



ООО «ВерхнекамПроект»

ОГРН 1165958064470 ИНН 5904332513

СРО-П-140-27022010 (пер. №473 от 07.06.2017г.)

СРО-И-003-14092009 (пер. №819 от 16.11.2017г.)

УДК [69+691.32] (083.74)

Договор № КО-000150/2019/ЭА

Арх. № 060-2019-КО-000150-14-5

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае»

Главный инженер
ООО «ВерхнекамПроект»

МП

«__» _____ 2021 г.

О.А. Гордымов

МП

«__» _____ 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ

ПО ОЦЕНКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Заключение о техническом состоянии здания многоквартирного жилого дома по адресу:

Пермский край, п. Оверята, ул. Комсомольская, д. 1

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

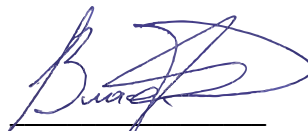
Руководитель работ

В.Г. Гагидзе

г. Пермь, 2021 г

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

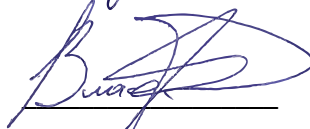
Инженер



Р.А. Власов
(отчёт, приложения Д - К)

подпись, дата

Инженер



Р.А. Власов
(приложения Б - В)

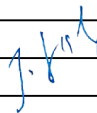
подпись, дата

Инженер



В.Н. Зырянов
(приложение Г)

подпись, дата

Инв. № подл.	Подпись и дата					060-2019-КО-000150-14-5-СИ	Стадия	Лист	Листов
	Взам. инв. №						П		1
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Список исполнителей			
	Рук. работ	Гагнидзе							
					01.21				



РЕФЕРАТ

Сведения об общем объеме отчета:

Отчёт 95 стр., 1 том., 2 табл., 16 источников, 12 приложений.

Ключевые слова:

ВИЗУАЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ, ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ, ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ, ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ, ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС, ПОВРЕЖДЕНИЯ.


Объектом обследования являются основные конструктивные элементы и инженерные системы, входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Оверята, ул. Комсомольская, д. 1.

Цель работы – определение возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома по своему функциональному назначению и проведения капитального ремонта общего имущества.

Работы проведены методом сплошного визуального обследования.

В заключении о техническом состоянии многоквартирного дома содержатся следующие сведения:

1. Физический износ каждого конструктивного элемента и инженерной сети многоквартирного дома.
2. Описание конструкций объекта, их характеристик и состояния.
3. Описание общего состояния объекта по визуальному обследованию с указанием его физического износа.
4. Наличие или отсутствие признаков аварийности многоквартирного дома.
5. Выводы и рекомендации (оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного жилого дома, материалы, обосновывающие принятую категорию технического состояния объекта, анализ и обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях (при наличии), возможность дальнейшей эксплуатации и восстановление эксплуатационных характеристик конструктивных элементов и т.д.).
6. Фотографии объекта и выявленных дефектов, повреждений.
7. Задание на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей (при необходимости и возможности проведения капитального ремонта по результатам обследования) с указанием рекомендуемого срока его проведения (год, период).

Взам. инв. №						060-2019-КО-000150-14-5-Р			
Подпись и дата						Инженер Власов 01.21			
Ине. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							Р		1
									
Реферат									

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Стр.
1.	Введение	5
2.	Термины и определения	7
3.	Методика проведения обследования	10
4.	Техническая характеристика объекта обследования	12
5.	Информация о местах расположения вблизи здания засыпанных оврагов, карстовых провалов, зон оползней и других опасных геологических явлений	13
6.	Особенности близлежащих участков территории, вертикальной планировки, организации отвода поверхностных вод	14
7.	Оценка расположения здания в застройке с точки зрения подпора в дымовых, газовых, вентиляционных каналах	14
8.	Результаты обследования	15
9.	Заключение	28
10.	Список литературы	30
	Приложение А. Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества многоквартирного дома	31
	Приложение Б. Схемы дефектов и повреждений	35
	Приложение В. Ведомость дефектов и повреждений здания	41
	Приложение Г. Ведомость дефектов и повреждений кровли	70
	Приложение Д. Определение физического износа жилого дома	71
	Приложение Е. Паспорт здания	72
	Приложение Ж. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома	74
	Приложение И. Определение потребности в капитальном ремонте конструктивных элементов и инженерных сетей здания	77
	Приложение К. Задание на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей (при необходимости и возможности проведения капитального ремонта по результатам обследования)	78
	Приложение Л. Акты осмотра здания (при наличии)	84
	Приложение М. Технический паспорт здания	85
	Приложение Н. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	93


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

060-2019-КО-000150-14-5-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Инженер	Власов		01.21		
---------	--------	---	-------	--	--

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П		1

**БЕРХНЕКАМ
ПРОЕКТ**

1. Введение

Объектом обследования являются основные конструктивные элементы и инженерные системы, входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Оверята, ул. Комсомольская, д. 1.

Основанием для проведения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома является договор № КО-000150/2019/ЭА Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

Сведения об организации, проводившей комплексное обследование и наличие свидетельства о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

табл. 1

Наименование организации	ООО «ВерхнекамПроект»
Почтовый адрес, телефон, факс	614015, Пермский край, город Пермь, ул. Советская, дом 51а. E-mail: post@vrkam.ru.
Наличие свидетельства о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:	Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: А-СРО «Мособлпрофпроект» СРО-П-140-27022010 (рег. №473 от 07.06.2017г.) Ассоциация СРО «Центризыскания» СРО-И-003-14092009 (рег. №819 от 16.11.2017г.)

Настоящее техническое заключение составлено на основании данных визуального обследования, с учетом требований ГОСТ, СНиП, СП, ВСН по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, действующих на момент проведения обследования.

Заказчик: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае». Адрес: 614990 г. Пермь, ул. Ленина, д. 66. тел/факс (342) 204-56-00 e-mail: info@fond59.ru.

Цель обследования: определение возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома по своему функциональному назначению и проведения капитального ремонта общего имущества.


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Инженер	Власов		07.21		

Технический отчёт

Стадия	Лист	Листов
П	1	26

**ВЕРХНЕКАМ
ПРОЕКТ**

При обследовании жилого дома объектами рассмотрения являются следующие элементы: фундамент, перекрытия, крыша, стены, лестницы, балконы, козырьки, отмостка, крыльца и внутридомовые инженерные системы. Обследование вышеуказанных конструктивных элементов и инженерных систем проведено снаружи здания и в помещениях общего пользования внутри здания.

Согласно техническому заданию к договору, заключение о техническом состоянии должно быть оформлено в соответствии с требованиями [ГОСТ 7.32-2001](#). На момент проведения работ обследованию технического состояния указанный источник утратил своё действие, взамен вышел [ГОСТ 7.32-2017](#). Дата введения данного источника 01.07.2018. На основании вышесказанного настоящее заключение оформлено в соответствии с требованиями [ГОСТ 7.32-2017](#).

Ине. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО	Лист
							2

2. Термины и определения

• **Обследование** — комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

• **Дефект** — отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом.

• **Повреждение** — неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации.

• **Оценка технического состояния** — установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления количественных и качественных значений фактических параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений с параметрами признаков, установленных проектом или нормативными документами (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.).

• **Нормативное 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 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 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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

3

опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

- **Несущие конструкции** — строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

- **Восстановление** — комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния.

- **Усиление** — комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

- **Качество** – совокупность свойств продукции по удовлетворению потребностей в соответствии с назначением.

- **Эксплуатационное качество** – фактическое (физико-техническое, технологическое, санитарно-гигиеническое, эстетическое, эргономическое и экологическое) качество объекта, удовлетворяющее потребности в соответствии с назначением в течение срока службы.

- **Параметры эксплуатационных качеств** – количественное или качественное значение эксплуатационного качества.

- **Первая группа предельных состояний** – состояния строительных объектов, превышение которых ведет к потере несущей способности строительных конструкций.

- **Вторая группа предельных состояний** – состояния, при превышении которых нарушается нормальная эксплуатация строительных конструкций, исчерпывается ресурс их долговечности или нарушаются условия комфортности.

- **Удовлетворительное состояние** – категория технического состояния строительной конструкции, при которой имеются незначительные повреждения, при этом обеспечиваются нормальные условия эксплуатации, требуется текущий ремонт, с устранением локальных повреждений.

- **Неудовлетворительное состояние** – категория технического состояния строительной конструкции, при которой имеются повреждения, свидетельствующие о непригодности конструкции к эксплуатации, нарушены требования действующих норм, требуется восстановление работоспособности конструкций.

- **Чердак** – пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенными выше перекрытия верхнего этажа.

- **Этаж подвальный** – этаж с отметкой поверхности пола ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО	Лист
							4

- **Этаж технический** – этаж, функционально предназначенный для размещения и обслуживания внутридомовых инженерных систем; может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье) или в верхней (технический чердак), или между надземными этажами.

- **Полимерные трубы инженерных систем здания** - цилиндрические изделия, изготовленные из полимерного материала, либо из металла, покрытого полимерным материалом, полые внутри, имеющие длину, значительно превосходящую диаметр.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			060-2019-КО-000150-14-5-ТО							5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

3. Методика проведения обследования

Работы по оценке технического состояния общего имущества многоквартирного дома проведены согласно техническому заданию к договору № КО-000150/2019/ЭА.

В п. 11 Технического задания к договору представлены основные требования к результатам выполненных работ. Согласно указанных требований, обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в соответствии с:

- [ГОСТ 31937-2011](#) Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- [ГОСТ 27751-2014](#) Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.
- [СП 13-102-2003](#) Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
- [ВСН 58-88](#) (р.) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.
- Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом [от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ](#) "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Исполнителем рассмотрен Федеральный закон [от 30.12.2009 N 384-ФЗ](#) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Постановление правительства РФ [от 04 июля 2020 г. № 985](#) «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений". В данный перечень входят [ГОСТ 31937-2011](#) и [ГОСТ 27751-2014](#).

[ГОСТ 31937-2011](#) является нормативной основой для контроля степени механической безопасности и осуществления проектных работ по повышению степени механической безопасности зданий и сооружений. Настоящий стандарт регламентирует требования к работам и их составу по получению информации, необходимой для контроля и повышения степени механической безопасности зданий и сооружений. Настоящий стандарт распространяется на проведение работ по - обследованию технического состояния зданий и сооружений для оценки возможности их дальнейшей безаварийной эксплуатации или необходимости их восстановления и усиления конструкций, п. 5.1.7 данного стандарта говорит о том, что обследование технического состояния зданий (сооружений) должно проводиться в три этапа:

1. Подготовка к проведению обследования.
2. Предварительное (визуальное) обследование.
3. Детальное (инструментальное) обследование.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

6

При сокращении заказчиком объемов обследования, снижающем достоверность заключения о техническом состоянии объекта, заказчик сам несет ответственность за низкую достоверность результата обследования.

Согласно п.6 технического задания к договору обследование основных конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, должно быть проведено в объёме **визуального** обследования. Объём обследования сокращен заданием Заказчика.

На основании вышесказанного оценка технического состояния проводилась в два связанных между собой этапа:

1. Подготовка к проведению обследования.

В результате проведения подготовительных работ проведено ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением. Получен технический паспорт на здание.

2. Визуальное обследование.

При этом проведено сплошное визуальное обследование конструкций здания и инженерных систем в местах общего пользования, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией.

В результате проведения визуального обследования:

- Разработаны схемы дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера.
- Разработаны ведомости дефектов и повреждений с описанием и фотографиями дефектных участков.
- Проведено установление аварийных участков.
- Уточнена конструктивная схема здания.
- Выявлены несущие конструкции по этажам и их расположение.

При камеральной обработке:

На основании анализа результатов обследования:

- Проведена оценка технического состояния несущих строительных конструкций объекта в соответствии с требованиями [ГОСТ 31937-2011](#). Оценка технического состояния ограждающих строительных конструкций и инженерных сетей проведена по следующей градации: «неудовлетворительное» и «удовлетворительное».

- Определена возможность дальнейшей эксплуатации объекта по своему функциональному назначению и проведения капитального ремонта общего имущества.

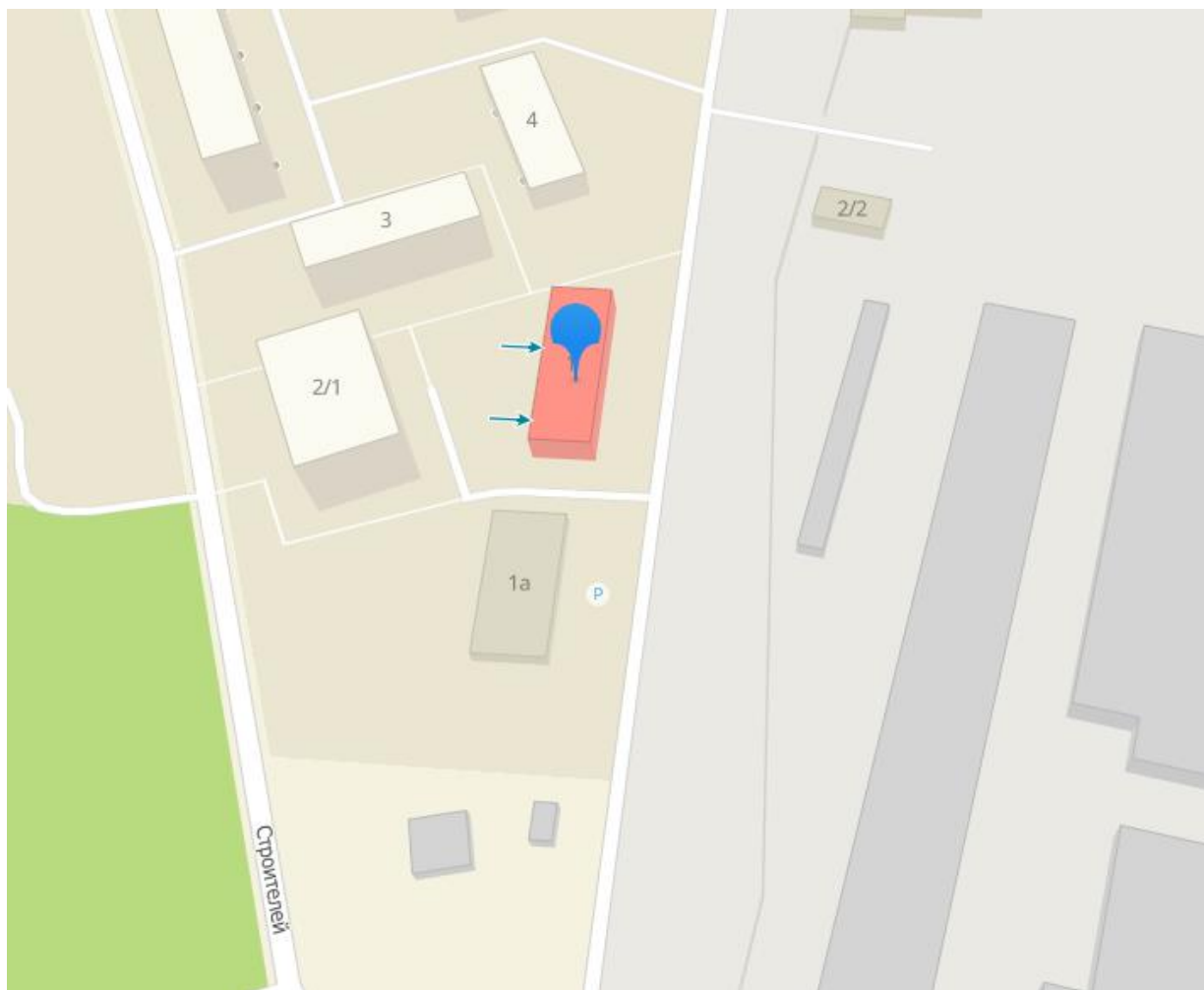
- Сформулированы выводы и разработаны рекомендации по дальнейшей эксплуатации объекта, разработано техническое задание на выполнение работ по проектированию капитального ремонта.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО	Лист
							7

4. Техническая характеристика объекта обследования

Ситуационный план



Параметры и краткая конструктивная характеристика объекта:

табл. 2

1	Расположение	Обследуемое здание расположено по адресу: Пермский край, п. Оверьята, ул. Комсомольская, д. 1.
2	Назначение здания	Многоквартирный жилой дом. В настоящее время здание используется по назначению.
3	Год постройки	1961 г.
4	Конфигурация здания	Здание жилого дома прямоугольной формы в плане.
5	Количество этажей, высота помещений	Здание 2-х этажное. Высота помещений: 1 этаж – 2,61 м. 2 этаж – 2,49 м.
6	Конструктивная схема здания	Здание с продольными и поперечными несущими стенами.
7	Пространственная жесткость здания	Пространственная жесткость обеспечивается продольными и поперечными стенами и жесткими дисками перекрытий в отметках этажей
8	Условия эксплуатации строительных конструкций и внутридомовых инженерных	В настоящее время условия эксплуатации строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем нормальные.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

8

	<i>систем</i>	
9	Сведения об авариях, ранее проводимых обследованиях	Сведения об авариях и ранее проводимых обследованиях строительных конструкций отсутствуют.
10	Сведения о перестройках, реконструкциях, усилениях и капитальных ремонтах здания	Данные отсутствуют.
11	Сведения о проектной, исполнительной документации на здание. Результаты инженерных изысканий.	Сведения о проектной, исполнительной документации на здание, результаты инженерных изысканий отсутствуют.
Описание основных элементов здания:		
12	Фундамент	Бутовый ленточный (принято по паспорту технического паспорту)
13	Наружные стены	Кирпичные (1 этаж оштукатуренные., 2 этаж неоштукатуренные).
14	Внутренние несущие стены, перегородки	Кирпичные. Перегородки – деревянные (принято согласно техническому паспорту).
15	Полы	На лестничных клетках – бетонные.
16	Перекрытие	Деревянные отопленные
17	Конструкции лестниц	Сборные железобетонные марши и площадки.
18	Крыша, кровля	Крыша скатная, выполнена деревянными стропильными ногами, лежнями, стойками, подкосами, затяжками, мауэрлатом. Обрешетка – деревянная. Кровля – металлическая. Водосток с кровли – неорганизованный. Количество слуховых окон – 3 шт.
19	Заполнение оконных проемов	Металлопластиковые окна (2 шт).
20	Заполнение дверных проемов	Деревянные филенчатые дверные полотна (тамбур) – 2 шт. Деревянные (канадка) – вход в подъезд – 2 шт.
21	Отопление	Централизованное.
22	Водоснабжение	Холодное водоснабжение - централизованное. Горячее водоснабжение – централизованное.
23	Водоотведение	Централизованное.
24	Электроснабжение	Централизованное.
25	Газоснабжение	Централизованное.
26	Благоустройство	Бетонная отмостка по периметру здания.

5. Информация о местах расположения вблизи здания засыпанных оврагов, карстовых провалов, зон оползней и других опасных геологических явлений

Визуально признаков засыпанных оврагов, карстовых провалов, зон оползней и других опасных геологических явлений вблизи здания не выявлено. Рельеф прилегающей территории относительно ровный, без резких перепадов высот.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

9

6. Особенности близлежащих участков территории, вертикальной планировки, организации отвода поверхностных вод

Вертикальная планировка участка, на котором располагается обследуемое здание, способствует отводу поверхностных вод от здания. Признаков застоя воды вблизи здания не выявлено.

Ливневая канализация, дренажные системы – отсутствуют.

7. Оценка расположения здания в застройке с точки зрения подпора в дымовых, газовых, вентиляционных каналах

Обследуемый объект расположен в зоне равномерной по высоте застройки зданий, поэтому возможность ветрового подпора труб вентиляции и т.д. от рядом расположенных зданий или сооружений отсутствует.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

10

8. Результаты обследования

Фундаменты

Фундамент – бутовый ленточный. Оценка общего и местного деформирования фундаментов здания осуществлена по косвенным признакам, а именно по отсутствию или наличию общих и местных деформаций здания и его конструктивных элементов, связанных с деформацией системы «основание-фундамент».

При визуальном обследовании выявлены признаки общего и местного деформирования объекта, свидетельствующие о деформациях фундаментов. Визуально здание не имеет отклонений от горизонтальной и вертикальной плоскостей. Признаки представлены следующими дефектами и повреждениями:

1. Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне 1 этажа: вертикальные и наклонные трещины шириной раскрытия до 2 мм.

В ходе визуального обследования жилого дома были зафиксированы следующие дефекты и повреждения:

1. Отмостка (бетонная) повсеместно в уровне цоколя: просадка, отсутствие герметичности сопряжения с цокольной частью здания, разрушение верхнего слоя бетона, оголение крупного заполнителя, поперечные трещины в отмостке, прорастание растительности на отмостке.

2. Фундамент (бетонный ленточный) в осях 2-3/А-Б в уровне прямка: следы замачивания, высолы на поверхности фундамента.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Атмосферные воздействия.
- Возможное разрушение вертикальной гидроизоляции.
- Протечки инженерных коммуникаций.
- Температурно-влажностные деформации.

Согласно прил. 3 [\[ВСН 58-88\(р\)\]](#) продолжительность эксплуатации фундамента до капитального ремонта составляет 50 лет, которая почти превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние фундаментов – **ограничено-работоспособное**. Физический износ фундаментов составляет **35%**.

Техническое состояние отмостки – **неудовлетворительное**.

Рекомендации:

1. Отмостка (бетонная) повсеместно в уровне цоколя: выполнить устройство новой отмостки с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

11

2. **Фундамент (бетонный ленточный)** в осях 2-3/А-Б в уровне прямка: выполнить ремонт инженерных коммуникаций, выполнить ремонт вертикальной гидроизоляции здания.

Стены

При обследовании конструкций стен выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. Стены кирпичные повсеместно в уровне цоколя: разрушение отделочного слоя цоколя, разрушение отделочного слоя с оголением кирпичной кладки, следы увлажнения цоколя, плесень, мох на поверхности конструкций, волосяные трещины по штукатурному слою цоколя, локальные разрушения кирпичной кладки.

2. Стены кирпичные наружные в осях 3-4/В в уровне цоколя и 1 этажа: разрушение и выкрошивание кирпичной кладки на глубину более 50 мм.

3. Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне 1 этажа: разрушение и растрескивание отделочного слоя, местами с оголением кирпичной кладки, выветривание кладочного раствора из швов кирпичной кладки.

4. Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне 1 этажа: вертикальные и наклонные трещины шириной раскрытия до 2 мм.

5. Стены кирпичные наружные (из силикатного) повсеместно в уровне 2 этажа: вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки, высолы на кирпичной кладке, волосяные трещины по кирпичной кладке, трещины по швам кирпичной кладки и местами в кирпичях.

6. Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне чердака: вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки, волосяные трещины по кирпичной кладке, высолы на кирпичной кладке, следы замачивания стен, локальное разрушение участков кирпичной кладки, ослабление кирпичной кладки, трещины по швам кирпичной кладки.

7. Стены кирпичные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-2 этажа: разрушение и загарзнение отделочного слоя, следы замачивания стен.

8. Стены кирпичные внутренние в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 1 этажа: трещины в узлах сопряжения стен и лестничной площадки шириной раскрытия до 2,0 мм.

9. Стены кирпичные повсеместно в уровне прямков: вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки, волосяные трещины по кирпичной кладке, высолы на кирпичной кладке, следы замачивания стен, локальное разрушение участков кирпичной кладки, ослабление кирпичной кладки, трещины по швам кирпичной кладки.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Механические воздействия.
- Температурно-влажностные деформации стен.
- Температурно-влажностные воздействия.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

12

- Атмосферные воздействия.
- Протечки кровельного покрытия.
- Протечки инженерных коммуникаций.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации конструкций до капитального ремонта составляет: Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2—2,5 кирпича) – 40 лет, которая превышает срок эксплуатации.

Выводы:

Техническое состояние стен – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ стен составляет **45%**.

Рекомендации:

1. Стены кирпичные повсеместно в уровне цоколя: выполнить механическую и химическую очистку, удалить поврежденные участки штукатурного слоя стен, очистить швы кирпичной кладки от слабого раствора, просушить, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки, в местах разрушения кирпичной кладки выполнить ремонт ремонтными составами, обработать поверхность гидрофобными проникающими составами, нанести грунтовой состав, восстановить штукатурный слой с последующей окраской.

2. Стены кирпичные наружные в осях 3-4/В в уровне цоколя и 1 этажа: удалить ослабленные слои на глубину до прочного основания, выполнить восстановление наружной версты кладки, восстановить отделочные слои, обработать гидрофобными составами.

3. Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне 1 этажа: удалить ослабленный отделочный слой и кладочный раствор, выполнить заполнение швов в плоскость кирпичной кладки, восстановить отделочный слой.

4. Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне 1 этажа: вскрыть отделочный слой, в случае, если трещины распространяются по кирпичной кладке - выполнить заполнение трещин полимерцементным составом, установить мониторинг технического состояния конструкций. При повторном раскрытии трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.

5. Стены кирпичные наружные (из силикатного) повсеместно в уровне 2 этажа: очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки, выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.

6. Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне чердака: устранить причины замачивания, выполнить заполнение трещин полимерцементным составом, в местах локального разрушения кладки

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО	Лист
							13

выполнить её ремонт ремонтными составами, очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.

7. Стены кирпичные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-2 этажа: выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Восстановить отделочный слой.

8. Стены кирпичные внутренние в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 1 этажа: выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.

9. Стены кирпичные повсеместно в уровне прямков: устранить причины замачивания. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. В местах локального разрушения кладки выполнить её ремонт ремонтными составами. Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.

Перекрытия

При обследовании перекрытий установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Люк выхода на чердак в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 2 этажа: конструкция люка не соответствует современным противопожарным требованиям.

2. Чердачный утеплитель (шлак) повсеместно: замачивание утеплителя, моральное устаревание утеплителя.

3. Перекрытия деревянные ополненные в подъездах повсеместно в уровне 2 этажа: следы протечек на нижней поверхности чердачного перекрытия. Растрескивание нижней поверхности чердачного перекрытия.

4. Лестница подъема на чердак в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 2 этажа: Разрушение отделочного слоя чердачной лестницы.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Моральный износ.
- Протечки кровли.
- Протечки инженерных коммуникаций.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации до капитального ремонта составляет: Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные чердачные - 30 лет, которая не

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

14

превышена на момент обследования. Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные – 60 лет, которая превышена на момент обследования. Утепляющие слои чердачных перекрытий из шлака - 40 лет, которая превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние конструкций перекрытий – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ конструкций перекрытий составляет **40%**.

Рекомендации:

1. Люк выхода на чердак в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 2 этажа: выполнить замену люков в соответствии с современными требованиями противопожарной защиты.
2. Чердачный утеплитель (шлак) повсеместно: демонтировать старый утеплитель. Выполнить осмотр балок перекрытия. При обнаружении деструктивной гнили или деформаций – выполнить замену элементов. Выполнить замену утеплителя на современный с выполнением теплотехнического расчета.
3. Перекрытия деревянные отопленные в подъездах повсеместно в уровне 2 этажа: выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Устареть причины протечек кровли. Выполнить восстановление отделочного слоя.
4. Лестница подъема на чердак в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 2 этажа: восстановить отделочный слой чердачной лестницы.

Крыша и кровля

При обследовании крыши и кровли установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Крыша деревянная повсеместно в уровне чердака: ослабление креплений (болтов, хомутов, скоб, гвоздей) и врубок. Увлажнение и гниение древесины элементов крыши (стропильная и подстропильная системы). Вымывание противогрибковой и противопожарной обработки. Наличие усушечных и морозных трещин, местами глубоких, в элементах стропильной системы и подстропильной системы.
 2. Пароизоляционная мембрана повсеместно в уровне чердака: отсутствие пароизоляционной мембраны.
 3. Крыша деревянная в осях 1-2/А-Б, 3-4/А-Б в уровне чердака: усиление сгнивших стропильных ног.
 4. Кирпичные вентиляционные шахты в осях 5-6/А-Б, 3-4/А-Б в уровне чердака: разрушение кирпичной кладки конструкции вентиляционной шахты. Следы замачивания. Разрушение отделочного слоя с оголением кирпичной кладки. Трещина в конструкции вентиляционной шахты.
 5. Вентиляционные каналы: разрушение штукатурного слоя вентиляционных каналов.
- Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:
- Протечки кровли, негерметичный узел примыкания.
 - Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
 - Температурно-влажностные воздействия.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

15

- Нарушение условий эксплуатации металлической кровли.
- Замачивание в результате образования конденсата при отсутствии пароизоляционной мембраны на металлической кровле.
- Механические воздействия.
- Атмосферные воздействия.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации до капитального ремонта составляет: Деревянная крыша – 50 лет, которая превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние **крыши** – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ крыши составляет **40%**.

Техническое состояние **кровли** – **удовлетворительное**. Физический износ кровли составляет **20%**.

Рекомендации:

1. Крыша деревянная повсеместно в уровне чердака: установить мониторинг технического состояния конструкций. Провести инструментальное обследование стропильной крыши с оценкой ее несущей способности. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций в том числе: - выполнить замену опорных элементов и обрешетки в местах гниения., - выполнить замену/усиление поврежденных, ослабленных креплений., - выполнить обработку деревянных конструкций крыши противогрибковыми и противопожарными составами., - заделать трещины смесью из опилок с ПВА клеем, стянуть элементы поперечными гибкими хомутами.

2. Пароизоляционная мембрана повсеместно в уровне чердака: выполнить устройство пароизоляционной мембраны.

3. Крыша деревянная в осях 1-2/А-Б, 3-4/А-Б в уровне чердака: выполнить замену сгнивших элементов.

4. Кирпичные вентиляционные шахты в осях 5-6/А-Б, 3-4/А-Б в уровне чердака: устранить причины протечек. Выполнить восстановление кирпичной кладки. Выполнить восстановление отделочного слоя.

5. Вентиляционные каналы: выполнить ремонт штукатурного слоя.

Балконы

Балконы отсутствуют.

Лестницы

При обследовании лестниц установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Лестницы железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-2 этажа: локальные выбоины и сколы лестничных ступеней, площадок. Истирание поверхности ступеней и площадок. Разрушение отделочного слоя ограждений и перил. Разрушение отделочного слоя нижней поверхности лестничного марша.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

16

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Механические воздействия.
- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации железобетонных лестниц до капитального ремонта составляет 60 лет, которая не превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние лестниц – **работоспособное**. Физический износ лестниц составляет 40%.

Рекомендации:

1. Лестницы железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-2 этажа: очистить поверхность от загрязнений, обработать грунтующими составами, восстановить геометрию ступеней с применением растворной смеси на основе цемента. Выполнить восстановление отделочного слоя лестничных маршей. Выполнить восстановление отделочного слоя ограждений и перил. Выполнить восстановление отделочного слоя нижней поверхности лестничного марша.

Полы

При обследовании полов установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Полы лестничных площадок (бетонные) в помещении подъездов повсеместно: стирание поверхности в ходовых местах. Выбоины и трещины. Разрушение отделочного слоя.
2. Полы бетонные повсеместно в помещении подъездов в уровне цоколя: разрушение бетона пола. Сильные выбоины.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Механические воздействия.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации полов до капитального ремонта составляет 30 лет, которая превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние полов – **неудовлетворительное**. Физический износ полов составляет **50%**.

Рекомендации:

1. Полы лестничных площадок (бетонные) в помещении подъездов повсеместно: удалить поврежденные участки, восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента. Восстановить отделочные слои.
2. Полы бетонные повсеместно в помещении подъездов в уровне цоколя: выполнить замоноличивание выбоин тяжелым бетоном с оформлением технологических отверстий в местах прохождения инженерных коммуникаций. Удалить поврежденные участки, восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента.

Перегородки

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

17

При обследовании перегородок установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Перегородки дощатые в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 1 этажа: разрушение и растрескивание отделочного слоя перегородки. Образование зазора между лестничной площадкой и перегородкой.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации перегородок до капитального ремонта составляет 75 лет, которая не превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние перегородок – **неудовлетворительное**. Физический износ перегородок составляет **40%**.

Рекомендации:

1. Перегородки дощатые в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 1 этажа: выполнить устройство перегородки из современных материалов.

Конструкции входных групп

При обследовании конструкций входных групп установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Крыльца повсеместно перед подъездами: произрастание растительности на поверхности крыльца. Поверхностное разрушение бетона с оголением крупного заполнителя, трещины. Отсутствие герметичного сопряжения к цокольной части стены.

2. Козырьки повсеместно перед подъездами в уровне 2 этажа: Негерметичный узел сопряжения козырька со стеной. Поражение коррозией металлического каркаса козырьков.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Некачественные строительно-монтажные работы.
- Атмосферные воздействия.
- Механические воздействия.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации крылец до капитального ремонта составляет 20 лет, которая превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние козырьков – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ козырьков составляет **45%**.

Техническое состояние крылец – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ крылец составляет **50%**.

Рекомендации:

1. Крыльца повсеместно перед подъездами: удалить поврежденные элементы бетонных крылец. Обработать поверхность грунтующими составами. Выполнить устройство верхнего слоя бетона крыльца с обеспечением герметичного сопряжения.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

18

2. Козырьки повсеместно перед подъездами в уровне 2 этажа: Выполнить герметичный узел сопряжения козырьков. Очистить металл от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и восстановлением отделочного слоя. При невозможности очистки – выполнить замену козырьков на новые.

Оконные и дверные заполнения

При обследовании окон дефекты и повреждения не выявлены. Установлены металлопластиковые окна.

Выводы:

Техническое состояние металлопластиковых оконных блоков – **удовлетворительное**.

Физический металлопластиковых окон составляет 20%.

При обследовании дверей установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Двери входа в подъезд деревянные повсеместно в подъездах в уровне 1 этажа: разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.

2. Двери тамбурные деревянные в подъездах повсеместно в уровне 1 этажа: разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Механические воздействия.

Согласно прил. 3 [[ВСН 58-88\(р\)](#)] продолжительность эксплуатации входных дверей на лестничную клетку до капитального ремонта составляет 10 лет, которая превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние **внутренних (деревянных) дверей** – **неудовлетворительное**. Физический износ внутренних (деревянных) дверей составляет **50%**.

Техническое состояние **наружных (канадка) дверей** – **неудовлетворительное**. Физический износ наружных (металлических) дверей составляет **40%**.

Рекомендации:

1. Двери входа в подъезд деревянные повсеместно в подъездах в уровне 1 этажа: выполнить замену деревянных дверей на новые.

2. Двери тамбурные деревянные в подъездах повсеместно в уровне 1 этажа: Выполнить замену деревянных дверей на новые.

Система холодного водоснабжения

Техническое состояние системы холодного водоснабжения жилого дома установлено на основании визуального освидетельствования и сведений УК.

Сведения о капитальном ремонте системы холодного водоснабжения отсутствуют.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО	Лист
							19

Разводка системы холодного водоснабжения жилого дома выполнена под полом. Выполнена частичная замена труб на полимерные. Ввод системы водоснабжения осуществляется в осях 2-3/В от центральной сети.

При обследовании элементов системы холодного водоснабжения в местах общего пользования выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. Протечки инженерных коммуникаций.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации трубопроводов холодной воды до капитального ремонта составляет 15 лет, которая превышена на момент обследования.

При многолетней эксплуатации трубопроводов холодного водоснабжения на внутренних стенках труб образуется большой слой ржавчины, что влияет на качество питьевой воды.

Выводы:

Техническое состояние системы холодного водоснабжения – **неудовлетворительное**. Физический износ системы холодного водоснабжения составляет **50%**.

Рекомендации:

1. Устранить причины протечек. В местах разрушения креплений, коррозии труб и запорной арматуры выполнить замену на новые.

Система горячего водоснабжения

Техническое состояние системы горячего водоснабжения жилого дома установлено на основании визуального освидетельствования и сведений УК.

Сведения о капитальном ремонте системы горячего водоснабжения отсутствуют.

Разводка системы горячего водоснабжения жилого дома выполнена по помещениям подвала жилого дома из стальных труб, выполнена частичная замена труб на полимерные. Ввод системы горячего водоснабжения осуществляется в осях 2-3/А.

При обследовании элементов системы горячего водоснабжения в местах общего пользования выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. Протечки инженерных коммуникаций.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации трубопроводов горячей воды до капитального ремонта составляет 10 лет, которая превышена на момент обследования.

При многолетней эксплуатации трубопроводов горячего водоснабжения на внутренних стенках труб образуется большой слой накипи, ржавчины, что приводит к уменьшению сечения трубы для прохождения воды и нарушению нормальной работы систем дома.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

20

Выводы:

Техническое состояние системы горячего водоснабжения – **неудовлетворительное**. Физический износ системы горячего водоснабжения составляет **50%**.

Рекомендации:

1. Устранить причины протечек. В местах разрушения креплений, коррозии труб и запорной арматуры выполнить замену на новые. Выполнить ревизию системы горячего водоснабжения.

Система отопления

Техническое состояние системы отопления жилого дома установлено на основании визуального освидетельствования и сведений УК.

Сведения о капитальном ремонте системы отопления отсутствуют.

Источником тепла для системы отопления жилого дома является тепловая сеть. Разводка системы отопления выполнена под полом с установкой запорной арматуры. Система отопления выполнена с верхней разводкой. Ввод сети отопления осуществляется в осях 2-3/А.

При визуальном обследовании элементов системы отопления в местах общего пользования выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. Коррозия труб системы отопления. Нарушение теплоизоляции. Протечки инженерных коммуникаций. Коррозия запорной арматуры

При многолетней эксплуатации трубопроводов системы отопления на внутренних стенках труб образуется большой слой накипи, ржавчины, что приводит к уменьшению сечения трубы для прохождения воды и нарушению нормальной работы систем дома.

Согласно прил. 3 [[ВСН 58-88\(р\)](#)] продолжительность эксплуатации домовых магистралей и стояков отопления до капитального ремонта составляет 20-30 лет, которая превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние системы отопления – **неудовлетворительное**. Физический износ системы отопления составляет **50%**.

Рекомендации:

1. Устранить причины протечек. Очистить трубы от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийным составом. В случае невозможности устранения дефекта выполнить замену поврежденных участков. Восстановить целостность теплоизоляции. Выполнить замену запорной арматуры.

Система водоотведения

Техническое состояние системы водоотведения жилого дома установлено на основании визуального освидетельствования и сведений УК и жильцов.

Сведения о капитальном ремонте системы водоотведения отсутствуют.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

21

Система водоотведения жилого дома состоит из вертикальных канализационных стояков и горизонтальных участков из чугунных труб, проложенных подполом жилого дома. Выпуски канализационных труб выведены во внутривортовую сеть.

При обследовании элементов системы водоотведения в местах общего пользования выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. Коррозия труб системы водоотведения. Следы протечек

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Нарушение условий эксплуатации.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации чугунных трубопроводов канализации до капитального ремонта составляет 40 лет, которая превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние системы водоотведения – **неудовлетворительное**. Физический износ системы водоотведения составляет **60%**.

Рекомендации:

1. Выполнить замену чугунных труб на полимерные.

Система электроснабжения, электроосвещения

Техническое состояние систем электроснабжения и электроосвещения жилого дома установлено на основании визуального освидетельствования.

Сведения о капитальном ремонте системы электроснабжения отсутствуют.

Система электроснабжения жилого дома состоит из: кабельных стояков, групповых сетей освещения (места общего пользования), приборов освещения. Разводка выполнена в подъездах.

При проведении визуального осмотра в местах общего пользования выявлены следующие дефекты и повреждения системы электроснабжения и электроосвещения:

1. Общее моральное устаревание элементов системы электроснабжения.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации внутридомовых магистралей, вводно-распределительных устройств до капитального ремонта составляет 20 лет, сети освещения мест общего пользования – 10 лет, которая превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние системы электроснабжения – **неудовлетворительное**. Физический износ системы электроснабжения составляет **50%**.

Рекомендации:

1. Провести модернизацию инженерных систем электроснабжения в соответствии с действующими ПУЭ.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

22

Система газоснабжения

Техническое состояние системы газоснабжения определяется специализированной организацией в соответствии с требованиями п. 1.1. ВСН 57-88(р)/Госкомархитектура.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						060-2019-КО-000150-14-5-ТО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

9. Заключение

Объектом обследования являются основные конструктивные элементы и инженерные системы, входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Оверьята, ул. Комсомольская, д. 1.

Основание для проведения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома является договор № КО-000150/2019/ЭА с Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

Объем и перечень работ соответствует техническому заданию. Методика проведения работ представлена в гл. 3 настоящего отчёта.

На основании результатов технического обследования строительных конструкций установлено следующее техническое состояние конструктивных элементов и здания в целом:

1. Несущих конструктивных элементов здания:

- Фундаменты – ограниченно-работоспособное.
- Стены – ограниченно-работоспособное.
- Перекрытия – ограниченно-работоспособное.
- Крыша – ограниченно-работоспособное.
- Лестницы – работоспособное.
- Балконы – отсутствуют.
- Козырьки входных групп – ограниченно-работоспособное.
- Крыльца входных групп (площадки) – ограниченно-работоспособное.

2. Техническое состояние ограждающих конструкций здания:

- Кровля – удовлетворительное.
- Перегородки – неудовлетворительное.
- Полы – неудовлетворительное.
- Окна металлопластиковые – удовлетворительное.
- Двери внутренние (деревянные) – неудовлетворительное.
- Двери наружные (канадка) – неудовлетворительное.
- Отмостка – неудовлетворительное.

3. Общее техническое состояние здания многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Оверьята, ул. Комсомольская, д. 1, оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

4. Техническое состояние систем холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения – **неудовлетворительное**.

5. Физический износ здания составляет - **44%**.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

24

6. Дальнейшая эксплуатация здания многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Озерята, ул. Комсомольская, д. 1, допускается при контроле (мониторинге) технического состояния и проведении мероприятий по усилению или восстановлению конструкций, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии.

7. В соответствии с требованиями п.п. 5.1.5, 6.3 [ГОСТ 31937-2011](#), заказчику надлежит организовать проведение мониторинга конструктивных элементов здания, находящихся в ограниченно-работоспособном и аварийном состояниях, до приведения их в работоспособное техническое состояние.

8. Согласно приложению 2 к [ВСН 58-88\(р\)](#) минимальная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт составляет 15-20 лет.

Общий срок эксплуатации здания без проведения капитального ремонта на момент проведения технического обследования составляет ~ **60 лет**.

Исходя из вышесказанного рекомендованная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт превышена.

9. Потребность в капитальном ремонте конструктивных элементов и инженерных сетей здания определяется в Приложение И. Задание на проектирование по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей представлено в приложении К.

10. В связи с тем, что при визуальном обследовании обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания (п.п. 5.1.13 [ГОСТ 31937-2011](#)), рекомендуется дополнительно провести инструментальное обследование строительных конструкций и инженерных сетей здания.

11. Для приведения строительных конструкций здания в работоспособное техническое состояние и с целью повышения эксплуатационных качеств объекта рекомендуется выполнение комплекса ремонтных работ (в соответствии с перечнем мероприятий по устранению дефектов и повреждений, согласно Приложений В и Г).

12. Капитальный ремонт, восстановление и усиление конструкций общего имущества многоквартирного дома рекомендуется проводить на основании детального (инструментального) обследования и разработанной проектной документации.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО

Лист

25

10. Список литературы

1. [ГОСТ 31937-2011](#) Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
2. [ГОСТ 27751-2014](#) Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.
3. [СП 13-102-2003](#) Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
4. Рекомендации по оценке состояния и усилению строительных конструкций и сооружений.
5. [ПОТ Р О-14000-004-98](#) Положение Техническая эксплуатация зданий и сооружений.
6. [СП 15.13330.2012](#) Каменные и армокаменные конструкции.
7. [СП 17.13330.2017](#) Кровли.
8. [СП 50.13330.2012](#) Тепловая защита зданий.
9. [СП 54.13330.2016](#) Здания жилые многоквартирные.
10. [СП 454.1325800.2019](#) Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния
11. [ВСН 53-86\(р\)](#) Правила оценки физического износа жилых зданий.
12. [ВСН 58-88\(р\)](#) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.
13. [ВСН 57-88\(р\)/Госкомархитектура](#) Положение по техническому обследованию жилых зданий.
14. Сборник № 28 укрупненных показателей восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов.
15. Методика определения физического износа гражданских зданий утв. Приказом Минкоммунхоза РСФСР [от 27.10.1970 №404](#).
16. Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом [от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ](#) "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО			

Приложение А. Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества многоквартирного дома

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Заказчик	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае»
2. Подрядчик	Определяется по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
3. Основание для проведения обследования	<p>1. Постановление Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 288-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 гг. и предельных стоимостей услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые оплачиваются региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта»;</p> <p>2. Приказ Министерства жилищно – коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 20.12.2018 № СЭД-46-09-25-119 «Об утверждении регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 288-п, на 2018-2020 годы»</p>
4. Наименование и местоположение объекта	Адресный перечень многоквартирных домов и их местоположение указаны в Приложении 1 к Договору
5. Источник финансирования	За счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, которые формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего

Ине. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.А

Лист

1

	имущества в многоквартирных домах в Пермском крае», и (или) иных источников.
6. Вид и методы проведения работ	Обследование основных конструктивных элементов и инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в объеме визуального обследования.
7. Цель обследования	Для определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома по своему функциональному назначению и проведения капитального ремонта общего имущества.
8. Срок выполнения работ по обследованию	Согласно условиям договора.
9. Состав исходно-разрешительной документации, получаемой подрядчиком у управляющей организации или собственников МКД	<ol style="list-style-type: none"> 1. Акты технологического присоединения к инженерным сетям. 2. Копия технического паспорта здания в полном объеме, с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений. 3. Сведения о статусе объекта (памятник архитектуры, исторический памятники т.д.) и классе энергоэффективности.
10. Порядок выполнения работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. На основании договора, произвести сбор исходных данных, необходимых для выполнения работ по обследованию. 2. Выезд на объект, обследование основных конструктивных элементов и всех инженерных систем, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам, с необходимыми измерениями и их фотофиксацией. 3. Составление технического отчета с описанием конструкций здания, выявленных дефектов, причин возникновения, технического состояния (износа) и надежности конструктивных элементов. 4. Проведение оценки физического износа конструктивных элементов, инженерных систем многоквартирного дома, в целом в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» (ВСН-53-86 (р)).
11. Основные требования к результатам выполненных работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в соответствии с: <ol style="list-style-type: none"> а) ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»; б) ГОСТ 27751-2014 «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования»;

Ине. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.А

Лист

2

	<p>в) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;</p> <p>г) Ведомственные строительные нормы «Правила оценки физического износа жилых зданий» (ВСН-53-86 (р));</p> <p>д) Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".</p> <p>2. В Заключении о техническом состоянии многоквартирного дома должны содержаться сведения, включающие следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • физический износ каждого конструктивного элемента и инженерной сети многоквартирного дома; • описание конструкций объекта, их характеристик и состояния; • описание общего состояния объекта по визуальному обследованию с указанием его физического износа; • наличие или отсутствие признаков аварийности многоквартирного дома; • выводы и рекомендации (оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем МКД; материалы, обосновывающие принятую категорию технического состояния объекта; анализ и обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях (при наличии); возможность дальнейшей эксплуатации и восстановление эксплуатационных характеристик конструктивных элементов и т.д.); • фотографии объекта и выявленных дефектов, повреждений; • задание на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей (при необходимости и возможности проведения капитального ремонта по результатам обследования) с указанием рекомендуемого срока его проведения (год, период). <p>3. Заключение о техническом состоянии оформить в соответствии с требованиями ГОСТ 7.32-2001.</p>
12. Перечень документации, предоставляемой после выполнения работ	<p>Заказчику передается в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе, в указанных видах и форматах следующая документация в отношении каждого многоквартирного дома:</p> <p>1. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома: в количестве 4 (четыре)</p>

Инев. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.А

Лист

3

	<p>экземпляров в сброшюрованном виде в форме бумажного документа и 1 (один) экземпляр в электронном виде на магнитном носителе (CD), pdf (в машиночитаемом виде, позволяющем производить копирование текста и изображения).</p> <p>2. Фотографии объекта и выявленных дефектов, повреждений, позволяющих получить полное визуальное представление об объекте, его внешнем виде (все фасады, фундамент, крыша), его конструктивных элементах, ином общем имуществе, всех имеющихся дефектов, повреждений, на цифровом носителе в формате jpeg (jpg, RAW), содержащих сведения о дате и координатах места съемки (геометка).</p> <p>3. Приложение 1 к Техническому заданию (Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома) на электронном носителе в виде отдельного файла в формате xls (xlsx), заполненный без изменения формата, размера и нумерации исходного файла.</p>
--	---

Подрядчик:

Заказчик:

_____ / И.П. Орлов /
М.П.

_____ / Д.Е. Баранов /
М.П.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

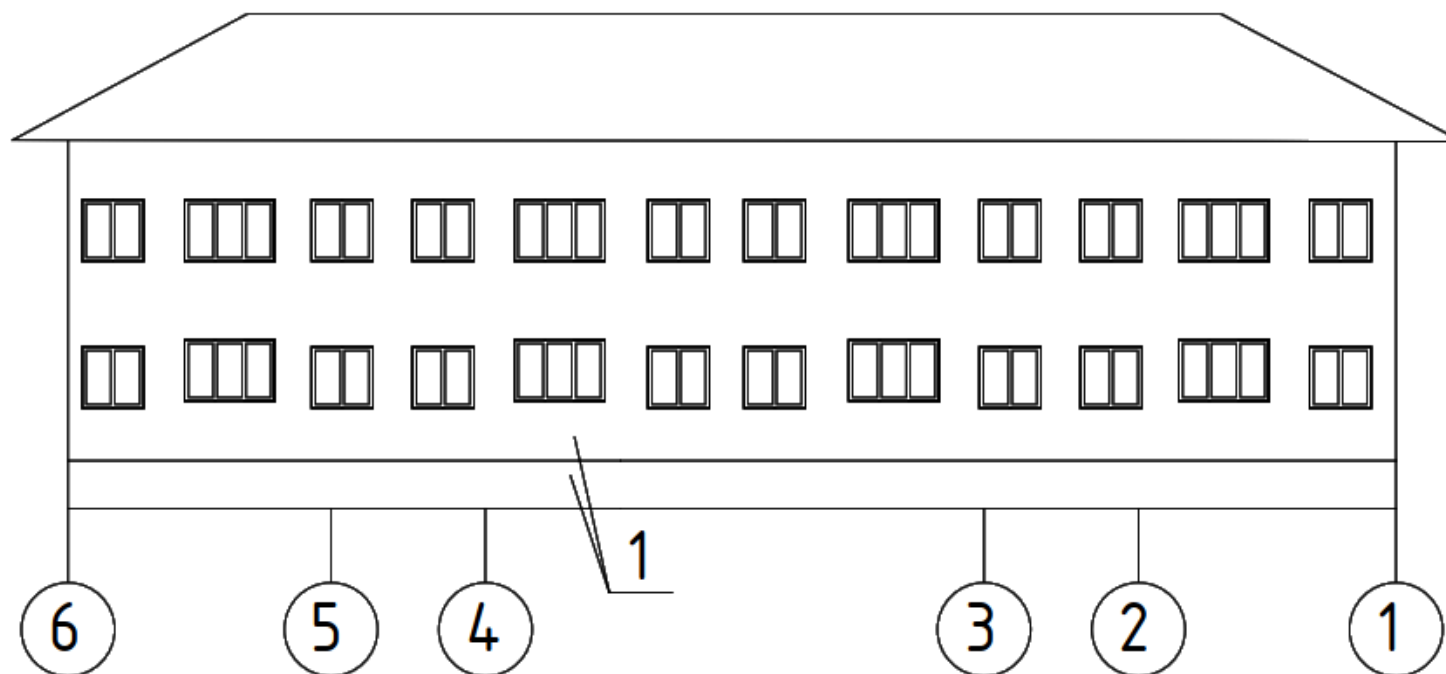
060-2019-КО-000150-14-5-ТО.А

Лист

4

Приложение Б. Схемы дефектов и повреждений

Фасад 6-1



Условные обозначения:
1. Разрушение и выкрашивание кирпичной кладки на глубину более 50 мм.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Б

Лист

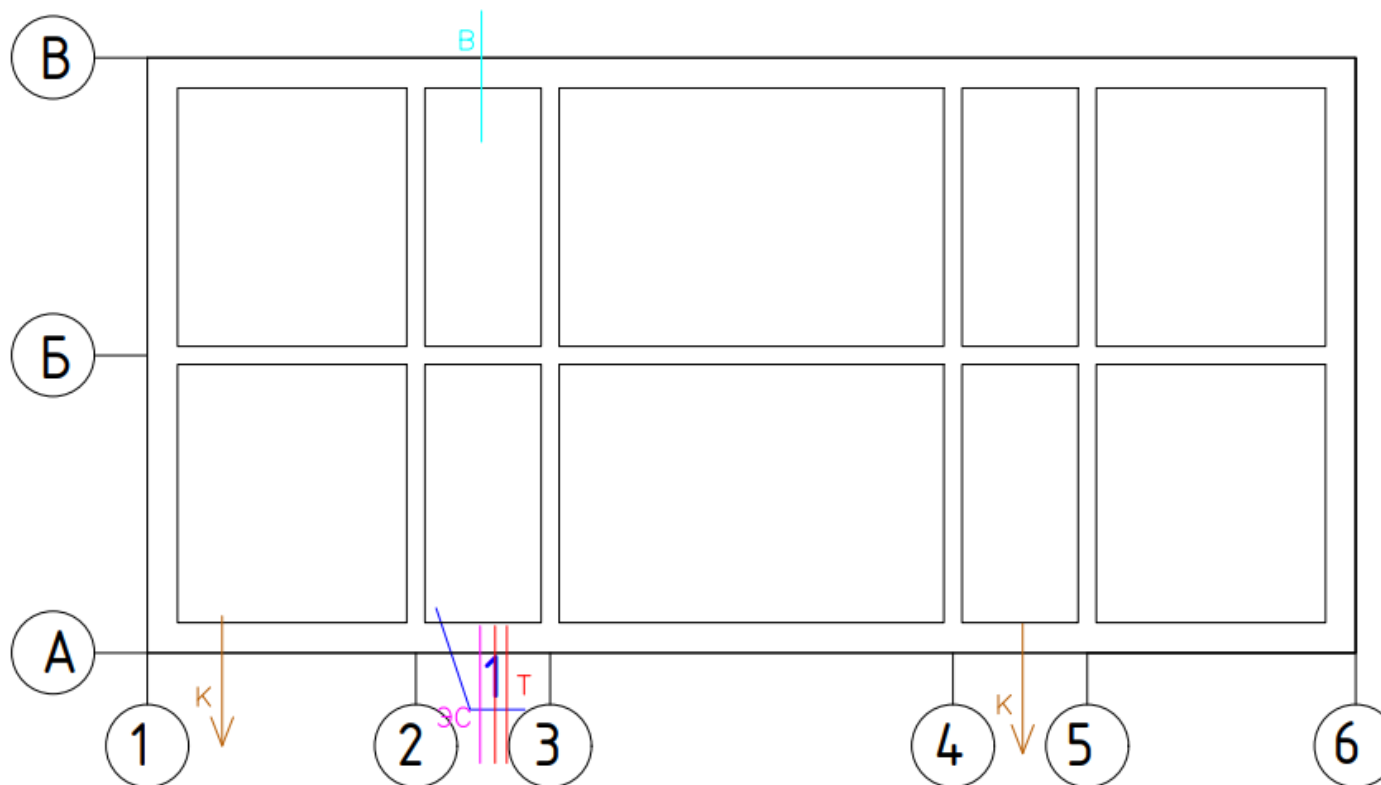
1





Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Схема подполья. Схематическое расположение инженерных сетей
(вводы сетей теплоснабжения, электроснабжения, холодного
водоснабжения, выпуски канализации)



- Условные обозначения:
-  - выпуск сети канализации
 -  - ввод сети теплоснабжения
 -  - ввод сети холодного водоснабжения
 -  - ввод сети электроснабжения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Б

Лист

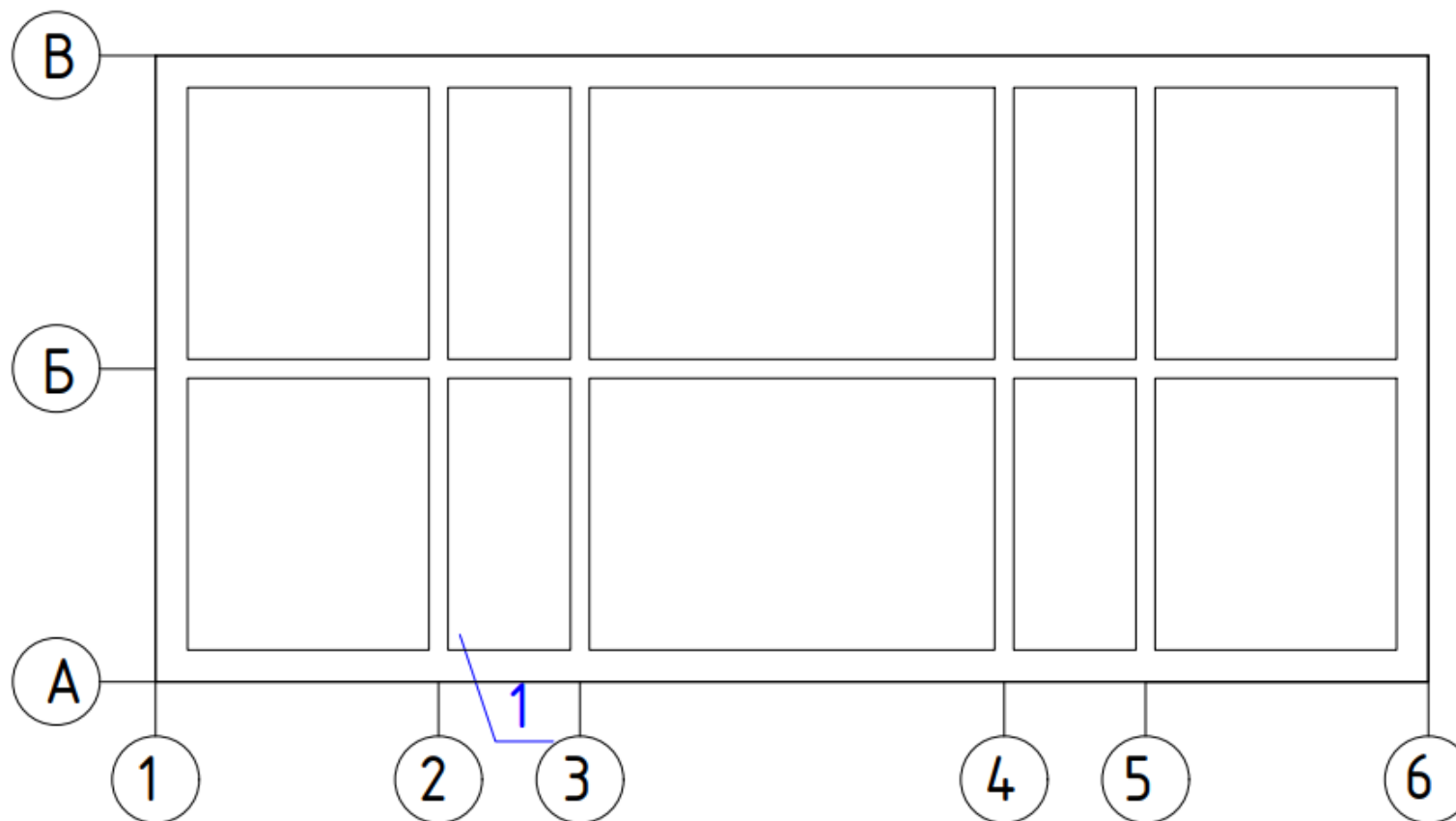
2

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Схема подполья. Дефекты и повреждения



Условные обозначения:

1. Следы замачивания, высолы на поверхности фундамента

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Б

Лист

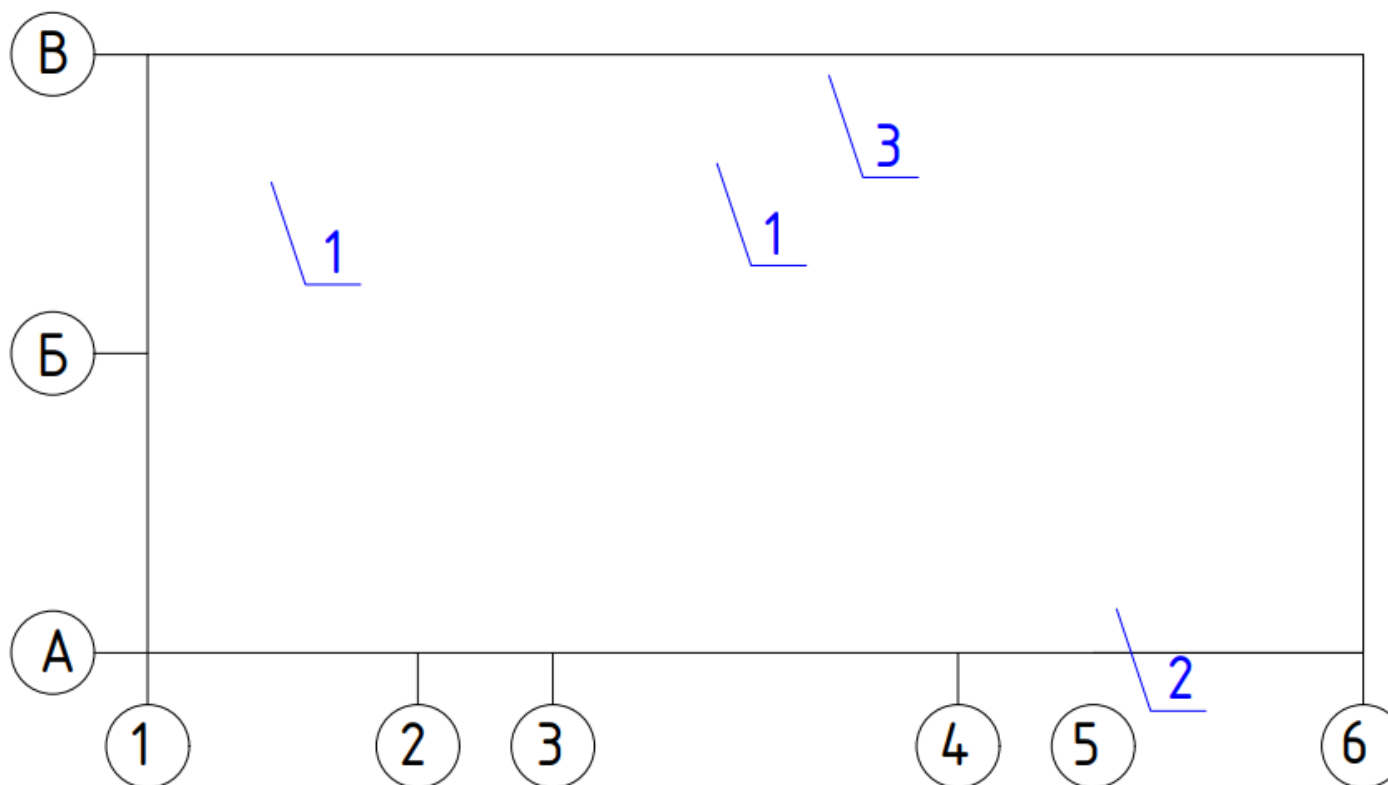
3

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Схема чердака. Дефекты и повреждения



Условные обозначения:

1. Усиление сгнивших стропильных ног.
2. Разрушение кирпичной кладки конструкции вентиляционной шахты. Следы замачивания. Разрушение отделочного слоя с оголением
3. Трещина в конструкции вентиляционной шахты

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Б

Лист

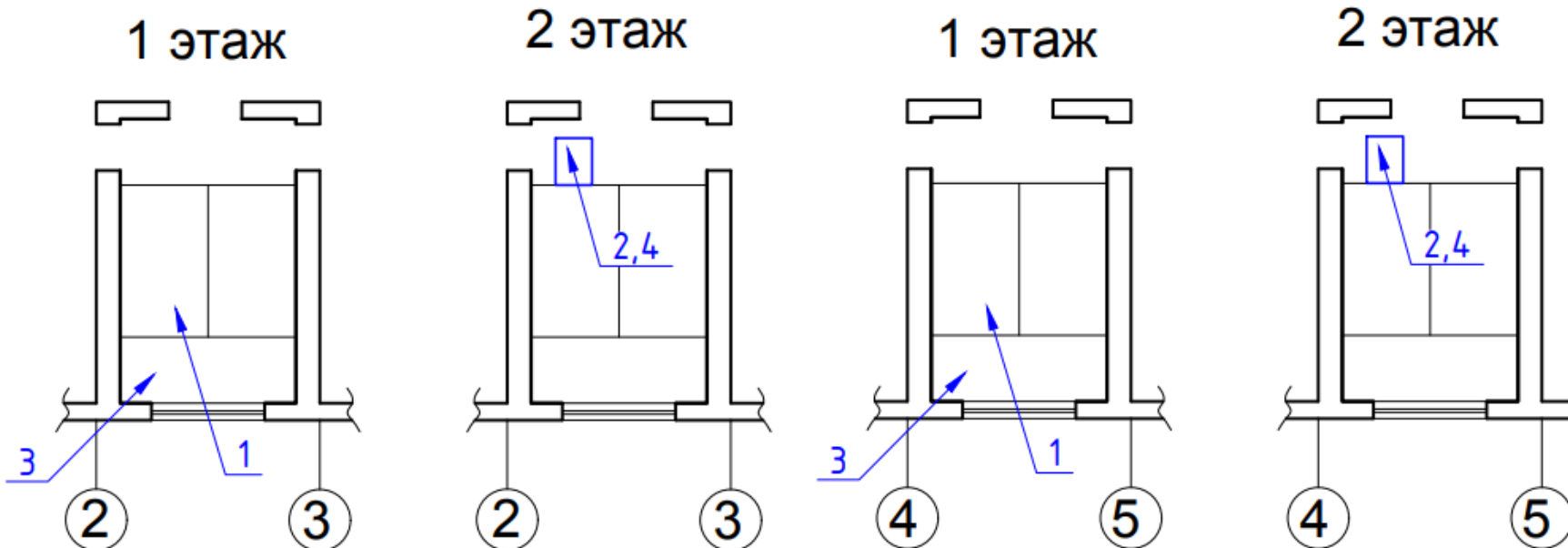
4

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Дефекты и повреждения на фрагментах поэтажных планов



Условные обозначения

1. Трещины в узлах сопряжения стен и лестничной площадки шириной раскрытия до 2,0 мм.
2. Конструкция люка не соответствует современным противопожарным требованиям.
3. Разрушение и растрескивание отделочного слоя. Образование зазора между лестничной площадкой и перегородкой.
4. Разрушение отделочного слоя чердачной лестницы.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Б

Лист

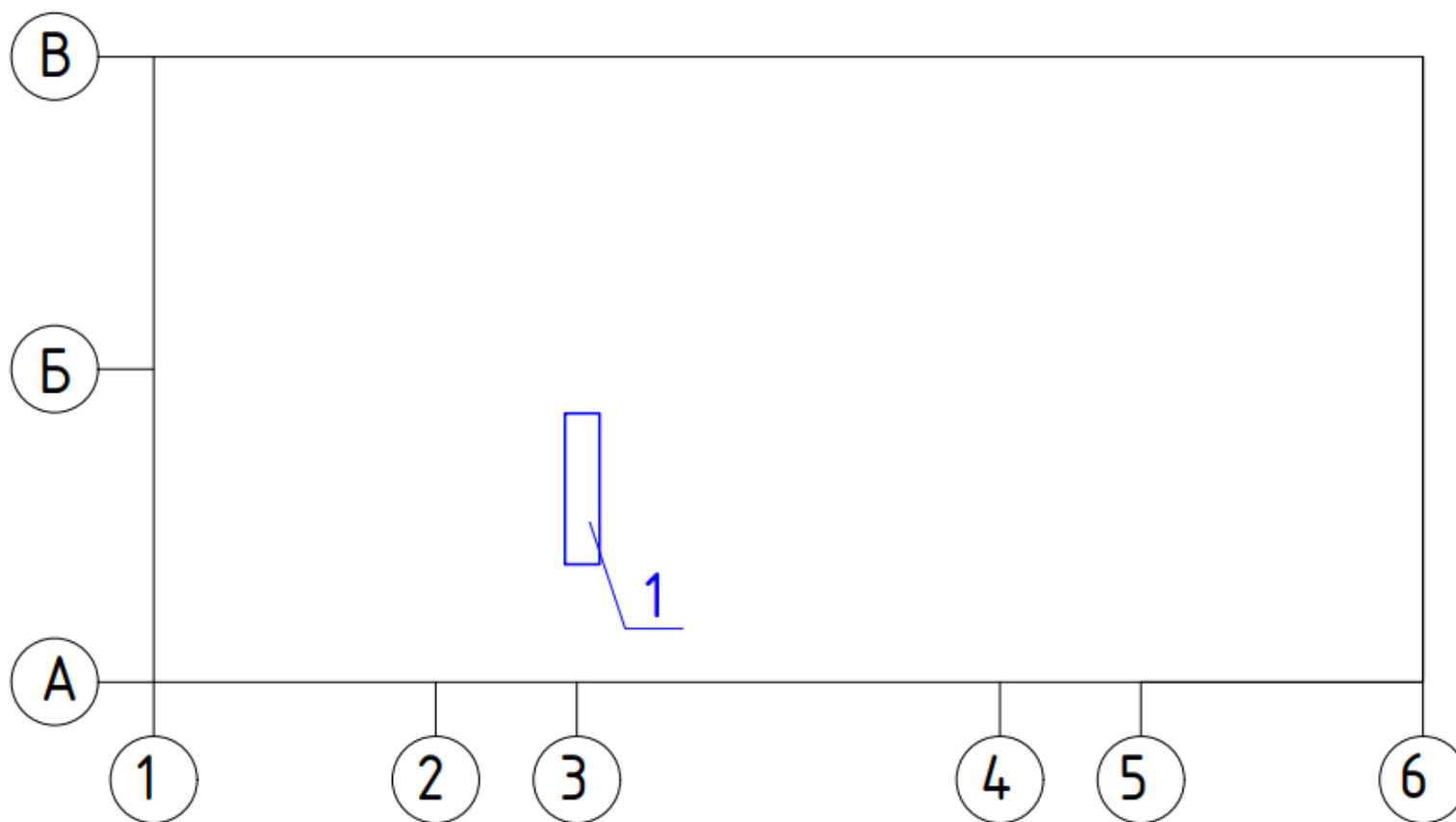
5

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Схема кровли. Дефекты и повреждения



Условные обозначения:

1. Разрушение штукатурного слоя вентиляционного канала

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Б

Лист

6

Взам. инв. №

Подпись и

Инд. № подл.

Приложение В. Ведомость дефектов и повреждений здания

№	Элемент / участок	Фотоснимок (эскиз) дефекта, повреждения	Описание дефекта, повреждения	Причины возникновения дефекта / повреждения	Компенсирующие мероприятия и примечания	Хар. объем
1	2	3	4	5	6	7
Фундамент						
1	Отмостка (бетонная) повсеместно в уровне цоколя		Просадка. Отсутствие герметичности сопряжения с цокольной частью здания. Разрушение верхнего слоя бетона, оголение крупного заполнителя. Поперечные трещины в отмостке. Прорастание растительности на отмостке.	Длительный срок эксплуатации без ремонтных работ. Атмосферные воздействия.	Выполнить устройство новой отмостки с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод.	100 п.м

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

1

						
2	Фундамент (бетонный ленточный) в осях 2-3/А-Б в уровне приямка		Следы замачивания, высолы на поверхности фундамента.	Возможное разрушение вертикальной гидроизоляции. Протечки инженерных коммуникаций.	Выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Выполнить ремонт вертикальной гидроизоляции здания.	
Стены						

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

2

3 Стены кирпичные повсеместно в уровне цоколя



Разрушение отделочного слоя цоколя. Разрушение отделочного слоя с оголением кирпичной кладки. Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций. Волосяные трещины по штукатурному слою цоколя. Локальные разрушения кирпичной кладки.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Атмосферные воздействия. Температурно-влажностные деформации.

Выполнить механическую и химическую очистку. Удалить поврежденные участки штукатурного слоя стен. Очистить швы кирпичной кладки от слабого раствора, просушить, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. В местах разрушения кирпичной кладки выполнить ремонт ремонтными составами. Обработать поверхность гидрофобными проникающими составами, нанести грунтовой состав, восстановить штукатурный слой с последующей окраской.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

3

Индв. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

						
4	Стены кирпичные наружные в осях 3-4/В в уровне цоколя и 1 этажа		Разрушение и выкрошивание кирпичной кладки на глубину более 50 мм.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Атмосферные воздействия.	Удалить ослабленные слои на глубину до прочного основания. Выполнить восстановление наружной версты кладки. Восстановить отделочные слои. Обработать гидрофобными составами.	

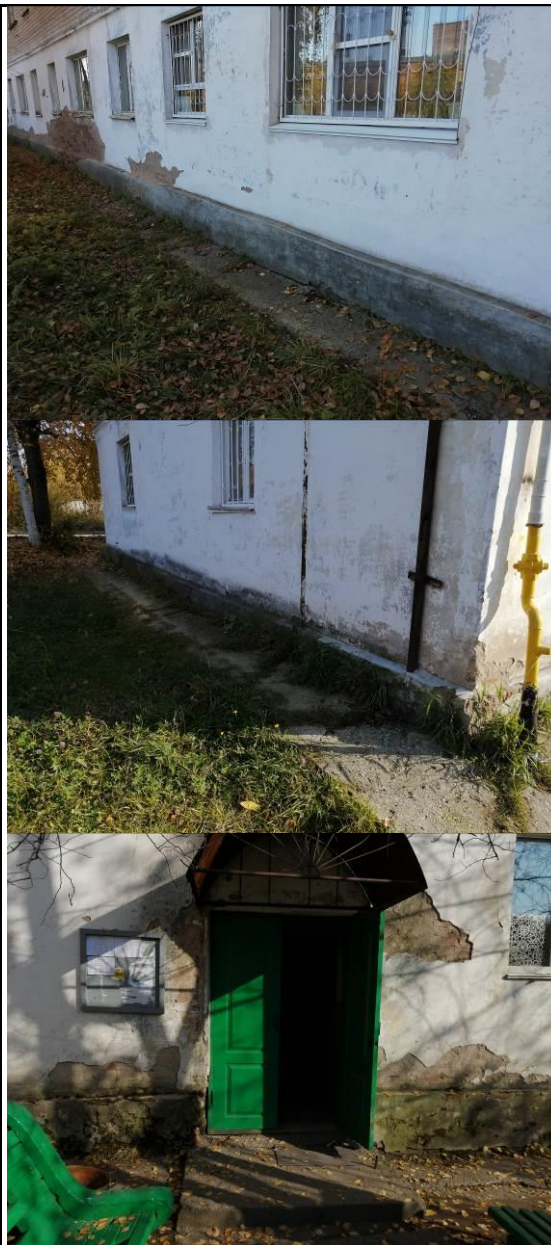
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

4

5 Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне 1 этажа



Разрушение и растрескивание отделочного слоя, местами с оголением кирпичной кладки. Выветривание раствора из швов кирпичной кладки.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Атмосферные воздействия.

Удалить ослабленный отделочный слой и кладочный раствор. Выполнить заполнение швов в плоскость кирпичной кладки. Восстановить отделочный слой.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

5

6 Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне 1 этажа



Вертикальные и наклонные трещины шириной раскрытия до 2 мм.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Атмосферные воздействия. Температурно-влажностные деформации.

Вскрыть отделочный слой. **В случае, если трещины распространяются по кирпичной кладке - выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. Установить мониторинг технического состояния конструкций. При повторном раскрытии трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.**

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

6

Индв. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

						
7	Стены кирпичные наружные (из силикатного) повсеместно в уровне 2 этажа		Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на кирпичной кладке. Волосьяные трещины по кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки и местами в кирпичах.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Атмосферные воздействия. Температурно-влажностные воздействия.	Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

7

Инва. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №
---------------	-----------	--------------

					<p>обследование и усиление специально разработанному проекту.</p>	
8	<p>Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне чердака</p>		<p>Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Высолы на кирпичной кладке. Следы замачивания стен. Локальное</p>	<p>Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Протечки кровельного покрытия. Температурно-влажностные воздействия.</p>	<p>Устранить причины замачивания. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. В местах локального разрушения кладки выполнить её ремонт ремонтными составами. Очистить швы от слабого</p>	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

8

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.



разрушение участков кирпичной кладки. Ослабление кирпичной кладки. Трещины по швам кирпичной кладки.

раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки.
Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

9

9 Стены кирпичные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-2 этажа



Разрушение и загрязнение отделочного слоя. Следы замачивания стен.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Протечки инженерных коммуникаций.

Выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Восстановить отделочный слой.

Взам. инв. №

Подпись и



Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

10

10	Стены кирпичные внутренние в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 1 этажа		Трещины в узлах сопряжения стен и лестничной площадки шириной раскрытия до 2,0 мм.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Температурно-влажностные деформации.	Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.	
11	Стены кирпичные повсеместно в уровне прямков		Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Высолы на кирпичной кладке. Следы замачивания стен. Локальное	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Протечки кровельного покрытия. Температурно-влажностные воздействия.	Устранить причины замачивания. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. В местах локального разрушения кладки выполнить её ремонт ремонтными составами. Очистить швы от слабого	

Взам. инв. №

Подпись и



Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

11

Инва. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №				<p>разрушение участков кирпичной кладки. Ослабление кирпичной кладки. Трещины по швам кирпичной кладки.</p>		<p>раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.</p>													
			Перекрытия																		
		12	<p>Люк выхода на чердак в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 2 этажа</p>				<p>Конструкция люка не соответствует современным противопожарным требованиям.</p>	<p>Моральный износ.</p>	<p>Выполнить замену люков в соответствии с современными требованиями противопожарной защиты.</p>	<p>2 шт.</p>											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> </table>												Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата																
								12													

13 Чердачный
утеплитель (шлак)
повсеместно



Замачивание
утеплителя.
Моральное
устаревание
утеплителя.

Протечки кровли.

Демонтировать
старый утеплитель.
Выполнить осмотр
балок перекрытия. При
обнаружении
деструктивной гнили
или деформаций –
выполнить замену
элементов. Выполнить
замену утеплителя на
современный с
выполнением
теплотехнического
расчета.

Взам. инв. №

Подпись и



Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

13

						
14	Перекрытия деревянные отопленные подъездах повсеместно уровне 2 этажа		Следы протечек на нижней поверхности чердачного перекрытия. Растрескивание нижней поверхности чердачного перекрытия.	Протечки инженерных коммуникаций. Протечки кровли.	Выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Устарнить причины протечек кровли. Выполнить восстановление отделочного слоя.	
Крыша						

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

14

15 Крыша
деревянная
повсеместно в
уровне чердака



Ослабление креплений (болтов, хомутов, скоб, гвоздей) и врубок. Увлажнение и гниение древесины элементов крыши (стропильная и подстропильная системы). Вымывание противогрибковой и противопожарной обработки. Наличие усушечных и морозных трещин, местами глубоких, в элементах стропильной системы и подстропильной системы.

Протечки кровельного покрытия. Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Температурно-влажностные воздействия.

Установить мониторинг технического состояния конструкций. Провести инструментальное обследование стропильной крыши с оценкой ее несущей способности. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций в том числе:

- выполнить замену опорных элементов и обрешетки в местах гниения.
- выполнить замену/усиление поврежденных, ослабленных креплений.
- выполнить обработку деревянных конструкций крыши противогрибковыми и противопожарными

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В




Лист

15

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Инва. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №		 			<p>составами. - заделать трещины смесью из опилок с ПВА клеем, стянуть элементы поперечными гибкими хомутами.</p>	
16	Пароизоляционная мембрана повсеместно в уровне чердака			Отсутствие пароизоляционной мембраны.	Нарушение условий эксплуатации металлической кровли.	Выполнить устройство пароизоляционной мембраны.		
						060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В	Лист 16	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17 Крыша
деревянная в осях
1-2/А-Б, 3-4/А-Б в
уровне чердака



Усиление
сгнивших
стропильных ног.

Замачивание в
результате
образования
конденсата при
отсутствии
пароизоляционной
мембраны на
металлической
кровле.
Протечки кровли.
Длительный срок
эксплуатации без
проведения
ремонтных работ.

Выполнить замену
сгнивших элементов.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

17

18 Кирпичные вентиляционные шахты в осях 5-6/А-Б, 3-4/А-Б в уровне чердака.



Разрушение кирпичной кладки конструкции вентиляционной шахты. Следы замачивания. Разрушение отделочного слоя с оголением кирпичной кладки (5-6/А-Б).

Трещина в конструкции вентиляционной шахты (3-4/А-Б).

Протечки кровли, негерметичный узел примыкания. Механические воздействия.

Устранить причины протечек. Выполнить восстановление кирпичной кладки. Выполнить восстановление отделочного слоя.

Лестницы

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

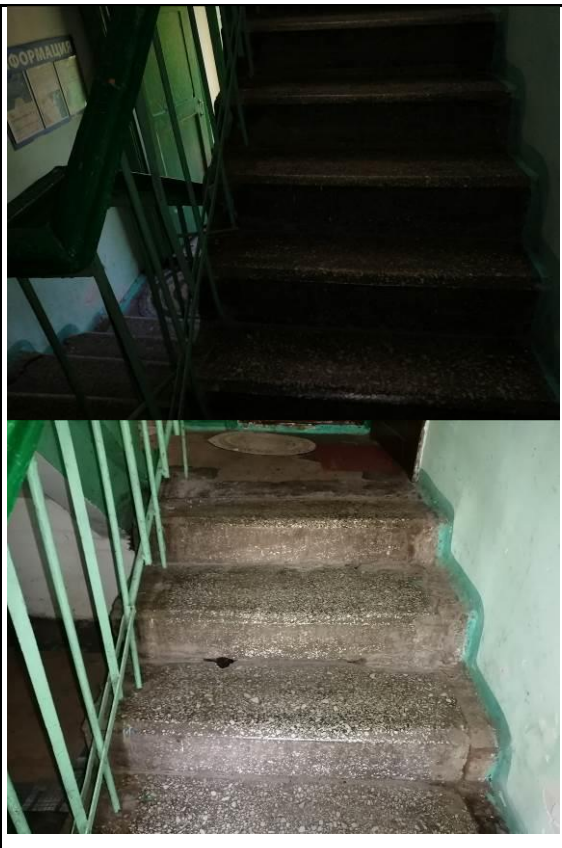
Лист

18

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

19	Лестницы железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-2 этажа		<p>Локальные выбоины и сколы лестничных ступеней, площадок. Истирание поверхности ступеней и площадок. Разрушение отделочного слоя ограждений и перил. Разрушение отделочного слоя нижней поверхности лестничного марша.</p>	<p>Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта. Механические воздействия.</p>	<p>Очистить поверхность от загрязнений, обработать грунтующими составами, восстановить геометрию ступеней с применением растворной смеси на основе цемента. Выполнить восстановление отделочного слоя лестничных маршей. Выполнить восстановление отделочного слоя ограждений и перил. Выполнить восстановление отделочного слоя нижней поверхности лестничного марша.</p>
----	--	---	--	---	--

Полы

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

19

20 Полы лестничных площадок (бетонные) в помещении подъездов повсеместно



Стирание поверхности в ходовых местах. Выбоины и трещины. Разрушение отделочного слоя.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Механические воздействия.

Удалить поврежденные участки, восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента. Восстановить отделочные слои.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

20

21 Полы бетонные повсеместно в помещении подъездов в уровне цоколя



Разрушение бетона пола. Сильные выбоины.

Механические воздействия.

Выполнить замоноличивание выбоин тяжелым бетоном с оформлением технологических отверстий в местах прохождения инженерных коммуникаций. Удалить поврежденные участки, восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата


060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

21



Перегородки

22	Перегородки дощатые в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 1 этажа		Разрушение и растрескивание отделочного слоя перегородки. Образование зазора между лестничной площадкой и перегородкой.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта.	Выполнить устройство перегородки из современных материалов.	2 шт.
----	--	---	---	--	---	-------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

22


Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.



Прочие конструкции

23	Лестница подъема на чердак в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 2 этажа		Разрушение отделочного слоя чердачной лестницы.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Механические воздействия.	Восстановить отделочный слой чердачной лестницы.	2 шт.
----	---	---	---	--	--	-------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В


Лист

23

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Инва. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №	24	Крыльца повсеместно перед подъездами		<p>Произрастание растительности на поверхности крыльца. Поверхностное разрушение бетона с оголением крупного заполнителя, трещины. Отсутствие герметичного сопряжения к цокольной части стены.</p>	<p>Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Механические воздействия. Атмосферные воздействия.</p>	<p>Удалить поврежденные элементы бетонных крылец. Обработать поверхность грунтовыми составами. Выполнить устройство верхнего слоя бетона крыльца с обеспечением герметичного сопряжения.</p>	2 шт.
			25	Козырьки повсеместно перед подъездами в уровне 2 этажа		<p>Негерметичный узел сопряжения козырька со стеной. Поражение коррозией металлического каркаса козырьков.</p>	<p>Некачественные строительно-монтажные работы. Атмосферные воздействия.</p>	<p>Выполнить герметичный узел сопряжения козырьков. Очистить металл от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и восстановлением отделочного слоя. При</p>	2 шт.
			060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В						Лист
			Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата						24

					невозможности очистки – выполнить замену козырьков на новые.	
26	Двери входа в подъезд деревянные повсеместно в подъездах в уровне 1 этажа		Разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта. Механические воздействия.	Выполнить замену деревянных дверей на новые.	2 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

25

27 Двери тамбурные
деревянные в
подъездах в
повсеместно в
уровне 1 этажа



Разрушение
отделочных слоев
дверных полотен,
растрескивание.
Неплотный
притвор дверей.

Длительный срок
эксплуатации без
проведения ремонта.
Механические
воздействия.

Выполнить замену
деревянных дверей на
новые.

2 шт.

Инженерные сети

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

26

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

28 Система холодного и горячего водоснабжения



Протечки инженерных коммуникаций.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта.

Устранить причины протечек. В местах разрушения креплений, коррозии труб и запорной арматуры выполнить замену на новые.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

27

29 Система
отопления



Коррозия труб системы отопления. Нарушение теплоизоляции. Протечки инженерных коммуникаций. Коррозия запорной арматуры.

Длительный срок эксплуатации проведения капитального ремонта.

Устранить причины протечек. Очистить трубы от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийным составом. В случае невозможности устранения дефекта выполнить замену поврежденных участков. Восстановить целостность теплоизоляции. Выполнить замену запорной арматуры.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

28

30	Система канализации и водостоков		Коррозия труб системы водоотведения. Следы протечек.	Длительный срок эксплуатации без проведения капитального ремонта.	Выполнить замену чугунных труб на полимерные.	
31	Система электроснабжения		Моральный износ системы электроснабжения.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта.	Провести модернизацию инженерных систем электроснабжения в соответствии с действующими ПУЭ.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.В

Лист

29

Приложение Г. Ведомость дефектов и повреждений кровли

№ №	Элемент/ участок	Фотоснимок (эскиз) дефекта, повреждения	Описание дефекта, повреждения	Причины возникновения дефекта/ повреждения	Компенсирующие мероприятия и примечания	Хар. объем
1	2	3	4	5	6	7
1.	Кровля (стальная, скатная)		Общий вид кровли здания.			
2.	Вентиляционные каналы		Разрушение штукатурного слоя вентиляционных каналов.	Атмосферные воздействия.	Выполнить ремонт штукатурного слоя.	1 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Г

Лист

1

Приложение Д. Определение физического износа жилого дома

№	Наименование элементов здания	Удельные веса укрупнённых конструктивных элементов по табл. 12А сб. №28, %.	Удельные веса каждого элемента по таблице прил. 2 ВСН 53-86, %	Расчётный удельный вес элемента, %	Физический износ элементов здания, %	
					По результатам оценки	Средневзвешенное значение физического износа
1	Фундаменты	7	-	7	35	2,45
2	Стены	24	86	20,64	45	9,288
3	Перегородки	-	14	3,36	40	1,344
4	Перекрытия	7	-	7	40	2,8
5	Крыша	4	40	1,6	40	0,64
6	Кровля	-	60	2,4	20	0,48
7	Полы	10	-	10	50	5
8	Окна	9	56	5,04	20	1,008
9	Двери	-	44	3,96	50	1,98
10	Отделочные покрытия	17	-	17	45	7,65
11	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	14	-			
	В том числе:					
12	Система холодного водоснабжения	2,7	-	2,7	50	1,35
13		2,6		2,6	50	1,3
14	Система отопления	3,2	-	3,2	50	1,6
15	Система водоотведения	2,9	-	2,9	60	1,74
16	Система электроснабжения, электроосвещения	2,6	-	2,6	50	1,3
17	Прочие	8				
17,1	лестницы	-	51	4,08	40	1,632
17,2	остальное	-	49	3,92	50	1,96
		100		100		43,522

Вывод:

Физический износ многоквартирного жилого дома на момент обследования составляет **44%**.

Инв. № инв. №

Взам. инв. №

Подпись и дата

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Д

Лист

1

Приложение Е. Паспорт здания

1 Адрес объекта	Пермский край, п. Оверьята, ул. Комсомольская, д. 1
2 Время составления паспорта	Январь, 2021 г.
3 Организация, составившая паспорт	ООО «ВерхнекамПроект»
4 Назначение объекта	Многоквартирный жилой дом
5 Тип проекта объекта	Данные отсутствуют
6 Число этажей объекта	2
7 Наименование собственника объекта	Собственники жилых помещений
8 Степень ответственности объекта	Нормальный (II)
9 Год ввода объекта в эксплуатацию	1961 г.
10 Конструктивный тип объекта	Бескаркасный
11 Форма объекта в плане	Прямоугольной конфигурации
12 Схема объекта	С поперечными и продольными несущими стенами
13 Год разработки проекта объекта	Данные отсутствуют
14 Наличие подвала, подземных этажей	-
15 Конфигурация объекта по высоте	Здание одноуровневое
16 Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Данные отсутствуют
17 Высота объекта	Данные отсутствуют
18 Длина объекта	36,00 м
19 Ширина объекта	11,10 м
20 Строительный объем объекта	2257 куб.м
21 Несущие конструкции	Фундамент, кирпичные стены, перекрытия.
22 Стены	Кирпичные.
23 Конструкция перекрытий	Деревянные ополненные.
24 Конструкция кровли	Крыша скатная, выполнена деревянными стропильными ногами, лежнями, стойками, подкосами, затяжками, мауэрлатом. Обрешетка – деревянная. Кровля – металлическая. Водосток с кровли – неорганизованный. Количество слуховых окон – 3 шт.
25 Стеновые ограждения	Кирпичные.
27 Перегородки	Деревянные
28 Фундаменты	Бутовый ленточный
29 Категория технического состояния объекта	Ограниченно-работоспособное
30 Тип воздействия, наиболее опасного для объекта	Возникновение особых нагрузок, связанных с длительным сроком эксплуатации здания.

Име. № инв.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Е

Лист

1

31 Фотографии объекта



Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Е

Лист

2

Приложение Ж. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома

		Описание	Примечания
1. Адрес многоквартирного дома		Пермский край, п. Оверьята, ул. Комсомольская, д. 1	
1.1. Код ФИАС многоквартирного дома		ca710dc4-38bb-4216-8473-d539d660a468	
1.2. Географические координаты многоквартирного дома	широта	58.075378 с.ш.	
	долгота	55.872776 в.д.	
2. Количество квартир в многоквартирном доме		16	
3. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме		Данные отсутствуют	
4. Общая площадь многоквартирного дома		Данные отсутствуют	
4.1 Наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции		Данные отсутствуют	
5. Площадь помещений в собственности		531,7 кв.м.	
6. Дата проведения обследования		Октябрь 2020 г.	
7. Организация, проводившая обследование		ООО «ВерхнекамПроект»	
8. Тип проекта многоквартирного дома		Данные отсутствуют	
9. Год возведения многоквартирного дома		1961	
10. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)		-	
11. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции		Данные отсутствуют	
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	Отсутствует	
	Кол-во грузовых		
	Кол-во пассажирских		
	износ в %		
15.2. крыши	тип	Скатная (деревянные стропила и обрешетка)	ТС крыши – ограниченно-работоспособное ТС кровли - удовлетворительное
	материал кровли	Металлическая	
	износ в %	Крыши – 40 Кровли - 20	

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Ж

Лист

1

15.3. фундамента	тип	Ленточный	ТС – ограниченно- работоспособ ное.
	материал	Бутовый	
	износ в %	35	
15.4. фасада (наружные ограждающие конструкции)	тип	Кирпичные	ТС стен – ограниченно- работоспособ ное.
	окрашен	Да (1 этаж и цоколь)	
	материал	Кирпич, кладочный раствор	
	утепление	-	
15.5.1 несущих конструкций (вертикальные несущие конструкции)	тип	Кирпичные	ТС – ограниченно- работоспособ ное.
	материал	Кирпич, кладочный раствор	
	износ в %	45	
15.5.2 перекрытия (горизонтальные несущие конструкции)	тип	Деревянные отопленные	ТС – ограниченно- работоспособ ное.
	материал	Деревянные	
	износ в %	40	
15.6. Материал стен	тип	Кирпичные	ТС - ограниченно- работоспособ ное.
	материал	Кирпич, кладочный раствор	
	износ в %	45	
15.7. Подвальных помещений		-	
15.8. Технического подполья		-	
15.9. Чердака		Чердак проходной.	ТС крыши – ограниченно- работоспособ ное. ТС стен – ограниченно- работоспособ ное.
15.10. Технического этажа		-	
15.11. Внутридомовых инженерных систем:			
15.11.1 холодного водоснабжения	тип	Централизованное	ТС – неудовлетвор ительное.
	материал	Сталь и полимер	
	износ в %	50	
15.11.2 горячего водоснабжения	тип	Централизованное	ТС – неудовлетвор ительное.
	материал	Сталь и полимер	
	износ в %	50	
15.11.3 отопления	тип	Централизованное	ТС – неудовлетвор ительное.
	материал	Сталь	
	износ в %	50	
15.11.4 газоснабжения	тип	Централизованное	-
	материал	Сталь	
	износ в %	-	
15.11.5 водоотведения	тип	Централизованное	ТС –

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Ж

Лист

2

	материал	Чугун	неудовлетворительное.
	износ в %	60	
15.12. котельной		-	
15.13. индивидуального теплового пункта (ИТП)		-	
15.14. электроснабжение		Централизованное. Износ 50 %	ТС – неудовлетворительное.
15.15. собственной подстанции		-	
15.16. коллективных общедомовых приборов учета:			
15.16.1. холодного водоснабжения *	модель	-	
	серийный номер	-	
	необх-ть замены	-	
15.16.2. горячего водоснабжения *	модель	-	
	серийный номер	-	
	необх-ть замены	-	
15.16.3. теплоснабжения*	модель	-	
	серийный номер	-	
	необх-ть замены	-	
15.16.4. электроснабжения*	модель	СОЭ-52/60 – 31Ш	
	серийный номер	786012	
	необх-ть замены	-	
15.16.5. газоснабжения *	модель	-	
	серийный номер	-	
	необх-ть замены	-	
16. Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %)		Физический износ здания 44% .	
17. Класс энергоэффективности		-	

*Заполняется при наличии

Инев. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Ж	Лист
							3

Приложение И. Определение потребности в капитальном ремонте конструктивных элементов и инженерных сетей здания

Потребность в проведении капитального ремонта строительных конструкций определена на основании текущего технического состояния строительных конструкций, их физического износа и срока эксплуатации.

При этом рассмотрены нормативные источники:

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
2. Методических рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".
3. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».
4. Закон Пермского края от 11 марта 2014 года N 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (с изменениями на 23 июня 2020 года).

По результатам визуального технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Пермский край, п. Оверята, ул. Комсомольская, д. 1, сделаны следующие выводы:

1. Техническое состояние здания – **ограниченно-работоспособное**. Согласно п. 3.12 ГОСТ 31937-2011 эксплуатация здания возможна при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций.
2. Физический износ здания составляет **44%**. Согласно табл. 2.1 «Методических рекомендации», указанных выше, при физическом износе от 40% до 70% требуется немедленный капитальный ремонт (реконструкция) всего здания с восстановлением фундаментов, стен и полной заменой крыши, перекрытий и перегородок, полов. Объем работ, проводимых при капитальном ремонте, уточняется при проведении детального (инструментального) обследования.
3. Срок эксплуатации здания с момента постройки здания **60 лет**. Согласно приложению 2 [ВСН 58-88\(р\)](#) минимальная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт составляет **15-20 лет**. Исходя из вышесказанного, рекомендованная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт превышена. Требуется проведение капитального ремонта здания.

Инд. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.И

Лист

1

Приложение К. Задание на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей (при необходимости и возможности проведения капитального ремонта по результатам обследования)

№	Элемент / участок	Описание дефекта, повреждения	Компенсирующие мероприятия и примечания
1	2	3	4
Фундамент и отмостка			
1	Отмостка (бетонная) повсеместно в уровне цоколя	Просадка. Отсутствие герметичности сопряжения с цокольной частью здания. Разрушение верхнего слоя бетона, оголение крупного заполнителя. Поперечные трещины в отмостке. Прорастание растительности на отмостке.	Выполнить устройство новой отмостки с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод.
2	Фундамент (бетонный ленточный) в осях 2-3/А-Б в уровне прямка	Следы замачивания, высолы на поверхности фундамента.	Выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Выполнить ремонт вертикальной гидроизоляции здания.
Стены			
3	Стены кирпичные повсеместно в уровне цоколя	Разрушение отделочного слоя цоколя. Разрушение отделочного слоя с оголением кирпичной кладки. Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций. Волосяные трещины по штукатурному слою цоколя. Локальные разрушения кирпичной кладки.	Выполнить механическую и химическую очистку. Удалить поврежденные участки штукатурного слоя стен. Очистить швы кирпичной кладки от слабого раствора, просушить, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. В местах разрушения кирпичной кладки выполнить ремонт ремонтными составами. Обработать поверхность гидрофобными проникающими составами, нанести грунтовой состав, восстановить штукатурный слой с последующей окраской.
4	Стены кирпичные наружные в осях 3-4/В в уровне цоколя и 1 этажа	Разрушение и выкрошивание кирпичной кладки на глубину более 50 мм.	Удалить ослабленные слои на глубину до прочного основания. Выполнить восстановление наружной версты кладки. Восстановить отделочные слои. Обработать гидрофобными составами.
5	Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне 1 этажа	Разрушение и растрескивание отделочного слоя, местами с оголением кирпичной кладки. Выветривание кладочного раствора из швов кирпичной кладки.	Удалить ослабленный отделочный слой и кладочный раствор. Выполнить заполнение швов в плоскость кирпичной кладки. Восстановить отделочный слой.
6	Стены кирпичные наружные повсеместно в	Вертикальные и наклонные трещины шириной раскрытия до 2 мм.	Вскрыть отделочный слой. В случае, если трещины распространяются по кирпичной кладке - выполнить заполнение трещин

Инев. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.К

Лист

1

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

	уровне 1 этажа		полимерцементным составом. Установить мониторинг технического состояния конструкций. При повторном раскрытии трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.				
7	Стены кирпичные наружные (из силикатного) повсеместно в уровне 2 этажа	Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на кирпичной кладке. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки и местами в кирпичах.	Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.				
8	Стены кирпичные наружные повсеместно в уровне чердака	Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Высолы на кирпичной кладке. Следы замачивания стен. Локальное разрушение участков кирпичной кладки. Ослабление кирпичной кладки. Трещины по швам кирпичной кладки.	Устранить причины замачивания. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. В местах локального разрушения кладки выполнить её ремонт ремонтными составами. Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.				
9	Стены кирпичные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-2 этажа	Разрушение и загарзнение отделочного слоя. Следы замачивания стен.	Выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Восстановить отделочный слой.				
10	Стены кирпичные внутренние в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 1 этажа	Трещины в узлах сопряжения стен и лестничной площадки шириной раскрытия до 2,0 мм.	Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-5-ТО.К	Лист
							2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инев. № подл.

			специально разработанному проекту.			
11	Стены кирпичные повсеместно в уровне прямков	Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Высолы на кирпичной кладке. Следы замачивания стен. Локальное разрушение участков кирпичной кладки. Ослабление кирпичной кладки. Трещины по швам кирпичной кладки.	Устранить причины замачивания. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. В местах локального разрушения кладки выполнить её ремонт ремонтными составами. Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.			
Перекрытия						
12	Люк выхода на чердак в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 2 этажа	Конструкция люка не соответствует современным противопожарным требованиям.	Выполнить замену люков в соответствии с современными требованиями противопожарной защиты.			
13	Чердачный утеплитель (шлак) повсеместно	Замачивание утеплителя. Моральное устаревание утеплителя.	Демонтировать старый утеплитель. Выполнить осмотр балок перекрытия. При обнаружении деструктивной гнили или деформаций – выполнить замену элементов. Выполнить замену утеплителя на современный с выполнением теплотехнического расчета.			
14	Перекрытия деревянные отопленные в подъездах повсеместно в уровне 2 этажа	Следы протечек на нижней поверхности чердачного перекрытия. Растрескивание нижней поверхности чердачного перекрытия.	Выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Устранить причины протечек кровли. Выполнить восстановление отделочного слоя.			
Крыша и кровля						
15	Крыша деревянная повсеместно в уровне чердака	Ослабление креплений (болтов, хомутов, скоб, гвоздей) и врубок. Увлажнение и гниение древесины элементов крыши (стропильная и подстропильная системы). Вымывание противогрибковой и противопожарной обработки. Наличие усущенных и морозных трещин, местами глубоких, в элементах стропильной системы и подстропильной системы.	Установить мониторинг технического состояния конструкций. Провести инструментальное обследование стропильной крыши с оценкой ее несущей способности. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций в том числе: - выполнить замену опорных элементов и обрешетки в местах гниения. - выполнить замену/усиление поврежденных, ослабленных			
Ине. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата				Лист
			060-2019-КО-000150-14-5-ТО.К			3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

			креплений. - выполнить обработку деревянных конструкций крыши противогрибковыми и противопожарными составами. - заделать трещины смесью из опилок с ПВА клеем, стянуть элементы поперечными гибкими хомутами.
16	Пароизоляционная мембрана повсеместно в уровне чердака	Отсутствие пароизоляционной мембраны.	Выполнить устройство пароизоляционной мембраны.
17	Крыша деревянная в осях 1-2/А-Б, 3-4/А-Б в уровне чердака	Усиление сгнивших стропильных ног.	Выполнить замену сгнивших элементов.
18	Кирпичные вентиляционные шахты в осях 5-6/А-Б, 3-4/А-Б в уровне чердака.	Разрушение кирпичной кладки конструкции вентиляционной шахты. Следы замачивания. Разрушение отделочного слоя с оголением кирпичной кладки (5-6/А-Б). Трещина в конструкции вентиляционной шахты (3-4/А-Б).	Устранить причины протечек. Выполнить восстановление кирпичной кладки. Выполнить восстановление отделочного слоя.
19	Вентиляционные каналы	Разрушение штукатурного слоя вентиляционных каналов.	Выполнить ремонт штукатурного слоя.

Лестницы

20	Лестницы железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-2 этажа	Локальные выбоины и сколы лестничных ступеней, площадок. Истирание поверхности ступеней и площадок. Разрушение отделочного слоя ограждений и перил. Разрушение отделочного слоя нижней поверхности лестничного марша.	Очистить поверхность от загрязнений, обработать грунтующими составами, восстановить геометрию ступеней с применением растворной смеси на основе цемента. Выполнить восстановление отделочного слоя лестничных маршей. Выполнить восстановление отделочного слоя ограждений и перил. Выполнить восстановление отделочного слоя нижней поверхности лестничного марша.
----	--	---	---

Полы

21	Полы лестничных площадок (бетонные) в помещении подъездов повсеместно	Стирание поверхности в ходовых местах. Выбоины и трещины. Разрушение отделочного слоя.	Удалить поврежденные участки, восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента. Восстановить отделочные слои.
22	Полы бетонные повсеместно в помещении подъездов в	Разрушение бетона пола. Сильные выбоины.	Выполнить замоноличивание выбоин тяжелым бетоном с оформлением технологических отверстий в местах прохождения инженерных коммуникаций. Удалить поврежденные участки,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.К

Лист

4

	уровне цоколя		восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента.
Перегородки			
23	Перегородки дощатые в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 1 этажа	Разрушение и растрескивание отделочного слоя перегородки. Образование зазора между лестничной площадкой и перегородкой.	Выполнить устройство перегородки из современных материалов.
Прочие конструкции			
24	Лестница подъема на чердак в осях 2-3/А-Б, 4-5/А-Б в уровне 2 этажа	Разрушение отделочного слоя чердачной лестницы.	Восстановить отделочный слой чердачной лестницы.
25	Крыльца повсеместно перед подъездами	Произрастание растительности на поверхности крыльца. Поверхностное разрушение бетона с оголением крупного заполнителя, трещины. Отсутствие герметичного сопряжения к цокольной части стены.	Удалить поврежденные элементы бетонных крылец. Обработать поверхность грунтующими составами. Выполнить устройство верхнего слоя бетона крыльца с обеспечением герметичного сопряжения.
26	Козырьки повсеместно перед подъездами в уровне 2 этажа	Негерметичный узел сопряжения козырька со стеной. Поражение коррозией металлического каркаса козырьков.	Выполнить герметичный узел сопряжения козырьков. Очистить металл от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и восстановлением отделочного слоя. При невозможности очистки – выполнить замену козырьков на новые.
27	Двери входа в подъезд деревянные повсеместно в подъездах в уровне 1 этажа	Разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.	Выполнить замену деревянных дверей на новые.
28	Двери тамбурные деревянные в подъездах повсеместно в уровне 1 этажа	Разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.	Выполнить замену деревянных дверей на новые.
Инженерные сети			
29	Система холодного и горячего водоснабжения	Протечки инженерных коммуникаций.	Устранить причины протечек. В местах разрушения креплений, коррозии труб и запорной арматуры выполнить замену на новые.
30	Система отопления	Коррозия труб системы отопления. Нарушение теплоизоляции. Протечки инженерных коммуникаций. Коррозия запорной арматуры.	Устранить причины протечек. Очистить трубы от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийным составом. В случае
Инев. № подл.			
Подпись и дата			
Взам. инв. №			
060-2019-КО-000150-14-5-ТО.К			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док
Подпись	Дата		
			5

			невозможности устранения дефекта выполнить замену поврежденных участков. Восстановить целостность теплоизоляции. Выполнить замену запорной арматуры.
31	Система канализации и водостоков	Коррозия труб системы водоотведения. Следы протечек.	Выполнить замену чугунных труб на полимерные.
32	Система электропита ния	Моральный износ системы электропитания.	Провести модернизацию инженерных систем электропитания в соответствии с действующими ПУЭ.

Рекомендации по проведению ремонтных работ:

Период проведения ремонтных работ 2021-2025 гг.

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.К

Лист

6

Приложение Л. Акты осмотра здания (при наличии)

Акты осмотра здания управляющей компанией не представлены.

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Л

Лист

1

Приложение М. Технический паспорт здания

Муниципальное учреждение Бюро технической инвентаризации

поселок ОверятаРайон Краснокамск

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 1 по улица Комсомольская (Лит. А)

Инвентарный номер	2175					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер	59	135	0	0	2175/02/001/001	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на : 12 августа 2002 г.
 (указывается дата обследования объекта учета)

Инев. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.М

Лист

1

1. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Тип строения Жилой дом
 Год постройки 1961г. Переоборудовано надстроено в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей 1
 Кроме того имеются: (подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин и т.д.)
 Строительный объем 2257 куб. м. Число лестниц 2 шт. Их уборочная площадь 53 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Площадь здания (с лоджиями, шкафами, коридорами, лест. клетками и прочей площадью лест. клеток) _____ кв. м.
 Из нее: жилые помещения: общая площадь квартир 531,7 кв. м.
 площадь квартир 531,7 кв. м., в том числе жилой площади 351,5 кв. м.

Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат.

1-комнатных	2-комнатных			3-комнатных			4-комнатных			5 и более комнат			Всего									
	площадь			площадь			площадь			площадь			площа									
количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир				
																			количество	общая	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	2
8	237,6	237,6	148,1	8	294,1	294,1	203,4	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16	531,7	531,7	

Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей.

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположена:											
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		В мансардных этажах				В цокольных этажах							
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	комнат	квартир	жилая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
16	21	531,7	351,5	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0												

Име. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

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

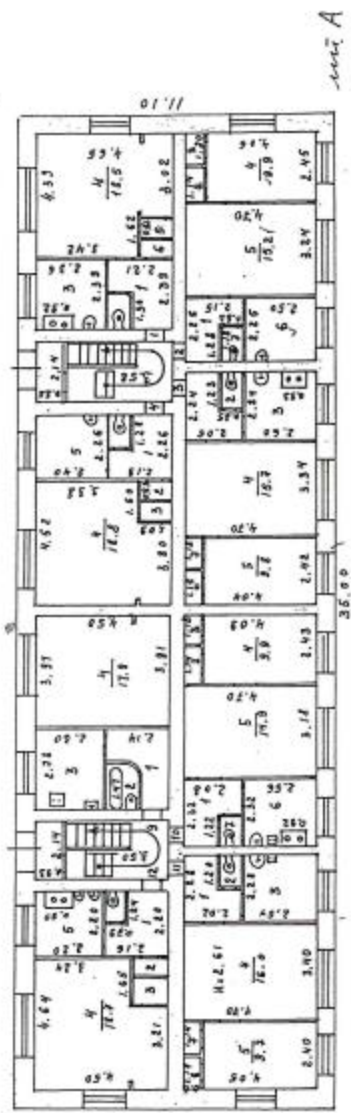
060-2019-КО-000150-14-5-ТО.М

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

58 | 24 | мизан

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННЫЙ ПОСТАВЛЕННЫЙ ПЛАН
 СТРОЕНИЯ ПО УЛИЦЕ *Краснокамская* № 1
 г. Краснокамска *Область*
 1 и этаж



Масштаб - 1:200
 12. 08 2002 г.

Составил техник-инвентар. *Вас.*
 Проверил ст. техник *Лоп.*

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.М

Экспликация
к поэтажному плану здания (строения)

Расположенному в поселок Овьята По улице Комсомольская Дом N 1 Ошиб*

Литера по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты кухни, корид., и т.д.	Назначение помеще- ний: жилая комната, кух- ня и т.д.	Формула подсчета частей помещения	В тч. площадь				Площадь помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещения общего пользования	самостояно возведен ная или переобору- дованная площадь	
						общая площадь квартиры	Из нее		Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых с каф.				
							квартиры	жилая					подсобная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	1	1	1	Коридор	4.0	4,0	4,0		4,0		2,61		
			2	Туалет	1.0	1,0	1,0		1,0				
			3	Кухня	5.2	5,2	5,2		5,2				
			4	Жилая	18.5	18,5	18,5						
			5	шкаф	0.7	0,7	0,7		0,7				
			6	шкаф	0.6	0,6	0,6		0,6				
			Итого для квартиры 1						30,0	30,0		18,5	11,5
А	1	2	1	Коридор	3.8	3,8	3,8		3,8		2,61		
			2	шкаф	0.7	0,7	0,7		0,7				
			3	шкаф	0.7	0,7	0,7		0,7				
			4	Жилая	9.9	9,9	9,9						
			5	Жилая	15.2	15,2	15,2						
			6	Кухня	5.6	5,6	5,6		5,6				
			7	Умывальная	0.9	0,9	0,9		0,9				
Итого для квартиры 2						36,8	36,8	25,1	11,7				
А	1	3	1	Коридор	3.5	3,5	3,5		3,5		2,61		
			2	Ванна	2.0	2,0	2,0		2,0				
			3	Кухня	4.2	4,2	4,2		4,2				
			4	Жилая	15.7	15,7	15,7						
			5	Жилая	9.8	9,8	9,8						
			6	шкаф	0.7	0,7	0,7		0,7				
			7	шкаф	0.7	0,7	0,7		0,7				
Итого для квартиры 3						36,6	36,6	25,5	11,1				
А	1	4	1	Коридор	3.9	3,9	3,9		3,9		2,61		
			2	шкаф	0.6	0,6	0,6		0,6				
			3	шкаф	0.7	0,7	0,7		0,7				
			4	Жилая	18.8	18,8	18,8						
			5	Кухня	5.5	5,5	5,5		5,5				
			6	Умывальная	0.9	0,9	0,9		0,9				
Итого для квартиры 4						30,4	30,4	18,8	11,6				
А	1	9	1	Коридор	3.9	3,9	3,9		3,9		2,61		
			2	Ванна	1.8	1,8	1,8		1,8				
			3	Кухня	6.4	6,4	6,4		6,4				
			4	Жилая	17.9	17,9	17,9						
Итого для квартиры 9						30,0	30,0	17,9	12,1				
А	1	10	1	Коридор	3.8	3,8	3,8		3,8		2,61		
			2	шкаф	0.7	0,7	0,7		0,7				
			3	шкаф	0.7	0,7	0,7		0,7				
			4	Жилая	8.9	9,9	9,9						
			5	Жилая	14.9	14,9	14,9						
			6	Кухня	5.5	5,5	5,5		5,5				
			7	Умывальная	0.8	0,8	0,8		0,8				
Итого для квартиры 10						36,3	36,3	24,8	11,5				
А	1	11	1	Коридор	3.6	3,6	3,6		3,6		2,61		
			2	Умывальная	0.8	0,8	0,8		0,8				

15 октября 2002 г.

Страница 1 из 3

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.М

Лист

4

Литера по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты кухни, коридр. и т.д.	Назначение помеще- ний: жилая комната, кух- ня и т.д.	Формула подсчета частей помещения	В тч. площадь					Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь помещения общего пользования	самостоятельно введен- ная или переобору- дованная площадь	Примечание			
						общая площадь квартиры	Из нее			подсобная							
							квартиры	жилая	подсобная								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
А	1	11	3	Кухня	5,8	5,8	5,8				2,61						
			4	Жилая	16,0	16,0	16,0										
			5	Жилая	9,7	9,7	9,7										
			6	шкаф	0,7	0,7		0,7									
			7	шкаф	0,7	0,7		0,7									
			Итого для квартиры 11						37,3	37,3		25,7	11,6				
			Итого по этажу 1						266,5	266,5		175,0	91,5				
А	1	12	1	Коридор	3,8	3,8	3,8				2,61						
			2	шкаф	0,7	0,7		0,7									
			3	шкаф	0,7	0,7		0,7									
			4	Жилая	18,7	18,7	18,7										
			5	Кухня	4,4	4,4		4,4									
			6	Умывальная	0,8	0,8		0,8									
			Итого для квартиры 12						29,1	29,1		18,7	10,4				
2	5	1	1	Коридор	4,0	4,0	4,0				2,49						
			2	Умывальная	1,0	1,0	1,0										
			3	Кухня	5,2	5,2		5,2									
			4	Жилая	18,5	18,5	18,5										
			5	шкаф	0,7	0,7		0,7									
			6	шкаф	0,6	0,6		0,6									
			Итого для квартиры 5						30,0	30,0		18,5	11,5				
2	6	1	1	Коридор	3,8	3,8	3,8				2,49						
			2	шкаф	0,7	0,7		0,7									
			3	шкаф	0,7	0,7		0,7									
			4	Жилая	9,9	9,9	9,9										
			5	Жилая	15,2	15,2	15,2										
			6	Кухня	5,6	5,6		5,6									
			7	Умывальная	0,9	0,9		0,9									
Итого для квартиры 6						36,8	36,8	25,1	11,7								
2	7	1	1	Коридор	3,5	3,5	3,5				2,49						
			2	Ванна	1,9	1,9		1,9									
			3	Кухня	4,8	4,8		4,8									
			4	Жилая	15,8	15,8	15,8										
			5	Жилая	11,2	11,2	11,2										
Итого для квартиры 7						37,2	37,2	27,0	10,2								
2	8	1	1	Коридор	3,6	3,6	3,6				2,49						
			2	шкаф	0,7	0,7		0,7									
			3	шкаф	0,6	0,6		0,6									
			4	Жилая	19	19,0	19,0										
			5	Кухня	5,4	5,4		5,4									
			6	Умывальная	0,9	0,9		0,9									
Итого для квартиры 8						30,2	30,2	19,0	11,2								
2	13	1	1	Коридор	3,9	3,9	3,9				2,49						
			2	Умывальная	0,9	0,9		0,9									
			3	Кухня	5,0	5,0		5,0									
			4	Жилая	18	18,0	18,0										
			5	шкаф	0,6	0,6		0,6									
			6	шкаф	0,6	0,6		0,6									
Итого для квартиры 13						29,0	29,0	18,0	11,0								
2	14	1	Коридор	3,8	3,8	3,8				2,49							

15 октября 2002 г.

Страница 2 из 3

Име. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.М

Лист

5

Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты кухни, корид. и тд.	Назначение помеще- ний:жилая комната, кух- ня и тд.	Формула подсчета частей помещения	общая площадь квартиры	В тч. площадь				лоджий, балконов терасс, веранд и кладовых с коэф.	Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь помещения общего пользования самостоятельно возведен ная или переобору- дованная площадь	Приме- чание
						квартиры	Из нее		подсобная				
							жилая						
2	14	2	шкаф	0,6	0,6	0,6					2,49		
		3	шкаф	0,6	0,6	0,6							
		4	Жилая	9,9	9,9	9,9							
		5	Жилая	14,8	14,8	14,8							
		6	Кухня	5,8	5,8		5,8						
		7	Умывальная	0,8	0,8		0,8						
		Итого для квартиры 14			36,3	36,3	24,7	11,6					
2	15	1	Коридор	3,7	3,7	3,7					2,49		
		2	Умывальная	0,8	0,8		0,8						
		3	Кухня	5,5	5,5		5,5						
		4	Жилая	15,6	15,6	15,6							
		5	Жилая	9,9	9,9	9,9							
		6	шкаф	0,7	0,7		0,7						
		7	шкаф	0,6	0,6		0,6						
		Итого для квартиры 15			36,8	36,8	25,5	11,3					
2	16	1	Коридор	3,7	3,7	3,7					2,49		
		2	шкаф	0,7	0,7		0,7						
		3	шкаф	0,7	0,7		0,7						
		4	Жилая	18,7	18,7	18,7							
		5	Кухня	4,3	4,3		4,3						
		6	Умывальная	0,8	0,8		0,8						
		Итого для квартиры 16			28,9	28,9	18,7	10,2					
		Итого по этажу 2			265,2	265,2	176,5	88,7					
		Итого по литере А			531,7	531,7	351,5	180,2					
		Итого по домовладению			531,7	531,7	351,5	180,2					

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.М

Лист

6

2. Техническое описание здания или его основной пристройки.

Литера А		Число этажей 2
п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	Фундаменты	бутовые ленточные
2	наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные с наружной штукатуркой
3	Перегородки	деревянные
4	чердачные	деревянные утепленные
	междуетажные	деревянные утепленные
	подвальные	
5	Крыша	шиферная по деревянным стропилам
6	Полы	дощатые
7	оконные	двойные створчатые блоки
	дверные	филенчатые
	Наружная	штук-ка цоколя
8	Внутренняя	шт-а, окрас, обои
	Печи	
9	Калориферное	
	ДГВ	
	другие	
	Центральное отопление	
	электричество	
	водопровод	
	канализация	
	горячее водоснабжение	
	ванны	
	газоснабжение	
	напольные электроплиты	
	телефон	
	радио	
	телевидение	
	сигнализирующие	
	мусоропровод	
	лифт	
вентиляция		
10	Крыльца	Прочие работы
	Лестницы	

Физический износ здания в % 37

Име. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

3. Благоустройство площади здания и строения (кв. м.)

водопровод	канализация	отопление								ванны и души						горячее водоснабжение		газовое снабжение		лифты			напольные эл. плиты	электричество				
		центральное								от АГВ и др.	калориферное	печное	без колонок и горячей воды	с горячим водоснабжением	с газовой колонками	с арматурными колонками	бассейн	сауна	центральное	от колонок	центральное	баллоны			мусоропровод	пассажирские	грузо-пассажирские	грузовые
		от ТЭЦ		от прам предпр		от кварт котельн																						
		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																					
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	27	28	
531,7	531,7		531,7							531,7										531,7						531,7	531,7	

4. Сведения о принадлежности .

(заполняется на здание с необособленным земельным участком).

5. Стоимость здания .

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость с учетом износа _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в цена 2001 года _____ 894027 руб.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту .

№	Наименование документа	Масштаб	Число листов	Примечание
	Планировочный план			
	Экспликация к планировочному плану			

Дата	Исполнил	Фамилия, имя, отчество	Подпись
12.08.2002	Исполнил	Прозорова Л.В.	
<< 1.11.02 >>	Проверил	Воронцова Л.С.	<i>Л.С. Воронцова</i>

Паспорт выдан << *01* >> *август* >> 20 *03* г.
 Руководитель _____
 Заказчик _____

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

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

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.М

Приложение Н. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

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

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

«19» января 2021 г.

№000000000000000000000000000000154

**Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение
проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»**

(А-СРО «Мособлпрофпроект»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

140005, Московская область, гор. Люберцы, ул. Комсомольская, д. 15А, 15 этаж, пом. 10,
<http://www.morpp.su>, pr-morpp@mail.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-140-27022010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ВерхнекамПроект»

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 «ВерхнекамПроект» (ООО «ВерхнекамПроект»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5904332513
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1165958064470
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	614015, г. Пермь, ул. Советская, д. 51а, этаж 2
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	473

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Н

Лист

1

Наименование	Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	7 июня 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	7 июня 2017 г., №293-06/17
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	7 июня 2017 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 объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
1 июля 2017 г.	1 июля 2017 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	---	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	Есть	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Изн. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Н

Лист

2

Наименование		Сведения
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	Есть	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	---

Генеральный директор



(подпись)

В.И. Давиденко

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-5-ТО.Н

Лист

3