Общество с ограниченной ответственностью
ООО "Техкон"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам обследования технического состояния
строительных конструкций здания по адресу:
г Пермь, ул Ленина, д 50Б

Заказчик: НО "Фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах в Пермском Крае"

Шифр: 115-2020

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
ООО "Техкон"

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу:
г Пермь, ул Ленина, д 50Б

Заказчик: НО "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском Крае"

Шифр: 115-2020

Директор Оборина О. А.

Изм.	№док.	Подп.	Дата

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Общая часть 4
Состав исполнителей 6
Заключение по обследованию технического состояния объекта 7
Паспорт здания (сооружения) 10
Результаты технического обследования 12
Выводы по результатам обследования 20
Материалы, обосновывающие выбор категории технического состояния 30
Приложение А Характеристика здания, объёмно-планировачное и конструктивное решение 31
Приложение Б Дефектная ведомость 36
Приложение В Графический материал 103
Приложение Г Определение физического износа 108
Приложение Д Сводная ведомость дефектов 123
Приложение Е Сводная ведомость объёмов работ 127
Приложение Ж Объемы и сечения конструктивных элементов (Справочно) 130
Приложение И Технический паспорт здания 134
Приложение К Поэтажные планы 145
Приложение Л Свидетельство СРО 147

1. Общая часть

Техническое обследование строительных конструкций здания по адресу: г Пермь, ул Ленина, д 50Б и заключение о техническом состоянии выполнено специалистами ООО "Техкон"

Данные о заказчике:

Заказчик: НО "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском Крае"

Адрес: г. Пермь, ул.Ленина, д. 66, телефон: 8 (342) 211-00-30 (доб. 628)

Основания для проведения работ по обследованию:

- Техническое задание
- Договор № КО-000001/2020/ЕП от 13 июля 2020г.

Причины обследования:

- Длительный срок эксплуатации здания
- Дефекты и повреждения конструкций

Цели обследования:

- Определить наличие дефектов и повреждений строительных конструкций объекта и методов их устранения
- Определить фактический физический износ объекта
- Определение возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома по своему функциональному назначению и проведения капитального ремонта общего имущества.
- Определить возможность дальнейшей безаварийной эксплуатации объекта

Сведения об организации проводившей обследование:

ООО "Техкон", адрес: РФ, г. Москва, Территория Сколково инновационного центра ул. Бульвар Большой 42, Строение 1, пом. раб. 1238/14

Техническое обследование производилось: Июль 2020 г.

Состав работ, выполненный при проведении технического обследования:

- анализ исходной документации
- проведение сплошного визуального обследования
- выполнение необходимых инструментальных замеров конструкций
- определение технического состояния конструкций здания
- фотофиксация дефектов и повреждений конструкций
- составление дефектной ведомости по приведению конструкций в нормативное состояние
- определение фактического физического износа здания
- графическая часть. Составление схемы расположения дефектов
- составление заключения по результатам обследования

Работы по обследованию выполнены согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Состав исполнителей

№ п/п	Должность	Ф. И. О.	Наименование работ	Дата	Подпись
1	Инженер	Постнов Д. А.	1. Проверка технического заключения; 2. Составление технического заключения; 3. Обмерные работы; 4. Графические работы; 5. Ведомость объемов работ;	16.07.20	

Ведомость исходных данных

№ п/п	Наименование документа	Прим.
1	Технический паспорт здания	
2	Поэтажные планы	

Данные о приборном обеспечении

№ п/п	Прибор	Вид работ	Серийный номер	Дата проверки
1	Лазерный дальномер «Leica DISTO classic a5"ибор	Обмеры здания	GDT 256584	2020-07-17
2	Стальная рулетка 7,5 м «Friendly Grip»прибор	Определение геометрических параметров конструкций	CGF 248/2415	2020-05-05
3	Фотоаппарат Samsung ES70	Фотофиксация дефектов	б/н	

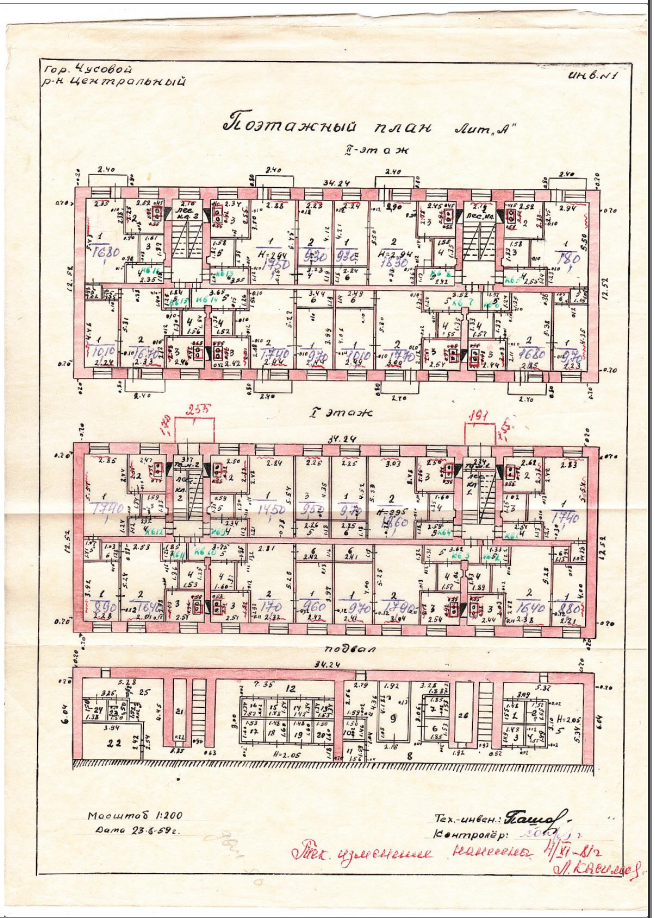
2. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома

		Описание
1. Адрес многоквартирного дома		г Пермь, ул Ленина, д 50Б
1.1. Код ФИАС (Федеральная информационная адресная система РФ) многоквартирного дома		a46b0206-3339-4017-ba1f-2dfeb7075805
1.2. Географические координаты многоквартирного дома	Широта	58.307417
	Долгота	57.807056
2. Количество квартир в многоквартирном доме		16
3. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме		
4. Общая площадь многоквартирного дома		604.6
4.1. Наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции		Нет данных
5. Площадь помещений в собственности		16
6. Дата проведения обследования		Июль 2020 г.
7. Организация, проводившая обследование		ООО "Техкон", РФ, г. Москва, Территория Сколково инновационного центра ул. Бульвар Большой 42, Строение 1, пом. раб. 1238/14
8. Тип проекта многоквартирного дома		Индивидуальный проект
9. Год возведения многоквартирного дома		1959
10. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)		Не является памятником архитектуры
11. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции		Нет данных
12. Число этажей		2
13. Число подъездов		2
14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома		Ограниченно-работоспособное
15. Описание и оценка технического состояния:		
15.1. лифтового оборудования	Кол-во общее	
	Кол-во грузовых	
	Кол-во пассажирских	
	Износ в %	
15.2. крыши	Тип	Скатная
	Материал кровли	Гофрированных листов
	Износ в %	30
15.3. фундамента	Тип	Ленточный
	Материал	Сборный бетонный
	Износ в %	35

15.4. фасада (наружные ограждающие конструкции)	Тип	Облицовочные материалы
	Материал	Голый кирпич
	Окрашен	Нет
	Утепление	Нет
	Износ в %	30
15.5. несущих конструкций (вертикальные несущие конструкции)	Тип	Стена
	Материал	Кирпич
	Износ в %	40
15.5.2. перекрытий (горизонтальные несущие конструкции)	Тип	Сборные
	Материал	Железобетон
	Износ в %	20
15.6. материала стен	Тип	Смешанный
	Материал	Шлакоблок
	Износ в %	35
15.7. подвальных помещений		-
15.8. технического подполья		-
15.9. чердака		-
15.10. технического этажа		-
15.11. внутридомовых инженерных систем:		
15.11.1. холодного водоснабжения	Тип	Центральное
	Материал	Трубы стальные
	Износ в %	45
15.11.2. горячего водоснабжения	Тип	
	Материал	
	Износ в %	
15.11.3. отопелния	Тип	Центральное
	Материал	Трубы чугунные
	Износ в %	30
15.11.4. газоснабжения	Тип	Центральное
	Материал	-
	Износ в %	
15.11.5. водоотведения	Тип	Централизованное
	Материал	Трубы чугунные
	Износ в %	55
15.12. котельной		-
15.13. индивидуального теплового пункта (ИТП)		-
15.14. электроснабжения		Оборудование устаревшее, провести ревизию оборудования, с заменой
15.15. собственной подстанции		-
15.16. коллективных общедомовых приборов учета:		
15.16.1. холодного водоснабжения	Модель	
	Серийный номер	
	Необходимость замены	Нет

15.16.2. горячего водоснабжения	Модель	
	Серийный номер	
	Необходимость замены	Нет
15.16.3. теплоснабжения	Модель	
	Серийный номер	
	Необходимость замены	Нет
15.16.4. электроснабжения	Модель	
	Серийный номер	
	Необходимость замены	Да
15.16.5. газоснабжения	Модель	
	Серийный номер	
	Необходимость замены	Нет
16. Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %)		30
17. Класс энергоэффективности		Не определялся

3. Паспорт здания

1. Адрес объекта	г Пермь, ул Ленина, д 50Б
2. Время проведения обследования	Июль 2020 г.
3. Организация, проводившая обследование	ООО "Техкон", РФ, г. Москва, Территория Сколково инновационного центра ул. Бульвар Большой 42, Строение 1, пом. раб. 1238/14
4. Назначение объекта	Жилое, Многоквартирный жилой дом
5. Тип проекта объекта	Индивидуальный проект
6. Число этажей объекта	2
7. Наименование собственника объекта	НО "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском Крае"
8. Адрес собственника объекта	г Пермь, ул Ленина, д 66
9. Степень ответственности объекта	Нормальный
10. Год ввода объекта в эксплуатацию	1959
11. Конструктивный тип объекта	Бескаркасная
12. Форма объекта в плане	Прямоугольная
13. Схема объекта	
14. Год разработки проекта объекта	Нет данных
15. Наличие подвала, подземных этажей	Подвал
16. Конфигурация объекта по высоте	Прямоугольная
17. Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Нет данных
18. Высота объекта	7.07 м
19. Длина объекта	34.51 м
20. Ширина объекта	12.7 м
21. Площадь	604.6 м^2

22. Строительный объем объекта	2786.0 м^3
23. Несущие конструкции	Стены
24. Стены	Шлакобетонные
25. Каркас	Бескаркасное
26. Конструкция перекрытий	Бетонные сборные
27. Конструкция кровли	Профнастил
28. Несущие конструкции покрытия	Жб плиты
29 Стеновые ограждения	Силикатный кирпич
30. Перегородки	Деревянные, кирпичные
31. Фундаменты	бутовый ленточный
32. Категория технического состояния объекта	Ограниченно-работоспособное
33. Тип воздействия наиболее опасного для объекта	Не определялся
34. Период основного тона собственных колебаний вдоль большой оси	Не определялся
35. Период основного тона собственных колебаний вдоль малой оси	Не определялся
36. Период основного тона собственных колебаний вдоль вертикальной оси	Не определялся
37. Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль большой оси	Не определялся
38. Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль малой оси	Не определялся
39. Логарифмический декремент основного тона собственных колебаний вдоль вертикальной оси	Не определялся
40. Крен части здания вдоль большой оси	Не выявлен
41. Крен части здания вдоль малой оси	Не выявлен

4. Результаты обследования

Классификация технического состояния строительных конструкций по их пригодности к дальнейшей безопасной эксплуатации принята в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» [1] по следующим категориям:

Нормативное техническое состояние: категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

Работоспособное техническое состояние: категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Ограниченно-работоспособное техническое состояние: категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

Аварийное состояние: категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Категории опасности дефектов и повреждений приняты в соответствии с СТО 70238424.27.010.011-2008 Здания и сооружения объектов энергетики. Методика оценки технического состояния:

"А" - дефекты и повреждения основных несущих конструкций, представляющие непосредственную опасность их разрушения;

"Б" - дефекты и повреждения не представляющие при их обнаружении непосредственную опасность разрушения их несущих конструкций, но способны в дальнейшем вызвать повреждения других элементов и узлов или при развитии повреждения перейти в категорию "А";

"В" - дефекты и повреждения локального характера, которые при последующем развитии не могут оказать влияния на основные несущие конструкции здания и сооружения.

Результаты обследования конструкций
Крыша и кровля

Несущие конструкции кровли

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
1	Гниение деревянных конструкций	Шт.	8

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 37-40)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 124

Покрытие кровли

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
2	Неплотное примыкание профнастила к вентиляционной шахте	Шт.	4
3	Просветы в кровельном покрытии	Шт.	10

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 41-47)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 124

Вентиляционные шахты

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
4	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Шт.	8

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 48-51)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 124

Фановые стояки

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
5	Коррозия металлических элементов	Шт.	5
6	Ненормативное расположение оборудования	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 52-54)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 124

Выходы на крышу

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
7	деформация люка на чердак	Шт.	2
8	Не проектное положение слухового окна	Шт.	2

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 55-56)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 124

Фасад

Карниз

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
9	Замачивание деревянной подшивки карнизного свеса	Шт.	5
10	Разрушение подшивки карнизного свеса	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 57-59)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 124

Наружные стены

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
11	Вертикальная трещина в наружной стене	Шт.	6
12	Вымывание раствора из швов кирпичной кладки стен	Шт.	3
13	Выпучивание кирпичной кладки	Шт.	1
14	Нарушение линейности кладки	Шт.	1
15	Отсутствие оконного отлива	Шт.	1
16	Разрушение кирпичной кладки	Шт.	1
17	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	Шт.	7
18	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Шт.	17

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 60-78)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 124-125

Цоколь

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
19	Общая изношенность отделочного слоя цоколя	Шт.	4

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
20	Разрушение кирпичной кладки цоколя	Шт.	2

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 79-81)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Окна

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
21	Выпадение раствора между перемычкой и оконным заполнением	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 82)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Двери

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
22	Разрушение дверного блока	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 83)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Балконы

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
23	Разрушение балконного козырька из профнастила	Шт.	1
24	Разрушение защитного слоя балконной плиты	Шт.	2
25	Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры	Шт.	4

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 84-87)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Внутренние стены

В ходе работ по обследованию дефекты или повреждения не выявлены. Конструкция находится в работоспособном состоянии.

Входные группы

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
26	Разрушение бетонного слоя боковых и нижних граней козырька	Шт.	2

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 88)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Несущие конструкции

Перекрытие подвальное

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
27	Трещина в русте плиты перекрытия	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 89)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Перекрытие межэтажное

В ходе работ по обследованию дефекты или повреждения не выявлены. Конструкция находится в работоспособном состоянии.

Перекрытие чердачное

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
28	Захламленность чердака строительным мусором	Шт.	2

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 90)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Подвал

Отмостка

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
29	Прорастание травы через отмостку	Шт.	6
30	Разрушение отмостки	Шт.	2

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение

Б, стр. 91-94)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Приямки

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
31	Неудовлетворительное состояние приямка	Шт.	4

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 95-96)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Входы в подвал

В ходе работ по обследованию дефекты или повреждения не выявлены. Конструкция находится в работоспособном состоянии.

Лестницы

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
32	Сколы бетона ступеней	Шт.	2

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 97)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125

Полы

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
33	Отсутствие напольного покрытия	Шт.	1
34	Разрушение бетонного пола	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 98)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 125-126

Фундамент

Фундамент

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
35	Разрушение бетона блока ФБС	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 99)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 126

Инженерные сети

Электроснабжение

В ходе работ по обследованию дефекты или повреждения не выявлены. Конструкция находится в работоспособном состоянии.

Теплоснабжение

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
36	Коррозия металлических трубопроводов	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 100)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 126

ХВС

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
37	Коррозия металлических трубопроводов	Шт.	2

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 101)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 126

ГВС

В ходе работ по обследованию определено:

Система горячего водоснабжения отсутствует

Водоотведение

В ходе работ по обследованию выявлены следующие дефекты и повреждения:

№	Наименование дефекта или повреждения	Ед. изм.	Кол-во
38	Коррозия металлических трубопроводов	Шт.	1

Общее техническое состояние конструкции - Ограниченно-работоспособное (приложение Б, стр. 102)

Рекомендации по приведению конструкции в нормативное состояние приведены в приложении Д, стр. 126

5. Выводы по результатам обследования

1. Выводы по конструкциям

По результатам проведённого обследования здания, расположенного по адресу: г Пермь, ул Ленина, д 50Б, определено техническое состояние конструкций:

Крыша и кровля

Несущие конструкции кровли

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	8
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	8
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	8
Детальное обследование	0

Покрытие кровли

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	14
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	14
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Вентиляционные шахты

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	8
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	8
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Фановые стояки

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	6
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	6
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Выходы на крышу

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	4
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	4
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	4
Детальное обследование	0

Фасад

Карниз

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	6
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	6
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Наружные стены

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	37
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	37
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	8
Детальное обследование	0

Цоколь

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	6
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	3
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Окна

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	1
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	1

С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	1
Детальное обследование	0

Двери

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	1
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	1
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Балконы

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	7
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	5
С классом опасности "А"	1
С классом опасности "Б"	4
Детальное обследование	0

Внутренние стены

В ходе работ по обследованию дефекты или повреждения не выявлены. Конструкция находится в работоспособном состоянии.

Входные группы

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	2
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	2
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Несущие конструкции

Перекрытие подвальное

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	1
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	1
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	1

Детальное обследование	0

Перекрытие межэтажное

В ходе работ по обследованию дефекты или повреждения не выявлены. Конструкция находится в работоспособном состоянии.

Перекрытие чердачное

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	2
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	2
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Подвал

Отмостка

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	8
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	8
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Приямки

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	4
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	4
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	4
Детальное обследование	0

Входы в подвал

В ходе работ по обследованию дефекты или повреждения не выявлены. Конструкция находится в работоспособном состоянии.

Лестницы

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	2
в т.ч. в аварийном состоянии	0

в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	0
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

Полы

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	2
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	1
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	2
Детальное обследование	0

Фундамент

Фундамент

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	1
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	1
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	1
Детальное обследование	0

Инженерные сети

Электроснабжение

В ходе работ по обследованию дефекты или повреждения не выявлены. Конструкция находится в работоспособном состоянии.

Теплоснабжение

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	1
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	1
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

ХВС

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	2

в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	2
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

ГВС

Система горячего водоснабжения отсутствует

Водоотведение

Общее техническое состояние конструкции	Ограниченно-работоспособное
Общее количество дефектов	1
в т.ч. в аварийном состоянии	0
в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	1
С классом опасности "А"	0
С классом опасности "Б"	0
Детальное обследование	0

2. Выводы по зданию

По результатам проведенного обследования и анализа техническое состояние строительных конструкций здания, расположенного по адресу: г Пермь, ул Ленина, д 50Б, сделан вывод:

2.1. Техническое состояние здания .в целом может быть классифицировано в соответствии с ГОСТ 31937-2011 [1] как **ограниченно-работоспособное**;

2.2. Общий физический износ здания составляет - **30%**;

2.3. Состояние здания (по ВСН 53-88) - **Удовлетворительное**.

2.7. К основным причинам, вызвавшим выявленные дефекты и повреждения конструкций, можно отнести следующие:

-ускоренный физический износ материалов ввиду отсутствия регулярного текущего ремонта;

-протечки инженерных сетей.

2.8. Дальнейшая эксплуатация объекта по своему функциональному назначению **допускается** при выполнении рекомендаций данного отчета.

2.9. Для обеспечения надежности, а также повышения долговечности отдельных конструкций и всего здания в целом **рекомендуется проведение комплексного капитального ремонта, а именно:**

-капитальный ремонт фасада (работы выполнить в 2020-2021г);

-капитальный ремонт подвальных помещений в том числе перекрытий (работы выполнить в 2020-2021г);

-капитальный ремонт инженерных сетей. Комплексно работы выполнить в 2022-2023 г.

водоснабжения (работы выполнить в 2022-2023г);

водоотведения (работы выполнить в 2022-2023г);

теплоснабжения (работы выполнить в 2023-2024г);

электроснабжения (работы выполнить в 2029-2030г);

Текущий ремонт стропильной системы и кровли (работы выполнить в 2020-2021г);

3. Рекомендации по ремонту и восстановлению конструкций

3.1. В рамках капитального ремонта следует выполнить рекомендации по устранению выявленных в процессе обследования дефектов и повреждений согласно:

-«Дефектная ведомость» (Приложение Б).

-«Сводная ведомость дефектов» (Приложение Е).

-«Сводная ведомость объемов работ» (Приложение Ж).

3.2. Проектную документацию на капитальный ремонт, проведение строительно-монтажных работ выполнить в соответствии с действующими строительными нормами и правилами силами организаций, имеющих допуск СРО на осуществление данной деятельности.

4. Рекомендации по мониторингу конструкций

4.1 В рамках мониторинга технического состояния конструкций, находящихся в аварийном и ограниченно-работоспособном состоянии, рекомендуется организовать периодические проверки состояния поврежденных конструкций с документированием результатов измерений в журнал наблюдений.

4.2. В рамках мониторинга общего технического состояния здания периодически (весной, осенью) проводить контрольные визуальные осмотры конструкций с целью обнаружения вновь появившихся дефектов.

4.3. По результатам сезонных осмотров составлять акт о обнаружении или развитии дефектов конструкций.

5. Рекомендации по эксплуатации здания

5.1. Придерживаться системы планово-предупредительного ремонта объекта в соответствии с действующими нормативными документами.

5.2. Следить за состоянием водонесущих сетей с целью недопущения увлажнения грунтов основания и строительных конструкций.

5.3. Не допускать замены строительных конструкций без проектной документации.

Аналитическая справка по зданию

№	Наименование параметра	Кол-во, шт.
1	Общее количество дефектов	124
1.1	в т.ч. в аварийном состоянии	0
1.2	в т.ч. в ограниченно-работоспособном состоянии	116
2	С классом опасности "А"	1
3	С классом опасности "Б"	33
4	Конструкций(мест), требующих проведения противоаварийных мероприятий	0
5	Конструкции(мест), требующие детального обследования	0

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» №384-ФЗ от 30.12.2009 г.

2. ГОСТ 27751-88. Надёжность строительных конструкций и оснований.

3. ГОСТ 30494-96. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.

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

5. СП 23-101-2004. Проектирование тепловой защиты зданий.

6. СП 52-101-2003. Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного напряжения арматуры.

7. СП 15.13330.2012 «СНиП II-22-81* «Каменные и армокаменные конструкции».

8. СП 16.13330.2011 «СНиП II-23-81* «Стальные конструкции».

9. СП 20.13330.2011 «СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».

10. СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений».

11. СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

12. СП 45.13330.2012 «СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

13. СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

14. СП 63.13330.2012 «СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

15. СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».

16. СП 118.13330.2012* «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

17. СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология».

18. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий. АО «ЦНИИ-Промзданий». М., 1997г.

19. Пособие по практическому выявлению пригодности к восстановлению поврежденных строительных конструкций зданий и сооружений способам их оперативного усиления. ЦНИИПромзданий, М., 1996 г.

20. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам, ЦНИИПромзданий, М., 2001 г.

21. Положение о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий. Госстрой СССР. – Москва, 1981г.

МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ ВЫБОР КАТЕГОРИИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Приложение А

Характеристика здания, объёмно-планировачное и конструктивное решение

А.1 Характеристика обследуемого здания

Обследуемое здание расположено по адресу: г. Пермь, Ленинский район, ул. Ленина, 50б. На момент проведения обследования здание эксплуатируется по назначению (жилой дом). Год постройки здания - 1959, срок эксплуатации на момент проведения обследования - 61 год.

Классификация здания:

- по назначению – жилое;
- по капитальности – III группа капитальности;
- по этажности – средней этажности;
- по материалу ограждающих стен – шлакобетонное;
- по технологии возведения – из штучных материалов;
- по конструктивной схеме – бескаркасное.

А.2 Объемно-планировочные решения

Здание - двухэтажное, с подвалом, прямоугольной формы в плане. Высоты этажей - 2.95 м.

Покрытие здания - чердачное, со стропильной системой и вальмовой кровлей из профнастила.

Конструктивная система здания - бескаркасная. Вертикальными несущими конструкциями являются продольные и поперечные стены, горизонтальными - сборные ж.б. плиты перекрытий.

Пространственная жесткость здания обеспечивается жесткостью фундаментов, устойчивостью и перевязкой между собой наружных и внутренних стен, а также жесткими дисками перекрытий из сборных ж.б. плит.

А.3 Конструктивные решения

- Фундамент - бутовый ленточный.
- Стены подвала - из бетонных блоков типа ФБС и кирпича.
- Отмостка - бетонная, шириной 0.9 м.
- Стены наружные - шлакоблочные, облицованные силикатным кирпичем толщиной 720 мм.
- Стены внутренние - из силикатного кирпича толщиной 380 мм.
- Перегородки - деревянные, кирпичные.
- Перекрытия межэтажные - из мелкоразмерных ж.б. плит.
- Перекрытия подвальные - из мелкоразмерных ж.б. плит.
- Покрытие здания - чердачное, с деревянной стропильной системой.
- Кровля - из профнастила по обрешетке.
- Водосток - наружный, организованный.
- Окна - 2-х камерные стеклопакеты в ПВХ профиле.
- Двери - стальные, деревянные.
- Территория - благоустроена.

Обследуемое здание оборудовано системами: вентиляции, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

Инженерное обеспечение

Система теплоснабжения - центральная, верхняя разводка из стальных труб.

Система холодного водоснабжения - центральная, из стальных труб.

Система горячего водоснабжения - индивидуальная от газовых колонок, из стальных труб.

Система водоотведения - центральная, из чугунных труб.

Система электроснабжения - от городских сетей. Состоит из щитков ВРУ, кабельных стояков, сетей

освещения.

А.4 Описание окружающей местности

Характеристики климатических параметров приведены в таблице А.1.

Таблица А.1 Природно-климатические характеристики

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики	Ссылка на нормативную документацию, действующую на момент обследования
1	Абсолютная максимальная температура воздуха	+37°С	СП 131.13330.2012, табл.4.1*
2	Абсолютная минимальная температура воздуха	-47°С	СП 131.13330.2012, табл.3.1*
3	Климатический район строительства	Iв	СП 131.13330.2012, прил.А*
4	Нормативное значение ветрового давления	0.23 кПа	СП 20.13330.2011, табл. 11.1
5	продолжительность отопительного периода со среднесуточной температурой ≤ 8°С	225 суток	
6	Район ветровой нагрузки	I	СП 20.13330.2011, прил. Ж, карта 3
7	Район снеговой нагрузки	V	СП 20.13330.2011, прил. Ж, карта 1
8	Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 и 0,92	-36°С и -35°С	СП 131.13330.2012, табл.3.1*
9	Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 и 0,92	-42°С и -38°С	СП 131.13330.2012, табл.3.1*
10	Расчётный вес снегового покрова	3.5 кПа	СП 20.13330.2011, табл. 10.1
11	среднегодовая температура наружного воздуха	+2,3°С	
12	Средняя скорость ветра за зимний период	4 м/с	СП 20.13330.2011, прил. Ж, карта 2

Общий вид здания:

Приложение Б

Дефектная ведомость

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Крыша и кровля									
Несущие конструкции кровли									
1	Гниение деревянных конструкций	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	3.50 м2	стр. 107	Б	ОР	Заменить деревянный элемент стропильной системы		2020-2021г
2	Гниение деревянных конструкций	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	1.50 м2	стр. 107	Б	ОР	Заменить деревянный элемент стропильной системы		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
3	Гниение деревянных конструкций	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	8.50 м2	стр. 107	Б	ОР	Заменить деревянный элемент стропильной системы		2020-2021г
4	Гниение деревянных конструкций	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	3.70 м2	стр. 107	Б	ОР	Заменить деревянный элемент стропильной системы		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
5	Гниение деревянных конструкций	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	10.00 м2	стр. 107	Б	ОР	Заменить деревянный элемент стропильной системы		2020-2021г
6	Гниение деревянных конструкций	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	2.50 м2	стр. 107	Б	ОР	Заменить деревянный элемент стропильной системы		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
7	Гниение деревянных конструкций	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	6.00 м2	стр. 107	Б	ОР	Заменить деревянный элемент стропильной системы		2020-2021г
8	Гниение деревянных конструкций	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	3.80 м2	стр. 107	Б	ОР	Заменить деревянный элемент стропильной системы		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Покрытие кровли									
9	Неплотное примыкание профнастила к вентиляционной шахте	Нарушение при выполнении строительно-ремонтных работ.	1.50 м2	стр. 107	В	ОР	Герметизация стыков покрытия кровли		2020-2021г
10	Неплотное примыкание профнастила к вентиляционной шахте	Нарушение при выполнении строительно-ремонтных работ.	1.50 м2	стр. 107	В	ОР	Герметизация стыков покрытия кровли		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
11	Неплотное примыкание профнастила к вентиляционной шахте	Нарушение при выполнении строительно-ремонтных работ.	1.50 м2	стр. 107	В	ОР	Герметизация стыков покрытия кровли		2020-2021г
12	Неплотное примыкание профнастила к вентиляционной шахте	Нарушение при выполнении строительно-ремонтных работ.	1.50 м2	стр. 107	В	ОР	Герметизация стыков покрытия кровли		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
13	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	0.70 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г
14	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	0.90 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
15	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	2.10 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г
16	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	2.50 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
17	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	1.20 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г
18	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	1.00 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
19	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	1.30 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г
20	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	2.20 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
21	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	3.20 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г
22	Просветы в кровельном покрытии	Некачественное выполнение строительных работ.	3.50 м2	стр. 107	В	ОР	Замена листов профнастила		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Вентиляционные шахты									
23	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Замачивание. Протечки кровли	5.00 м2	стр. 107	В	ОР	Восстановить покрытие вентиляционной шахты		2022-2023
24	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Замачивание. Протечки кровли	5.00 м2	стр. 107	В	ОР	Восстановить покрытие вентиляционной шахты		2022-2023

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
25	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Замачивание. Протечки кровли	5.00 м2	стр. 107	В	ОР	Восстановить покрытие вентиляционной шахты		2022-2023
26	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Замачивание. Протечки кровли	5.00 м2	стр. 107	В	ОР	Восстановить покрытие вентиляционной шахты		2022-2023

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
27	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Замачивание. Протечки кровли	5.00 м2	стр. 107	В	ОР	Восстановить покрытие вентиляционной шахты		2022-2023
28	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Замачивание. Протечки кровли	5.00 м2	стр. 107	В	ОР	Восстановить покрытие вентиляционной шахты		2022-2023

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
29	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Замачивание. Протечки кровли	5.00 м2	стр. 107	В	ОР	Восстановить покрытие вентиляционной шахты		2022-2023
30	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	Замачивание. Протечки кровли	5.00 м2	стр. 107	В	ОР	Восстановить покрытие вентиляционной шахты		2022-2023

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Фановые стояки									
31	Коррозия металлических элементов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	1.00 м2	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2021-2023г
32	Коррозия металлических элементов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	1.00 м2	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2021-2023

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
33	Коррозия металлических элементов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	0.50 м2	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2021-2023
34	Коррозия металлических элементов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	0.30 м2	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2021-2023

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
35	Коррозия металлических элементов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	0.50 м2	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2021-2023
36	Ненормативное расположение оборудования	Нарушение при выполнении строительно-ремонтных работ.	1.00 шт	стр. 107	В	ОР	Замена участка трубопровода		2021-2023

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Выходы на крышу									
37	деформация люка на чердак	Физический износ конструкции. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	1.00 шт	стр. 107	Б	ОР	Замена люка		2020-2022г
38	деформация люка на чердак	Физический износ конструкции. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	1.00 шт	стр. 107	Б	ОР	Замена люка		2020-2022

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
39	Не проектное положение слухового окна	Физический износ конструкции. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	1.00 шт	стр. 107	Б	ОР	Замена слухового окна		2020-2022
40	Не проектное положение слухового окна	Физический износ конструкции. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	1.00 шт	стр. 107	Б	ОР	Замена слухового окна		2020-2022

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Расположение на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Фасад									
Карниз									
41	Замачивание деревянной подшивки карнизного свеса	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	5.00 м2	стр. 104	В	ОР	Замена подшивки карнизного свеса; Устранить протечки кровли		2020-2021г
42	Замачивание деревянной подшивки карнизного свеса	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	4.50 м2	стр. 105	В	ОР	Замена подшивки карнизного свеса; Устранить протечки кровли		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
43	Замачивание деревянной подшивки карнизного свеса	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	6.00 м2	стр. 105	В	ОР	Замена подшивки карнизного свеса; Устранить протечки кровли		2020-2021г
44	Замачивание деревянной подшивки карнизного свеса	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	7.00 м2	стр. 104	В	ОР	Замена подшивки карнизного свеса; Устранить протечки кровли		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
45	Замачивание деревянной подшивки карнизного свеса	Протечки кровли. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	4.50 м2	стр. 104	В	ОР	Замена подшивки карнизного свеса; Устранить протечки кровли		2020-2021г
46	Разрушение подшивки карнизного свеса	Недостаточный вынос карнизного свеса. Нарушение технологии выполнения работ	3.20 м2	стр. 105	В	ОР	Ремонт деревянной подшивы потолков		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Наружные стены									
47	Вертикальная трещина в наружной стене	Местные деформации конструкций.	1.20 м	стр. 105	Б	ОР	Заделать трещину ремонтным составом		2020-2021г
48	Вертикальная трещина в наружной стене	Местные деформации конструкций.	1.00 м	стр. 105	Б	ОР	Заделать трещину ремонтным составом		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
49	Вертикальная трещина в наружной стене	Местные деформации конструкций.	0.30 м	стр. 105	Б	ОР	Заделать трещину ремонтным составом		2020-2021г
50	Вертикальная трещина в наружной стене	Местные деформации конструкций.	0.80 м	стр. 105	Б	ОР	Заделать трещину ремонтным составом		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
51	Вертикальная трещина в наружной стене	Местные деформации конструкций.	1.00 м	стр. 105	Б	ОР	Заделать трещину ремонтным составом		2020-2021г
52	Вертикальная трещина в наружной стене	Местные деформации конструкций.	0.30 м	стр. 105	Б	ОР	Заделать трещину ремонтным составом		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
53	Вымывание раствора из швов кирпичной кладки стен	Воздействие атмосферных осадков. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	5.00 м2	стр. 105	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором		2020-2021г
54	Вымывание раствора из швов кирпичной кладки стен	Воздействие атмосферных осадков. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	15.00 м2	стр. 105	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
55	Вымывание раствора из швов кирпичной кладки стен	Воздействие атмосферных осадков. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	19.00 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором		2020-2021г
56	Выпучивание кирпичной кладки	Температурные деформации.	6.00 м2	стр. 105	Б	ОР	Выполнить усиление стены; Ремонт поврежденного участка кладки		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
57	Нарушение линейности кладки	Местные деформации конструкций.	м2	стр. 105	В	ОР	Выполнить ремонт кирпичной кладки		2020-2021г
58	Отсутствие оконного отлива	Нарушение при выполнении строительно-ремонтных работ.	1.00 шт	стр. 105	Б	ОР	Устройство оконного отлива		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
59	Разрушение кирпичной кладки	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	1.20 м2	стр. 104	В	ОР	Восстановление кирпичной кладки		2020-2021г
60	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки.	1.50 м2	стр. 105	В	ОР	Восстановить кирпичную кладку		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
61	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки.	9.00 м2	стр. 105	В	ОР	Восстановить кирпичную кладку		2020-2021г
62	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки.	2.50 м2	стр. 104	В	ОР	Восстановить кирпичную кладку		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
63	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки.	6.00 м2	стр. 104	В	ОР	Восстановить кирпичную кладку		2020-2021г
64	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки.	7.00 м2	стр. 105	В	ОР	Восстановить кирпичную кладку		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
65	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки.	6.00 м2	стр. 105	В	ОР	Восстановить кирпичную кладку		2020-2021г
66	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки.	7.20 м2	стр. 105	В	ОР	Восстановить кирпичную кладку		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
67	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	3.50 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г
68	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	9.00 м2	стр. 105	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
69	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	7.00 м2	стр. 105	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г
70	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	7.50 м2	стр. 105	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
71	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	4.00 м2	стр. 105	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г
72	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	3.00 м2	стр. 105	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
73	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г
74	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Нарушение водостока.	4.50 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Исправить водосточную систему		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
75	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Нарушение водостока.	5.20 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Исправить водосточную систему		2020-2021г
76	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Нарушение водостока.	9.30 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Исправить водосточную систему		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
77	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	9.00 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г
78	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Нарушение водостока.	3.70 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Исправить водосточную систему		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
79	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	5.00 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г
80	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Протечки кровли. Повреждение кровли в зоне карниза	5.00 м2	стр. 105	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Устранить протечки		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
81	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Нарушение водостока.	10.70 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Исправить водосточную систему		2020-2021г
82	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Нарушение водостока.	4.60 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Исправить водосточную систему		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
83	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	Нарушение водостока.	3.90 м2	стр. 104	В	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Исправить водосточную систему		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Цоколь									
84	Общая изношенность отделочного слоя цоколя	Физический износ отделочных материалов. Длительный срок эксплуатации	5.00 м2	стр. 105	В	Р	Ремонт отделочного покрытия		2020-2021г
85	Общая изношенность отделочного слоя цоколя	Физический износ отделочных материалов. Длительный срок эксплуатации	4.50 м2	стр. 104	В	ОР	Ремонт отделочного покрытия		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
86	Общая изношенность отделочного слоя цоколя	Физический износ отделочных материалов. Длительный срок эксплуатации	0.70 м2	стр. 104	В	Р	Ремонт отделочного покрытия		2020-2021г
87	Общая изношенность отделочного слоя цоколя	Физический износ отделочных материалов. Длительный срок эксплуатации	2.50 м2	стр. 104	В	Р	Ремонт отделочного покрытия		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
88	Разрушение кирпичной кладки цоколя	Воздействие атмосферных осадков.	0.50 м2	стр. 104	В	ОР	Восстановление кирпичной кладки		2020-2021г
89	Разрушение кирпичной кладки цоколя	Попеременное замораживание-оттаивание водонасыщенной кладки. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	1.20 м2	стр. 104	В	ОР	Восстановление кирпичной кладки		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Окна									
90	Выпадение раствора между перемычкой и оконным заполнением	Воздействие атмосферных осадков. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	0.30 м2	стр. 105	Б	ОР	Заполнение швов кирпичной кладки раствором		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Двери									
91	Разрушение дверного блока	Физический износ конструкции. Длительный срок эксплуатации	3.00 м2	стр. 105	В	ОР	Замена дверного блока		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Балконы									
92	Разрушение балконного козырька из профнастила	Физический износ конструкции. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	2.50 м2	стр. 104	А	ОР	Замена козырька из профнастила		2020-2021г
93	Разрушение защитного слоя балконной плиты	Замачивание.	2.50 м2	стр. 105	В	Р	Восстановление защитного слоя бетона		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
94	Разрушение защитного слоя балконной плиты	Замачивание.	2.50 м2	стр. 105	В	Р	Восстановление защитного слоя бетона		2020-2021г
95	Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры	Замачивание.	2.50 м2	стр. 104	Б	ОР	Восстановление защитного слоя бетона; Выполнить антикоррозионную обработку конструкций; Зачистка следов коррозии арматуры		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
96	Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры	Замачивание.	2.50 м2	стр. 104	Б	ОР	Восстановление защитного слоя бетона; Выполнить антикоррозионную обработку конструкций; Зачистка следов коррозии арматуры		2020-2021г
97	Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры	Замачивание.	2.50 м2	стр. 104	Б	ОР	Восстановление защитного слоя бетона; Выполнить антикоррозионную обработку конструкций; Зачистка следов коррозии арматуры		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
98	Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры	Замачивание.	2.50 м2	стр. 104	Б	ОР	Восстановление защитного слоя бетона; Выполнить антикоррозионную обработку конструкций; Зачистка следов коррозии арматуры		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Входные группы									
99	Разрушение бетонного слоя боковых и нижних граней козырька	Замачивание.	0.70 м2	стр. 105	В	ОР	Восстановить бетонную плиту крыльца		2020-2021г
100	Разрушение бетонного слоя боковых и нижних граней козырька	Замачивание.	0.50 м2	стр. 105	В	ОР	Восстановить бетонную плиту крыльца		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Несущие конструкции									
Перекрытие подвальное									
101	Трещина в русте плиты перекрытия	Температурные деформации.	1.00 м	стр. 107	Б	ОР	Заделать трещину ремонтным составом		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Перекрытие чердачное									
102	Захламленность чердака строительным мусором	Нарушение правил эксплуатации.	9.00 м2	стр. 107	В	ОР	Очистить чердак от строительного мусора		2020-2021г
103	Захламленность чердака строительным мусором	Нарушение правил эксплуатации.	15.00 м2	стр. 107	В	ОР	Очистить чердак от строительного мусора		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Подвал									
Отмостка									
104	Прорастание травы через отмостку	Физический износ конструкции, отсутствие отмостки. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	1.50 м2	стр. 105	В	ОР	Замена отмостки с уплотнением грунта основания		2020-2021г
105	Прорастание травы через отмостку	Физический износ конструкции, отсутствие отмостки. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	3.00 м2	стр. 105	В	ОР	Замена отмостки с уплотнением грунта основания		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
106	Прорастание травы через отмостку	Физический износ конструкции, отсутствие отмостки. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	3.00 м2	стр. 105	В	ОР	Замена отмостки с уплотнением грунта основания		2020-2021г
107	Прорастание травы через отмостку	Физический износ конструкции, отсутствие отмостки. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	7.00 м2	стр. 104	В	ОР	Замена отмостки с уплотнением грунта основания		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
108	Прорастание травы через отмостку	Физический износ конструкции, отсутствие отмостки. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	8.00 м2	стр. 104	В	ОР	Замена отмостки с уплотнением грунта основания		2020-2021г
109	Прорастание травы через отмостку	Физический износ конструкции, отсутствие отмостки. Отсутствие своевременного предупредительного ремонта	5.00 м2	стр. 104	В	ОР	Замена отмостки с уплотнением грунта основания		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
110	Разрушение отмостки	Просадка грунта под отмосткой.	3.00 м2	стр. 106	В	ОР	Замена отмостки с уплотнением грунта основания		2020-2021г
111	Разрушение отмостки	Просадка грунта под отмосткой.	4.00 м2	стр. 105	В	ОР	Замена отмостки с уплотнением грунта основания		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Приямки									
112	Неудовлетворительное состояние приямка	Нарушение правил эксплуатации.	1.00 шт	стр. 106	Б	ОР	Капитальный ремонт приямка		2020-2021г
113	Неудовлетворительное состояние приямка	Нарушение правил эксплуатации.	1.00 шт	стр. 106	Б	ОР	Капитальный ремонт приямка		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
114	Неудовлетворительное состояние приямка	Нарушение правил эксплуатации.	1.00 шт	стр. 106	Б	ОР	Капитальный ремонт приямка		2020-2021г
115	Неудовлетворительное состояние приямка	Нарушение правил эксплуатации.	1.00 шт	стр. 106	Б	ОР	Капитальный ремонт приямка		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Лестницы									
116	Сколы бетона ступеней	Механическое повреждение.	0.30 м2	стр. 106	В	Р	Локальный ремонт лестничного марша		2020-2021г
117	Сколы бетона ступеней	Механическое повреждение.	0.30 м2	стр. 106	В	Р	Локальный ремонт лестничного марша		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Полы									
118	Отсутствие напольного покрытия	Ошибки при выполнении строительно-монтажных работ.	5.00 м2	стр. 107	Б	ОР	Ремонт бетонного пола		2020-2021г
119	Разрушение бетонного пола	Механические воздействия.	5.00 м2	стр. 106	Б	Р	Ремонт бетонного пола		2020-2021г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Фундамент									
Фундамент									
120	Разрушение бетона блока ФБС	Температурно-влажностные перепады в помещении.	1.50 м2	стр. 107	Б	ОР	Ремонт бетона блока ФБС		2020-2021г

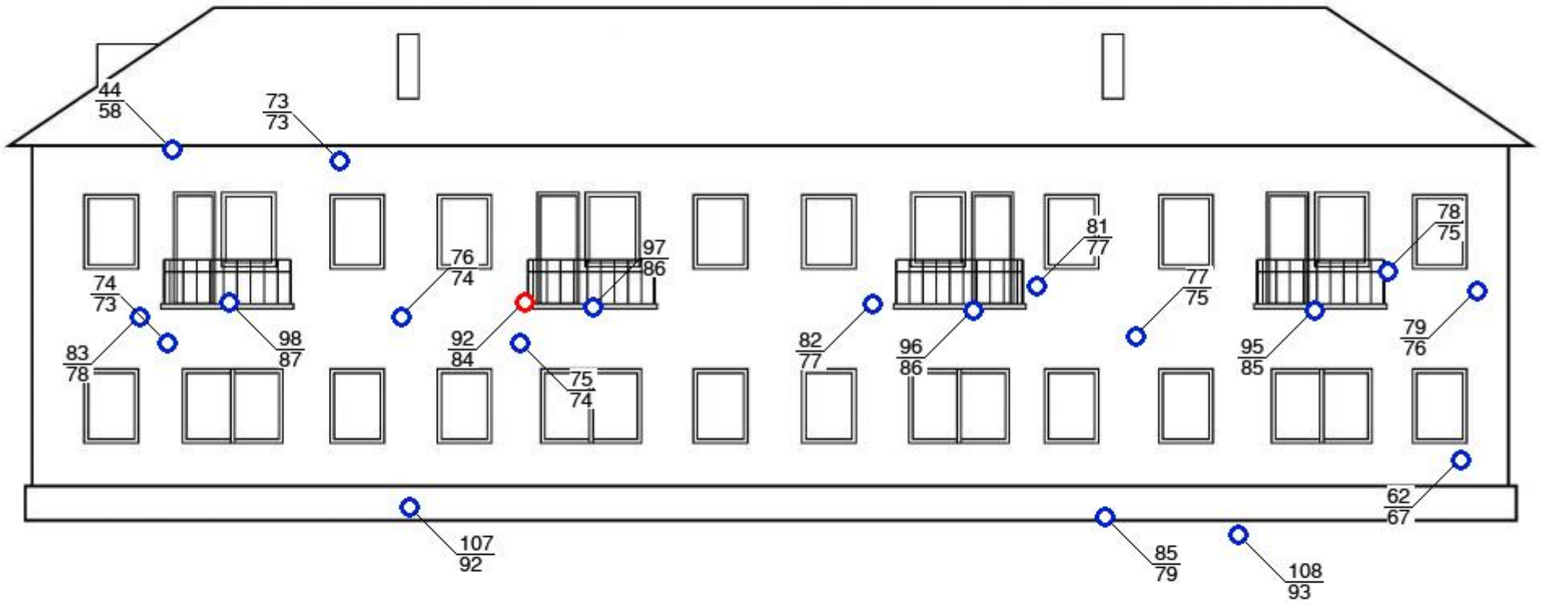
№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Инженерные сети									
Теплоснабжение									
121	Коррозия металлических трубопроводов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	4.50 м	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2023-2024г

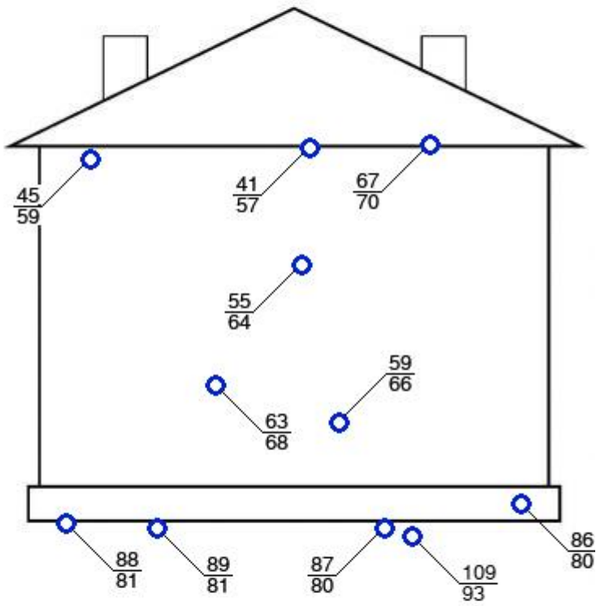
№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
ХВС									
122	Коррозия металлических трубопроводов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	5.30 м	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2022-2023г
123	Коррозия металлических трубопроводов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	3.50 м	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2022-2023г

№ Дефекта	Описание дефекта (повреждения)	Вероятные причины	Объём дефекта	Располож. на плане	Категория опасности	Категория тех. состояния	Рекомендации по устранению дефекта (повреждения)	Фотофиксация	Сроки устранения
Водоотведение									
124	Коррозия металлических трубопроводов	Физический износ инженерных сетей. Длительный срок эксплуатации	7.30 м	стр. 107	В	ОР	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования		2022-2023г

Приложение В

Графический материал

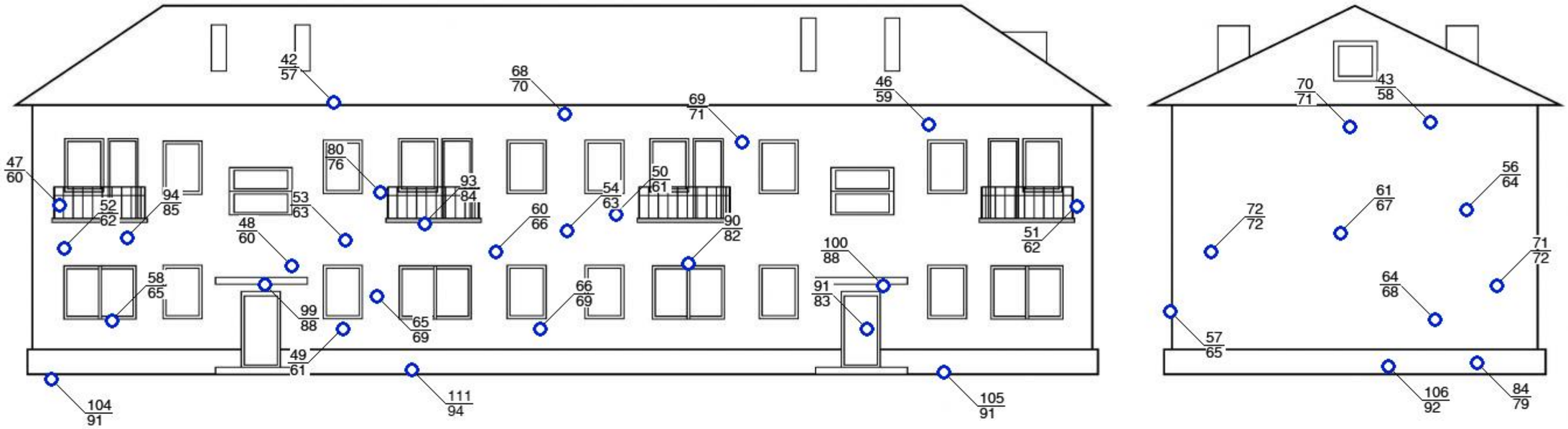




Номер фото
Номер страницы

Дефекты в Аварийном состоянии

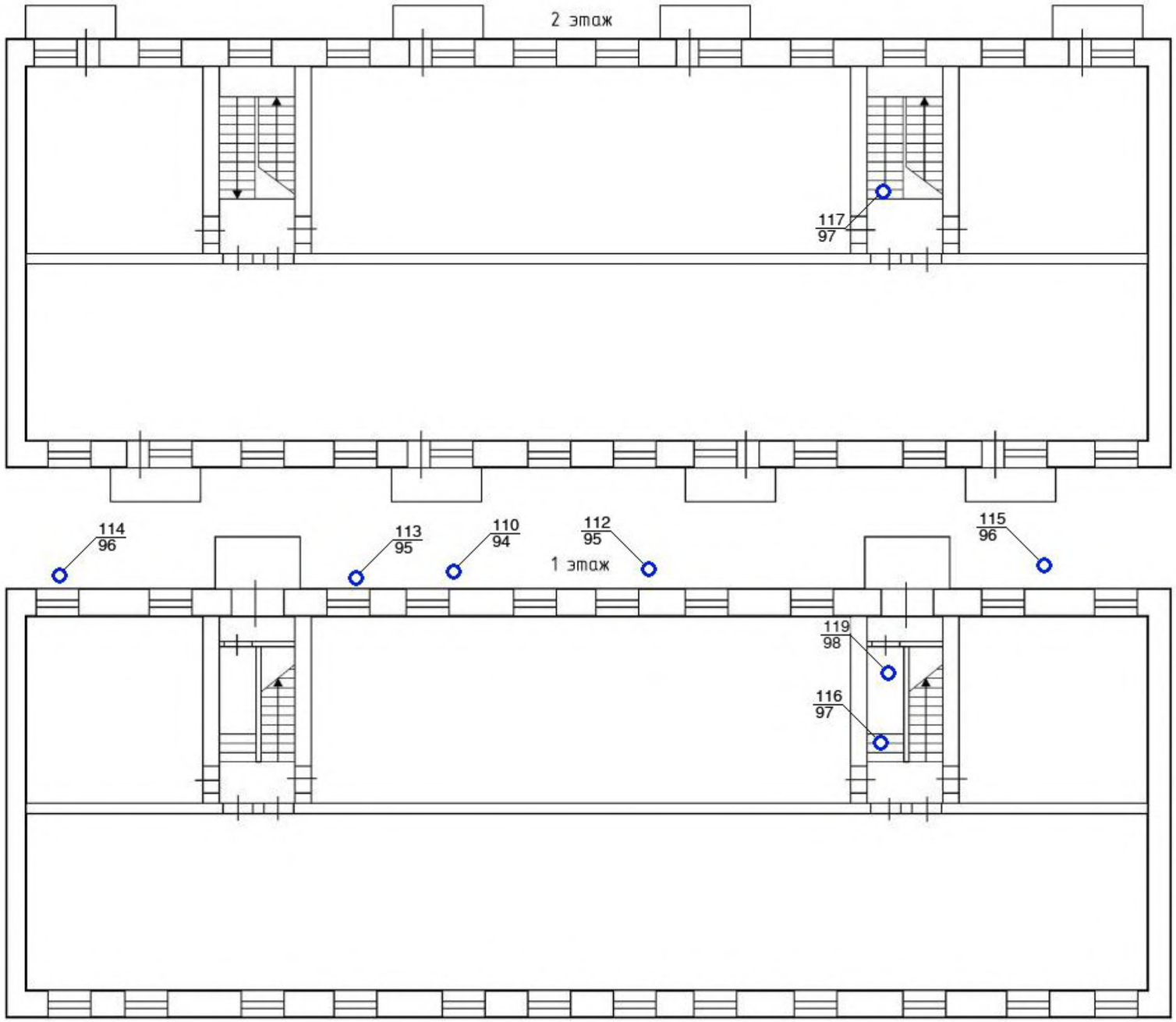
						115-2020		
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Директор		Оборина О. А.			07.20	Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г Пермь, ул Ленина, д 50Б	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Постнов Д. А.			07.20		ТО	2	5
						Приложение В. Главный фасад. Расположение дефектов.	ООО "Техкон"		



Номер фото
Номер страницы

Дефекты в Аварийном состоянии

						115-2020		
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Директор		Оборина О. А.			07.20	Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г Пермь, ул Ленина, д 50Б	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Постнов Д. А.			07.20		ТО	3	5
						Приложение В. Дворовой фасад. Расположение дефектов.	ООО "Техкон"		

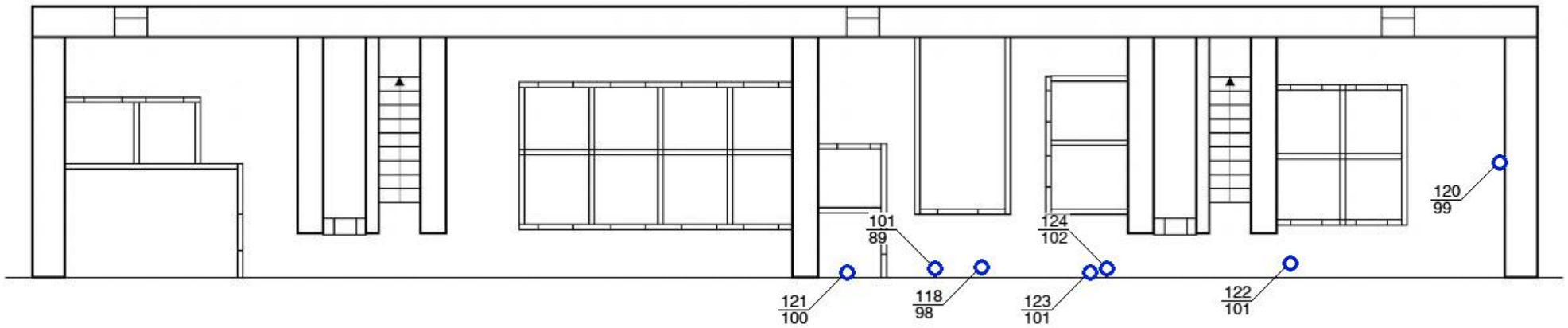


Номер фото
Номер страницы

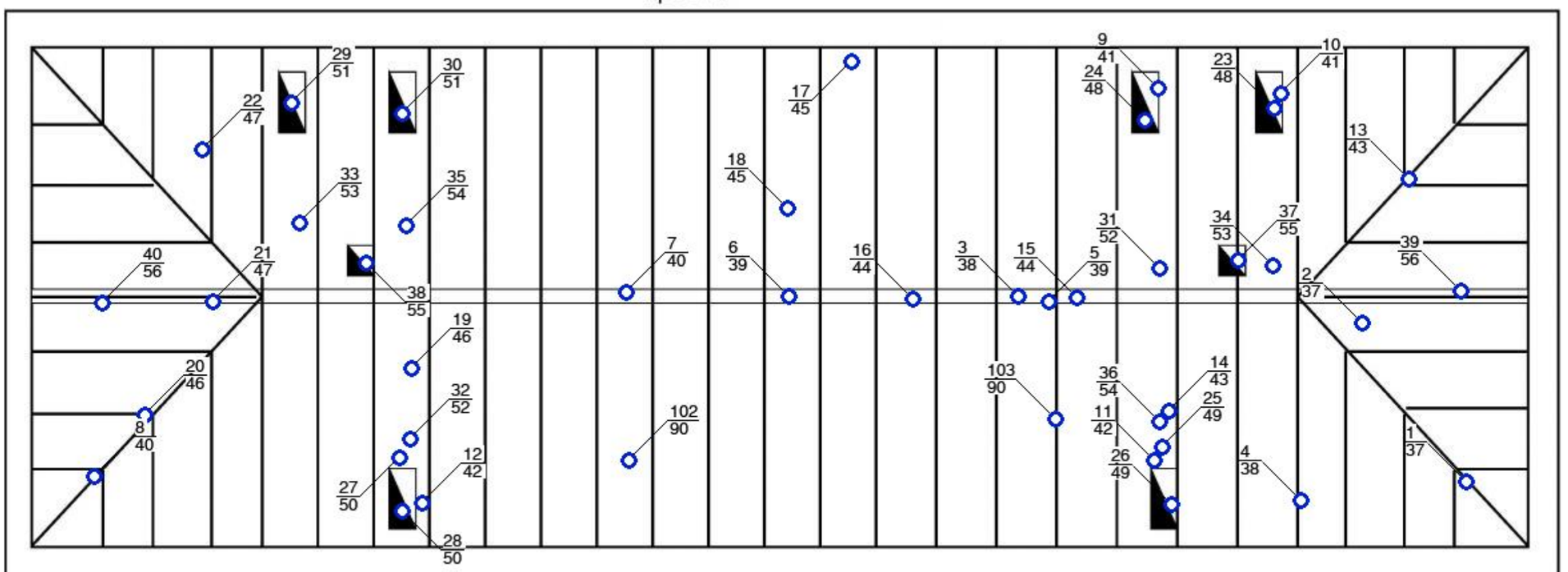
Дефекты в Аварийном состоянии

						115-2020		
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Директор		Оборина О. А.			07.20	Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г Пермь, ул Ленина, д 50Б	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Постнов Д. А.			07.20		ТО	4	5
						Приложение В. 1 этаж. Расположение дефектов.	ООО "Техкон"		

подвал



кровля



Номер фото
Номер страницы

Дефекты в Аварийном состоянии

						115-2020		
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Директор		Оборина О. А.			07.20	Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г Пермь, ул Ленина, д 50Б	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Постнов Д. А.			07.20		ТО	5	5
						Приложение В. Крыша. Расположение дефектов.	ООО "Техкон"		

Приложение Г

Определение физического износа

Определение физического износа

Расчёт согласно нормативной документации: Методика определения износа гражданских зданий, ВСН 53-86 (р), Сборник УПВС:

- Сборник 28: Жилые, общественные и коммунальные здания бытового обслуживания
- Отдел I. Жилые здания
- 1. Жилые здания с полнометражными квартирами
- Таблица 12. Жилые здания двухэтажные кирпичные
- Критерий Ж

И данным визуального обследования основных конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества.

Характеристики здания

Обследуемое здание расположено по адресу: г Пермь, ул Ленина, д 50Б

На момент проведения обследования (Июль 2020 г.) здание эксплуатируется по назначению

Классификация здания

по назначению – многоквартирный жилой дом

по капитальности – III

по этажности – 2 этажей

по материалу ограждающих стен – шлакобетонные

по конструктивной схеме – бескаркасная

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта, %
1	2	3	4
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремон- те, мелкие дефекты, не влияющие на эксплу- атацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-11
21-40	Удовлетво-рительное	Конструктивные элементы в целом при- годны для эксплуатации, но требуют не- которого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	Неудовлетво-рительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.	-

№	Наименование элементов здания	Удельные веса		Расчётный удельный вес элемента, li*100, %	Физический износ элементов здания, %		Оценка тех. состояния
		Укрупнённых конструктивных элементов, %	Каждого элемента по таблице прил. 2 настоящего сборника, %		По результатам оценки	Средневзвешенное значение физического износа	
1	Фундаменты	7	100	7	35	2.45	Удовл.
2	Стены	24	80	19.2	40	7.68	Неудовл.
3	Перегородки	24	20	4.8	25	1.2	Удовл.
4	Перекрытия	8	100	8	20	1.6	Удовл.
5	Крыша	4	40	1.6	30	0.48	Удовл.
6	Кровля	4	60	2.4	30	0.72	Удовл.
7	Полы	10	100	10	30	3	Удовл.
8	Окна	9	56	5.04	20	1.01	Удовл.
9	Двери	9	44	3.96	20	0.79	Удовл.
10	Отделочные покрытия	17	100	17	20	3.4	Удовл.
11	Лестницы	0.7	100	0.7	20	0.14	Удовл.
12	Прочее	7				3.15	
13	Балконы, козырьки	7	100	7	45	3.15	Неудовл.
14	Инженерные сети	13.3				4.33	
15	ХВС	3.8	100	3.8	45	1.71	Неудовл.
16	Канализация	2.2	100	2.2	55	1.21	Неудовл.
17	Отопление	3.4	100	3.4	30	1.02	Удовл.
18	Электрооборудование	3.9	100	3.9	10	0.39	Хорошее
				100		**29.95**	

Физический износ здания **30%**

Оценка технического состояния: **Удовлетворительное**

Таблицы физического износа конструкций и элементов жилых зданий

Фундаменты ленточные крупноблочные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Мелкие трещины в цоколе. Местные нарушения штукатурного слоя цоколя. Местные нарушения штукатурного слоя стен	10	20	2
2	Трещины в швах между блоками. Высолы стен подвала. Следы увлажнения стен подвала	30	30	9
3	Трещины. Частичное разрушение блоков (до арматуры). Выщелачивание раствора из швов между блоками. Следы увлажнения цоколя подвала. Следы увлажнения стен подвала	40	60	24
Итого:				**35**

Износ по конструкции составлет **35%**

Стены кирпичные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Выбоины. Отдельные трещины	20	10	2
2	Выветривание швов. Отпадение штукатурки местам. Глубокие трещины	40	20	8
3	Ослабление кирпичной кладки стен. Следы увлажнения. Выветривание швов. Массовое отпадение штукатурки. Высолы. Ослабление перемычек с выпадением отдельных кирпичей. Ослабление карниза	20	40	8
4	Разрушение кладки местами	20	60	12
5	Сквозные трещины в перемычках. Выпадение кирпичей. Выпучивание стен. Незначительное отклонение от вертикали. Сквозные трещины под оконными проемами	20	50	10
Итого:				**40**

Износ по конструкции составлет **40%**

Перегородки кирпичные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Редкие сколы. Трещины в местах сопряжений с потолками	20	30	6
2	Трещины на поверхности. Глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	40	50	20
Итого:				**26**

Износ по конструкции составлет **25%**

Перекрытия из сборных и монолитных сплошных плит

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Множественные усадочные трещины. Трещины в плитах поперек рабочего пролета	40	30	12
2	Трещины в местах примыканий к стенам	20	10	2
3	Усадочные трещины. Трещины вдоль рабочего пролета	20	20	4
Итого:				**18**

Износ по конструкции составлет **20%**

Крыши деревянные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Ослабление креплений: болтов, хомутов, скоб. Повреждение деталей слуховых окон	20	20	4

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
2	Поражение гнилью древесины мауэрлата. Поражение гнилью древесины стропил. Поражение гнилью древесины обрешетки. Наличие дополнительных временных креплений стропильных ног. Увлажнение древесины	30	50	15
3	Поражение гнилью мауэрлата. Поражение гнилью концов стропильных ног. Ослабление врубок и соединений	30	30	9
Итого:				**28**

Износ по конструкции составлет **30%**

Кровли стальные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Неплотности фальцев. Повреждения настенных желобов. Просветы при осмотре со стороны чердака. Нарушение примыканий к выступающим частям местами. Пробоины	20	30	6
2	Отдельные протечки. Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	20	20	4
3	Свищи. Пробоины. Искривление креплений ограждающей решетки. Нарушение креплений ограждающей решетки. Большое количество протечек. Ржавчина на поверхности кровли	40	50	20
Итого:				**30**

Износ по конструкции составлет **30%**

Полы цементно-песчаные, бетонные, мозаичные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Выбоины . Стирание поверхности в ходовых местах	30	30	9
2	Массовые разрушения основания. Массовые разрушения покрытия	30	70	21
Итого:				**30**

Износ по конструкции составлет **30%**

Оконные блоки деревянные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Истертость в притворах. Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами. Трещины стекол. Мелкие повреждения отливов. Частично отсутствуют штапики. Замазка местами отстала	30	20	6
2	Оконные переплеты рассохлись. Оконные переплеты покоробились. Отсутствие остекления. Отсутствие отливов. Оконные переплеты расшатаны в углах. Часть приборов повреждена или отсутствует	40	40	16
Итого:				**22**

Износ по конструкции составлет **20%**

Двери деревянные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Приборы частично утрачены. Дверные коробки (колоды) перекошены. Наличники повреждены. Дверные полотна осели. Дверные полотна имеют плохой притвор по периметру коробки. Приборы неисправны	30	40	12
2	Стертость дверных полотен. Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами. Щели в притворах. Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) с перегородками	40	20	8
Итого:				**20**

Износ по конструкции составлет **20%**

Штукатурка

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Волосяные трещины. Сколы местами	40	10	4
2	Отбитые места. Отставание	30	30	9
3	Повреждения основания. Массовые отслоения штукатурного слоя и листов	10	70	7
Итого:				**20**

Износ по конструкции составлет **20%**

Лестницы железобетонные

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета. Выбоины и сколы местами в ступенях. Перила повреждены	30	40	12
2	Отдельные повреждения перил. Редкие трещины на ступенях	40	20	8
Итого:				**20**

Износ по конструкции составлет **20%**

Балконы, козырьки

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Мелкие повреждения ограждений. Мелкие повреждения металлических обделок	10	10	1
2	На нижней поверхности следы протечек. Гидроизоляция местами повреждены. На нижней поверхности ржавые пятна. Цементный пол местами повреждены. Следы увлажнения на участках стены, примыкающих к козырьку . Следы увлажнения на участках стены, примыкающих к балкону . Следы увлажнения на нижней плоскости плиты. Трещины	50	30	15
3	Разрушение защитного слоя. Трещины в плите. Коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок). Обнажение арматуры. Протечки	50	60	30
Итого:				**46**

Износ по конструкции составлет **45%**

ГВС

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Коррозия элементов системы. Выход из строя смесителей. Выход из строя полотенцесушителей. Следы больших ремонтов в виде хомутов. Частичные замены элементов системы. Заварки замены элементов системы. Выход из строя запорной арматуры	0	70	0
2	Ослабление сальниковых набивок. Ослабление прокладок смесителей и запорной арматуры. Отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков	0	20	0
3	Следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков). Значительная коррозия трубопроводов. Неудовлетворительная работа полотенцесушителей. Неисправность запорной арматуры. Неисправность смесителей	3	50	0
Итого:				**0**

Износ по конструкции составлет **0%**

Канализация

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Повреждение керамических унитазов до 20% их количества. Повреждение эмалированного покрытия ванн до 30% их поверхности. Повреждение эмалированного покрытия умывальников до 30% их поверхности. Повреждение эмалированного покрытия раковин до 30% их поверхности. Повреждение эмалированного покрытия моек до 30% их поверхности. Массовые течи в местах присоединения приборов. Повреждение чугунных трубопроводов. Повреждение керамических умывальников до 20% их количества. Масовые повреждение трубопроводов из полимерных материалов	50	50	25
2	Следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков). Повсеместные повреждения приборов	40	70	28
Итого:				**53**

Износ по конструкции составлет **55%**

Отопление

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Большое количество хомутов на стояках и магистралях. Капельные течи в отопительных приборах. Следы ремонта хомутов на стояках и магистралях отдельными местами и выборочной заменой. Коррозия трубопроводов магистралей. Неудовлетворительная работа калориферов. Капельные течи в местах врезки отопительных приборов. Следы протечек в отопительных приборах. Следы восстановления отопительных приборов	20	50	10
2	Нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах. Нарушения окраски отопительных приборов и стояков. Ослабление набивки запорной арматуры. Ослабление прокладок	20	20	4
3	Неудовлетворительная работа отопительных приборов. Закипание запорной арматуры. Значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов. Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей). Сильное поражение ржавчиной. Следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка). Неудовлетворительная работа запорной арматуры	20	70	14
Итого:				**28**

Износ по конструкции составлет **30%**

ХВС

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Выход из строя запорной арматуры. Полное расстройство системы. Большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков. Следы замены отдельными местами трубопроводов. Большое количество хомутов	40	70	28
2	Ослабление сальниковых набивок. Повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах. В некоторых смывных бачках имеются утечки воды. Ослабление запорной арматуры. Ослабление прокладок кранов	20	20	4
3	Расстройство арматуры и смывных бачков (до 40%). Повреждение до 10% смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток). Значительная коррозия трубопроводов. Следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков)	30	50	15
Итого:				**47**

Износ по конструкции составлет **45%**

Электрооборудование

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
1	Открытые проводки покрыты значительным слоем краски. Следы ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ). Отсутствие части приборов и крышек к ним. Потеря эластичности изоляции проводов. Повреждение изоляции магистральных сетей в отдельных местах. Повреждение изоляции внутриквартирных сетей в отдельных местах	20	40	8

№	Признаки износа	Удельный вес участка к общему объёму элемента, % (Pi/Pk)*100	Примерная стоимость капитального ремонта, % от восстановительной стоимости конструктивных элементов	Доля физического износа участка в общем, физическом износе элемента, %
2	Следы коррозии на поверхности металлических шкафов. Ослабление закреплений отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.). Неисправность отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.). Отсутствие отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.). Частичное повреждение деревянных крышек	10	20	2
Итого:				**10**

Износ по конструкции составлет **10%**

Приложение Д

Сводная ведомость дефектов

Заказчик: НО "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском Крае"
Объект: многоквартирный жилой дом
Адрес: г Пермь, ул Ленина, д 50Б

№ п/п	№ деф.	Описание дефекта (повреждения)	Ед. изм.	Кол-во	Рекомендуемые мероприятия по устранению дефектов (повреждений)
1	**Несущие конструкции кровли**				
1.1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Гниение деревянных конструкций	м2	39.50	Заменить деревянный элемент стропильной системы
2	**Покрытие кровли**				
2.1	9, 10, 11, 12	Неплотное примыкание профнастила к вентиляционной шахте	м2	6.00	Герметизация стыков покрытия кровли
2.2	13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	Просветы в кровельном покрытии	м2	18.60	Замена листов профнастила
3	**Вентиляционные шахты**				
3.1	23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30	Разрушение покрытия вентиляционной шахты	м2	40.00	Восстановить покрытие вентиляционной шахты
4	**Фановые стояки**				
4.1	31, 32, 33, 34, 35	Коррозия металлических элементов	м2	3.30	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования
4.2	36	Ненормативное расположение оборудования	шт	1.00	Замена участка трубопровода
5	**Выходы на крышу**				
5.1	37, 38	деформация люка на чердак	шт	2.00	Замена люка
5.2	39, 40	Не проектное положение слухового окна	шт	2.00	Замена слухового окна
6	**Карниз**				
6.1	41, 42, 43, 44, 45	Замачивание деревянной подшивки карнизного свеса	м2	27.00	Замена подшивки карнизного свеса; Устранить протечки кровли
6.2	46	Разрушение подшивки карнизного свеса	м2	3.20	Ремонт деревянной подшивы потолков
7	**Наружные стены**				
7.1	47, 48, 49, 50, 51, 52	Вертикальная трещина в наружной стене	м	4.60	Заделать трещину ремонтным составом
7.2	53, 54, 55	Вымывание раствора из швов кирпичной кладки стен	м2	39.00	Заполнение швов кирпичной кладки раствором
7.3	56	Выпучивание кирпичной кладки	м2	6.00	Выполнить усиление стены; Ремонт поврежденного участка кладки
7.4	57	Нарушение линейности кладки	м2		Выполнить ремонт кирпичной кладки
7.5	58	Отсутствие оконного отлива	шт	1.00	Устройство оконного отлива
7.6	59	Разрушение кирпичной кладки	м2	1.20	Восстановление кирпичной кладки
7.7	60, 61, 62, 63, 64, 65, 66	Разрушение наружной версты кирпичной кладки	м2	39.20	Восстановить кирпичную кладку

№ п/п	№ деф.	Описание дефекта (повреждения)	Ед. изм.	Кол-во	Рекомендуемые мероприятия по устранению дефектов (повреждений)
7.8	67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83	Следы замачивания стены с вымыванием раствора швов	м2	94.90	Заполнение швов кирпичной кладки раствором; Исправить водосточную систему; Устранить протечки
8	**Цоколь**				
8.1	84, 85, 86, 87	Общая изношенность отделочного слоя цоколя	м2	12.70	Ремонт отделочного покрытия
8.2	88, 89	Разрушение кирпичной кладки цоколя	м2	1.70	Восстановление кирпичной кладки
9	**Окна**				
9.1	90	Выпадение раствора между перемычкой и оконным заполнением	м2	0.30	Заполнение швов кирпичной кладки раствором
10	**Двери**				
10.1	91	Разрушение дверного блока	м2	3.00	Замена дверного блока
11	**Балконы**				
11.1	92	Разрушение балконного козырька из профнастила	м2	2.50	Замена козырька из профнастила
11.2	93, 94	Разрушение защитного слоя балконной плиты	м2	5.00	Восстановление защитного слоя бетона
11.3	95, 96, 97, 98	Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры	м2	10.00	Восстановление защитного слоя бетона; Выполнить антикоррозионную обработку конструкций; Зачистка следов коррозии арматуры
12	**Входные группы**				
12.1	99, 100	Разрушение бетонного слоя боковых и нижних граней козырька	м2	1.20	Восстановить бетонную плиту крыльца
13	**Перекрытие подвальное**				
13.1	101	Трещина в русте плиты перекрытия	м	1.00	Заделать трещину ремонтным составом
14	**Перекрытие чердачное**				
14.1	102, 103	Захламленность чердака строительным мусором	м2	24.00	Очистить чердак от строительного мусора
15	**Отмостка**				
15.1	104, 105, 106, 107, 108, 109	Прорастание травы через отмостку	м2	27.50	Замена отмостки с уплотнением грунта основания
15.2	110, 111	Разрушение отмостки	м2	7.00	Замена отмостки с уплотнением грунта основания
16	**Приямки**				
16.1	112, 113, 114, 115	Неудовлетворительное состояние приямка	шт	4.00	Капитальный ремонт приямка
17	**Лестницы**				
17.1	116, 117	Сколы бетона ступеней	м2	0.60	Локальный ремонт лестничного марша
18	**Полы**				

№ п/п	№ деф.	Описание дефекта (повреждения)	Ед. изм.	Кол-во	Рекомендуемые мероприятия по устранению дефектов (повреждений)
18.1	118	Отсутствие напольного покрытия	м2	5.00	Ремонт бетонного пола
18.2	119	Разрушение бетонного пола	м2	5.00	Ремонт бетонного пола
19	**Фундамент**				
19.1	120	Разрушение бетона блока ФБС	м2	1.50	Ремонт бетона блока ФБС
20	**Теплоснабжение**				
20.1	121	Коррозия металлических трубопроводов	м	4.50	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования
21	**ХВС**				
21.1	122, 123	Коррозия металлических трубопроводов	м	8.80	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования
22	**Водоотведение**				
22.1	124	Коррозия металлических трубопроводов	м	7.30	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования

Приложение Е

Сводная ведомость объёмов работ

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	**Несущие конструкции кровли**			
1.1	Заменить деревянный элемент стропильной системы	м	39.50	
2	**Покрытие кровли**			
2.1	Герметизация стыков покрытия кровли	м2	6.00	
2.2	Замена листов профнастила	м2	18.60	
3	**Вентиляционные шахты**			
3.1	Восстановить покрытие вентиляционной шахты	м2	40.00	
4	**Фановые стояки**			
4.1	Замена участка трубопровода	м	1.00	
4.2	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования	шт	3.30	
5	**Выходы на крышу**			
5.1	Замена люка	шт	2.00	
5.2	Замена слухового окна	шт	2.00	
6	**Карниз**			
6.1	Замена подшивки карнизного свеса	м2	27.00	
6.2	Ремонт деревянной подшивы потолков	м2	3.20	
6.3	Устранить протечки кровли	м2	27.00	
7	**Наружные стены**			
7.1	Восстановить кирпичную кладку	м2	39.20	
7.2	Восстановление кирпичной кладки	м2	1.20	
7.3	Выполнить ремонт кирпичной кладки	м2		
7.4	Выполнить усиление стены	м2	6.00	
7.5	Заделать трещину ремонтным составом	м	4.60	
7.6	Заполнение швов кирпичной кладки раствором	м2	133.90	
7.7	Исправить водосточную систему	м	41.90	
7.8	Ремонт поврежденного участка кладки	м2	6.00	
7.9	Устранить протечки	м2	53.00	
7.10	Устройство оконного отлива	шт	1.00	
8	**Цоколь**			
8.1	Восстановление кирпичной кладки	м2	1.70	
8.2	Ремонт отделочного покрытия	м2	12.70	
9	**Окна**			
9.1	Заполнение швов кирпичной кладки раствором	м2	0.30	

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
10	**Двери**			
10.1	Замена дверного блока	м2	3.00	
11	**Балконы**			
11.1	Восстановление защитного слоя бетона	м2	15.00	
11.2	Выполнить антикоррозионную обработку конструкций	м2	10.00	
11.3	Замена козырька из профнастила	м2	2.50	
11.4	Зачистка следов коррозии арматуры	м2	10.00	
12	**Входные группы**			
12.1	Восстановить бетонную плиту крыльца	м2	1.20	
13	**Перекрытие подвальное**			
13.1	Заделать трещину ремонтным составом	м	1.00	
14	**Перекрытие чердачное**			
14.1	Очистить чердак от строительного мусора	м2	24.00	
15	**Отмостка**			
15.1	Замена отмостки с уплотнением грунта основания	м2	34.50	
16	**Приямки**			
16.1	Капитальный ремонт приямка	шт	4.00	
17	**Лестницы**			
17.1	Локальный ремонт лестничного марша	м2	0.60	
18	**Полы**			
18.1	Ремонт бетонного пола	м2	10.00	
19	**Фундамент**			
19.1	Ремонт бетона блока ФБС	м2	1.50	
20	**Теплоснабжение**			
20.1	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования	шт	4.50	
21	**ХВС**			
21.1	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования	шт	8.80	
22	**Водоотведение**			
22.1	Ревизия инженерной системы , замена устаревшего оборудования	шт	7.30	

Приложение Ж

Объемы и сечения конструктивных элементов (Справочно)

Кровля. Объемы и сечения (Справочно)

№	Обозначение	Ед. Изм.	Кол-во	Сечение			Прим.
				h	b	L	
	Несущие конструкции						
	Стропильная система	м3	7,63	150	x 100		
	Мауэрлат	м3	0,89	100	x 100	x 88 660	
	Сплошная обрешетка	м2	299,61				
	Разряженная обрешетка	м2	264,02				
	Контробрешетка	м	487,44				
	Покрытие кровли						
	Площадь покрытия кровли	м2	563,63				
	Площадь конька	м2	34,80		600	x 58 006	
	Площадь ендов	м2	27,85		900	x 30 948	
	Карнизы из оц. стали	м2	96,82		1000	x 96 820	
	Узлы прохода через кровлю	шт	6	300	x 550		
	Страховочных крюков	шт	4				
	Слуховых окон	шт	4	900	x 900	x 1 800	
	Примыкания из оц. стали	м2	3,60		800		
	Вентиляционные шахты	шт	6				
	Площадь развертки вент. Шахт	м2	54,00	1200	x 800	x 4 500	
	Примыкания из оц. стали	м2	24,00		1000		
	Зонты из оц. Стали	м2	9,68				
	Фановые стояки	шт	6,00			1 000	
	Выходы на крышу						
	Люк	шт	2	1000	x 1000		
	Лестница	шт	2		1000	x 2 500	
	Ходовые мостики	м2	27,15		500	x 54 292	
	Снегозадержание	м	88,66	1200			
	Общие данные						
	Площадь чердака	м2	372,37				
	Площадь утепления	м2	342,58				

Подвал. Объемы и сечения (Справочно)

№	Обозначение	Ед. Изм.	Кол-во	Сечение			Прим.
				h	b	L	
	Отмостка	м2	102,21	110	1100	92 920	
	Приямки	шт	3	1500	x 900	x 1 500	
	Входы в полвальное помещение						
	Кровля	м2	1,35		900	x 1 500	
	Двери	шт	2	1800	x 900		
	Откосы	м2	0,90		100	x 9 000	
	Лестницы	м2	8,40		1200	x 3 500	
	Стены						
	Внутренние стены	м2	30,75				
	Наружные стены	м2	187,66				
	Полы	м2					
	Деревянные	м2	397,80				
	По грунту	м2	206,80				

Фасад. Объемы и сечения (Справочно)

№	Обозначение	Ед. Изм.	Кол-во	Сечение			Прим.
				h	b	L	
	Наружные стены						
	Основное поле стены	м2	469,54				
	Балконы	шт	8	170	x 700	x 2 500	
	Площадь (верх)	м2	15,36	170	x 700	x 2 500	
	Площадь (низ и торцы)	м2	20,80	170	x 700	x 2 500	
	Площадь ограждения	м2	28,80	900	x 700	x 2 500	
	Входные группы	шт	2				
	Козырки бетонные	м2	4,67	150	x 700	x 2 500	
	Козырки покрытие	м2	3,50	150	x 700	x 2 500	
	Площадка бетонная	м2	1,05	170	x 700	x 1 500	
	Ступени	м2	2,70	300	x 150	x 1 500	
	Цоколь						
	Общее поле цоколя	м2	27,43	300	x 20	x 91 420	
	Окна						
	Окна мест общего пользования	шт	5	1440	x 1200		
	Откосы	м2	3,47		170	x 20 400	
	Отливы	м2	1,65		250	x 6 600	
	Окна собственников (тип1)	шт	26	1800	x 1500		
	Откосы	м2	13,26		100	x 132 600	
	Окна собственников (тип1)	шт	8	1800	x 1200		
	Откосы	м2	6,53		170	x 38 400	
	Двери						
	Двери мест общего пользования	шт	2	2100	x 1500		
	Откосы	м2	3,42		300	x 11 400	
	Двери балконов	шт	8	2100	x 800		
	Откосы	м2	12,00		300	x 40 000	
	Лестницы	шт	4				
	Лестничные марши	м2	16,80		1200	x 3 500	
	Площадки	м2	5,76		2400	x 1 200	
	Перекрытия						
	Подвальное	м2	390,07				
	Межэтажное мест общего пользования	м2	363,77				
	Чердачное	м2	372,54				

Приложение И

Технический паспорт здания

Копия

Министерство коммунального хозяйства РФ

_____ район _____

Кварт. № 1

Инв. № 4375

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

ул. (пер.) Ленина № 50 Б

состоянию на «7» октября 199 7 г.

I. Владение строениями на участке

нование владельца (ев) олевое участие	Основание владения (наимен., дата и № докум.)	Подпись вносившего текущие изменения
ские элек- ские сети Энерго"	Акт определе- ния в бессрочное пользование зе- мельного участка для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации № 21 Об 10/IX-58 г. КР 2335/150	А. Касин

орта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и ут-

ля министра коммун. хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года № 167.

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка: по землеотв. документам	Площадь участка: по фактич. пользованию	в том числе: застроен.	в том числе: не застр.	Незастроенная площадь: асфальтов. покрытия: проезда	асфальтов. покрытия: тротуара	прочие замощения	площадки (оборудов.): детские	площадки (оборудов.): спортив.	грунт	под зелеными насаждениями: придомовой сквер	под зелеными насаждениями: газон с дерев.	под зелеными насаждениями: газон, цветники, клумбы	под зелеными насаждениями: плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
4/X-21	—	19920	6548,0	13372,0	—	—	—	—	—	9422,0	3952,0	—	—	—
6/VII-88		2020	665,0	1355,0						960,0	395,0			
3/X-92	1300	2020	679,0	1341,0	—	—	—	—	—	946,0	395,0		—	—
		2000												

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория: всего	в том числе: асфальтовые покрытия: проезда	асфальтовые покрытия: тротуара	прочие замощения	площадки (оборудов.): детские	площадки (оборудов.): спортив.	грунт	зеленые насаждения	Уличный тротуар: всего	в том числе: асфальт	в том числе: зеленые насаждения	в том числе: грунт		Кроме того, арочные проезды: асфальт	Кроме того, арочные проезды: прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
4/X-21	13372,0	—	—	—	—	—	9422,0	3952,0	—	—	—	—		—	—
6/VII-88	1355,0						960,0	395,0							
3/X-92	1341,0	—	—	—	—	—	946,0	395,0							

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Дл., шир., выс.	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес, оценив. объекта в % %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восстан. стоим. в рублях	Износ в % %	Действительная стоимость в руб.	Потребн. в кап. ремонте в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Г		1-1				—	перегородки												136	—	136	
Г3		1-1				—		перекрытия					—	—	28/157	м2	850	100	279	30	195	
Г4		1-1				—	перегородки												136	—	136	
Г5		1-1				—									28/157	м2	850	100	1824	10	1642	
																			1840	—	1840	

— 3 —

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Т6	Гараж сборный	1-1	388×310	2940	буртовой	Керп.	ж/б	шлак цем.				—	—	28/139	м² 3190	8	106 / 2940	708		708	
																		702	10	632	
Т7	Сарай	1-1	388×310	1120	дерев.	доски —		пер.		—		—	—	28/158	м² 1890	6	106 / 1340	160	10	144	
																				161	
Т8	Гараж	1-1	460×202	930														136		136	
								железобет.													
Т9	Гараж	1-1	313×10=2	310	буртовой	шлак —		пер.		—		—	—	28/159	м² 3190	76	106 / 256	79		79	
																		781	10	70	
Т10	Гараж	1-1	240×40	960				железобет.										136		136	
Т11	Фрез.	1-1	435×330	1570	дерев.	доски		пер.		—		—	—	28/158	м² 1890	6	106 / 1340	210		210	
																		209	10	188	
Т1	Гараж	1-1	295×156	1480				железобет.										136		136	
Т2	Гараж	1-1	2 гаража	570				железобет.										136		136	
		1-1	37,0															240	20	192	
			11,40					железобет. реш.													
	Гаражи	II-1	91 м²	6,50		2	180	досчатый						28/175	м² 2	6,50	106 / 689	529	40		
																		590	40	35	
Т12	сарай		6,50	3,40		2	120														
				22,10			36	железобет.													
Т13				2,90																	
Т14				4,10																	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служеб. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действительн. стоимость	восстанов. стоимость	действительн. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
	2	3	4	5	6	7	8
4/XI-81	1971	65130	52104	—	—	65130	52104
6/VII-88	1969	64300	47583	830	546	65130	48129
7/X-91	1969	74778	51856	10166	6927	84944	58783
	1941	153738	99930	—	—	153738	99930
	В целом	584216100	379740465	—	—	584216100	379740465

Текущие изменения внесены

Работу выполнил инвентаризатор
Проверил бригадир

«4» XI 1981 г. «6» VII 1988 г. «7» X 1991 г. «___» 19___ г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. № 1
Инвен. № 4375
Шифр (фонд) госфонд приватизации

на жилой дом № 50 с литер № А

по Ленина ул. (пер.)

город Чусовой район Центральный

I. Общие сведения

Владелец Пермэнерго

Серия, тип проекта

Год постройки 1959 г переоборудовано / надстроено в году

Год последнего капитального ремонта Число этажей два

Кроме того имеются: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь ~~52,70~~ ~~59,7~~ 47,40 кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 3,60 кв. м

Средняя внутренняя высота помещений 2,95 м. Объем 2786,0 куб. м

Общая полезная площадь дома 604,60 кв. м

Из них: а) жилые помещения, полезная площадь 604,60 кв. м

В том числе жилой площади 389,20 кв. м. Средняя площадь квартиры 24,30 кв. м

Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	Кол-во жилых квартир	Кол-во жилых комнат	Жилая площадь	Текущие изменения: количество жил. квартир	количество жилых комнат	жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	16	28	389,20						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									
	Из общего числа жилой площади находится									
6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежития и коридорной системы)

№№ п-п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения: число квар.	их жил. пл.	число квар.	их жил. пл.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	69,60				
2	Двухкомнатные	12	319,60				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	ВСЕГО:	16	389,20				

— 5 —

II. Благоустройство полезной площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализац. местная	Канализац. центральная	Отопление печное	Отопление печное, газовое	Отопление центральное от ЛГВ	Отопление центральное от ТЭЦ	Отопление центральное на тв. топл. от соб. котельн.	Отопление центральное на тв. газе от соб. котельн.	Отопление центральное на тв. топл. от груп. или кв. котельн.	Отопление центральное на газе от груп. или кв. котельн.	Отопление калориферное	Ванны с горячим водоснабжением	Ванны с газовыми колонками	Ванны с дровяными колонками	Ванны без колонок и горячей воды	Горячее водосн. от колонок	Горячее водосн. центральное	Газоснаб. баллоны	Газоснаб. центральное	Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети вольт 127	Напряжение электросети вольт 220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
4/XII-81г	604,60		604,60				604,60							604,60						604,60					604,60

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное	34,24 × 12,52	(428,70)	6,50	27860
	по цоколю	34,44 × 12,72	438,0		
а-а1	площадки	(1,91 × 1,55) + (2,55 × 1,70)	7,30	—	—
а2 – а10	балконы	8 × (2,40 × 0,80)	(15,20)		
	Площадь крыши	428,70 × 1,25	(535,90)	2,34	4840
А1	Подвал	34,24 × 6,04	(206,80)	~~2,05~~	~~423,94~~
			445-30		

— 7 —

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II Сборник № 28

Вид внутренней отделки простая Таблица № 12

№№ п-п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. веса конструк. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в % %	Произвед. % износа на уд. вес конструк.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	хорошее	7	1	7	25 20	1,4 1,
2	а) наружные капитальные стены	кирпичные	— " —	24	1	24	20 25	4, 6,0
	б) перегородки	дранковые и кирп.						
3	Перекрытия: чердачные	дерев. отепленное		7	1	7	15 20	10, 1,4
	междуэтажные	дер. дощат. по дер. балкам	— " —					
	подвальные							
4	Крыша кровля	оцинкованное железо, трещины, протечки		14	1	4	25 30	1, 1,20
		асбестовое 12х						
		кленное по дер. обрешетке	незначит.					
5	Полы	дощатые окраш.	— " —	10	1	10	30 20	30 2
6	Проемы: оконные	двойные створч.	— " —	9	1	9	20 25	1,2 2,2
	дверные	филенчатые						
7	Отделочные работы: Наружная отделка архитект. оформл. а) б) в)	облицовка кирпичом	— " —	17	1	17	20 25	3,4 4,30
	Внутрен. отделка а) б)	штукатурка						
8	Санитарно- и электротехнич. работы: Центр. отопление	от центральной	хорошее	14	1	14	20 25	2,8 3,50
	Печное отопление							
	Водопровод	трубы стальные						
	Электроосвещение	проводка скрытая						
	Радио							
	Телефон	проводка скрытая						
	Телевидение							
	ванны: с газов. колон.	чугунные						
	с дров. колон.							
	с горяч. водосн.	электрокотельной						
	Горяч. водоснаб.							
	Вентиляция							
	Газоснабжение	центральное						
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	трубы чугунные						
9	Разные работы	тепловодяки —	отдельные трещины	8	1	8	30 30	2,4 2,4
		водомеры						
	Итого . .			100		100		20 23,1

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{2065 \cdot 100}{100} = 2$

Д = 26 %

ТЕХНОЛОГИЯ ООО "ТЕХКОН" ФОРМАТ А4

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III Сборник № 28

Вид внутренней отделки простая Таблица № 12

№№ п-п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. веса конструктив. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в % %	Произвед. % износа на уд. вес констр. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	7	1	7	30	2,1
2	а) наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	выветривание кирпича, местами	24	1	24	35	8,40
	б) перегородки	деревянные и кирп. тонкие						
3	Перекрытия: чердачные	деревянного настила	трещины	7	1	7	30	2,1
	междуэтажные	деревянного настила по дер. балкам						
	подвальные							
4	Крыша	шифер по деревян. стропилам	загрязнение, отдельные трещины	4	1	4	50	2,0
5	Полы	дощатые окрашенные по лагам	загрязнены, местами износ	10	1	10	40	4,0
6	Проемы: оконные	двойные створные	в двух рамах	9	1	9	40	3,6
	дверные	филенчатые	осадка дверных проемов					
7	Отделочные работы: Наружная отделка архитект. оформлен. а) б) в)	облицовка кирпича	трещины	17	1	17	25	4,2
	Внутрен. отделка а) б)	штукатурка	местами отслоение					
8	Санитарно- и электротехнич. работы: Центр. отопление	трубы чугунные	отдельные трещины					
	Печное отопление							
	Водопровод	трубы стальные						
	Электроосвещение	проводка закрытая						
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	ванны: с газов. колон.	чугунные эмалированные			+1,3	18,10	45	8,1
	с дров. колон.				+3,9			
	с горяч. водосн.				-3			
	Горячее водоснаб.							
	Вентиляция							
	Газоснабжение	центральное			+1,7			
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	трубы чугунные	отдельные трещины					
9	Разные работы	полы дощатые		8	1	8	30	2,4
			Итого . .	100	104,10	—		36,90

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{36,90 \times 100}{104,10} = 35$

— 9 —

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	проемы: дверные	отделочные работы	внутренние санитарно-и электротехническ. устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Уд. вес оценив. объекта в %	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоим. в коэффициентах: удельн. вес строения	на высоту помещен.	на средн. пл. кварт.	на встроен. помещения	отклон. от гр. капит.	на объем строения	район. коэф.	удельн. вес район. поправ.	прогр. коэф. изм. после прим. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основное	28	12					б/см						6573,0		20	52104
А	Основное	28	12	213	100	1,0	1,05				1,08	0,535		2736	64304	26	47583
1969 А	Основное	28	12	213	104	1,0	1,05				1,08		2514	2736	70040	35	45526
	Подвал	28	12	213	104	1,0	1,05		0,80	1,08			2012	484	9738	35	6330
															79778	—	51856
1991г.	Основное					1,01	1,20			1,52					153738	35	99930
	б/сч. Основное													584216	100	35	379740
584216100																	
	Всего . . .																

Текущие изменения внесены

Работу выполнил инвентаризатор — 4/XI-81г Л. Карелина — 6/III-88 — 7/X-91г Л. Карелина

Проверил бригадир — Пеова

— 12 —

ТЕХНОЛОГИЯ ООО "ТЕХКОН" ФОРМАТ А4

ПАСПОРТ
готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях

городской округ муниципальный район Чусовской городское (сельское) поселение муниципального района г. Чусовой

адрес: ул. Ленина, д. № 50/Б
принадлежность объекта: Чусовское городское поселение

«01» 06 2019г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Год постройки _1959_
2. Характеристики:
   износ в % 45 ; этажность__2__ ; подъездов_2_квартир 16
   наличие подвалов, цокольных этажей, м² общей площади ---
   общая площадь дома, м² 604,6 ;жилая площадь, м² __389,2
   площадь мест общего пользования, м²---
   площадь нежилых помещений, м² ---
3. Характеристика инженерного оборудования, их количество: отопление – трубы стальные, 250м., д. 20., радиаторы по 7 сек., трубы ХВС, стальные, 160м, д. 20; канализация чугунная, 100м, д. 100
4. Источники:
   Теплоснабжения: центральное МУП «Гортеплоэнерго»
   газоснабжения :__центральное ОАО «Межрегионгаз»
   твердого и жидкого топлива__ ---
   энергоснабжения центральное «Пермская энергосбытовая компания»
   системы АПЗ и дымоудаления __---

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ ПРОШЕДШЕГО 2018-2019 гг.

№ пп	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка (дата) о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий)
-	Конструктивные элементы в исправном состоянии	-	-	-

3. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБЪЕКТА К РАБОТЕ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ 2019-2020 гг.

№ пп	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Единицы измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	2	3	4	5
	Объем работ			
1	Ремонт кровли	-	-	-
2	Ремонт чердачных помещений, в т.ч.	-	-	-
	- утепление перекрытий	-	-	-
	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	-	-	-
3	Ремонт фасадов, в т.ч.	-	-	-
	- ремонт и покраска	-	-	-
	- герметизация швов	-	-	-
	- ремонт водосточных труб	-	-	-
	- утепление оконных проемов	-	-	-
	- утепление дверных проемов	-	-	-
4	Ремонт подвальных помещений, в т.ч.:	-	-	-
	- изоляция трубопроводов	-	-	-
	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	-	-	-
5	Ремонт покрытий дворовых территорий, в т.ч.:	-	-	-
	- отмосток	-	-	-

	- приямков	-	-	-
	Ремонт инженерного оборудования, в т.ч.	-	-	-
	6.1. Центрального отопления:	-	-	-
	- радиаторов	-	-	-
	- трубопроводов	-	-	-
	- запорной арматуры	-	ревизия	ревизия
	- промывка и опрессовка	-	промывка и опрессовка	промывка и опрессовка
	6.2. Индивидуальных котлов отопления:	-	-	-
	- на газе	-	-	-
	- на твердом топливе	-	-	-
	6.3. Тепловых пунктов	-	-	-
	6.4. Элеваторных узлов	-	-	-
	6.5. Горячего водоснабжения:	-	-	-
	- трубопроводов	-	ревизия	ревизия
	- запорной арматуры	-	-	-
	- промывка и опрессовка	-	-	-
	6.6. Водопровода:	-	ревизия	ревизия
	- ремонт и замена арматуры	-	-	-
	- ремонт и изоляция труб	-	-	-
	6.7. Канализации:	-	-	-
	- ремонт трубопроводов	-	-	-
	- ремонт колодцев	-	-	-
	- промывка систем	-	ппр	ппр
	6.8. Электрооборудования:	-	-	-
	- ремонт световой электропроводки	-	-	-
	- ремонт силовой электропроводки	-	-	-
	- ремонт вводных устройств	-	-	-
	- ремонт электрощитовых	-	-	-
	- ремонт электродвигателей	-	-	-
7	Другие работы			

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 2019-2020 гг.

Комиссия в составе:
Председатель комиссии: директор ООО «УК «ФОРВАРД» А.В. Дылдин
Члены комиссии: инженер ПТО ООО «УК «ФОРВАРД»
мастер ООО «УК «ФОРВАРД» Д. А. Антонов

произвела проверку вышеуказанного объекта.

Решение комиссии :
Объект к эксплуатации в зимних условиях:
подготовлен_____готов_____
(не подготовлен) _____

Подписи:

Председатель комиссии: директор ООО «УК «ФОРВАРД» А.В. Дылдин _____

Члены комиссии: инженер ПТО ООО «УК «ФОРВАРД» _____

мастер ООО «УК «ФОРВАРД» Д. А. Антонов _____

Разрешаю эксплуатацию здания в зимних условиях 2019-2020 гг.

Представитель собственника здания _____

Приложение К

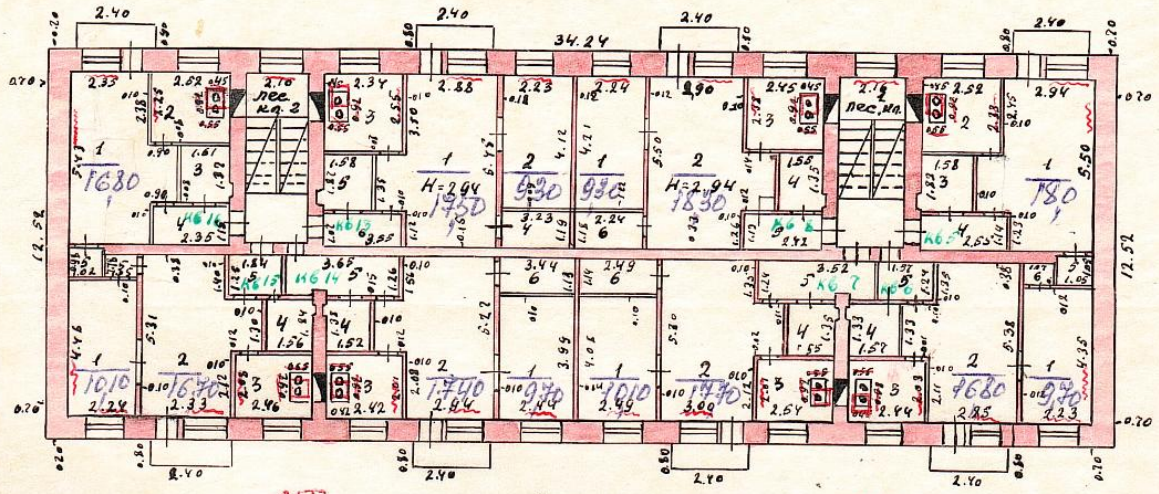
Поэтажные планы

Гор. Чусовой
р-н Центральный

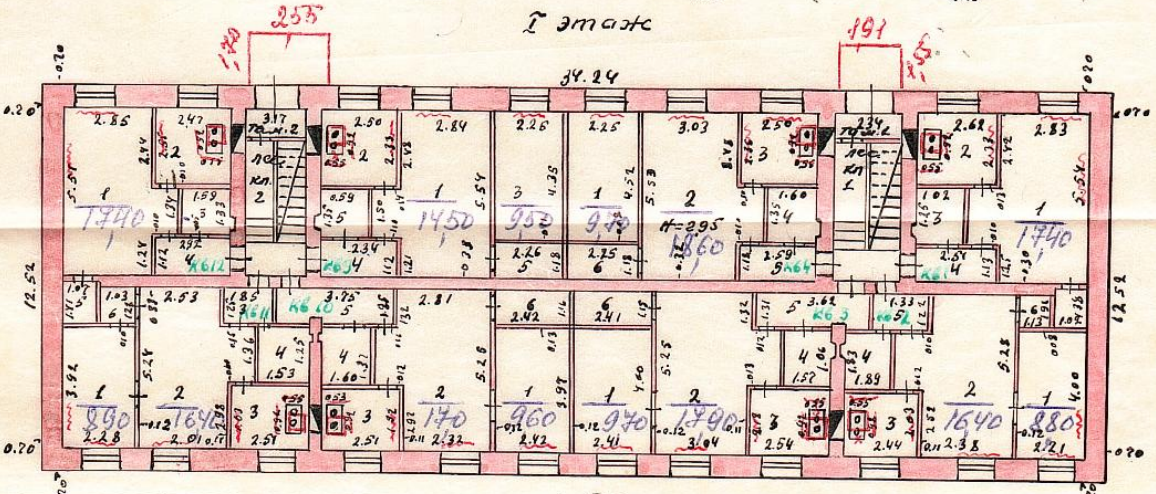
Инв. №1

Поэтажный план Лит. „А"

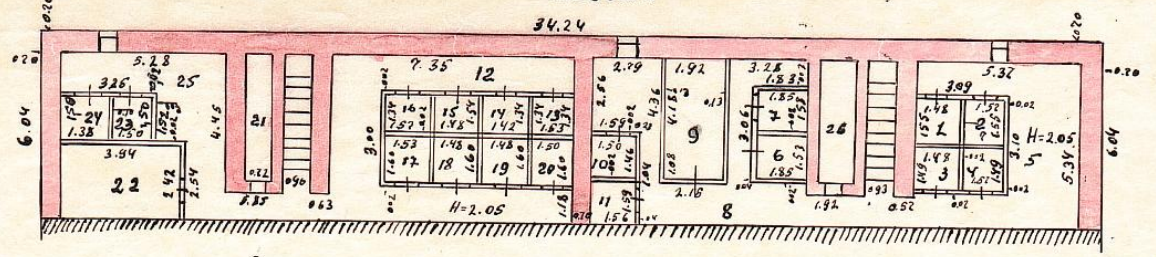
II-этаж



I этаж



подвал



Масштаб 1:200
Дата 23.6.59г.

Тех.-инвен.: Пашо[illegible]
Контролёр:

Тех. изменения внесены 4/XI-81г.
Л. Кисилева

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата	115-2020	Лист 2

Приложение Л

Свидетельство СРО

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«08» июня 2020 г. №0256

АССОЦИАЦИЯ «СФЕРА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»

(АССОЦИАЦИЯ «СФЕРА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ»)

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

191028, Санкт-Петербург г, Моховая ул, дом № 27-29, литер А, офис 9, ,

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-И-048-25122019

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ТЕХКОН»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХКОН» (ООО «ТЕХКОН»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9731051617
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1197746550968
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	121205, г. Москва, тер. Сколково инновационного центра, дом 42, стр. 1, пом.раб. 1238/14
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	184
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	8 июня 2020 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	8 июня 2020 г., №43
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	8 июня 2020 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):	

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме	в отношении объектов использования атомной энергии

Наименование		Сведения
объектов, объектов использования атомной энергии)	объектов использования атомной энергии)	
8 июня 2020 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Президент Ассоциации «СФЕРА ИЗЫСКАТЕЛЕЙ» _____ Д.В. Акимова
(подпись)

М.П.