служат стены камеры мусороудаления и тамбура, стена между крыльцом и камерой мусороудаления, опора (экран) и плита покрытия.

Стена между крыльцом и камерой мусороудаления выполнена сборной железобетонной толщиной 270 мм. Стена зашпаклевана и окрашена (со стороны камеры мусороудаления), облицована керамическими плитками (со стороны крыльца). Опора (экран) козырька выполнена сборной железобетонной сквозного сечения.

Опора выполнена с габаритными размерами сечения $t \times b = 270 \times 1300$ мм. Высота опоры от верха крыльца составляет 2700 мм. Опора окрашена.

Стенки входной группы подъезда №2 значительных дефектов и деформаций, препятствующих дальнейшей эксплуатации конструкций, не имеют. Инструментальными замерами отклонений стенок от вертикали, не выявлено. Следов размораживания, механических повреждений и других дефектов стенок входной группы не



обнаружено.

Обследованием входной группы дефектов и деформаций конструкций, указывающих на неравномерные осадки фундаментов, не выявлено. Следовательно, грунты основания обладают достаточной несущей способностью для восприятия существующих нагрузок.

Покрытие козырька выполнено совмещенным, малоуклонным. Водосток с покрытия — наружный организованный со свободным водосбросом через сливную трубу в боковой стенке козырька. Кровля — с ограниченным хождением (неэксплуатируемая) из рулонных битумно-полимерных материалов.

Несущей конструкцией покрытия козырька служит сборная железобетонная плита. Нижняя (потолочная) и боковая поверхность плиты зашпаклевана и окрашена. Обследованием плиты козырька входной группы трещин, разрушений защитного слоя бетона рабочей арматуры в растянутой зоне, механических повреждений, следов коррозии арматуры, на момент обследования не выявлено.

Сверхнормативных прогибов плиты козырька входной группы инструментальным обследованием также не установлено.

6.1.6 При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения.

6.1.6.1 Многочисленное отшелушивание лакокрасочного покрытия.

6.1.7 При обследовании прилегающей к зданию территории установлено следующее:

- подъездом к зданию служит внутридворовой автомобильный проезд с асфальтобетонным покрытием;
- тротуар имеет покрытие из тротуарной плитки;
- вблизи дворового фасада здания имеется зеленая зона в виде газона с зелеными насаждениями в виде деревьев и кустарников;

Все элементы благоустройства находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

План крыльца приведен в приложении А.



6.2 Лестничная клетка

6.2.1 Уровень пола тамбура расположен в одном уровне с полом лестничной площадки.

Покрытие пола лестничной площадки выполнено плиточным.

6.2.2 Для подъема на лестничную площадку 1-го этажа устроен пригласительный марш шириной 1270 мм, высотой 1010 мм. Высота ступеней составляет 135...140 мм, глубина — 300 мм.

Вдоль пригласительного марша выполнено стальное ограждение высотой 900 мм.

6.2.3 Лестничная клетка выполнена железобетонной с размерами в плане 2460×6820 мм. Стены лестничной клетки зашпаклеваны и окрашены.

6.2.4 Лестница — двухмаршевая, состоящая из: маршей, площадок и ограждения.

6.2.4.1 Лестничные марши выполнены сборными железобетонными. Ширина маршей составляет 1150 мм. Высота ступеней — 135...140 мм, глубина 300 мм. Нижняя (потолочная) поверхность лестничных маршей зашпаклевана и окрашена.

6.2.4.2 Лестничные площадки выполнены сборными железобетонными. Ширина площадок составляет 2090...2130 мм. Потолочная поверхность площадок зашпаклевана и окрашена.

6.2.4.3 Ограждение лестничных маршей выполнено стальным высотой 900 мм с одним поручнем. Все элементы ограждения окрашены.

6.2.5 Вход в квартиру №30, в которой проживает ФОЛ, выполнен из лестничной клетки через тамбур.

6.2.6 При обследовании дефектов и повреждений не обнаружено.

6.2.7 План лестничной клетки приведен в приложении А.

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

7. Выводы

На основании анализа результатов проведенного обследования строительных конструкций входной группы подъезда №2 в жилом доме № 14 по ул. Тикоцкого, в г. Минске можно сделать следующие выводы.

7.1 Техническое состояние конструкций входной группы отнесено к II категории (удовлетворительное техническое состояние). Физический износ конструкций входной группы в соответствии с таблицей 14.1 [1] составляет 25%

7.2 Техническое состояние конструкций лестничной клетки в уровне 1-го этажа отнесено к I категории (хорошее техническое состояние). Физический износ в соответствии с таблицей 14.1 [1] составляет 5%.

7.3 Входная группа и лестничная клетка 2-го подъезда в жилом доме № 14 по ул. Тикоцкого в г. Минске не обеспечивают возможность самостоятельной деятельности (безбарьерной среды обитания) физически ослабленных лиц (ФОЛ) с ограниченными возможностями передвижения.

7.4 Для приведения строительных конструкций входной группы и лестничной клетки в исправное состояние и обеспечения безбарьерной среды обитания физически ослабленного лица (ФОЛ), проживающего в квартире № 30, необходимо выполнить рекомендации согласно разделу 8 настоящего заключения.

	Общество с ограниченной ответственностью «МИТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 14, кв. 30 (под-л 2)»	

8.Рекомендации

8.1 Для обеспечения безбарьерной среды обитания физически ослабленного лица, проживающего в квартире № 30, 2-м подъезде в жилом доме №14 по ул. Тикоцкого, необходимо выполнить следующие рекомендации.

8.1.1 Для подъема ФОЛ на крыльцо входной группы выполнить устройство пандуса.

Строительные конструкции входной группы пандуса выполнить в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020.

8.1.2 Для доступа ФОЛ к лифту необходимо выполнить устройство подъемной платформы с наклонным перемещением. Размеры подъемной платформы выполнить в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020.

8.1.3 Для самостоятельного перемещения ФОЛ пути движения привести в соответствие с требованиями СН 3.02.12-2020. (без перепада высот (ступеней)).

8.1.4 Ширину дверных проемов (полотна, открывающегося первым) в свету привести в соответствие с требованиями СН 3.021.12-2020.

8.1.5 Ремонтно-восстановительные работы согласно п. 8.1.1, 8.1.3 и 8.1.4 допускается выполнять при текущем ремонте.

Для выполнения требований п. 8.1.2 рекомендаций необходимо выполнить реконструкцию (модернизацию) лестничной клетки.

8.1.6 При невозможности полной реализации требований СН 3.02.01-2019 и СН 3.02.12-2020 в рамках реконструкции (модернизации) существующей лестничной клетки допускается согласно п. 4.2 СН 3.02.125-2020 использование индивидуальных специальных технических средств, облегчающих передвижение ФОЛ (устройство подъемной платформы с вертикальным перемещением с размерами, менее требуемых согласно приложения Б СН 3.02.12-2020 и т.п.).

Учитывая вышеизложенное, и принимая во внимание тот факт, что перестройка входной группы невозможно без полномасштабной реконструкция

	Общество с ограниченной ответственностью «МИТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

всего здания и инженерных систем, необходимо дополнительно согласовать следующие отступления:

1. от требований пункта 2.12 таблицы А.1 приложения А СН 3.02.12-2020 в части сохранения существующих решений входной группы без устройства тамбура;
2. от требований пункта 2.2 таблицы А.1 приложения А СН 3.02.12-2020 в части сохранения существующих размеров горизонтальной входной площадки перед входом размерами 1,64х2,57м;
3. от требований пункта 1.3 таблицы Б.1 приложения Б СН 3.02.12-2020 в части несоблюдения требований при подходе к оборудованию подъемной платформы без необходимости поворота (существующий размер 0,1м)
4. от пунктов 7.4.10 СН 2.02.05-2020 в части минимальной ширины лестничного марша (после установки подъемной платформы размер в свету составит не менее 900мм), в части открытой прокладки электрических кабелей и проводов напряжением 220 В и выше, не предназначенных для освещения вне квартирных коридоров, лестничных клеток и электропитания квартир, а так же в части установки подъемной платформы в объеме лестничной клетки;
5. от требований пункт 7.1.7 СН 2.02.05-2020 в части минимальной ширины лестничного марша (после установки подъемной платформы размер в свету во время движения платформы составит не менее 150мм)
6. от требований пункта 3.1 таблицы Б.1 приложения Б СН 3.02.12-2020 в части ширины дверного проема лифта менее 0,85м (норма 0,85м);
7. от требований таблицы 10.1, СН 3.03.06-2022, в части несоблюдения требований по расстоянию в свету от фундаментов проектируемого наружного вертикального подъемника к подземным инженерным сетям:
 - сеть газоснабжения, существующая сеть проложено непосредственно под проектируемым пандусом;

Предлагаемые компенсационные мероприятия:

- При создании доступной среды для ФОЛ на объекте: «Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тикоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)» уменьшается ширина лестницы при установке подъемной платформы с наклонным перемещением на пригласительном лестничном марше здания. В таком случае будет предусмотрено условие выполнения блокировки ап-



паратуры управления подъемной платформы с техническими средствами системы пожарной сигнализации с целью возвращения подъемной платформы на посадочную площадку.

- Подъемная платформа будет подключена к источнику бесперебойного питания, что исключит ее остановку при пропадании электропитания.

- Подъемная платформа дополнительно будет оборудована системой быстрой эвакуации пассажира в коляске при отключении электропитания платформы, что позволяет в кратчайшие сроки (1-2 минуты) эвакуировать инвалида в коляске и освободить лестничный марш для беспрепятственного прохода жильцов дома.

- В месте установки подъемной платформы, тамбуре и местах несоблюдения нормативных требований по высоте до низа выступающих конструкций на пути движения в проекте буде предусмотрено дополнительное оборудование с независимым от электроснабжения здания освещением не менее чем на 30%, а также оборудование подъемной платформы будет обеспечивать возможность завершения движения при отключении электроэнергии в доме.

- В части отступления от требований п.3.1. таблицы Б.1 приложения Б СН 3.02.12-2020 сообщаем, что в настоящее время приобретена инвалидная коляска с габаритами 0.68м, что обеспечивает беспрепятственный проезд в лифт (существующая ширина дверного проема лифта 0.69м).

8.2 Устройство входной группы выполнить по разработанной и утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации в соответствии с требованиями действующих ТНПА.

8.3 Все технические решения носят рекомендательный характер и могут быть заменены разработчиками проектной документации по усмотрению конструктора или исходя из возможностей строительно-монтажной организации, выполняющей ремонт (реконструкцию, модернизацию) данного объекта.

8.4 При проектировании учесть конструктивные особенности элементов входной группы, а также расположение и глубину заложения наружных инженерных сетей на прилегающей к зданию территории.

8.5 В соответствии с п. 4.13 [2] срок действия технического заключения — 3 года.

	Общество с ограниченной ответственностью «МИТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тиконского, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

	Общество с ограниченной ответственностью «МНТЕМП»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тиконского, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. СН 1.04.01-2020 - Техническое состояние зданий и сооружений.
2. СП 1.04.02-2022 – Общие положения по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений.
3. ТКП 45-1.04-119-2008. Здания и сооружения. Оценка степени физического износа. — Мн., Минстройархитектуры РБ, 2008.
4. СН 1.03.01-2019. Возведение строительных конструкций, зданий и сооружений. — Мн., Минстройархитектуры РБ, 2020.
5. СН 2.01-07-2020. Защита строительных конструкций от коррозии. - Мн., Минстройархитектуры РБ, 2020.
6. ТКП 45-5.04-49-2007. Конструкции стальные. Обследование и диагностика технического состояния. — Мн., Минстройархитектуры РБ, 2007.
7. СП 1.03.01-2019. Отделочные работы. — Мн., Минстройархитектуры РБ, 2020.
8. СН 3.02.12-2020. Среда обитания для физически ослабленных лиц. — Мн., Минстройархитектуры РБ, 2020.
9. СН 3.02.01-2019. Жилые здания. — Мн., Минстройархитектуры РБ, 2020.

	Общество с ограниченной ответственностью «МИТЕМБ»	068/26-ТЗ/4
	Техническое заключение о состоянии строительных конструкций	
	«Модернизация здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Тихоцкого, д. 14, кв. 30 (под-д 2)»	

Приложение А. Чертежи комплекта ОБ