



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-000150-14-8

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. 10

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Руководитель работ

В.Г. Гагнидзе

г. Пермь, 2021 г

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Инженер



Р.А. Власов  
(отчёт, приложения Д - К)

подпись, дата

Инженер



Р.А. Власов  
(приложения Б - В)

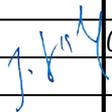
подпись, дата

Инженер



В.Н. Зырянов  
(приложение Г)

подпись, дата

Инв. № подл.	Подпись и дата					060-2019-КО-000150-14-8-СИ	Стадия	Лист	Листов
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Список исполнителей		
									
	Рук. работ		Гагнидзе			01.21			

## РЕФЕРАТ

Сведения об общем объеме отчета:

Отчёт 121 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. 10.

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-000150-14-8-Р			
Подпись и дата						Инв. № подл.			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
							П		1
	Инженер	Власов				01.21	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	14
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	30
10.	Список литературы	32
	Приложение А. Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества многоквартирного дома	33
	Приложение Б. Схемы дефектов и повреждений	37
	Приложение В. Ведомость дефектов и повреждений здания	44
	Приложение Г. Ведомость дефектов и повреждений кровли	83
	Приложение Д. Определение физического износа жилого дома	86
	Приложение Е. Паспорт здания	87
	Приложение Ж. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома	89
	Приложение И. Определение потребности в капитальном ремонте конструктивных элементов и инженерных сетей здания	92
	Приложение К. Задание на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей (при необходимости и возможности проведения капитального ремонта по результатам обследования)	93
	Приложение Л. Акты осмотра здания (при наличии)	100
	Приложение М. Технический паспорт здания	101
	Приложение Н. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	119

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

060-2019-КО-000150-14-8-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

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

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П		1

**ВЕРХНЕКАМ  
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. 10.

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

<b>Наименование организации</b>	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](mailto: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-000150-14-8-ТО

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Инженер	Власов		01.21		

Технический отчёт

Стадия	Лист	Листов
П	1	28

**ВЕРХНЕКАМ  
ПРОЕКТ**



## 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. №							Лист
			060-2019-КО-000150-14-8-ТО						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

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-000150-14-8-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-000150-14-8-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	Недок	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-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.

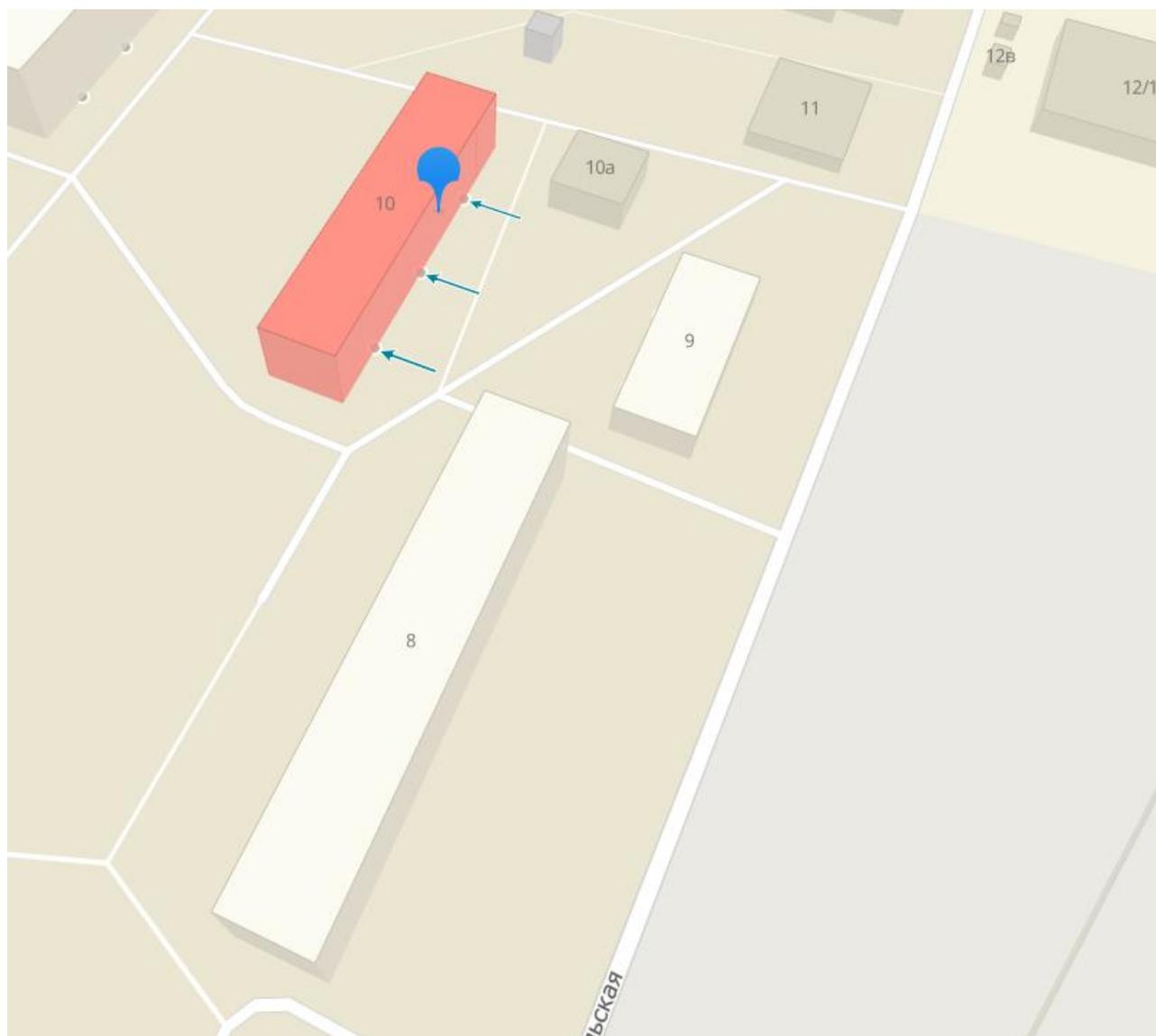
- Сформулированы выводы и разработаны рекомендации по дальнейшей эксплуатации объекта, разработано техническое задание на выполнение работ по проектированию капитального ремонта.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-8-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. Оверята, ул. Комсомольская, д. 10.
2	Назначение здания	Многоквартирный жилой дом. В настоящее время здание используется по назначению.
3	Год постройки	1967 г.
4	Конфигурация здания	Здание жилого дома прямоугольной формы.
5	Количество этажей, высота помещений	Здание 4-х этажное. Высота помещений: 1 и 2 этаж – 2,51 м. 3 и 4 этаж – 2,48 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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Лист

8

		<i>перекрытий в отметках этажей.</i>
8	<i>Условия эксплуатации строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем</i>	<i>В настоящее время условия эксплуатации строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем нормальные.</i>
9	<i>Сведения об авариях, ранее проводимых обследованиях</i>	<i>Сведения об авариях и ранее проводимых обследованиях строительных конструкций отсутствуют.</i>
10	<i>Сведения о перестройках, реконструкциях, усилениях и капитальных ремонтах здания</i>	<i>Данные отсутствуют</i>
11	<i>Сведения о проектной, исполнительной документации на здание. Результаты инженерных изысканий.</i>	<i>Сведения о проектной, исполнительной документации на здание, результаты инженерных изысканий отсутствуют.</i>
<i>Описание основных элементов здания:</i>		
12	<i>Фундамент</i>	<i>Железобетонный ленточный (принято согласно техническому паспорту).</i>
13	<i>Наружные стены</i>	<i>Кирпичные, кирпичная кладка на кладочном растворе.</i>
14	<i>Внутренние несущие стены, перегородки</i>	<i>Кирпичные. Перегородки – кирпичные (принято согласно техническому паспорту).</i>
15	<i>Полы</i>	<i>На лестничных клетках и в тамбурах – бетонные железные. В квартирах – деревянные окрашенные по лагам (принято согласно техническому паспорту).</i>
16	<i>Перекрытие</i>	<i>Сборные железобетонные плиты.</i>
17	<i>Конструкции лестниц</i>	<i>Сборные железобетонные марши и площадки.</i>
18	<i>Крыша, кровля</i>	<i>Крыша плоская (плиты покрытия) с непроходным чердаком. Кровля – мягкая рулонная. Водосток с кровли – наружный неорганизованный.</i>
19	<i>Заполнение оконных проемов</i>	<i>Металлопластиковые окна (одностворчатое, 2 глухих секции).</i>
20	<i>Заполнение дверных проемов</i>	<i>Деревянные филечатые дверные полотна (тамбур). Металлические полотна (вход в 2 и 3 подъезд). Деревянные полотна (вход в 1 подъезд).</i>
21	<i>Отопление</i>	<i>Централизованное.</i>
22	<i>Водоснабжение</i>	<i>Холодное водоснабжение - централизованное. Горячее водоснабжение – централизованное.</i>
23	<i>Водоотведение</i>	<i>Централизованное.</i>
24	<i>Электроснабжение</i>	<i>Централизованное.</i>
25	<i>Газоснабжение</i>	<i>Централизованное.</i>
26	<i>Благоустройство</i>	<i>Бетонная отмостка по периметру здания.</i>

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Лист

9

### **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.

### **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-000150-14-8-ТО

Лист

10

## 8. Результаты обследования

### Фундаменты

Фундамент – железобетонный 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 внутренние и наружные в помещении подъездов повсеместно: трещины шириной раскрытия до 3 мм, преимущественно вертикального и наклонного характера. Трещины в узлах сопряжения наружных и внутренних стен шириной раскрытия до 2 мм. Трещины в узлах сопряжения наружных стен и лестничных площадок и маршей шириной раскрытия до 2 мм.

2. Стены бетонные крупноблочные в осях 6-7/В в уровне цоколя: вертикальная трещина шириной раскрытия до 3 мм.

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

1. Отмостка бетонная повсеместно по периметру здания в уровне цоколя: просадка. Отсутствие герметичности сопряжения с цокольной частью здания. Разрушение отмостки. Поперечные трещины в отмостке. Прорастание растительности на отмостке.

2. Фундамент ленточный бетонный повсеместно в уровне прямков: затопление прямков на высоту более 30 см. Замачивание фундаментов. Высолы на поверхности бетона.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Атмосферные воздействия.
- Грунтовые воды.
- Протечки инженерных коммуникаций.
- Температурно-влажностные деформации.
- Местные просадки.

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

### Выводы:

Техническое состояние фундаментов – **ограничено-работоспособное**. Физический износ фундаментов составляет **40%**.

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

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Лист

11

Техническое состояние отмостки – **неудовлетворительное.**

Рекомендации:

1. Отмостка (бетонная): выполнить ремонт существующей или устройство новой отмостки с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод.
2. Фундамент ленточный бетонный повсеместно в уровне прямков: установить мониторинг за техническим состоянием строительных конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций и инженерно-геологические изыскания. По результатам инструментального обследования и инженерно-геологических изысканий выполнить ремонт (устройство дренажей).

**Стены**

При обследовании конструкций стен выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. Стены кирпичные внутренние и наружные повсеместно в уровне прямков: вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Высолы и следы увлажнения кладки. Локальное разрушение участков кирпичной кладки.
2. Стены кирпичные внутренние и наружные в помещении подъездов повсеместно: разрушение, растрескивание и загрязнение отделочного слоя.
3. Стены кирпичные внутренние и наружные в помещении подъездов повсеместно: трещины шириной раскрытия до 3 мм, преимущественно вертикального и наклонного характера. Трещины в узлах сопряжения наружных и внутренних стен шириной раскрытия до 2 мм. Трещины в узлах сопряжения наружных стен и лестничных площадок и маршей шириной раскрытия до 2 мм.
4. Стены бетонные крупноблочные повсеместно в уровне цоколя: следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций. Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен.
5. Стены бетонные крупноблочные в осях 6-7/В в уровне цоколя: вертикальная трещина шириной раскрытия до 3 мм.
6. Стены кирпичные повсеместно в уровне всей высоты здания: вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на кирпичной кладке. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки. Трещины в кирпичной кладке шириной раскрытия до 2 мм, преимущественно под оконными карнизами. Локальное разрушение отдельных кирпичей. Отсутствие отделки оконных откосов.
7. Стены кирпичные в осях 6-7/А в уровне 3 этажа: трещина шириной раскрытия до 3 мм. Выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки.
8. Парапетные плиты в осях 1/А-Б в уровне 4 этажа: разрушение и растрескивание защитного слоя бетона парапетных плит.
9. Железобетонные цветники повсеместно в уровне 2-4 этажа: разрушение и растрескивание

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-8-ТО	Лист
							12







Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации конструкций крыши из сборных железобетонных элементов – 80 лет, которая не превышена на момент обследования.

Выводы:

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

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

Рекомендации:

1. Люк выхода на кровлю в осях 4-5/А-Б в уровне 4 этажа: выполнить замену люка в соответствии с современными требованиями противопожарной защиты.

2. Система организованного водостока по периметру здания: выполнить устройство организованного водостока по заранее разработанному проекту.

3. Металлические отливы повсеместно по периметру здания в уровне 4 этажа: выполнить замену металлических отливов по периметру кровли.

4. Карнизные плиты повсеместно по периметру здания в уровне 4 этажа: устранить причины протечек. Просушить нижнюю поверхность. Восстановить межплитную заделку. Выполнить восстановление бетона карнизных плит.

5. Кровля (мягкая, рулонная) в осях А-В/4-8: удалить растительность с кровли.

6. Кровля (мягкая рулонная): произвести очистку покрытия от мусора.

7. Кровля (мягкая рулонная): выполнить ремонт примыкания гидроизоляционного ковра.

8. Вентиляционные каналы: удалить ослабленные участки кладки. Восстановить кладку вентиляционных шахт.

9. Выход на крышу: установить окно и дверь.

10. Наружные пожарные лестницы: выполнить устройство наружной пожарной лестницы по специальному проекту.

11. Надстройка выхода на кровлю в осях 4-5/А-Б в уровне кровли: выполнить перекладку стен надстройки. Выполнить устройство рулонной гидроизоляции плит.

**Балконы**

При обследовании балконов установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Балконы повсеместно в уровне 2-4 этажа: разрушение отделочного слоя нижней поверхности балконной плиты. Следы замачивания, биоповреждения нижней поверхности балконной плиты. Разрушение защитного слоя бетона. Оголение и коррозия арматуры.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

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

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-8-ТО	Лист
							16

- Отсутствие водоотливов.
- Температурно-влажностные воздействия.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации балконов до капитального ремонта составляет 80 лет, которая не превышена на момент обследования.

Выводы:

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

Рекомендации:

1. Балконы повсеместно в уровне 2-4 этажа: очистить арматуру от продуктов коррозии, обработать антикоррозийными составами, восстановить защитный слой бетона балконных плит с последующим восстановлением отделочного слоя. Выполнить устройство водоотливов.

**Лестницы**

При обследовании лестниц установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Лестницы железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-4 этажа: локальное разрушение бетона лестничного марша. Разрушение отделочного слоя ограждений и перил. Истирание отделочного слоя. Трещины в сопряжении стен и лестничных маршей (площадок).

2. Лестницы железобетонные в осях 2-3/А-Б в уровне 1 этажа: образование зазоров между подступенками. Следы замачивания.

3. Лестницы железобетонные в осях 4-5/А-Б в уровне прямков: трещина по ребру лестничного марша шириной раскрытия до 3 мм.

4. Лестницы железобетонные повсеместно в уровне прямков: разрушение защитного слоя нижней поверхности лестничного марша с оголением и коррозией арматуры.

5. Стальные косоуры повсеместно в уровне прямоков: повреждение косоуров коррозией.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

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

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 – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ лестниц составляет **45%**.

Рекомендации:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-8-ТО	Лист
							17

1. Лестницы железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-4 этажа: очистить поверхность от загрязнений, обработать грунующими составами, восстановить геометрию ступеней с применением растворной смеси на основе цемента. Выполнить восстановление отделочного слоя лестничных маршей и площадок. Выполнить восстановление отделочного слоя ограждений и перил. Выполнить заделку трещин ремонтными составами с восстановлением отделочных слоев. В случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и при необходимости усиление по специально разработанному проекту.

2. Лестницы железобетонные в осях 2-3/А-Б в уровне 1 этажа: выполнить заполнение зазоров ремонтными составами. Устранить причины замачивания.

3. Лестницы железобетонные в осях 4-5/А-Б в уровне прямков: выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. В случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.

4. Лестницы железобетонные повсеместно в уровне прямков: выполнить очистку арматуры от коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и восстановлением защитного слоя бетона.

5. Стальные косоуры повсеместно в уровне прямоков: очистить косоуры от продуктов коррозии. Обработать поверхность антикоррозийными составами. При отсутствии возможности очистки от коррозии или глубокой коррозии: выполнить замену металлических элементов, оградив площадку на время работ.

### Полы

При обследовании полов установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Полы лестничных площадок в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-4 этажа: локальное разрушение (выбоины), истирание бетона пола лестничных площадок. Истирание отделочного слоя.

2. Полы бетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне цоколя: растрескивание, локальное разрушение стяжки пола. Разрушение отделочного слоя пола. Локальные выбоины.

3. Полы бетонные в осях 6-7/А-Б в уровне цоколя: просадка пола. Трещины шириной раскрытия до 1 мм. Разрушение бетонной стяжки.

4. Полы деревянные в осях 2-3/А-Б в уровне цоколя: разрушение отделочного слоя. Местами просадки деревянного настила. Моральный износ.

5. Полы бетонные в осях 4-5/А-Б в уровне цоколя: Сквозное отверстие в бетоне пола.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

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

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

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

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Лист

18

- Механические воздействия
- Нарушение противопожарных требований.
- Некачественные строительные-монтажные работы.

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 **60%**.

Рекомендации:

1. Полы лестничных площадок в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-4 этажа: выполнить восстановление бетона лестничных площадок в местах деформации. Восстановить отделочный слой.

2. Полы бетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне цоколя: удалить поврежденные участки, нанести грунтовой состав, восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента. Восстановить отделочное покрытие пола.

3. Полы бетонные в осях 6-7/А-Б в уровне цоколя: оградить участок просадки на время ремонтов и обследования. Установить мониторинг технического состояния конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций.

4. Полы деревянные в осях 2-3/А-Б в уровне цоколя: выполнить замену деревянного настила на бетонную стяжку.

5. Полы бетонные в осях 4-5/А-Б в уровне цоколя: выполнить оформление технологического отверстия с применением люков. При отсутствии необходимости использования данного отверстия выполнить замоноличивание отверстия.

**Перегородки**

При обследовании перегородок обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Перегородки кирпичные и деревянные повсеместно в подъездах в уровне 1 этажа: разрушение и следы замачивания отделочного слоя перегородок.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.

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

Выводы:

Техническое состояние перегородок – **неудовлетворительное**. Физический износ перегородок составляет **45%**.

**Конструкции входных групп**

Ине. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док
Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Лист

19

При обследовании конструкций входных групп установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Крыльца в осях 4-5/А, 6-7/А в уровне цоколя: разрушение и разрушение бетона крыльца с оголением крупного заполнителя. Произрастание растительности, биоповреждение на поверхности крыльца.

2. Крыльцо в осях 2-3/А в уровне цоколя: некачественное устройство крыльца.

3. Козырьки в осях 2-3/А, 4-5/А, 6-7/А в уровне 1 этажа: биоповреждение бетонного козырька.

Разрушение бетона козырька с оголением крупного заполнителя. Следы замачивания нижней поверхности козырьков.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Механические воздействия.
- Атмосферные воздействия.
- Некачественные строительно-монтажные работы.
- Отсутствие гидроизоляции.
- Температурно-влажностные 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 **40%**.

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

#### Рекомендации:

1. Крыльца в осях 4-5/А, 6-7/А в уровне цоколя: произвести механическую и химическую чистку поверхности крылец. Выполнить восстановление бетона крылец.

2. Крыльцо в осях 2-3/А в уровне цоколя: выполнить устройство качественного крыльца по заранее разработанному проекту.

3. Козырьки в осях 2-3/А, 4-5/А, 6-7/А в уровне 1 этажа: выполнить химическую и механическую очистку козырьков от продуктов биокоррозии. Восстановить бетон козырьков. Выполнить устройство рулонной гидроизоляции козырьков. Установить мониторинг технического состояния конструкций.

#### **Оконные и дверные заполнения**

При обследовании окон установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Окна металлопластиковые в осях осях 6-7/А, 2-3/А, 4-5/А в уровне 2-4 этажа: Отсутствие водоотливов.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Лист

20

- Некачественные строительные-монтажные работы.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации металлопластиковых оконных заполнений до капитального ремонта не регламентируется.

Выводы:

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

Физический износ деревянных окон составляет **20%**.

Рекомендации:

1. Окна металлопластиковые в осях осях 6-7/А, 2-3/А, 4-5/А в уровне 2-4 этажа: выполнить устройство водоотливов.

При обследовании дверей установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Двери наружные деревянные в осях 2-3/А в уровне цоколя: разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.

2. Двери тамбурные деревянные в помещении подъездов 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 **наружных (металлических) дверей** – **удовлетворительное**. Физический износ наружных (металлических) дверей составляет **30%**. Техническое состояние **внутренних и наружной (деревянных) дверей** – **неудовлетворительное**. Физический износ внутренних и наружной (деревянных) дверей составляет **50%**.

Рекомендации:

1. Двери наружные деревянные в осях 2-3/А в уровне цоколя: выполнить замену двери на новую (металлическую).

2. Двери тамбурные деревянные в помещении подъездов 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 и жильцов.

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-000150-14-8-ТО	Лист
							21

Разводка системы холодного водоснабжения жилого дома выполнена подполом жилого дома из стальных и полимерных труб. Ввод системы водоснабжения осуществляется в осях 1-2/А от центральной магистрали. Счетчик холодного водоснабжения: СВМ-32 №21880130.

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

1. Протечки труб системы холодного водоснабжения.
2. Система холодного водоснабжения в осях 2-3/А-Б в уровне прямка: Коррозия трубы хоолодного водоснабжения. Коррозия запорной арматуры.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

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 **45%**.

#### Рекомендации:

1. Устранить причины протечек.
2. Система холодного водоснабжения в осях 2-3/А-Б в уровне прямка: выполнить замену корродированных труб. Выполнить замену запорной арматуры.

#### **Система горячего водоснабжения**

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

Сведения о капитальном ремонте системы горячего водоснабжения отсутствуют.

Разводка системы горячего водоснабжения жилого дома выполнена подполом жилого дома из стальных и полимерных труб. Ввод системы горячего водоснабжения осуществляется в осях 4-5/В от центральной теплосети.

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

1. Протечки труб систем водоснабжения.

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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Лист

22

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.

Выводы:

Техническое состояние системы горячего водоснабжения – **неудовлетворительное**. Физический износ системы горячего водоснабжения составляет **40%**.

Рекомендации:

1. Устранить причины протечек.
2. Провести ревизию системы горячего водоснабжения.

**Система отопления**

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

Сведения о капитальном ремонте системы отопления отсутствуют.

Источником тепла для системы отопления жилого дома является тепловая сеть. Разводка системы отопления выполнена подполом жилого дома из стальных труб (с частичной заменой на полимерные) с установкой запорной арматуры. Система отопления выполнена с нижней разводкой. Общедомовой прибор учета не установлен на момент обследования. Ввод системы отопления производится в осях 4-5/В от тепловой магистрали, располагающейся параллельно дому.

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

1. Коррозия труб системы отопления.
2. Нарушение теплоизоляции.

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 **55%**.

Рекомендации:

1. Выполнить замену трубопровода системы отопления с последующим устройством теплоизоляции трубопровода.

**Система водоотведения**

Техническое состояние системы водоотведения жилого дома установлено на основании визуального освидетельствования.

Сведения о капитальном ремонте системы водоотведения отсутствуют.

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

Система водоотведения жилого дома состоит из вертикальных канализационных стояков и горизонтальных участков из чугунных труб (с частичной заменой на полимерные), проложенных подполом жилого дома, с выводом фановых труб на кровлю дома. Выпуски канализационных труб выведены во внутривоздушную сеть.

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

1. Протечки труб системы канализации.
2. Участки коррозии труб системы канализации.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации чугунных трубопроводов канализации до капитального ремонта составляет 40 лет, которая превышена на момент обследования. Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации полимерных трубопроводов канализации до капитального ремонта составляет 60 лет, которая не превышена на момент обследования.

#### Выводы:

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

#### Рекомендации:

1. Устранить причины протечек.
2. Выполнив замену участков с корродированными трубами.

#### **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: шкафов распределительных силовых, кабельных стояков, групповых сетей освещения (места общего пользования), этажного электрощита с автоматами, приборов освещения.

Шкаф распределительный силовой расположен в 1 подъезде в осях 2-3/А-Б. Установлены общедомовой прибор учета электроэнергии ПСЧ-ЗГА.07.612.1 №06000481. Разводка кабельных стояков и групповых сетей освещения (места общего пользования) выполнена по подъездам здания.

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:

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

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

060-2019-КО-000150-14-8-ТО

Лист

24

- 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 45%.

Рекомендации:

Провести модернизацию инженерных систем электроснабжения в соответствии с действующими ПУЭ.

**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. №							Лист	
			060-2019-КО-000150-14-8-ТО							25
			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. 10.

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 – работоспособное.
- Крыша – ограниченно-работоспособное.
- Лестницы – ограниченно-работоспособное.
- Балконы – ограниченно-работоспособные.
- Козырьки входных групп – ограниченно-работоспособное.
- Крыльца входных групп (площадки) – ограниченно-работоспособное.

2. Техническое состояние ограждающих конструкций здания:

- Кровля – неудовлетворительное.
- Перегородки – неудовлетворительное.
- Полы – неудовлетворительное.
- Окна металлопластиковые – удовлетворительное.

• Двери наружные (металлическая и деревянная) – удовлетворительное и неудовлетворительное соответственно.

- Двери тамбурные (филенчатые) – неудовлетворительное.
- Отмостка – неудовлетворительное.

3. Общее техническое состояние здания многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Оверьята, ул. Комсомольская, д. 10, оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

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

5. Физический износ здания составляет **43%**.

Изн.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Изн.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Изн.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

					060-2019-КО-000150-14-8-ТО	Лист
						26

6. Дальнейшая эксплуатация здания многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Оверята, ул. Комсомольская, д. 10, 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 ~ **54 года**.

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-000150-14-8-ТО

## 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-000150-14-8-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	<b>Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае»</b>
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 рая 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-000150-14-8-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	<b>Для определения возможности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома по своему функциональному назначению и проведения капитального ремонта общего имущества.</b>
8. Срок выполнения работ по обследованию	<b>Согласно условиям договора.</b>
9. Состав исходно-разрешительной документации, получаемой подрядчиком у управляющей организации или собственников МКД	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акты технологического присоединения к инженерным сетям.</li> <li>2. Копия технического паспорта здания в полном объеме, с копиями поэтажных планов и экспликации всех помещений.</li> <li>3. Сведения о статусе объекта (памятник архитектуры, исторический памятники т.д.) и классе энергоэффективности.</li> </ol>
10. Порядок выполнения работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. На основании договора, произвести сбор исходных данных, необходимых для выполнения работ по обследованию.</li> <li>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.</li> <li>3. Составление технического отчета с описанием конструкций здания, выявленных дефектов, причин возникновения, технического состояния (износа) и надежности конструктивных элементов.</li> <li>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)).</li> </ol>
11. Основные требования к результатам выполненных работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обследование технического состояния многоквартирного дома проводится в соответствии с: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;</li> <li>б) ГОСТ 27751-2014 «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования»;</li> </ol> </li> </ol>

Ине. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док
Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-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"> <li>• физический износ каждого конструктивного элемента и инженерной сети многоквартирного дома;</li> <li>• описание конструкций объекта, их характеристик и состояния;</li> <li>• описание общего состояния объекта по визуальному обследованию с указанием его физического износа;</li> <li>• наличие или отсутствие признаков аварийности многоквартирного дома;</li> <li>• 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.);</li> <li>• фотографии объекта и выявленных дефектов, повреждений;</li> <li>• 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).</li> </ul> <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>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-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	

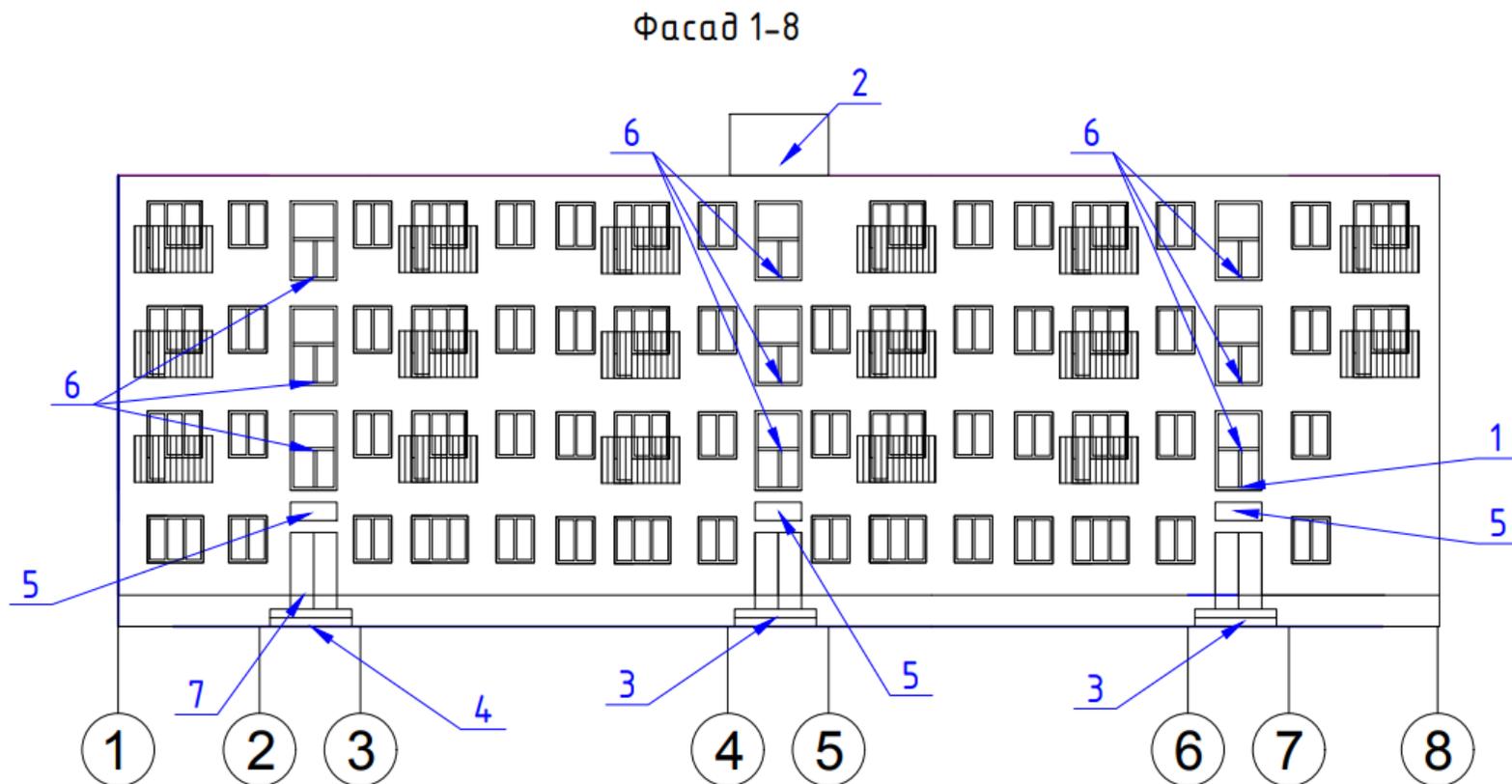
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.А

Лист

4

## Приложение Б. Схемы дефектов и повреждений



### Условные обозначения

1. Трещина шириной раскрытия до 3 мм. Выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки.
2. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки. Ослабление и разрушение кладки. Следы замачивания нижней поверхности плит покрытия надстройки.
3. Разрушение и разрушение бетона крыльца с оголением крупного заполнителя. Произрастание растительности, биоповреждение на поверхности крыльца.
4. Некачественное устройство крыльца.
5. Биоповреждение бетонного козырька. Разрушение бетона козырька с оголением крупного заполнителя. Следы замачивания нижней поверхности козырьков.
6. Отсутствие водоотливов.
7. Разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Б

Лист

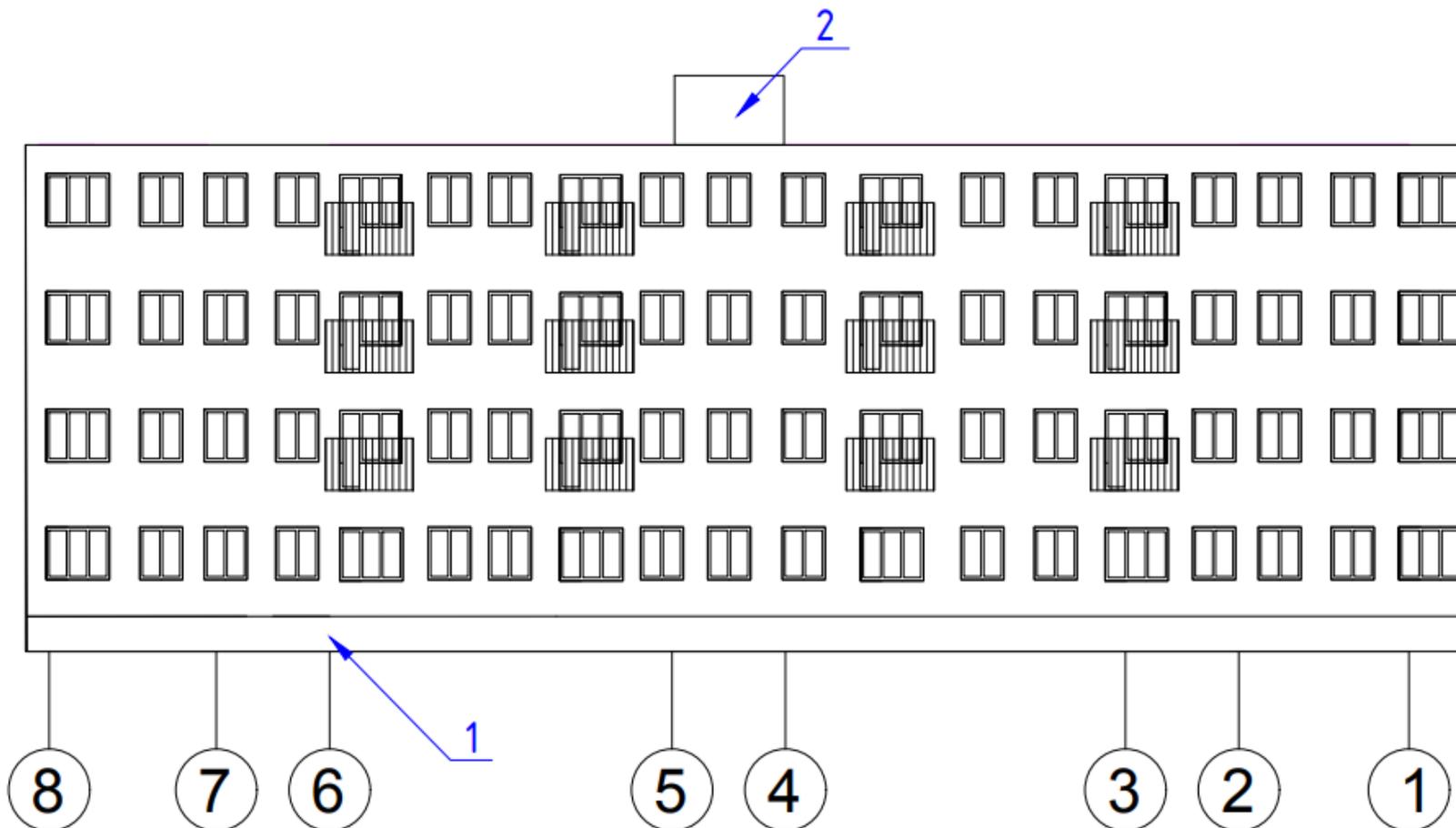
1

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

## Фасад 8-1



## Условные обозначения

1. Вертикальная трещина шириной раскрытия до 3 мм.
2. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки. Ослабление и разрушение кладки. Следы замачивания нижней поверхности плит покрытия надстройки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Б

Лист

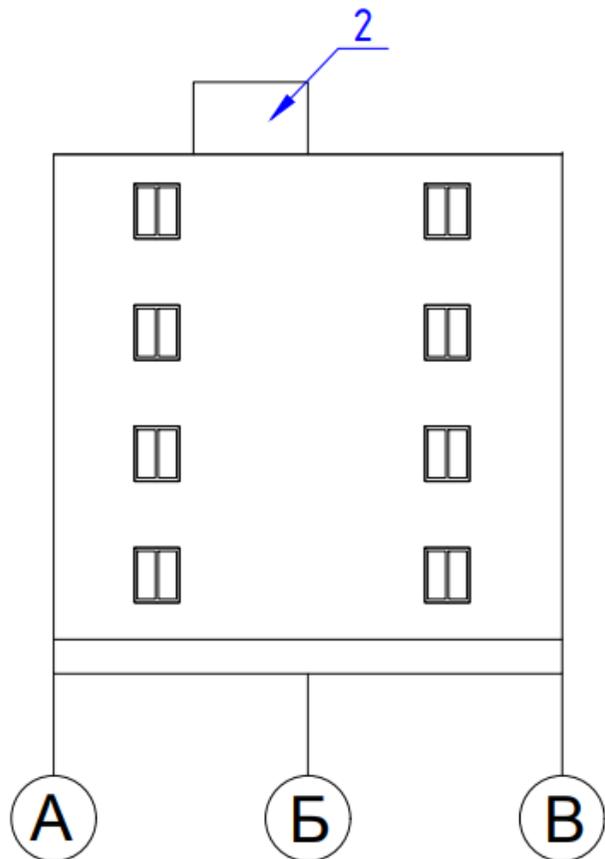
2

Взам. инв. №

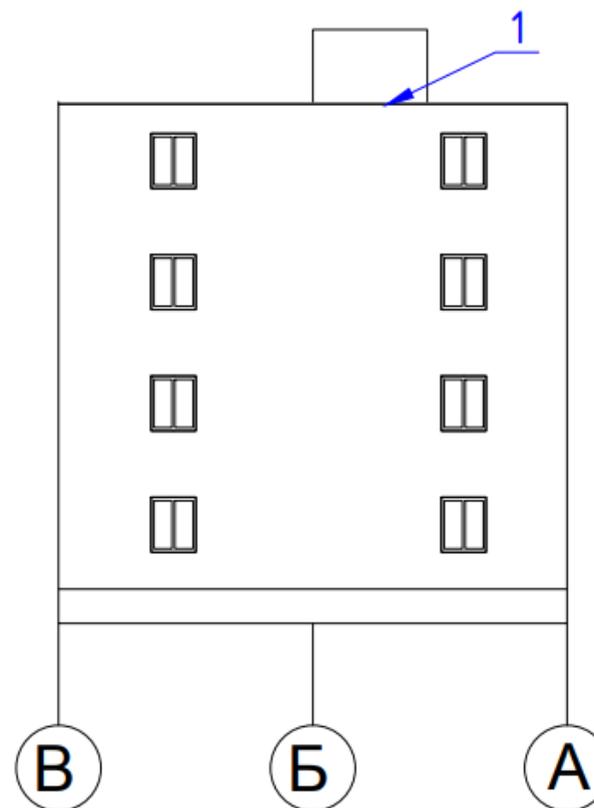
Подпись и

Инв. № подл.

Фасад А-В



Фасад А-В



## Условные обозначения

1. Разрушение и растрескивание защитного слоя бетона parapетных плит.
2. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки. Ослабление и разрушение кладки. Следы замачивания нижней поверхности плит покрытия надстройки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Б

Лист

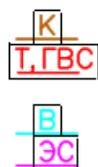
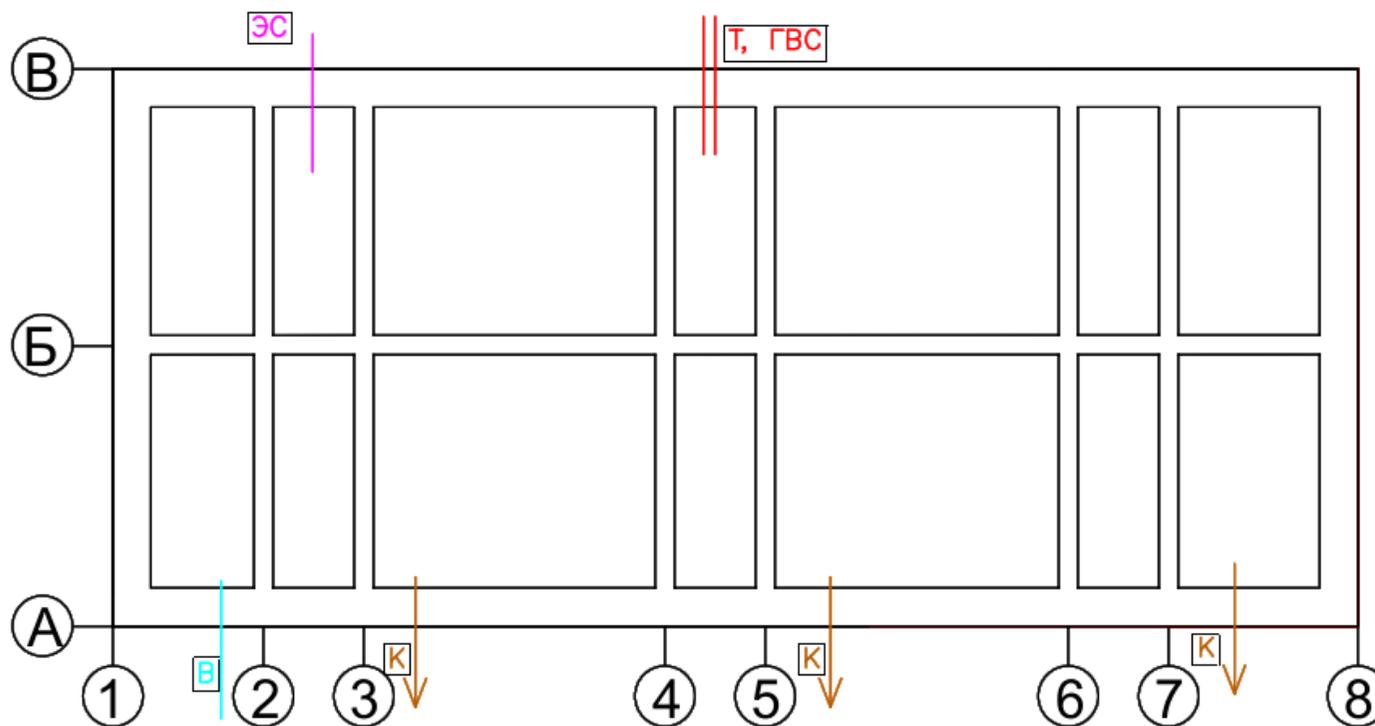
3

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

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



Условные обозначения:  
 - выпуск сети канализации  
 - ввод сети теплоснабжения, горячего водоснабжения  
 - ввод сети водоснабжения  
 - ввод сети электроснабжения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Б

Лист

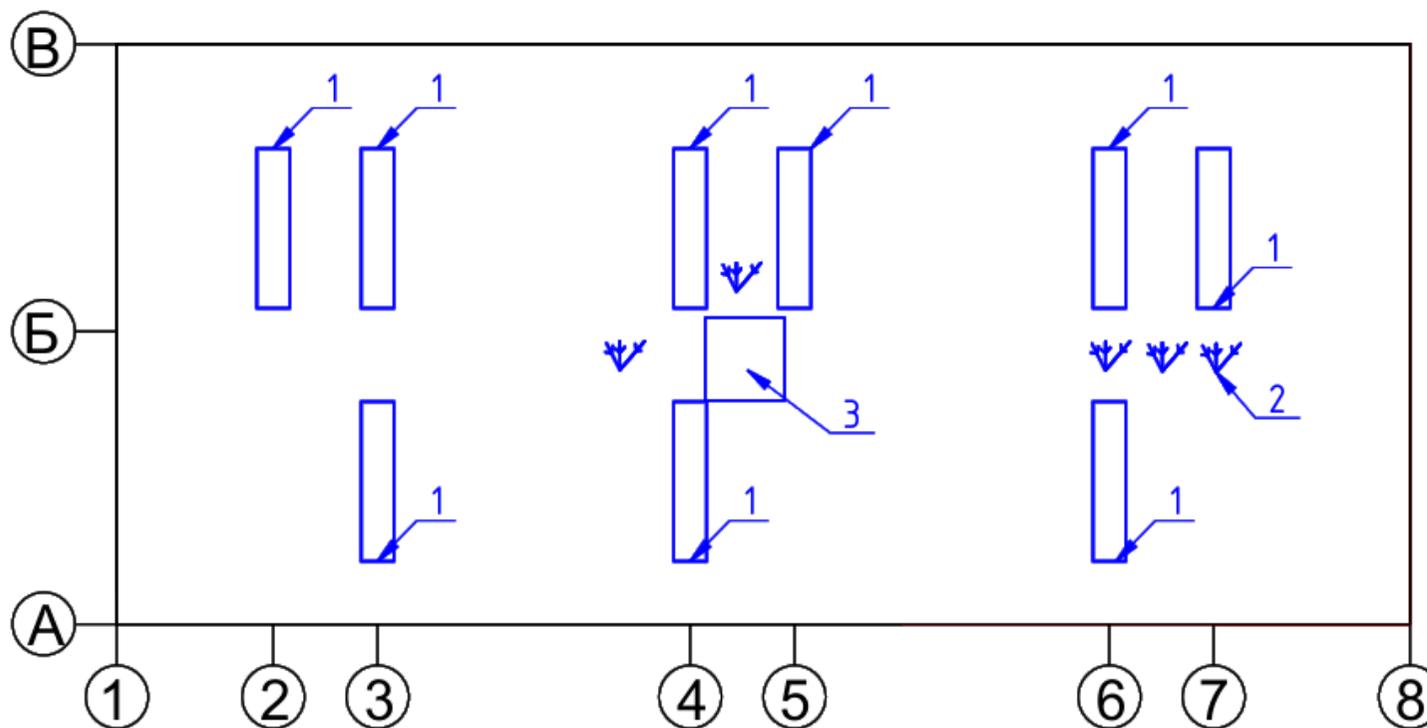
4

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

## Схема кровли. Дефекты и повреждения .



Условные обозначения:

1. Утрата штукатурного слоя  
вентиляционной шахты
2. Растительность на поверхности  
кровли
3. Утрата оконного и дверного  
заполнения выхода на кровлю

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Б

Лист

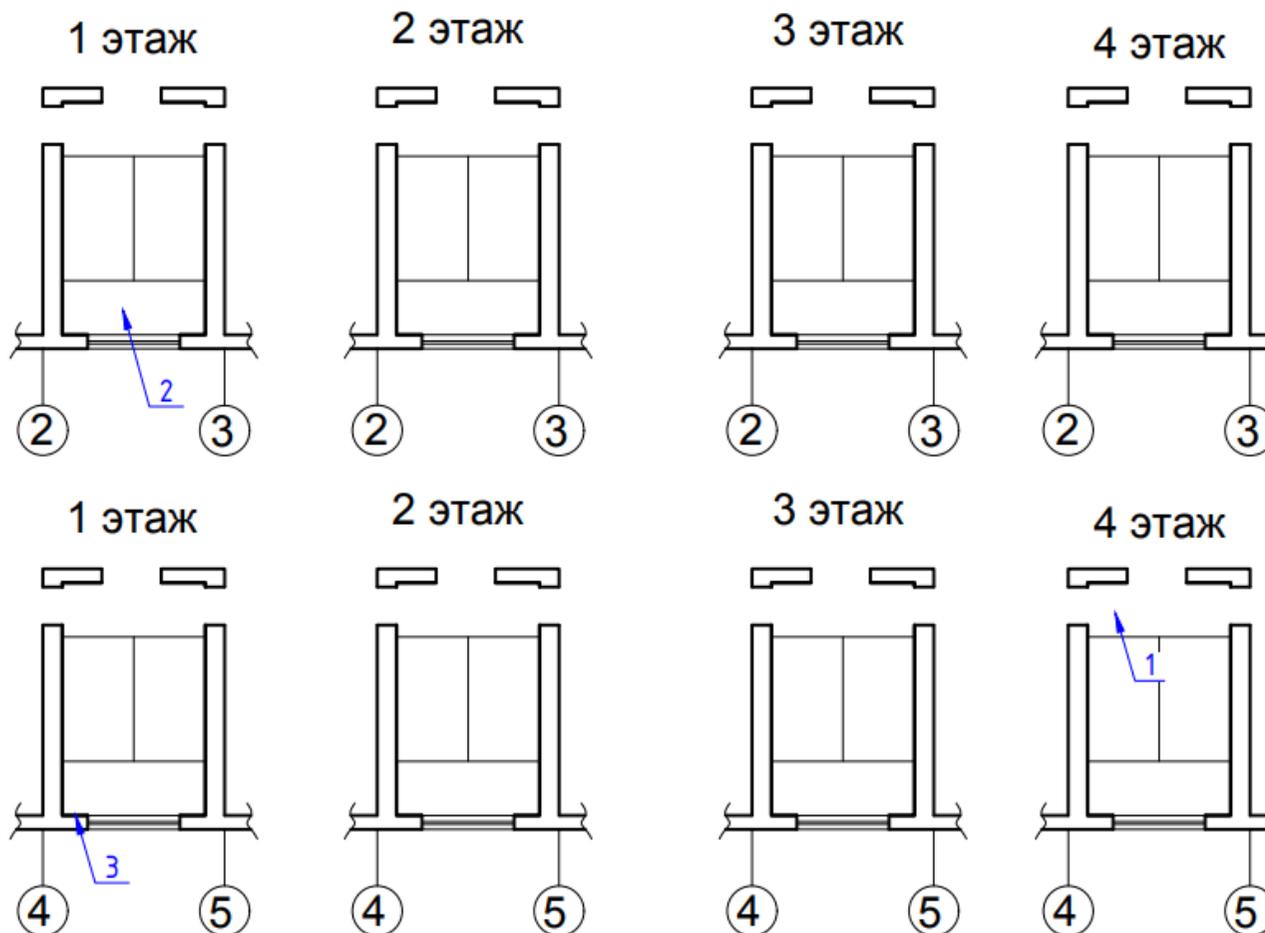
5

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

## Дефекты и повреждения на фрагментах поэтажных планов



### Условные обозначения

1. Отрыв люка выхода на кровлю с петлей. Конструкция люков не соответствует современным противопожарным требованиям.
2. Разрушение отделочного слоя. Местами просадки деревянного настила.
3. Сквозное отверстие в бетоне пола.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Б

Лист

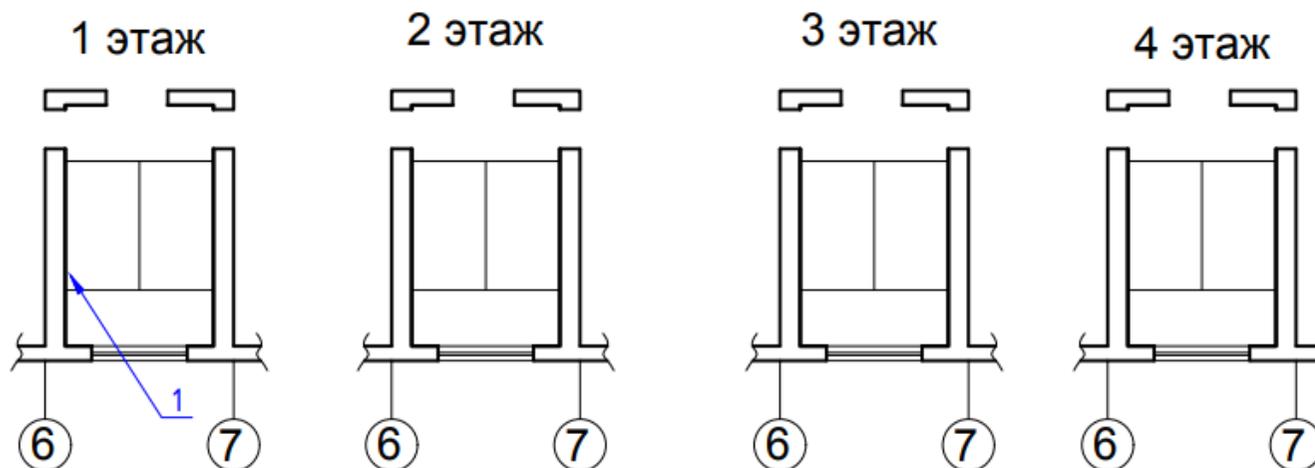
6

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

## Дефекты и повреждения на фрагментах поэтажных планов



### Условные обозначения

1. Просадка пола. Трещины шириной раскрытия до 3 мм.  
Разрушение бетонной стяжки.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Б

Лист

7

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № 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
<b>Фундамент</b>						
1	Отмостка бетонная повсеместно уровне цоколя		<p>Просадка. Отсутствие герметичности сопряжения с цокольной частью здания. Разрушение верхнего слоя бетона, оголение крупного заполнителя. Поперечные трещины в отмостке. Прорастание растительности на отмостке.</p>	<p>Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Атмосферные воздействия.</p>	<p>Выполнить устройство новой отмостки с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод.</p>	135 п.м

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

1

Инва. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

						
2	Фундамент ленточный бетонный повсеместно в уровне прямков		Затопление прямков на высоту более 30 см. Замачивание фундаментов. Высолы на поверхности бетона.	Грунтовые воды. Протечки инженерных коммуникаций.	Установить мониторинг за техническим состоянием строительных конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций и инженерно-геологические изыскания. По результатам инструментального обследования и инженерно-геологических изысканий выполнить ремонт (устройство дренажей).	

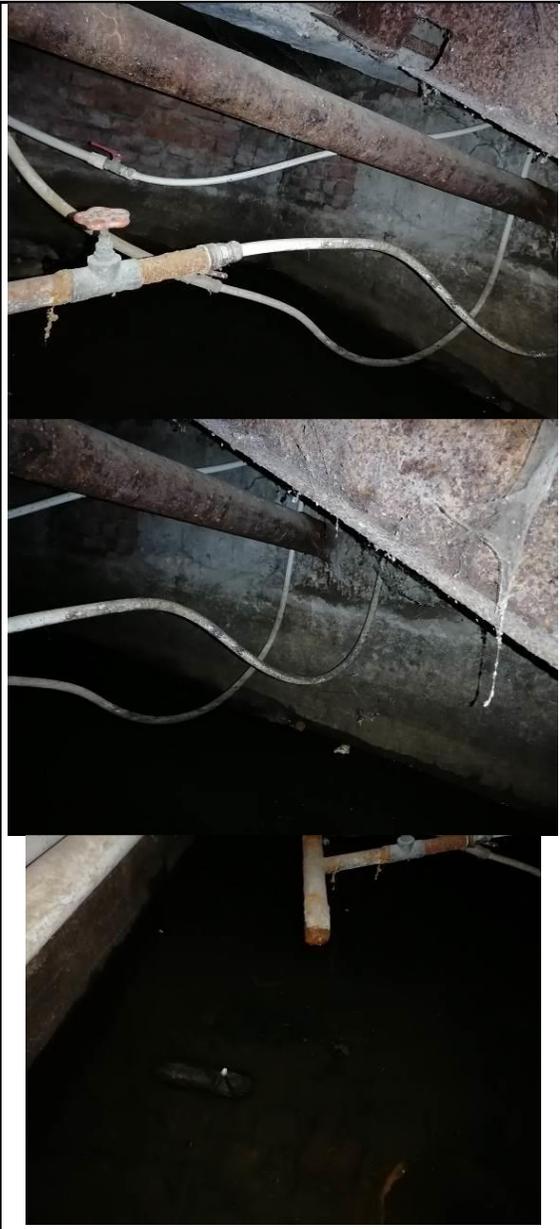
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

2

Индв. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №



--	--	--	--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

## Стены

3 Стены кирпичные внутренние и наружные повсеместно в уровне прямков



Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосные трещины по кирпичной кладке. Высолы и следы увлажнения кладки. Локальное разрушение участков кирпичной кладки.

Грунтовые воды. Замачивание в результате протечек инженерных коммуникаций. Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.

Устранить причины замачивания. Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. В местах локального разрушения кирпичной кладки выполнить её восстановление ремонтными составами.

Взам. инв. №

Подпись и

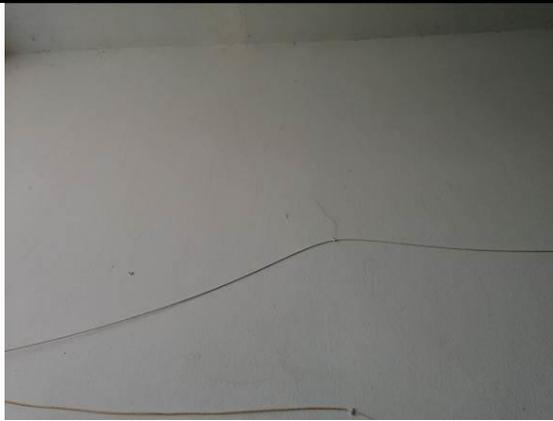
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

4

						
4	Стены кирпичные внутренние и наружные в помещении подъездов повсеместно		Разрушение, растрескивание и загрязнение отделочного слоя.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.	Удалить ослабленные участки отделочного слоя, выполнить восстановление отделочного слоя.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

5

Ивв.№ подл.	Подпись и	Взам. инв. №

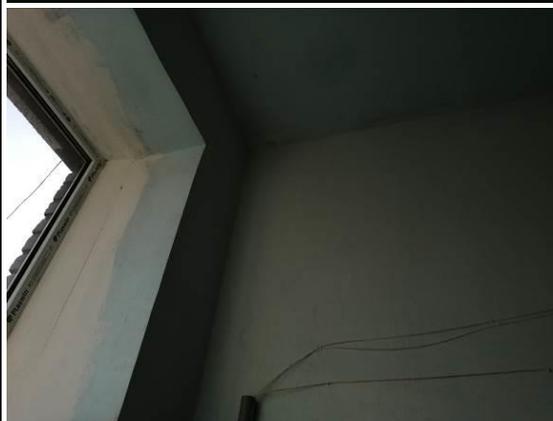
						
5	Стены кирпичные внутренние и наружные в помещении подъездов повсеместно		Трещины шириной раскрытия до 3 мм, преимущественно вертикального и наклонного характера. Трещины в узлах сопряжения наружных и внутренних стен шириной раскрытия до 2 мм. Трещины в узлах сопряжения наружных стен и лестничных площадок и маршей шириной раскрытия до 2 мм.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Температурно-влажностные деформации.	Выполнить заделку трещин ремонтными составами с восстановлением отделочных слоев. <b>Установить мониторинг технического состояния конструкций. В случае повторного раскрытия трещин: Выполнить инструментальное обследование конструкций. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций.</b>	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

6



Инд. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

7

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

						
6	Стены бетонные крупноблочные повсеместно в уровне цоколя		Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций. Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения нарушения штукатурного слоя цоколя и стен.	Атмосферные воздействия. Температурно-влажностные деформации.	Удалить поврежденные участки отделочного слоя цоколя. Восстановить отделочные слои. Обработать гидрофобными составами. Заполнить трещины полимерцементными составами. Установить мониторинг технического состояния конструкций.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

8



Инва. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

9

7	Стены бетонные крупноблочные в осях 6-7/В в уровне цоколя		Вертикальная трещина шириной раскрытия до 3 мм.	Температурно-влажностные деформации. Местные просадки.	Вскрыть отделочный слой. Если трещина распространяется по отделочному слою – восстановить отделочный слой. Если трещина распространяется по блоку: <b>Установить мониторинг технического состояния конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций. Выполнить инженерно-геологические изыскания грунтов основания. По результатам инструментального обследования и изысканий выполнить ремонт или усиление конструкций.</b>	
8	Стены кирпичные повсеместно в уровне всей высоты здания		Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Атмосферные	Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими	

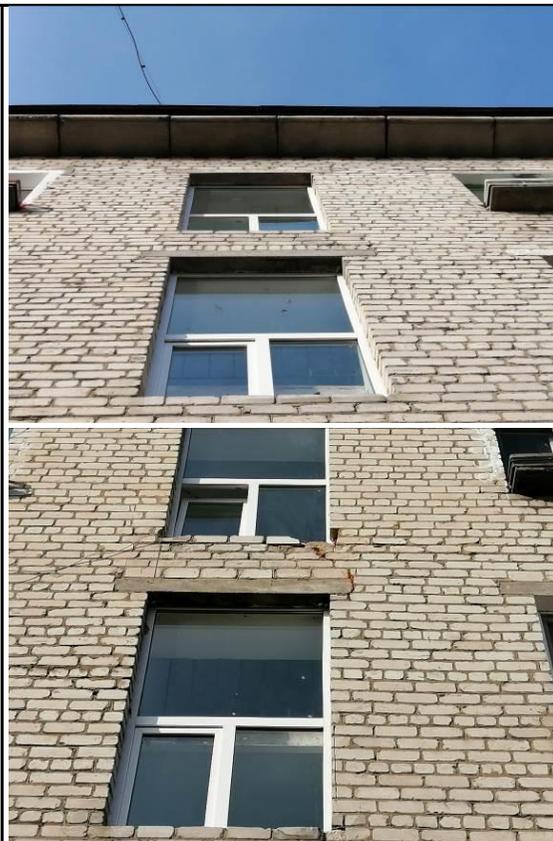
Инва. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №
---------------	-----------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

10



кирпичной кладке. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки. Трещины в кирпичной кладке шириной раскрытия до 2 мм, преимущественно под оконными карнизами. Локальное разрушение отдельных кирпичей. Отсутствие отделки оконных откосов.

воздействия. Температурно-влажностные воздействия.

составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Восстановить кирпичи в местах разрушения ремонтными составами. Выполнить отделку оконных откосов. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. **Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

11

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.



Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

12

9	Стены кирпичные в осях 6-7/А в уровне 3 этажа		Трещина шириной раскрытия до 3 мм. Выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки.	Температурно-влажностные воздействия. Механические воздействия.	Выполнить восстановление кирпичной кладки. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. <b>В случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.</b>	
10	Парапетные плиты в осях 1/А-Б в уровне 4 этажа		Разрушение и растрескивание защитного слоя бетона парапетных плит.	Длительный срок эксплуатации проведения ремонтных работ. Температурно-влажностные воздействия. Протечки металлических отливов.	<b>Установить мониторинг технического состояния конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций.</b>	4 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

13

**Перекрытия**

11 Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в подъездах в уровне 4 этажа



Растрескивание отделочного слоя. Трещины по швам между плитами перекрытия.

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

Выполнить расшивку и заделку швов ремонтными цементными составами с восстановлением отделочных слоев.

**Покрытие**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

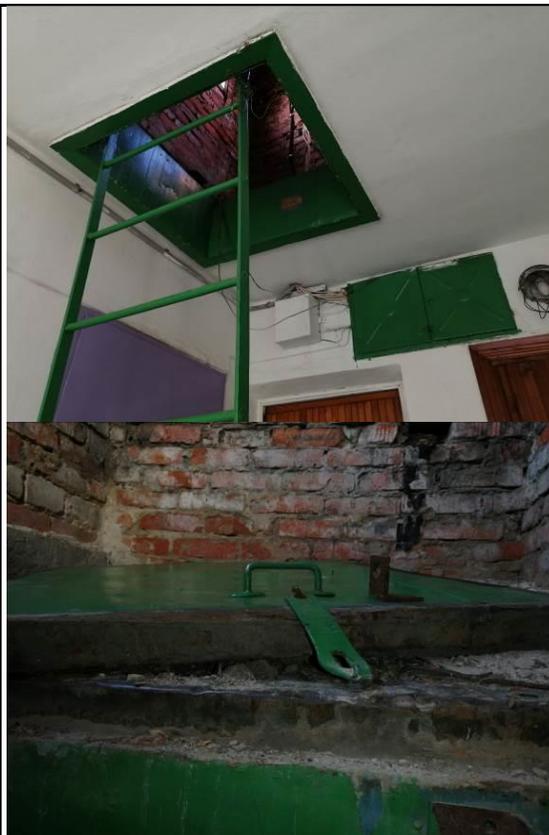
14

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

12 Люк выхода на кровлю в осях 4-5/А-Б в уровне 4 этажа



Отрыв люка выхода на кровлю с петлей. Конструкция люков не соответствует современным противопожарным требованиям.

Моральный износ. Механические воздействия.

Выполнить замену люка в соответствии с требованиями противопожарной защиты.

1 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

15

13 Система организованного водостока по периметру здания.



Отсутствие водостока по периметру здания.

Нарушение условий эксплуатации.

Выполнить устройство организованного водостока по заранее разработанному проекту.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

16

14	Металлические отливы повсеместно по периметру здания в уровне 4 этажа		Деформация и коррозия металлических отливов по периметру кровли.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.	Выполнить замену металлических отливов по периметру кровли.	
15	Карнизные плиты повсеместно по периметру здания в уровне 4 этажа		Небольшое замачивание нижней поверхности карнизных плит. Выпадение/отсутствие межплитной заделки. Локальное разрушение бетона плит.	Протечки кровельного покрытия. Атмосферные воздействия. Температурно-влажностные воздействия.	Устранить причины протечек. Просушить нижнюю поверхность. Восстановить межплитную заделку. Выполнить восстановление бетона карнизных плит.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

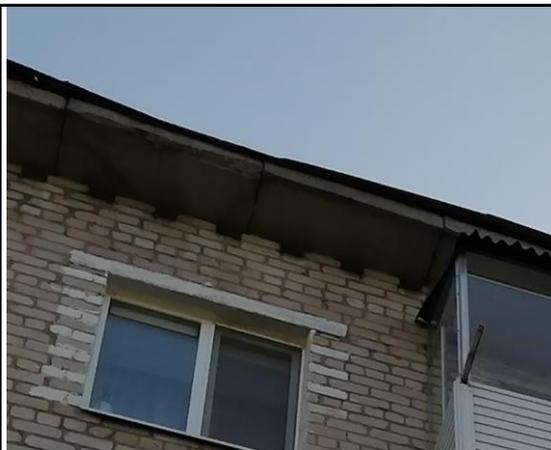
Лист

17

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.



### Балконы

16 Балконы повсеместно в уровне 2-4 этажа



Разрушение отделочного слоя нижней поверхности балконной плиты. Следы замачивания, биоповреждения нижней поверхности балконной плиты. Разрушение защитного слоя бетона. Оголение и коррозия арматуры.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта. Атмосферные воздействия. Отсутствие водоотливов. Температурно-влажностные воздействия.

Очистить арматуру от продуктов коррозии, обработать антикоррозийными составами, восстановить защитный слой бетона балконных плит с последующим восстановлением отделочного слоя. Выполнить устройство водоотливов.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

18



### Лестницы

17 Лестницы железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-4 этажа



Локальное разрушение бетона лестничного марша. Разрушение отделочного слоя ограждений и перил. Истирание отделочного слоя. Трещины в сопряжении стен и лестничных маршей (площадок).

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта. Механические воздействия. Температурно-влажностные деформации.

Очистить поверхность от загрязнений, обработать грунтовыми составами, восстановить геометрию ступеней с применением растворной смеси на основе цемента. Выполнить восстановление отделочного слоя лестничных маршей и площадок. Выполнить восстановление отделочного слоя ограждений и перил. Выполнить заделку трещин ремонтными составами с

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

19

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

					восстановлением отделочных слоев. В случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и при необходимости усиление по специально разработанному проекту.	
18	Лестницы железобетонные в осях 2-3/А-Б в уровне 1 этажа		Образование зазоров между подступенками. Следы замачивания.	Температурно-влажностные деформации. Грунтовые воды.	Выполнить заполнение зазоров ремонтными составами. Устранить причины замачивания.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

20

19	Лестницы железобетонные в осях 4-5/А-Б в уровне прямков		Трещина по ребру лестничного марша шириной раскрытия до 3 мм.	Температурно-влажностные деформации. Грунтовые воды.	Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. <b>В случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.</b>	
20	Лестницы железобетонные повсеместно в уровне прямков		Разрушение защитного слоя нижней поверхности лестничного марша с оголением и коррозией арматуры.	Грунтовые воды. Температурно-влажностные воздействия.	Выполнить очистку арматуры от коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и восстановлением защитного слоя бетона.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

21

21 Стальные косоуры повсеместно в уровне прямоковок



Повреждение косоуров коррозией.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта.

Очистить косоуры от продуктов коррозии. Обработать поверхность антикоррозийными составами. При отсутствии возможности очистки от коррозии или глубокой коррозии: выполнить замену металлических элементов, оградив площадку на время работ.

Полы

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

22

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

22	Полы лестничных площадок в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-4 этажа		Локальное разрушение (выбоины), истирание бетона пола лестничных площадок. Истирание отделочного слоя.	Механические воздействия. Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта.	Выполнить восстановление бетона лестничных площадок в местах деформации. Восстановить отделочный слой.	
23	Полы бетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне цоколя		Растрескивание, локальное разрушение стяжки пола. Разрушение отделочного слоя пола. Локальные выбоины.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта. Механические воздействия.	Удалить поврежденные участки, нанести грунтовой состав, восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента. Восстановить отделочное покрытие пола.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

23



Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

24

24	Полы бетонные в осях 6-7/А-Б в уровне цоколя		Просадка пола. Трещины шириной раскрытия до 1 мм. Разрушение бетонной стяжки.	Грунтовые воды. Механические воздействия.	Оградить участок просадки на время ремонтов и обследования. Установить мониторинг технического состояния конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций.	
25	Полы деревянные в осях 2-3/А-Б в уровне цоколя		Разрушение отделочного слоя. Местами просадки деревянного настила. Моральный износ.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта. Механические воздействия. Нарушение противопожарных требований.	Выполнить замену деревянного настила на бетонную стяжку.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

25

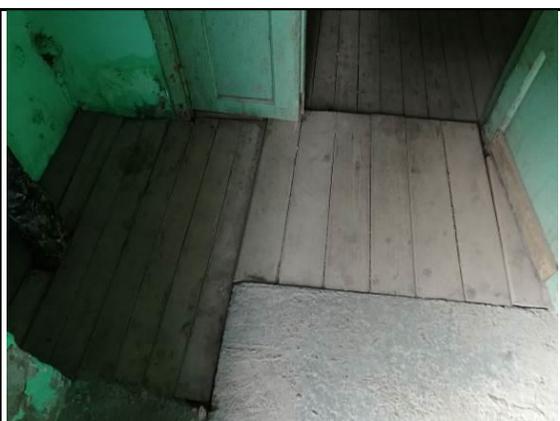
Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

26	Полы бетонные в осях 4-5/А-Б в уровне цоколя		Сквозное отверстие в бетоне пола.	Некачественные строительные-монтажные работы.	Выполнить оформление технологического отверстия с применением люков. При отсутствии необходимости использования данного отверстия выполнить замоноличивание отверстия.
----	--	--	-----------------------------------	---	--

### Перегородки

27	Перегородки кирпичные и деревянные повсеместно в подъездах в уровне 1 этажа		Разрушение и следы замачивания отделочного слоя перегородок.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта.	Выполнить восстановление отделочного слоя перегородок.
----	---	---	--	--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

26

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.



Прочие конструкции

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

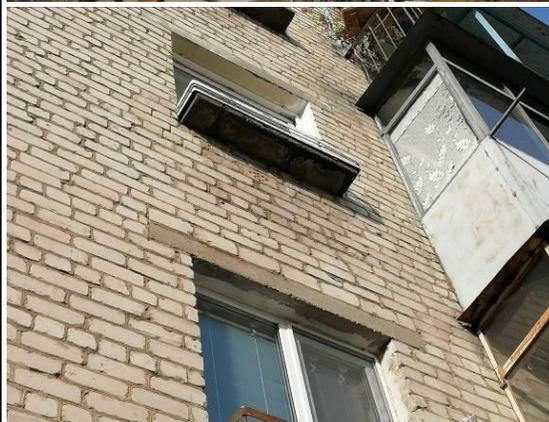
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

27

28 Железобетонные  
цветники  
повсеместно в  
уровне 2-4 этажа



Разрушение и  
растрескивание  
защитного слоя  
бетона  
железобетонных  
цветников с  
оголением и  
коррозией  
арматуры.

Длительный срок  
эксплуатации без  
проведения ремонта.  
Атмосферные  
воздействия.

Установить  
мониторинг  
технического  
состояния  
железобетонных  
цветников.  
Выполнить  
инструментальное  
обследование  
железобетонных  
цветников. По  
результатам  
инструментального  
обследования  
выполнить ремонт,  
демонтаж или  
усиление.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

28

29 Наружные  
пожарные  
лестницы



Отсутствие  
пожарной  
лестницы.

Нарушение условий  
эксплуатации.

Выполнить устройство  
наружной пожарной  
лестницы по  
специальному проекту.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

29

30 **Надстройка  
выхода на кровлю  
в осях 4-5/А-Б в  
уровне кровли**



**Вымывание и  
выветривание  
кладочного  
раствора из швов  
кладки. Высолы на  
кирпичной кладке.  
Трещины по швам  
кирпичной кладки.  
Ослабление и  
разрушение  
кладки. Следы  
замачивания  
нижней  
поверхности плит  
покрытия  
надстройки.**

**Длительный срок  
эксплуатации без  
проведения ремонта.  
Атмосферные  
воздействия.  
Температурно-  
влажностные  
деформации  
воздействия.**

**Выполнить  
перекладку стен  
надстройки.  
Выполнить  
устройство рулонной  
гидроизоляции плит.**

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

30

31 Крыльца в осях 4-5/А, 6-7/А в уровне цоколя



Разрушение и разрушение бетона крыльца с оголением крупного заполнителя. Произрастание растительности, биоповреждение на поверхности крыльца.

Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтов. Механические воздействия. Атмосферные воздействия.

Произвести механическую и химическую чистку поверхности крылец. Выполнить восстановление бетона крылец.

2 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

31

32	Крыльцо в осях 2-3/А в уровне цоколя		Некачественное устройство крыльца.	Некачественные строительно-монтажные работы.	Выполнить устройство качественного крыльца по заранее разработанному проекту.	1 шт.
33	Козырьки в осях 2-3/А, 4-5/А, 6-7/А в уровне 1 этажа		Биоповреждение бетонного козырька. Разрушение бетона козырька с оголением крупного заполнителя. Следы замачивания нижней поверхности козырьков.	Атмосферные воздействия. Температурно-влажностные воздействия. Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Отсутствие гидроизоляции.	Выполнить химическую и механическую очистку козырьков от продуктов биокоррозии. Восстановить бетон козырьков. Выполнить устройство рулонной гидроизоляции козырьков. Установить мониторинг технического состояния конструкций.	3 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

32

						
34	Окна металлопластиковые в осях осях 6-7/А, 2-3/А, 4-5/А в уровне 2-4 этажа		Отсутствие водоотливов.	Некачественные строительные монтажные работы.	Выполнить устройство водоотливов.	9 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

33

35	Двери наружные деревянные в осях 2-3/А в уровне цоколя		Разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтов. Механические воздействия.	Выполнить замену двери на новую (металлическую).	1 шт.
36	Двери тамбурные деревянные в помещении подъездов 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.	3 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

34



### Инженерные сети

37	Система холодного и горячего повсеместно в подъездах в уровне прямков		Протечки труб систем водоснабжения.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.	Устранить причины протечек.
----	---	--	-------------------------------------	--	-----------------------------

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

35

						
38	<p>Система холодного водоснабжения в осях 2-3/А-Б в уровне прямка</p>		<p>Коррозия трубы хоолодного водоснабжения. Коррозия запорной арматуры.</p>	<p>Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.</p>	<p>Выполнить замену корродированных труб. Выполнить замену запорной арматуры.</p>	

Взам. инв. №
Подпись и
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

36

						
39	Система отопления повсеместно в подъездах в уровне прямков		Коррозия труб системы отопления. Нарушение теплоизоляции.	Длительный срок эксплуатации без проведения капитального ремонта.	Выполнить замену трубопровода системы отопления с последующим устройством теплоизоляции трубопровода.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

37

						
40	<p>Система канализации и водостоков повсеместно в уровне прямков</p>		<p>Протечки инженерных коммуникаций. Участки коррозии труб системы канализации.</p>	<p>Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.</p>	<p>Выполнить замену участков с корродированными трубами. Устранить причины протечек.</p>	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.В

Лист

38

						
41	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-000150-14-8-ТО.В

Лист

39

**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 (мягкая рулонная).		Общий вид кровли здания.			
2.	Кровля (мягкая, рулонная) в осях А-В/4-8.		Растительность на кровле.	Длительная эксплуатация без проведения своевременных ремонтов. Атмосферные воздействия.	Удалить растительность с кровли.	На отдельных участках.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Г

Лист

1

3.	Кровля (мягкая рулонная)		Скопление строительного и бытового мусора на поверхности кровли.	Нарушение правил эксплуатации.	Произвести очистку покрытия от мусора.	На отдельных участках.
4.	Кровля (мягкая рулонная).		Сползание гидроизоляционного ковра в месте примыкания к стенам вентиляционных шахт.	Длительная эксплуатация без проведения ремонтов. Атмосферные и механические воздействия.	Выполнить ремонт примыкания гидроизоляционного ковра.	На отдельных участках.
5.	Вентиляционные каналы.		Утрата штукатурного слоя, частичное выкрашивание кирпича вентиляционных шахт.	Длительная эксплуатация без проведения ремонтов. Атмосферные и механические воздействия.	Удалить ослабленные участки кладки. Восстановить кладку вентиляционных шахт.	9 шт.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Г

Лист

2

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

6.	Выход на крышу		Отсутствуют окно и двери будки выхода на крышу.	Длительная эксплуатация без проведения своевременных ремонтов.	Установить окно и дверь.	1 участок.
----	----------------	--	---	--	--------------------------	------------

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Г

Лист

3

### Приложение Д. Определение физического износа жилого дома

Наименование элементов здания	Удельные веса укрупнённых конструктивных элементов по табл.23А 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
Фундаменты	6	-	6	40	2,4
Стены	27	73	19,71	45	8,8695
Перегородки	-	27	7,29	45	3,2805
Перекрытия	14	-	14	35	4,9
Крыша	2	100	2	50	1
Кровля					
Полы	6	-	6	60	3,6
Окна	15	48	7,2	20	1,44
Двери	-	52	7,8	50	3,9
Отделочные покрытия	13	-	13	45	5,85
Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	14	-			
В том числе:					
Система холодного водоснабжения	2,8	-	2,8	45	1,26
Система горячего водоснабжения	2,8	-	2,8	40	1,12
Система отопления	3,5	-	3,5	55	1,925
Система водоотведения	2,1	-	2,1	50	1,05
Система электроснабжения, электроосвещения	2,8	-	2,8	45	1,26
Прочие	3				
лестницы	-	25	0,75	45	0,3375
балконы		33	0,99	40	0,396
остальное	-	42	1,26	45	0,567
	100		100		43,1555

#### Вывод:

Физический износ многоквартирного жилого дома на момент обследования составляет **43%**.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Д

Лист

1



31 Фотографии объекта



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-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. 10	
1.1. Код ФИАС многоквартирного дома		25ab5cac-902d-4613-ada4-b48037500444	
1.2. Географические координаты многоквартирного дома	широта	58.077625 с.ш.	
	долгота	55.871599 в.д .	
2. Количество квартир в многоквартирном доме		48	
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		1994,7 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		1967	
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		4	
13. Число подъездов		3	
14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома		<b>Ограниченно-работоспособное</b>	
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	Плоская	ТС покрытия –ограниченно-работоспособное ТС кровли – неудовлетворительное
	материал кровли	Рулонный материал	
	износ в %	Покрытия – 45 Кровли – 50	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Ж

Лист

1

15.3. фундамента	тип	Ленточный	ТС – ограниченно-работоспособное.
	материал	Железобетонный	
	износ в %	40	
15.4. фасада (наружные ограждающие конструкции)	тип	Кирпич	ТС стен – ограниченно-работоспособное.
	окрашен	-	
	материал	Кирпичная кладка	
	утепление	-	
15.5.1 несущих конструкций (вертикальные несущие конструкции)	тип	Кирпич	ТС – ограниченно-работоспособное.
	материал	Кирпичная кладка	
	износ в %	45	
15.5.2 перекрытия (горизонтальные несущие конструкции)	тип	Сборные плиты	ТС – работоспособное.
	материал	Железобетон	
	износ в %	35	
15.6. Материал стен	тип	Кирпич	ТС - ограниченно-работоспособное.
	материал	Кирпичная кладка	
	износ в %	45	
15.7. Подвальных помещений		-	--
15.8. Технического подполья		-	
15.9. Чердака		Чердак непроходной	
15.10. Технического этажа		-	
15.11. Внутридомовых инженерных систем:			
15.11.1 холодного водоснабжения	тип	Централизованное	ТС – неудовлетворительное.
	материал	Сталь и частично полимер	
	износ в %	45	
15.11.2 горячего водоснабжения	тип	Централизованное	ТС – неудовлетворительное.
	материал	Сталь и частично полимер	
	износ в %	40	
15.11.3 отопления	тип	Централизованное	ТС – неудовлетворительное.
	материал	Сталь и частично полимер	
	износ в %	55	
15.11.4 газоснабжения	тип	Централизованное	-
	материал	Сталь	
	износ в %	-	
15.11.5 водоотведения	тип	Централизованное	ТС – неудовлетворительное.
	материал	Чугун и частично полимер	
	износ в %	50	
15.12. котельной		-	
15.13. индивидуального теплового пункта (ИТП)		-	

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

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

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Ж

Лист

2

15.14. электроснабжение	Централизованное. Износ 45 %	ТС – неудовлетворительное.
15.15. собственной подстанции	-	
15.16. коллективных общедомовых приборов учета:		
15.16.1. холодного водоснабжения *	модель	СВМ-32
	серийный номер	21880130
	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	ПСЧ-ЗГА.07.612.1
	серийный номер	06000481
	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 <b>43%</b> .	
17. Класс энергоэффективности	-	

\*Заполняется при наличии

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-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. Оверьята, ул. Комсомольская, д. 10, 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 **43%**. 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 **54 года**. 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.

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

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

060-2019-КО-000150-14-8-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
<b>Фундамент и отмостка</b>			
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 ленточный бетонный повсеместно в уровне прямков	Затопление прямков на высоту более 30 см. Замачивание фундаментов. Высолы на поверхности бетона.	Установить мониторинг за техническим состоянием строительных конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций и инженерно-геологические изыскания. По результатам инструментального обследования и инженерно-геологических изысканий выполнить ремонт (устройство дренажей).
<b>Стены</b>			
3	Стены кирпичные внутренние и наружные повсеместно в уровне прямков	Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосяные трещины по кирпичной кладке. Высолы и следы увлажнения кладки. Локальное разрушение участков кирпичной кладки.	Устранить причины замачивания. Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. В местах локального разрушения кирпичной кладки выполнить её восстановление ремонтными составами.
4	Стены кирпичные внутренние и наружные в помещении подъездов повсеместно	Разрушение, растрескивание и загрязнение отделочного слоя.	Удалить ослабленные участки отделочного слоя, выполнить восстановление отделочного слоя.
5	Стены кирпичные внутренние и наружные в	Трещины шириной раскрытия до 3 мм, преимущественно вертикального и наклонного характера. Трещины в узлах	Выполнить заделку трещин ремонтными составами с восстановлением отделочных слоев. <b>Установить мониторинг</b>
<b>Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата</b>			
060-2019-КО-000150-14-8-ТО.К			Лист 1

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

	помещения подъездов повсеместно	сопряжения наружных и внутренних стен шириной раскрытия до 2 мм. Трещины в узлах сопряжения наружных стен и лестничных площадок и маршей шириной раскрытия до 2 мм.	<b>технического состояния конструкций. В случае повторного раскрытия трещин: Выполнить инструментальное обследование конструкций. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций.</b>
6	Стены бетонные крупноблочные повсеместно в уровне цоколя	Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций. Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен.	Удалить поврежденные участки отделочного слоя цоколя. Восстановить отделочные слои. Обработать гидрофобными составами. Заполнить трещины полимерцементными составами. Установить мониторинг технического состояния конструкций.
7	Стены бетонные крупноблочные в осях 6-7/В в уровне цоколя	Вертикальная трещина шириной раскрытия до 3 мм.	Вскрыть отделочный слой. Если трещина распространяется по отделочному слою – восстановить отделочный слой. Если трещина распространяется по блоку: <b>Установить мониторинг технического состояния конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций. Выполнить инженерно- геологические изыскания грунтов основания. По результатам инструментального обследования и изысканий выполнить ремонт или усиление конструкций.</b>
8	Стены кирпичные повсеместно в уровне всей высоты здания	Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на кирпичной кладке. Волосные трещины по кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки. Трещины в кирпичной кладке шириной раскрытия до 2 мм, преимущественно под оконными карнизами. Локальное разрушение отдельных кирпичей. Отсутствие отделки оконных откосов.	Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы в уровень с плоскостью кладки. Восстановить кирпичи в местах разрушения ремонтными составами. Выполнить отделку оконных откосов. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. <b>Установить мониторинг технического состояния конструкции, в случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.</b>
9	Стены кирпичные в осях 6-7/А в уровне 3 этажа	Трещина шириной раскрытия до 3 мм. Выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки.	Выполнить восстановление кирпичной кладки. Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. <b>В случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное</b>

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
	№ док	Подпись
		Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.К

Лист

2

			<b>обследование и усиление по специально разработанному проекту.</b>
10	Парапетные плиты в осях 1/А-Б в уровне 4 этажа	Разрушение и растрескивание защитного слоя бетона парапетных плит.	<b>Установить мониторинг технического состояния конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций. По результатам обследования выполнить ремонт или усиление конструкций.</b>

#### Перекрытия

11	Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в подъездах в уровне 4 этажа	Растрескивание отделочного слоя. Трещины по швам между плитами перекрытия.	Выполнить расшивку и заделку швов ремонтными цементными составами с восстановлением отделочных слоев.
----	--	--	---

#### Покрытие и кровля

12	Люк выхода на кровлю в осях 4-5/А-Б в уровне 4 этажа	Отрыв люка выхода на кровлю с петель. Конструкция люков не соответствует современным противопожарным требованиям.	Выполнить замену люка в соответствии с современными требованиями противопожарной защиты.
13	Система организованного водостока по периметру здания.	Отсутствие водостока по периметру здания.	Выполнить устройство организованного водостока по заранее разработанному проекту.
14	Металлические отливы повсеместно по периметру здания в уровне 4 этажа	Деформация и коррозия металлических отливов по периметру кровли.	Выполнить замену металлических отливов по периметру кровли.
15	Карнизные плиты повсеместно по периметру здания в уровне 4 этажа	Небольшое замачивание нижней поверхности карнизных плит. Выпадение/отсутствие межплитной заделки. Локальное разрушение бетона плит.	Устранить причины протечек. Просушить нижнюю поверхность. Восстановить межплитную заделку. Выполнить восстановление бетона карнизных плит.
16	Кровля (мягкая, рулонная) в осях А-В/4-8	Растительность на кровле.	Удалить растительность с кровли.
17	Кровля (мягкая рулонная)	Скопление строительного и бытового мусора на поверхности кровли.	Произвести очистку покрытия от мусора.
18	Кровля (мягкая рулонная)	Сползание гидроизоляционного ковра в месте примыкания к стенам вентиляционных шахт.	Выполнить ремонт примыкания гидроизоляционного ковра.
19	Вентиляционные	Утрата штукатурного слоя,	Удалить ослабленные участки кладки.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.К

Лист

3

	е каналы	частичное выкрашивание кирпича вентиляционных шахт.	Восстановить кладку вентиляционных шахт.
20	Выход на крышу	Отсутствуют окно и двери будки выхода на крышу.	Установить окно и дверь.

#### Балконы

21	Балконы повсеместно в уровне 2-4 этажа	Разрушение отделочного слоя нижней поверхности балконной плиты. Следы замачивания, биоповреждения нижней поверхности балконной плиты. Разрушение защитного слоя бетона. Оголение и коррозия арматуры.	Очистить арматуру от продуктов коррозии, обработать антикоррозийными составами, восстановить защитный слой бетона балконных плит с последующим восстановлением отделочного слоя. Выполнить устройство водоотливов.
----	--	---	--

#### Лестницы

22	Лестницы железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-4 этажа	Локальное разрушение бетона лестничного марша. Разрушение отделочного слоя ограждений и перил. Истирание отделочного слоя. Трещины в сопряжении стен и лестничных маршей (площадок).	Очистить поверхность от загрязнений, обработать грунующими составами, восстановить геометрию ступеней с применением растворной смеси на основе цемента. Выполнить восстановление отделочного слоя лестничных маршей и площадок. Выполнить восстановление отделочного слоя ограждений и перил. Выполнить заделку трещин ремонтными составами с восстановлением отделочных слоев. <b>В случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и при необходимости усиление по специально разработанному проекту.</b>
23	Лестницы железобетонные в осях 2-3/А-Б в уровне 1 этажа	Образование зазоров между подступенками. Следы замачивания.	Выполнить заполнение зазоров ремонтными составами. Устранить причины замачивания.
24	Лестницы железобетонные в осях 4-5/А-Б в уровне прямков	Трещина по ребру лестничного марша шириной раскрытия до 3 мм.	Выполнить заполнение трещин полимерцементным составом. <b>В случае повторного раскрытия трещины выполнить инструментальное обследование и усиление по специально разработанному проекту.</b>
25	Лестницы железобетонные повсеместно в уровне прямков	Разрушение защитного слоя нижней поверхности лестничного марша с оголением и коррозией арматуры.	Выполнить очистку арматуры от коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и восстановлением защитного слоя бетона.
26	Стальные косоуры повсеместно в уровне прямоков	Повреждение косоуров коррозией.	Очистить косоуры от продуктов коррозии. Обработать поверхность антикоррозийными составами. <b>При отсутствии возможности очистки от коррозии или глубокой коррозии:</b>

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

						060-2019-КО-000150-14-8-ТО.К	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

выполнить замену металлических элементов, оградив площадку на время работ.

### Полы

27	Полы лестничных площадок в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-4 этажа	Локальное разрушение (выбоины), истирание бетона пола лестничных площадок. Истирание отделочного слоя.	Выполнить восстановление бетона лестничных площадок в местах деформации. Восстановить отделочный слой.
28	Полы бетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне цоколя	Растрескивание, локальное разрушение стяжки пола. Разрушение отделочного слоя пола. Локальные выбоины.	Удалить поврежденные участки, нанести грунтовой состав, восстановить стяжку из растворной смеси на основе цемента. Восстановить отделочное покрытие пола.
29	Полы бетонные в осях 6-7/А-Б в уровне цоколя	Просадка пола. Трещины шириной раскрытия до 1 мм. Разрушение бетонной стяжки.	Оградить участок просадки на время ремонтов и обследования. Установить мониторинг технического состояния конструкций. Выполнить инструментальное обследование конструкций. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление конструкций.
30	Полы деревянные в осях 2-3/А-Б в уровне цоколя	Разрушение отделочного слоя. Местами просадки деревянного настила. Моральный износ.	Выполнить замену деревянного настила на бетонную стяжку.
31	Полы бетонные в осях 4-5/А-Б в уровне цоколя	Сквозное отверстие в бетоне пола.	Выполнить оформление технологического отверстия с применением люков. При отсутствии необходимости использования данного отверстия выполнить замоноличивание отверстия.

### Перегородки

32	Перегородки кирпичные и деревянные повсеместно в подъездах в уровне 1 этажа	Разрушение и следы замачивания отделочного слоя перегородок.	Выполнить восстановление отделочного слоя перегородок.
----	---	--	--

### Прочие конструкции

33	Железобетонные цветники повсеместно в уровне 2-4 этажа	Разрушение и растрескивание защитного слоя бетона железобетонных цветников с оголением и коррозией арматуры.	Установить мониторинг технического состояния железобетонных цветников. Выполнить инструментальное обследование железобетонных
----	--	--	--

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.К

Лист

5

			цветников. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт, демонтаж или усиление.
34	Наружные пожарные лестницы	Отсутствие пожарной лестницы.	Выполнить устройство наружной пожарной лестницы по специальному проекту.
35	Надстройка выхода на кровлю в осях 4-5/А-Б в уровне кровли	Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Высолы на кирпичной кладке. Трещины по швам кирпичной кладки. Ослабление и разрушение кладки. Следы замачивания нижней поверхности плит покрытия надстройки.	Выполнить перекладку стен надстройки. Выполнить устройство рулонной гидроизоляции плит.
36	Крыльца в осях 4-5/А, 6-7/А в уровне цоколя	Разрушение и разрушение бетона крыльца с оголением крупного заполнителя. Произрастание растительности, биоповреждение на поверхности крыльца.	Произвести механическую и химическую чистку поверхности крылец. Выполнить восстановление бетона крылец.
37	Крыльцо в осях 2-3/А в уровне цоколя	Некачественное устройство крыльца.	Выполнить устройство качественного крыльца по заранее разработанному проекту.
38	Козырьки в осях 2-3/А, 4-5/А, 6-7/А в уровне 1 этажа	Биоповреждение бетонного козырька. Разрушение бетона козырька с оголением крупного заполнителя. Следы замачивания нижней поверхности козырьков.	Выполнить химическую и механическую очистку козырьков от продуктов биокоррозии. Восстановить бетон козырьков. Выполнить устройство рулонной гидроизоляции козырьков. Установить мониторинг технического состояния конструкций.
39	Окна металлопластиковые в осях осях 6-7/А, 2-3/А, 4-5/А в уровне 2-4 этажа	Отсутствие водоотливов.	Выполнить устройство водоотливов.
40	Двери наружные деревянные в осях 2-3/А в уровне цоколя	Разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.	Выполнить замену двери на новую (металлическую).
41	Двери тамбурные деревянные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1 этажа	Разрушение отделочных слоев дверных полотен, растрескивание. Неплотный притвор дверей.	Выполнить замену деревянных дверей на новые.
<b>Инженерные сети</b>			
42	Система холодного и	Протечки труб систем водоснабжения.	Устранить причины протечек.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.К

Лист

6

	горячего повсеместно в подъездах в уровне прямков		
43	Система холодного водоснабжения в осях 2-3/А-Б в уровне прямка	Коррозия трубы хоолодного водоснабжения. Коррозия запорной арматуры.	Выполнить замену корродированных труб. Выполнить замену запорной арматуры.
44	Система отопления повсеместно в подъездах в уровне прямков	Коррозия труб системы отопления. Нарушение теплоизоляции.	Выполнить замену трубопровода системы отопления с последующим устройством теплоизоляции трубопровода.
45	Система канализации и водостоков повсеместно в уровне прямков	Протечки инженерных коммуникаций. Участки коррозии труб системы канализации.	Выполнить замену участков с корродированными трубами. Устранить причины протечек.
46	Система электроснабжен ия	Моральный износ системы электроснабжения.	Провести модернизацию инженерных систем электроснабжения 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-000150-14-8-ТО.К

Лист

7

### 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

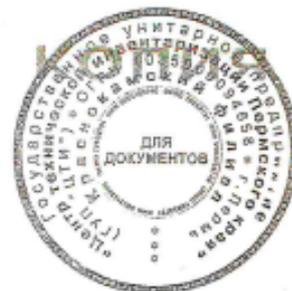
060-2019-КО-000150-14-8-ТО.Л

Лист

1

# Приложение М. Технический паспорт здания

КРАСНОКАМСКИЙ ФИЛИАЛ ГУП "ЦТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ"



Край (область, республика) *Пермский*  
Муниципальное образование *Оверятское городское поселение*  
Город (другое поселение) *поселок Оверята*  
Район *Краснокамский*

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ ( СТРОЕНИЯ )

№ 10 по улице Комсомольская (Лит. А )

Инвентарный номер	2183					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер	59	07	002 01 29	0009	2183/ А	
	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-000150-14-8-ТО.М

Лист

1

### I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Серия, тип проекта индивидуальный

Год постройки 1967 Переоборудовано надстроено в году

Год последнего капитального ремонта Число этажей 4

Кроме того имеются:

Строительный объем 8086 куб. м. Число лестниц 12 шт. Их уборочная площадь кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 143,7 кв. м.

Площадь здания (с поджиями, шкафами, коридорами, лест. клетками и прочей площадью лестн. клеток) 2159,4 кв. м.

Из нее: жилые помещения : общая площадь квартир 1994,7 кв. м.

площадь квартир 1994,7 кв. м. , в том числе жилой площади 1309,5 кв. м.

#### Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат.

1-комнатных	2-комнатных			3-комнатных			4-комнатных			5 и более комнат			Всего										
	в т.ч.			в т.ч.			в т.ч.			в т.ч.			в т.ч.										
количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	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	23	24
21	650.3	650.3	364.2	10	414.7	414.7	272.8	17	929.7	929.7	672.5									48	1994.7	1994.7	1309.5

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

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		В мансардных этажах		В цокольных этажах		В пристроях							
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
48	92	1994.7	1309.5																				

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

2

## II. Техническое описание здания или его основной пристройки.

Литера А Жилой дом Год постройки 1967 Число этажей 4

NN п.п.	Наименование конструктивных документов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	
1	2	3	
1	Фундаменты	железобетонный ленточный	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные т=66 см	
3	Перегородки	кирпичные	
4	Перекрытия	чердачные	плоское железобетонное
		межэтажные	плоское железобетонное
		подвальные	
5	Крыша	профнастил по бетонному основанию	
6	Полы	деревянные окрашенные по лагам	
7	Проемы	оконные	двойные створчатые переллеты в проёме
		дверные	филенчатые окрашенные
8	отделка	наружная	штукатурка цоколя
		внутренняя	штукатурка, окраска, обои
9	Электро и сантехнические устройства	печи	
		калориферы	
		АГВ	
		другое	
		центральное отопление	от ТЭЦ на газе
		электричество	электропитание (проводка открытая)
		водопровод	водоснабжение-центральное
		канализация	канализация центральная
		горячее водоснабжение	центральное
		ванны и душ	--
		газоснабжение	газ (баллоны)
		напольные электроплиты	--
		телефон	телефон
		радио	радио
		телевидение	индивидуальная антенна
10	Крыльца		
	Лестницы		
Физический износ здания в %		37	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

3



## Экспликация

к поэтажному плану здания(строения),имеющего встроенные нежилые помещения,  
расположенному в: р-н Краснокамский,Оверята  
улице: Комсомольская, дом: 10

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Номер помещения квартиры	Назначение помещений (жилая комната, кухня и т.д.)	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд, кладовых	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание	
							из нее									
							Квартиры	Жилая	Подсобная							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	1	1	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			4	Жилая	17,6	17,6	17,6		17,6							
			5	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7							
Итого по квартире 1						30,3	30,3	17,6	12,7							
A	1	2	1	коридор	2,2	2,2	2,2		2,2		2,51					
			2	Жилая	17	17,0	17,0	17,0								
			3	Жилая	7,4	7,4	7,4		7,4							
			4	Жилая	5,2	5,2	5,2		5,2							
			5	Кухня	6,1	6,1	6,1		6,1							
			6	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			7	шкаф	0,2	0,2	0,2		0,2							
Итого по квартире 2						41,0	41,0	29,6	11,4							
A	1	3	1	коридор	4,9	4,9	4,9		4,9		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			4	Жилая	17,5	17,5	17,5		17,5							
			5	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7							
Итого по квартире 3						31,8	31,8	17,5	14,4							
A	1	4	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,51					
			2	Жилая	11,5	11,5	11,5	11,5								
			3	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			4	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			5	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			6	Жилая	10,2	10,2	10,2	10,2								
			7	Жилая	17,9	17,9	17,9	17,9								
			8	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			9	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
Итого по квартире 4						55,3	55,3	39,6	16,7							
A	1	17	1	коридор	3,0	3,0	3,0		3,0		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			4	Жилая	18,5	18,5	18,5	18,5								
			5	Жилая	10,2	10,2	10,2	10,2								
			6	коридор	1,4	1,4	1,4		1,4							
			7	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			8	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			9	Жилая	11,4	11,4	11,4	11,4								
Итого по квартире 17						55,7	55,7	40,1	15,6							
A	1	18	1	коридор	6,9	6,9	6,9		6,9		2,51					
			2	Жилая	15,1	15,1	15,1	15,1								
			3	Жилая	10,9	10,9	10,9	10,9								
			4	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
Итого по квартире 18						41,6	41,6	28,0	13,6							
A	1	19	1	коридор	4,7	4,7	4,7		4,7		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			4	Жилая	17	17,0	17,0	17,0								
			5	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7							
Итого по квартире 19						31,1	31,1	17,0	14,1							

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

5

Литер по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение помещений (жилая комната, кухня и т.д.)	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд, кладовок	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание	
							из нее									
							Квартиры	Жилая	Подсобная							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	1	20	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,51					
			2	Жилая	11,4	11,4	11,4	11,4								
			3	шкаф	1,3	1,3	1,3		1,3							
			4	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			5	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			6	Жилая	10,2	10,2	10,2	10,2								
			7	Жилая	18,2	18,2	18,2	18,2								
			8	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			9	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
Итого по квартире 20						55,6	55,6	39,8	15,8							
A	1	33	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			4	Жилая	18,3	18,3	18,3	18,3								
			5	Жилая	10,1	10,1	10,1	10,1								
			6	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			7	шкаф	1,3	1,3	1,3		1,3							
			8	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			9	Жилая	11,5	11,5	11,5	11,5								
Итого по квартире 33						55,7	55,7	39,9	15,8							
A	1	34	1	коридор	4,9	4,9	4,9		4,9		2,51					
			2	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7							
			3	Жилая	16,9	16,9	16,9	16,9								
			4	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
Итого по квартире 34						31,3	31,3	16,9	14,4							
A	1	35	1	коридор	2,2	2,2	2,2		2,2		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			4	Жилая	17,8	17,8	17,8	17,8								
			5	Жилая	10,3	10,3	10,3	10,3								
			6	шкаф	2,5	2,5	2,5		2,5							
Итого по квартире 35						41,5	41,5	28,1	13,4							
A	1	36	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,51					
			2	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7							
			3	Жилая	17,5	17,5	17,5	17,5								
			4	Кухня	6,0	6,0	6,0		6,0							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
Итого по квартире 36						30,3	30,3	17,5	12,8							
			I	Тамбур	1,93*0,91							1,80				
			II	Лестничная клетка	4,52*2,17							9,80				
			III	Тамбур	1,93*0,91							1,80				
			IV	Лестничная клетка	4,52*2,17							9,80				
			V	Тамбур	1,93*0,91							1,80				
			VI	Лестничная клетка	4,52*2,17							9,80				
Итого по этажу 1						536,1	501,3	329,6	171,7							
A	2	5	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			4	Жилая	17,7	17,7	17,7	17,7								
			5	шкаф	0,6	0,6	0,6		0,6							
			6	Балкон	0,7					0,7						
Итого по квартире 5						30,4	30,4	17,7	12,7	0,7						
A	2	6	1	коридор	2,2	2,2	2,2		2,2		2,51					
			2	шкаф	2,6	2,6	2,6		2,6							
			3	Жилая	10,8	10,8	10,8	10,8								
			4	Жилая	16,9	16,9	16,9	16,9								

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

6

Литер по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение помещений (жилая комната, кухня и т.д.)	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд, кладовок	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание	
							из нее									
							Квартиры	Жилая	Подсобная							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	2	e	5	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8		2,51					
			6	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
Итого по квартире 6						41,2	41,2	27,7	13,5							
A	2	7	1	коридор	5,2	5,2	5,2		5,2		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,6	5,6	5,6		5,6							
			4	Жилая	17,6	17,6	17,6									
			5	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7							
			6	Балкон	0,7				0,7							
Итого по квартире 7						32,0	32,0	17,6	14,4	0,7						
A	2	8	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,51					
			2	Жилая	11,4	11,4	11,4									
			3	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			4	Коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			5	шкаф	1,1	1,1	1,1		1,1							
			6	Жилая	10,1	10,1	10,1									
			7	Жилая	18,3	18,3	18,3									
			8	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			9	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			10	Балкон	0,7				0,7							
Итого по квартире 8						55,3	55,3	39,8	15,5	0,7						
A	2	21	1	коридор	3,1	3,1	3,1		3,1		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			4	Жилая	18,4	18,4	18,4									
			5	Жилая	10,3	10,3	10,3									
			6	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			7	шкаф	1,3	1,3	1,3		1,3							
			8	шкаф	1,3	1,3	1,3		1,3							
			9	Жилая	11,5	11,5	11,5									
			10	Балкон	0,7				0,7							
Итого по квартире 21						55,9	55,9	40,2	15,7	0,7						
A	2	22	1	коридор	4,7	4,7	4,7		4,7		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			4	Жилая	17,3	17,3	17,3									
			5	шкаф	0,6	0,6	0,6		0,6							
			6	Балкон	0,7				0,7							
Итого по квартире 22						31,4	31,4	17,3	14,1	0,7						
A	2	23	1	коридор	4,7	4,7	4,7		4,7		2,51					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			4	Жилая	17,3	17,3	17,3									
			5	шкаф	0,6	0,6	0,6		0,6							
			6	Балкон	0,7				0,7							
Итого по квартире 23						31,4	31,4	17,3	14,1	0,7						
A	2	24	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,51					
			2	Жилая	11,5	11,5	11,5									
			3	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			4	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			5	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			6	Жилая	10,2	10,2	10,2									
			7	Жилая	18,3	18,3	18,3									
			8	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			9	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			10	Балкон	0,7				0,7							
Итого по квартире 24						55,8	55,8	40,0	15,8	0,7						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

7

Литер по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение помещений (жилая комната, кухня и т.д.)	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь из нее			Лоджий, балконов, террас, веранд кладовок	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание
							Квартиры	Жилая	Подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	2	37	1	коридор	3,1	3,1	3,1		3,1		2,51				
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9						
			3	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8						
			4	Жилая	18,5	18,5	18,5	18,5							
			5	Жилая	10	10,0	10,0	10,0							
			6	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3						
			7	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2						
			8	шкаф	1,1	1,1	1,1		1,1						
			9	Жилая	11,3	11,3	11,3	11,3							
			10	Балкон	0,7					0,7					
Итого по квартире 37						55,2	55,2	39,8	15,4	0,7					
A	2	38	1	коридор	4,7	4,7	4,7		4,7		2,51				
			2	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7						
			3	Жилая	17	17,0	17,0	17,0							
			4	Кухня	5,9	5,9	5,9	5,9							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9	2,9							
			6	Балкон	0,7					0,7					
Итого по квартире 38						31,2	31,2	17,0	14,2	0,7					
A	2	39	1	коридор	2,2	2,2	2,2		2,2		2,51				
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9	2,9							
			3	Кухня	6,0	6,0	6,0	6,0							
			4	Жилая	17,3	17,3	17,3	17,3							
			5	Жилая	10,5	10,5	10,5	10,5							
			6	шкаф	2,6	2,6	2,6	2,6							
Итого по квартире 39						41,5	41,5	27,8	13,7						
A	2	40	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,51				
			2	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7						
			3	Жилая	17,5	17,5	17,5	17,5							
			4	Кухня	5,9	5,9	5,9	5,9							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9	2,9							
			6	Балкон	0,7					0,7					
Итого по квартире 40						30,2	30,2	17,6	12,7	0,7					
	2		VII	Лестничная клетка	5,59*2,17									12,10	
			VIII	Лестничная клетка	5,59*2,17									12,10	
			IX	Лестничная клетка	5,59*2,17									12,10	
Итого по этажу 2 всего: 534,8						491,5	491,5	319,7	171,8	7,0				36,3	
A	3	9	1	коридор	3,1	3,1	3,1		3,1		2,48				
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9	2,9							
			3	Кухня	6,8	5,8	5,8	5,8							
			4	Жилая	17,9	17,9	17,9	17,9							
			5	шкаф	0,6	0,6	0,6		0,6						
			6	Балкон	0,7					0,7					
Итого по квартире 9						30,3	30,3	17,9	12,4	0,7					
A	3	10	1	коридор	2,3	2,3	2,3		2,3		2,48				
			2	шкаф	2,4	2,4	2,4		2,4						
			3	Жилая	10,1	10,1	10,1	10,1							
			4	Жилая	17,6	17,6	17,6	17,6							
			5	Кухня	5,9	5,9	5,9	5,9							
			6	Ванная	2,9	2,9	2,9	2,9							
Итого по квартире 10						41,2	41,2	27,7	13,5						
A	3	11	1	коридор	4,9	4,9	4,9		4,9		2,48				
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9	2,9							
			3	Кухня	5,9	5,9	5,9	5,9							
			4	Жилая	17,3	17,3	17,3	17,3							
			6	Балкон	0,7					0,7					
Итого по квартире 11						31,0	31,0	17,3	13,7	0,7					
A	3	12	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,48				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

8

Литер по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение помещений (жилая комната, кухня и т.д.)	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд кладовых	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание	
							из нее									
							Квартиры	Жилая	Подсобная							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	3	12	2	Жилая	11,5	11,5	11,5	11,5			2,48					
			3	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			4	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			5	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			6	Жилая	10,1	10,1	10,1	10,1								
			7	Жилая	17,7	17,7	17,7	17,7								
			8	Кухня	5,7	5,7	5,7		5,7							
			9	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			10	Балкон	0,7					0,7						
<b>Итого по квартире 12</b>						<b>54,9</b>	<b>54,9</b>	<b>39,3</b>	<b>15,6</b>	<b>0,7</b>						
A	3	25	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,48					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			4	Жилая	18,3	18,3	18,3	18,3								
			5	Жилая	10,1	10,1	10,1	10,1								
			6	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			7	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			8	шкаф	1,1	1,1	1,1		1,1							
			9	Жилая	11,5	11,5	11,5									
			10	Балкон	0,7					0,7						
<b>Итого по квартире 25</b>						<b>55,4</b>	<b>55,4</b>	<b>39,9</b>	<b>15,5</b>	<b>0,7</b>						
A	3	25	1	коридор	7,0	7,0	7,0		7,0		2,48					
			2	Жилая	15	15,0	15,0	15,0								
			3	Жилая	11	11,0	11,0	11,0								
			4	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			6	Балкон	0,7					0,7						
<b>Итого по квартире 26</b>						<b>41,7</b>	<b>41,7</b>	<b>26,0</b>	<b>15,7</b>	<b>0,7</b>						
A	3	27	1	коридор	4,08*1,21	4,9	4,9		4,9		2,48					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	2,52*2,32	5,8	5,8		5,8							
			4	Жилая	16,9	16,9	16,9	16,9								
			5	шкаф	0,6	0,6	0,6		0,6							
			6	Балкон	0,7					0,7						
<b>Итого по квартире 27</b>						<b>31,1</b>	<b>31,1</b>	<b>16,9</b>	<b>14,2</b>	<b>0,7</b>						
A	3	28	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,48					
			2	Жилая	11,5	11,5	11,5	11,5								
			3	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			4	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			5	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			6	Жилая	10,1	10,1	10,1	10,1								
			7	Жилая	18,3	18,3	18,3	18,3								
			8	Кухня	5,8	5,8	5,8		5,8							
			9	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			10	Балкон	0,7					0,7						
<b>Итого по квартире 28</b>						<b>55,6</b>	<b>55,6</b>	<b>39,9</b>	<b>15,7</b>	<b>0,7</b>						
A	3	41	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,48					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			4	Жилая	18,3	18,3	18,3	18,3								
			5	Жилая	10,1	10,1	10,1	10,1								
			6	коридор	1,3	1,3	1,3		1,3							
			7	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			8	шкаф	1,2	1,2	1,2		1,2							
			9	Жилая	11,3	11,3	11,3	11,3								
			10	Балкон	0,7					0,7						
<b>Итого по квартире 41</b>						<b>55,4</b>	<b>55,4</b>	<b>39,7</b>	<b>15,7</b>	<b>0,7</b>						

Инв. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

9

Литер по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение помещений (жилая комната, кухня и т.д.)	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд, кладовок	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание	
							из нее									
							Квартиры	Жилая	Подсобная							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	3	42	1	коридор	4,7	4,7	4,7		4,7		2,48					
			2	шкаф	0,6	0,6	0,6		0,6							
			3	Жилая	17,1	17,1	17,1	17,1								
			4	Кухня	6,0	6,0	6,0		6,0							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			6	Балкон	0,7					0,7						
Итого по квартире 42						31,3	31,3	17,1	14,2	0,7						
A	3	43	1	коридор	2,3	2,3	2,3		2,3		2,48					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,7	5,7	5,7		5,7							
			4	Жилая	17,3	17,3	17,3	17,3								
			5	Жилая	10,7	10,7	10,7									
			6	шкаф	2,6	2,6	2,6		2,6							
Итого по квартире 43						41,6	41,6	28,0	13,6							
A	3	44	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,48					
			2	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7							
			3	Жилая	17,4	17,4	17,4	17,4								
			4	Кухня	6,0	6,0	6,0		6,0							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			6	Балкон	0,7					0,7						
Итого по квартире 44						30,2	30,2	17,4	12,8	0,7						
	3		X	Лестничная клетка	5,59*2,17									12,10		
			XI	Лестничная клетка	5,59*2,17									12,10		
			XII	Лестничная клетка	5,59*2,17									12,10		
Итого по этажу 3						499,8	499,8	327,1	172,5	7,0						
A	4	13	1	коридор	3,4	3,4	3,4		3,4		2,48					
			2	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	5,7	5,7	5,7		5,7							
			4	Жилая	17,8	17,8	17,8	17,8								
			5	шкаф	0,6	0,6	0,6		0,6							
			6	Балкон	0,7					0,7						
Итого по квартире 13						30,4	30,4	17,8	12,8	0,7						
A	4	14	1	коридор	2,1	2,1	2,1		2,1		2,48					
			2	Кладовка	2,6	2,6	2,6		2,6							
			3	Жилая	10,7	10,7	10,7	10,7								
			4	Жилая	16,9	16,9	16,9	16,9								
			5	Кухня	6,0	6,0	6,0		6,0							
			6	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
Итого по квартире 14						41,2	41,2	27,6	13,6							
A	4	15	1	коридор	3,97*1,18	4,7	4,7		4,7		2,48					
			2	Ванная	1,01*1,60	2,9	2,9		2,9							
			3	Кухня	2,39*2,54	6,1	6,1		6,1							
			4	Жилая	2,22*1,25+3,90*1,80+2,91*2,53	17,2	17,2	17,2								
			5	шкаф	0,51*1,18	0,6	0,6		0,6							
			6	Балкон	3,27*0,78*0,3					0,7						
Итого по квартире 15						31,5	31,5	17,2	14,3	0,7						
A	4	16	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,48					
			2	Жилая	13,2	13,2	13,2	13,2								
			4	коридор	1,2	1,2	1,2		1,2							
			5	шкаф	1,3	1,3	1,3		1,3							
			6	Жилая	10,1	10,1	10,1	10,1								
			7	Жилая	18,5	18,5	18,5	18,5								
			8	Кухня	5,9	5,9	5,9		5,9							
			9	Ванная	2,9	2,9	2,9		2,9							
			10	Балкон	0,7					0,7						
Итого по квартире 16						56,3	56,3	41,8	14,5	0,7						
A	4	29	1	коридор	1,72*1,21	2,1	2,1		2,1		2,48					

Име. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

10

Литер по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение помещений (жилая комната, кухня и т.д.)	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд младшецов	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание	
							из нее									
							Квартиры	Жилая	Подсобная							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
А	4	29	2	Ванная	1,60*1,81	2,9	2,9		2,9		2,48					
			3	Кухня	1,62*2,33	3,8	3,8		3,8							
			4	Жилая	3,88*5,59	21,7	21,7	21,7								
			5	Жилая	2,32*4,39	10,2	10,2	10,2								
			6	коридор	1,10*1,30	1,4	1,4		1,4							
			7	шкаф	1,1	1,1	1,1		1,1							
			8	шкаф	1,06*1,07	1,1	1,1		1,1							
			9	Жилая	2,33*5,58-1,14*1,15	11,7	11,7	11,7								
				Балкон	0,7					0,7						
			<b>Итого по квартире 29</b>						<b>55,0</b>	<b>55,0</b>		<b>43,6</b>	<b>12,4</b>	<b>0,7</b>		
А	4	30	1	коридор	6,8	6,8	6,8		6,8		2,48					
			2	Жилая	15	15,0	15,0									
			3	Жилая	11	11,0	11,0									
			4	Кухня	5,8	5,8		5,8								
			5	Ванная	2,9	2,9		2,9								
			6	Балкон	0,7				0,7							
<b>Итого по квартире 30</b>						<b>41,5</b>	<b>41,5</b>	<b>26,0</b>	<b>15,5</b>	<b>0,7</b>						
А	4	31	1	коридор	4,9	4,9	4,9		4,9		2,48					
			2	Ванная	2,9	2,9		2,9								
			3	Кухня	5,8	5,8		5,8								
			4	Жилая	17	17,0	17,0									
			5	шкаф	0,7	0,7		0,7								
			6	Балкон	0,7				0,7							
<b>Итого по квартире 31</b>						<b>31,3</b>	<b>31,3</b>	<b>17,0</b>	<b>14,3</b>	<b>0,7</b>						
А	4	32	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,48					
			2	Жилая	11,3	11,3	11,3									
			3	шкаф	1,1	1,1		1,1								
			4	коридор	1,2	1,2		1,2								
			5	шкаф	1,1	1,1		1,1								
			6	Жилая	10,1	10,1	10,1									
			7	Жилая	18,4	18,4	18,4									
			8	Кухня	5,8	5,8		5,8								
			9	Ванная	2,9	2,9		2,9								
			10	Балкон	0,7				0,7							
<b>Итого по квартире 32</b>						<b>55,1</b>	<b>55,1</b>	<b>39,8</b>	<b>15,3</b>	<b>0,7</b>						
А	4	45	1	коридор	3,2	3,2	3,2		3,2		2,48					
			2	Ванная	2,9	2,9		2,9								
			3	Кухня	5,9	5,9		5,9								
			4	Жилая	18,3	18,3	18,3									
			5	Жилая	10,1	10,1	10,1									
			6	коридор	1,3	1,3		1,3								
			7	шкаф	1,2	1,2		1,2								
			8	шкаф	1,3	1,3		1,3								
			9	Жилая	11,3	11,3	11,3									
			10	Балкон	0,7				0,7							
<b>Итого по квартире 45</b>						<b>55,5</b>	<b>55,5</b>	<b>39,7</b>	<b>15,8</b>	<b>0,7</b>						
А	4	48	1	коридор	4,8	4,8	4,8		4,8		2,48					
			2	шкаф	0,7	0,7		0,7								
			3	Жилая	17,1	17,1	17,1									
			4	Кухня	5,8	5,8		5,8								
			5	Ванная	2,9	2,9		2,9								
			6	Балкон	0,7				0,7							
<b>Итого по квартире 46</b>						<b>31,3</b>	<b>31,3</b>	<b>17,1</b>	<b>14,2</b>	<b>0,7</b>						
А	4	47	1	коридор	2,4	2,4	2,4		2,4		2,48					
			2	Ванная	2,9	2,9		2,9								
			3	Кухня	5,9	5,9		5,9								
			4	Жилая	17,3	17,3	17,3									

Инд. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

11

Литер по плану	Этаж	Номер помещения квартиры	Номер комнаты, кухни, коридора и т.д.	Назначение помещений (жилая комната, кухня и т.д.)	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд кладовок	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание
							из нее								
							Квартиры	Жилая	Подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	4	47	5	Жилая	10,6	10,8	10,6	10,6			2,48				
			6	шкаф	2,7	2,7	2,7		2,7						
Итого по квартире 47						41,8	41,8	27,9	13,9						
A	4	48	1	коридор	3,3	3,3	3,3		3,3		2,48				
			2	шкаф	0,7	0,7	0,7		0,7						
			3	Жилая	17,8	17,6	17,6	17,6							
			4	Кухня	5,9	5,9	5,9	5,9							
			5	Ванная	2,9	2,9	2,9	2,9							
			6	Балкон	0,7					0,7					
Итого по квартире 48						30,4	30,4	17,6	12,8	0,7					
	4		XIII	Лестничная клетка	12,1							12,10			
			XIV	Лестничная клетка	12,1							12,10			
			XV	Лестничная клетка	12,1							12,10			
Итого по этажу 4						502,3	502,3	333,1	169,2	7,0		36,3			
Итого по зданию						1994,7	1994,7	1309,5	685,2	21,0		143,7			

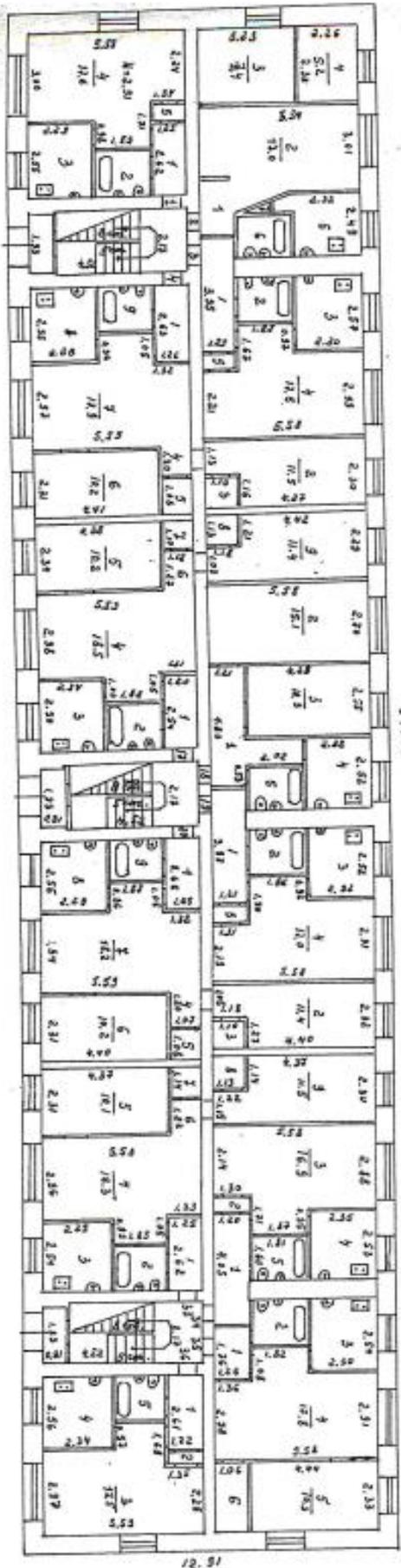
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

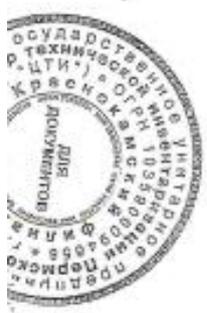
060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

Лист

12



Жилищный дом №10  
наб. Океана



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

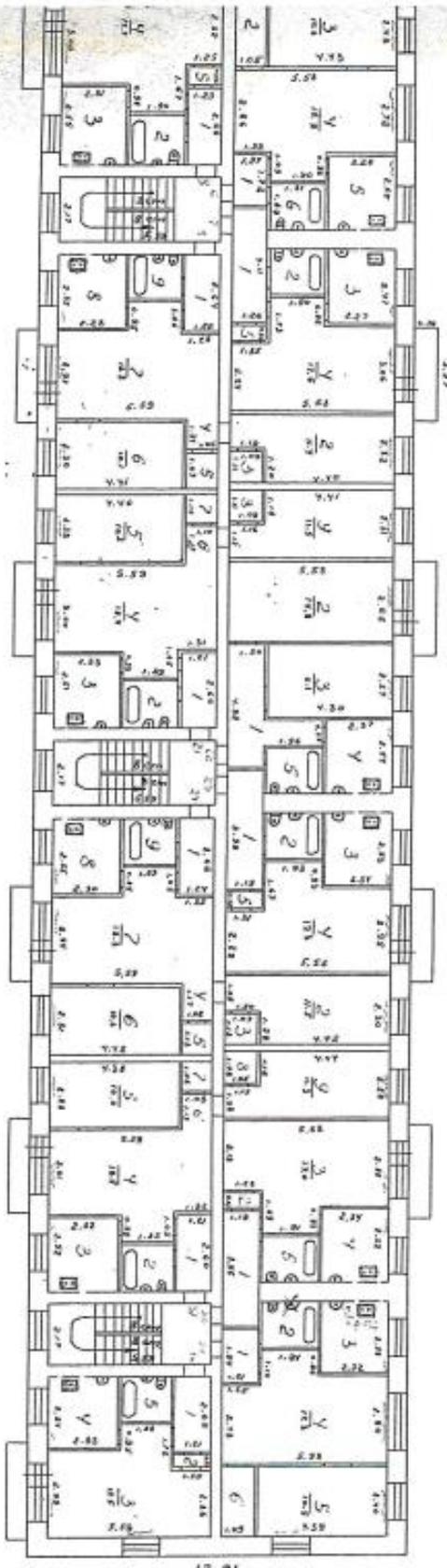
060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

г. Москва  
Троицкая ул.

Бюджетный план строения

(II<sup>д</sup> этаж)

54.09



Изм. № 1  
1  
0 - 54-169

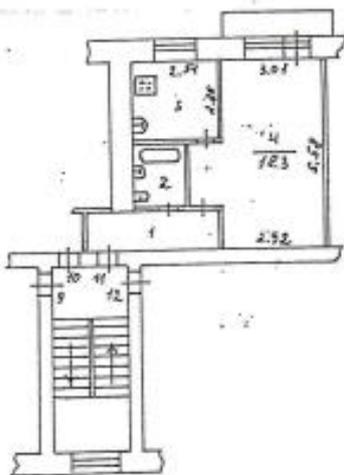


Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

п. Оверета  
Комсомольская 10-11



16° 12 P.



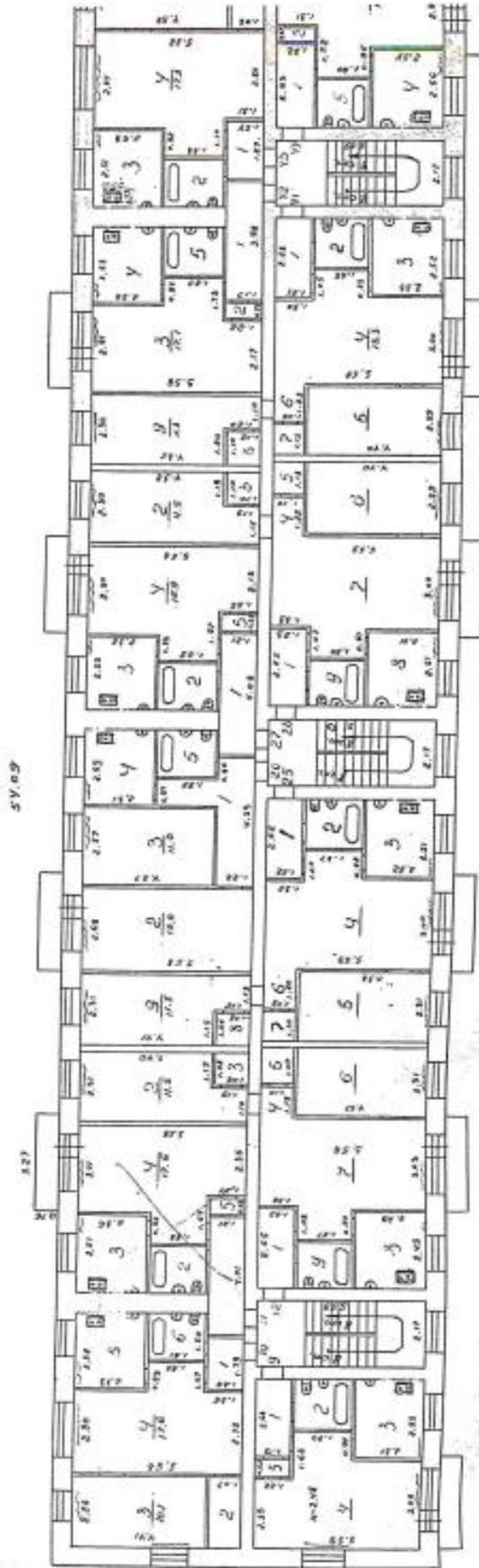
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

г. Сverdlovsk  
2-я Комсомольская

Площадный план строения  
(III этаж)



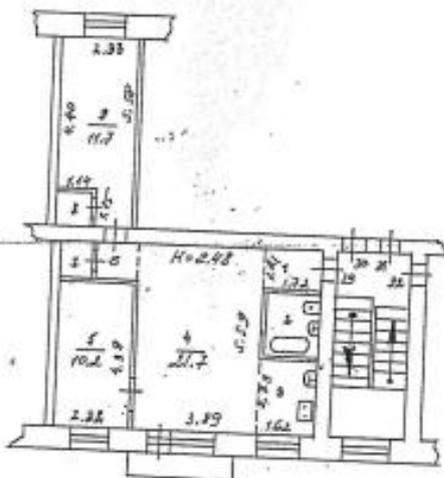
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М

**ПЛАН КВАРТИРЫ № 29**  
 (ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ДОМА)  
**Масштаб 1:200**

4 этаж



Масштаб 1:200  
 22.08.2012

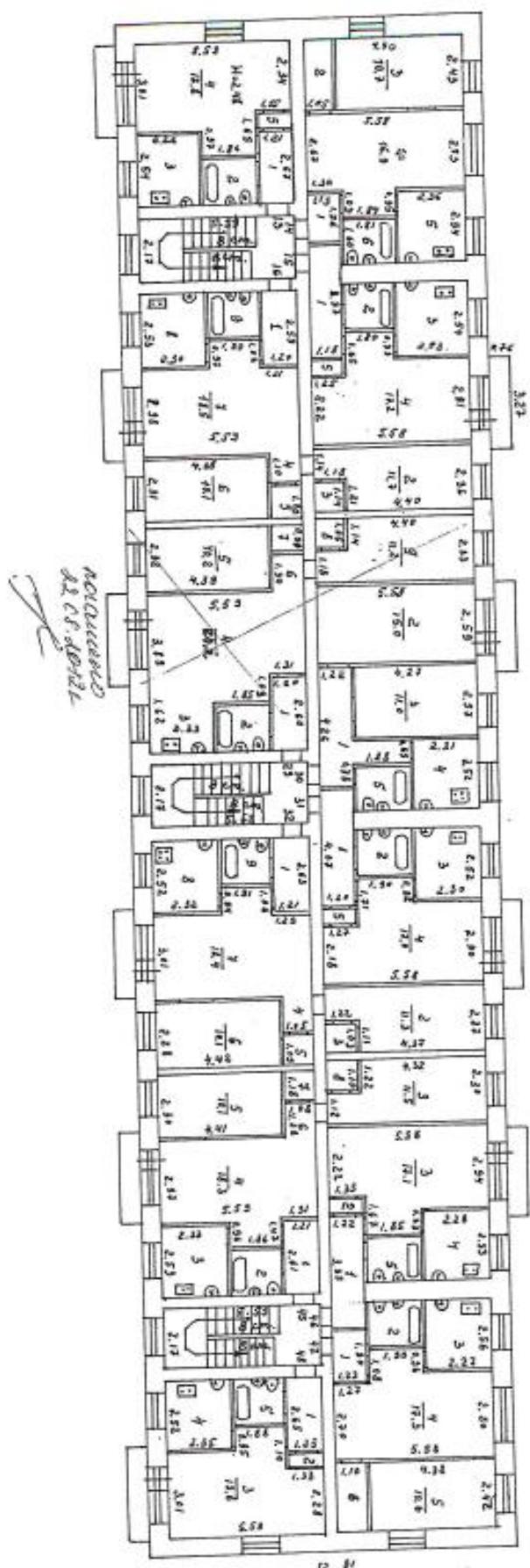
Составил техник Позачеев И.Г.  
 Проверил ст. техник Морозова Л.Ю.



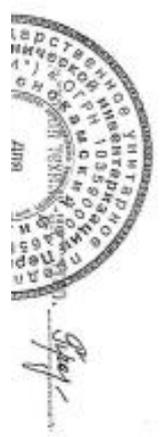
Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-ТО.М



КОММУНАЛЬНИК 10  
 14 этаж  
 все объекты



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-8-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.mopp.su>, [pr-mopp@mail.ru](mailto:pr-mopp@mail.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-140-27022010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ВерхнекамПроект»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
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)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	473

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

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

060-2019-КО-000150-14-8-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

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

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-8-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-000150-14-8-ТО.Н

Лист

3