



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-000150-14-9

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. Молодежная, д. 2

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Руководитель работ

В.Г. Гагидзе

г. Пермь, 2021 г

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Стр.
1.	Введение	5
2.	Термины и определения	7
3.	Методика проведения обследования	10
4.	Техническая характеристика объекта обследования	12
5.	Информация о местах расположения вблизи здания засыпанных оврагов, карстовых провалов, зон оползней и других опасных геологических явлений	13
6.	Особенности близлежащих участков территории, вертикальной планировки, организации отвода поверхностных вод	14
7.	Оценка расположения здания в застройке с точки зрения подпора в дымовых, газовых, вентиляционных каналах	14
8.	Результаты обследования	15
9.	Заключение	27
10.	Список литературы	29
	Приложение А. Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния общего имущества многоквартирного дома	30
	Приложение Б. Схемы дефектов и повреждений	34
	Приложение В. Ведомость дефектов и повреждений здания	42
	Приложение Г. Ведомость дефектов и повреждений кровли	75
	Приложение Д. Определение физического износа жилого дома	77
	Приложение Е. Паспорт здания	78
	Приложение Ж. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома	80
	Приложение И. Определение потребности в капитальном ремонте конструктивных элементов и инженерных сетей здания	83
	Приложение К. Задание на проектирование мероприятий по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей (при необходимости и возможности проведения капитального ремонта по результатам обследования)	84
	Приложение Л. Акты осмотра здания (при наличии)	89
	Приложение М. Технический паспорт здания	90
	Приложение Н. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	106

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

060-2019-КО-000150-14-9-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. Оверьята, ул. Молодежная, д. 2.

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

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

табл. 1

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

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

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

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

Технический отчёт

Стадия	Лист	Листов
П	1	25

**ВЕРХНЕКАМ
ПРОЕКТ**

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

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

Инев. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

2

2. Термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

• **Аварийное состояние** — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

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

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

						060-2019-КО-000150-14-9-ТО	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

- **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. №	
						060-2019-КО-000150-14-9-ТО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

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

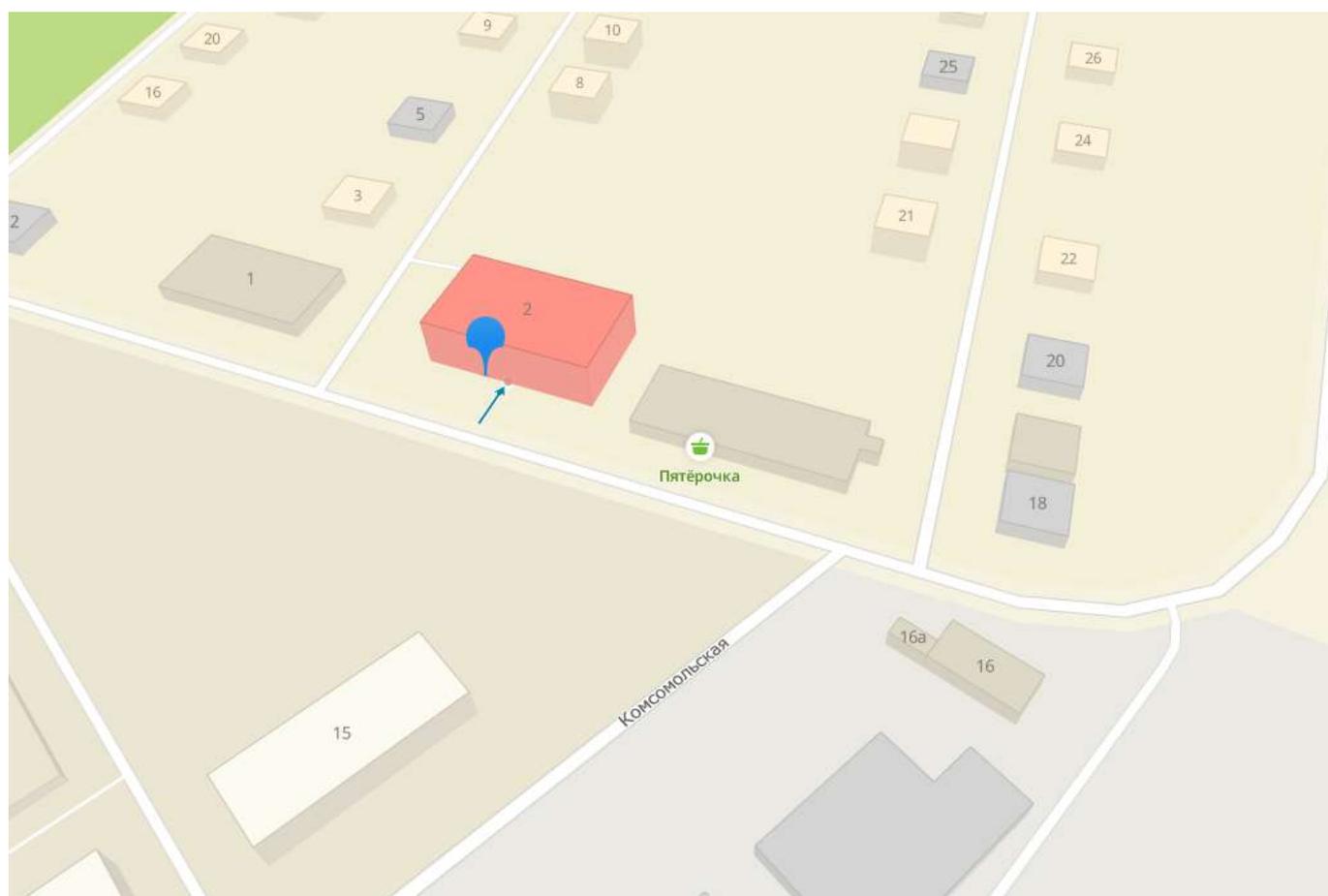
060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

7

4. Техническая характеристика объекта обследования

Ситуационный план



Параметры и краткая конструктивная характеристика объекта:

табл. 2

1	Расположение	Обследуемое здание расположено по адресу: Пермский край, п. Оверьята, ул. Молодежная, д. 2.
2	Назначение здания	Многоквартирный жилой дом. В настоящее время здание используется по назначению.
3	Год постройки	2012 г.
4	Конфигурация здания	Здание жилого дома прямоугольной формы с выступающими частями по периметру.
5	Количество этажей, высота помещений	Здание 3-х этажное. Высота помещений: 1 этаж – 2,82 м. 2 этаж – 2,75 м. 3 этаж – 2,74 м.
6	Конструктивная схема здания	Здание с продольными и поперечными несущими стенами.
7	Пространственная жесткость здания	Пространственная жесткость обеспечивается продольными и поперечными стенами и жесткими дисками перекрытий в отметках этажей.
8	Условия эксплуатации строительных конструкций и внутридомовых инженерных	В настоящее время условия эксплуатации строительных конструкций и внутридомовых инженерных систем нормальные.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

8

	<i>систем</i>	
9	Сведения об авариях, ранее проводимых обследованиях	Сведения об авариях и ранее проводимых обследованиях строительных конструкций отсутствуют.
10	Сведения о перестройках, реконструкциях, усилениях и капитальных ремонтах здания	Данные отсутствуют
11	Сведения о проектной, исполнительной документации на здание. Результаты инженерных изысканий.	Сведения о проектной, исполнительной документации на здание, результаты инженерных изысканий отсутствуют.
Описание основных элементов здания:		
12	Фундамент	Свайный с устройством монолитных железобетонных ростверков (принято согласно техническому паспорту).
13	Наружные стены	1-3 этаж – вибропрессованные блоки. Техническое подполье – железобетонные блоки и кирпичные. Для вентиляции технического подполья выполнены продухи.
14	Внутренние несущие стены, перегородки	Вибропрессованные блоки. Перегородки – вибропрессованные блоки (принято согласно техническому паспорту).
15	Полы	На лестничных клетках и в тамбурах – керамическая плитка.
16	Перекрытие	Железобетонные многопустотные плиты
17	Конструкции лестниц	Сборные железобетонные марши и площадки.
18	Крыша, кровля	Крыша скатная, выполнена деревянными стропильными ногами, лежнями, стойками, подкосами, затяжками, мауэрлатом. Обрешетка – деревянная. Кровля – металлочерепица. Водосток с кровли – наружный организованный. Панорамные окна в уровне чердака.
19	Заполнение оконных проемов	Металлопластиковые окна
20	Заполнение дверных проемов	Металлопластиковая дверь (тамбур). Металлическое полотно (вход в подъезд).
21	Отопление	Индивидуальный тепловой пункт.
22	Водоснабжение	Холодное водоснабжение - централизованное. Горячее водоснабжение – котёл в ИТП.
23	Водоотведение	Централизованное.
24	Электроснабжение	Централизованное.
25	Газоснабжение	Централизованное.
26	Благоустройство	Бетонная отмостка по периметру здания.

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

9

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

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

Ливневая канализация, дренажные системы – отсутствуют.

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

С северной стороны здания, на расстоянии около 10 м от него, расположено сооружение котельной. При этом возможен ветровой подпор дымовых газов в сторону здания. При дальнейшей эксплуатации рекомендуется выполнить перенос котельной, при этом учесть возможный подпор дымовых газов в сторону здания..

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-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. Признаки деформаций представлены трещинами в кладке блоков наружных и внутренних стен (описаны в разделе «Стены»). Визуально здание не имеет отклонений от горизонтальной и вертикальной плоскостей.

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. Фундаментные блоки строительные железобетонные и фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком в осях 4/А, 4/Д, 6/В, 4/Г-Д, 1-3/Б-В, 1-3/В-Г в уровне технического подполья: следы замачивания блоков. Затопление фундаментов.

3. Фундаментные блоки строительные железобетонные в осях 5/В в уровне технического подполья: разрушение блока в месте прохождения инженерных коммуникаций.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Атмосферные воздействия.
- Разрушение отмостки.
- Нарушение вертикальной гидроизоляции здания.
- Грунтовые воды.

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 **35%**.

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.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

11

2. *Фундаментные блоки железобетонные и фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком в осях 4/А, 4/Д, 6/В, 4/Г-Д, 1-3/Б-В, 1-3/В-Г в уровне технического подполья: выполнить ремонт отмостки и инженерных коммуникаций. В случае продолжения подтопления выполнить ремонт вертикальной гидроизоляции. В случае повторного зподтопления выполнить инженерно-гидрологические изыскания для исключения/подтверждения наличия грунтовых вод на заданой отметке. По результатам изысканий выполнить комплекс работ для устройства дренажа.*

3. *Фундаментные блоки железобетонные в осях 5/В в уровне технического подполья: выполнить замоноличивание участка с оформлением отверстия из металлических гильз в местах прохождения инженерных коммуникаций.*

Стены

При обследовании конструкций стен выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. *Стены кирпичные и фундаментные блоки бетонные повсеместно в уровне цоколя: разрушение отделочного слоя. Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций.*

2. *Стены наружные (стеновые вибропрессованные блоки) повсеместно в уровне 1-3 этажа: вертикальные трещины в оконных карнизах шириной раскрытия до 2 мм.*

3. *Стены кирпичные повсеместно в уровне технического подполья: пустошовка. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Следы замачивания.*

4. *Продухи повсеместно в уровне технического подполья: продухи заложены различными материалами.*

5. *Стена кирпичная в осях 3-4/В-Г в уровне технического подполья: разрушенная кладка несущей стены в месте прохождения инженерных коммуникаций.*

6. *Стены внутренние и наружные (вибропрессованные блоки) в помещении подъезда повсеместно в уровне с 1 этажа до чердака: вертикальные трещины шириной раскрытия до 5 мм. Трещины в узлах сопряжения стен и перекрытий шириной раскрытия до 3 мм. Трещины в узлах сопряжения стен и лестничных маршей.*

7. *Стены внутренние и наружные (вибропрессованные блоки) в помещении подъезда повсеместно в уровне 1-3 этажа: загрязнение и разрушение отделочного слоя. Следы замачивания стен.*

8. *Стены наружные в осях 3-4/А в уровне с 1 этажа до чердака: следы замачивания стен через узел примыкания панорамных окон.*

9. *Стены из вибропрессованных блоков наружные повсеместно в уровне чдака: следы замачивания и высолы на кладке. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосьяные трещины по кладке. Пустошовка (для внутренних и наружных стен в уровне чердака).*

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- *Атмосферные воздействия.*
- *Температурно-влажностные воздействия.*

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

12

- **Неравномерная осадка здания.**
- **Температурно-влажностные и усадочные деформации.**
- Некачественные строительно-монтажные работы.
- Протечки инженерных коммуникаций.
- Нарушение условий эксплуатации здания.
- Механические воздействия.
- Протечки кровельного покрытия.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации конструкций до капитального ремонта составляет: Каменные облепленной кладки – 30 лет, которая не превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние стен – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ стен составляет **35%**.

Рекомендации:

1. Стены кирпичные и Фундаментные блоки бетонные повсеместно в уровне цоколя: удалить поврежденные участки отделочного слоя цоколя. Восстановить отделочные слои. Обработать гидрофобными составами.

2. Стены наружные (стеновые вибропрессованные блоки) повсеместно в уровне 1-3 этажа: 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.

3. Стены кирпичные повсеместно в уровне технического подполья: выполнить заполнение швов ремонтным составом вровень с плоскостью кладки. Выполнить ремонт инженерных коммуникаций.

4. Продухи повсеместно в уровне технического подполья: выполнить восстановление продухов для обеспечения вентиляции технического подполья.

5. Стена кирпичная в осях 3-4/В-Г в уровне технического подполья: восстановить кладку с устройством узлов пропуска водонесущих коммуникаций.

6. Стены внутренние и наружные (вибропрессованные блоки) в помещении подъезда повсеместно в уровне с 1 этажа до чердака: 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.

7. Стены внутренние и наружные (вибропрессованные блоки) в помещении подъезда повсеместно в уровне 1-3 этажа: выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Восстановить отделочный слой.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

13

8. Стены наружные в осях 3-4/А в уровне с 1 этажа до чердака: выполнить герметичный узел примыкания. Восстановить отделочный слой стен.

9. Стены из вибропрессованных блоков наружные повсеместно в уровне чдака: устранить причины протечек кровли. Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить раствором смеси швы (также пустошовку) в уровень с плоскостью кладки.

Перекрытия

При обследовании перекрытий установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Перекрытия сборные железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-3 этажа: отслоение отделочного слоя чердачного перекрытия. Трещины шириной раскрытия до 2 мм.

2. Подшивка в осях 3-4/А-В в уровне чердака: отсутствие подшивки подстропильной и стропильной системы.

3. Перекрытия сборные железобетонные в осях 3-4/А в уровне 1-3 этажа: разрушение отделочного слоя. Следы протечек через узел примыкания панорамных окон и перекрытий.

4. Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в уровне технического подполья: неоформленные отверстия с разрушением бетона с оголением и коррозией арматуры в местах прохождения инженерных коммуникаций.

5. Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в уровне технического подполья: разрушение и выпадение заделки швов между плитами. Трещины в швах между плитами шириной раскрытия до 2 мм.

6. Перекрытия сборные железобетонные в осях 5/Б-В в уровне технического подполья: разрушение бетона с оголением и коррозией арматуры и образованием пустоты.

7. Перекрытия сборные железобетонные в осях 4-5/Б-В в уровне технического подполья: прогиб плиты перекрытия на 2-3 см.

8. Перекрытия сборные железобетонные в осях 4-5/В-Г в уровне технического подполья: разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Температурно-влажностные деформации.
- Неравномерная осадка здания.
- Температурно-влажностные воздействия.
- Дефект строительно-монтажных работ.
- Механические воздействия.
- Некачественные строительно-монтажные работы.
- Нарушение технологии производства работ при монтаже инженерных коммуникаций.

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

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

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

14

Выводы:

Техническое состояние конструкций перекрытий – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ конструкций перекрытий составляет **35%**.

Рекомендации:

1. Перекрытия сборные железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-3 этажа: 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.

2. Подшивка в осях 3-4/А-В в уровне чердака: выполнить подшивку для закрытия подстропильной и стропильной системы.

3. Перекрытия сборные железобетонные в осях 3-4/А в уровне 1-3 этажа: выполнить герметичный узел примыкания. Восстановить отделочный слой стен.

4. Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в уровне технического подполья: очистить арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами. Выполнить замоноличивание отверстий с применением специальных металлических гильз в местах прохождения инженерных коммуникаций.

5. Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в уровне технического подполья: заделать швы цементно-песчаным раствором. Выполнить заделку трещин ремонтными составами. В случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и при необходимости усиление по специально разработанному проекту.

6. Перекрытия сборные железобетонные в осях 5/Б-В в уровне технического подполья: выполнить замоноличивание участка, предварительно очистив арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами. Установить мониторинг технического состояния конструкции.

7. Перекрытия сборные железобетонные в осях 4-5/Б-В в уровне технического подполья: установить мониторинг технического состояния. Выполнить инструментальное обследование. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление.

8. Перекрытия сборные железобетонные в осях 4-5/В-Г в уровне технического подполья: выполнить замоноличивание участка, предварительно очистив арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами.

Крыша и кровля

При обследовании крыши и кровли установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Крыша деревянная в осях 4-5/Б-В в уровне чердака: наличие глубоких усушечных и морозных трещин в элементах стропильной системы.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

15

2. Вентиляционные шахты повсеместно в уровне чердака: пустошовка выветривание кладочного раствора из швов кладки. Локальное разрушение кирпичей.
3. Крыша деревянная повсеместно в уровне чердака: следы замачивания древесины. Отсутствие противопожарной и противогрибковой защиты.
4. Крыша деревянная в осях 3-4/А-В в уровне чердака: смещение бруса относительно оси конька.
5. Система организованного водостока с кровли в осях 2/Г в уровне чердака: отсутствие элемента водостока (водосборная воронка с отводом).
6. Вентиляционные каналы: деформация элементов покрытия вентиляционного канала.
7. Снегозадержатели: смещены снегозадержатели.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Атмосферные воздействия.
- Механические воздействия.
- Температурно-влажностные воздействия.
- Протечки кровли.
- Нарушение условий эксплуатации.
- Некачественные строительно-монтажные работы.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации конструкций крыши стропила и обрешетка деревянные – 50 лет, которая не превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние **крыши** – **ограниченно-работоспособное**. Физический износ крыши составляет **35%**.

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

Рекомендации:

1. Крыша деревянная в осях 4-5/Б-В в уровне чердака: установить мониторинг технического состояния стропильной системы. Выполнить инструментальное обследование стропильной системы. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление стропильной системы.
2. Вентиляционные шахты повсеместно в уровне чердака: выполнить заполнение швов ремонтным составом вровень с плоскостью кладки. В местах локального разрушения выполнить ремонт кладки.
3. Крыша деревянная повсеместно в уровне чердака: устранить причины замачивания. Выполнить обработку противопожарными и противогрибковыми составами.
4. Крыша деревянная в осях 3-4/А-В в уровне чердака: выполнить восстановление положения бруса относительно оси конька.

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

16

5. Система организованного водостока с кровли в осях 2/Г в уровне чердака: выполнить восстановление элемента.

6. Вентиляционные каналы: выполнить замену поврежденных элементов покрытия вентиляционного канала.

7. Снегозадержатели: выполнить ремонт снегозадержателей.

Лестницы

При обследовании лестниц установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Лестницы металлические в осях 3-4/Б-В в уровне технического подполья: коррозия металлических ступеней.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.

Выводы:

Техническое состояние лестниц – **работоспособное**. Физический износ лестниц составляет **25%**.

Рекомендации:

1. Лестницы металлические в осях 3-4/Б-В в уровне технического подполья: очистить ступени от продуктов коррозии. Обработать поверхность антикоррозийными составами.

Полы

При обследовании полов установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Полы грунтовые в осях 1-3/А-Д, 3-4/В-Д в уровне технического подполья: скопление значительного слоя воды на поверхности полов.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Периодические протечки инженерных коммуникаций.
- Нарушение целостности отмостки.
- Просачивание грунтовых вод через полы и стены/фундаменты в уровне подвала/технического подполья.

Выводы:

Техническое состояние полов – **удовлетворительное**. Физический износ полов составляет **30%**.

Рекомендации:

1. Полы грунтовые в осях 1-3/А-Д, 3-4/В-Д в уровне технического подполья: установить мониторинг технического состояния конструкций в уровне технического подполья. Провести инструментальное обследование конструкций в уровне технического подполья, включая фундаменты и грунты основания. По результатам инструментального обследования разработать и выполнить необходимые мероприятия по предотвращению подтопления подвала/технического подполья, в том числе: выполнить ремонт/замену.

Перегородки

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

При обследовании перегородок обнаружены следующие дефекты и повреждения:

1. Перегородка металлическая (профнастил) в осях 3-4/Б-В в уровне 1 этажа: разрушение отделочного слоя перегородки.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Механические воздействия.

Выводы:

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

Рекомендации:

1. Перегородка металлическая (профнастил) в осях 3-4/Б-В в уровне 1 этажа: выполнить восстановление отделочного слоя.

Конструкции входных групп

При обследовании конструкций входных групп установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Крыльцо в осях 3-4/А в уровне цоколя и 1 этажа: разрушение, растрескивание бетона конструкции и бетона лестницы крыльца. Произрастание растительности, биоповреждение на поверхности лестниц крыльца.

2. Козырек в осях 3-4/А в уровне 1 этажа: негерметичный узел сопряжения крыльца.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Механические воздействия.
- Атмосферные воздействия.
- Некачественные строительно-монтажные работы.

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 – **работоспособное**. Физический износ козырьков составляет **30%**.

Техническое состояние крылец – **работоспособное**. Физический износ крылец составляет **35%**.

Рекомендации:

1. Крыльцо в осях 3-4/А в уровне цоколя и 1 этажа: произвести механическую и химическую чистку поверхности лестницы крыльца. Выполнить восстановление бетона крыльца.

2. Козырек в осях 3-4/А в уровне 1 этажа: выполнить герметичный узел сопряжения.

Оконные и дверные заполнения

При обследовании окон дефекты и повреждения не выявлены.

Выводы:

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

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

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

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

18

Физический износ окон составляет **20%**.

Рекомендации:

При обследовании дверей установлены следующие дефекты и повреждения:

1. Дверь металлическая в осях 3-4/А в уровне 1 этажа: локальное разрушение отделочного слоя двери. Локальное поражение коррозией металлического полотна.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Механические воздействия.
- Атмосферные 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** – **неудовлетворительное**. Физический износ наружной (металлической) двери составляет **30%**.

Рекомендации:

1. Дверь металлическая в осях 3-4/А в уровне 1 этажа: Выполнить очистку полотна от продуктов коррозии и обработку антикоррозийными составами. Восстановить отделочный слой.

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.

Разводка системы холодного водоснабжения жилого дома выполнена в техническом подполье жилого дома из стальных и полимерных труб. Ввод системы водоснабжения осуществляется в осях 4-5/Б от центральной магистрали. Счетчик холодного водоснабжения: ВК-Х/50 №510247512.

При обследовании элементов системы холодного водоснабжения в местах общего пользования дефекты и повреждения не выявлены.

Согласно прил. 3 [ВСН 58-88(р)] продолжительность эксплуатации трубопроводов холодной воды до капитального ремонта составляет 15 лет, которая не 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 – **удовлетворительное**. Физический износ системы холодного водоснабжения составляет **20%**.

Система горячего водоснабжения

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

19

Сведения о капитальном ремонте системы горячего водоснабжения отсутствуют.

Разводка системы горячего водоснабжения жилого дома выполнена в техническом подполье жилого дома из стальных и полимерных труб. Подогрев воды осуществляется с помощью индивидуального теплового пункта.

При обследовании элементов системы горячего водоснабжения в местах общего пользования дефекты и повреждения не выявлены.

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

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

Выводы:

Техническое состояние системы горячего водоснабжения – **удовлетворительное**. Физический износ системы горячего водоснабжения составляет **20%**.

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 индивидуальный тепловой пункт (на газе). Разводка системы отопления выполнена в техническом подполье 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.

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

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

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

Выводы:

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

Рекомендации:

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

20

1. Выполнить очистку металла от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и окраской. При невозможности очистки труб, выполнить замену труб. Устранить причины протечек. Выполнить устройство теплоизоляции труб

Система водоотведения

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

Сведения о капитальном ремонте системы водоотведения отсутствуют.

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 и в чердачное пространство. Выпуски канализационных труб выведены во внутривортовую сеть.

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

1. Система канализации и водостоков в осях 2/А-В в уровне технического подполья: протечки труб системы канализации.
2. Система канализации и водостоков повсеместно в уровне чердака: отсутствие вывода фановых труб на крышу.

Причинами возникновения выявленных дефектов и повреждений являются:

- Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ.
- Нарушение условий эксплуатации.

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

Рекомендации:

1. Система канализации и водостоков в осях 2/А-В в уровне технического подполья: устранить причины протечек.
2. Система канализации и водостоков повсеместно в уровне чердака: выполнить вывод фановых труб за пределы помещения чердака.

Система электроснабжения, электроосвещения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	060-2019-КО-000150-14-9-ТО	Лист
							21

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 подъезде в осях 3-4/А. Установлены общедомовой прибор учета электроэнергии СТЭ 561 №406416. Разводка кабельных стояков и групповых сетей освещения (места общего пользования) выполнена по подъезду здания и техническому подполью.

При проведении визуального осмотра в местах общего пользования выявлены дефекты и повреждения системы электроснабжения не выявлены.

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 не превышена на момент обследования.

Выводы:

Техническое состояние системы электроснабжения – **удовлетворительное**. Физический износ системы электроснабжения составляет 20%.

Система газоснабжения

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

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

22

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. Молодежная, д. 2.

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

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

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

1. Несущих конструктивных элементов здания:

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

2. Техническое состояние ограждающих конструкций здания:

- Кровля – удовлетворительное.
- Перегородки – удовлетворительное.
- Полы – удовлетворительное.
- Окна металлопластиковые – удовлетворительное.
- Дверь наружная (металлическая) – неудовлетворительное.
- Дверь тамбурная (металлопластиковая) – удовлетворительное.
- Отмостка – неудовлетворительное.

3. Общее техническое состояние здания многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Оверьята, ул. Молодежная, д. 2, оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

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

5. Физический износ здания составляет **33%**.

6. Дальнейшая эксплуатация здания многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, п. Оверьята, ул. Молодежная, д. 2, допускается при контроле (мониторинге) технического состояния и

Ине. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО

Лист

23

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 ~ **9 лет**.

Исходя из вышесказанного рекомендованная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт не 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-000150-14-9-ТО

Лист

24

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-000150-14-9-ТО			

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

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Заказчик	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае»
2. Подрядчик	Определяется по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
3. Основание для проведения обследования	<p>1. Постановление Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 288-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 гг. и предельных стоимостей услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые оплачиваются региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта»;</p> <p>2. Приказ Министерства жилищно – коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 20.12.2018 № СЭД-46-09-25-119 «Об утверждении регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Пермского 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-000150-14-9-ТО.А

Лист

1

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.А

Лист

2

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-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

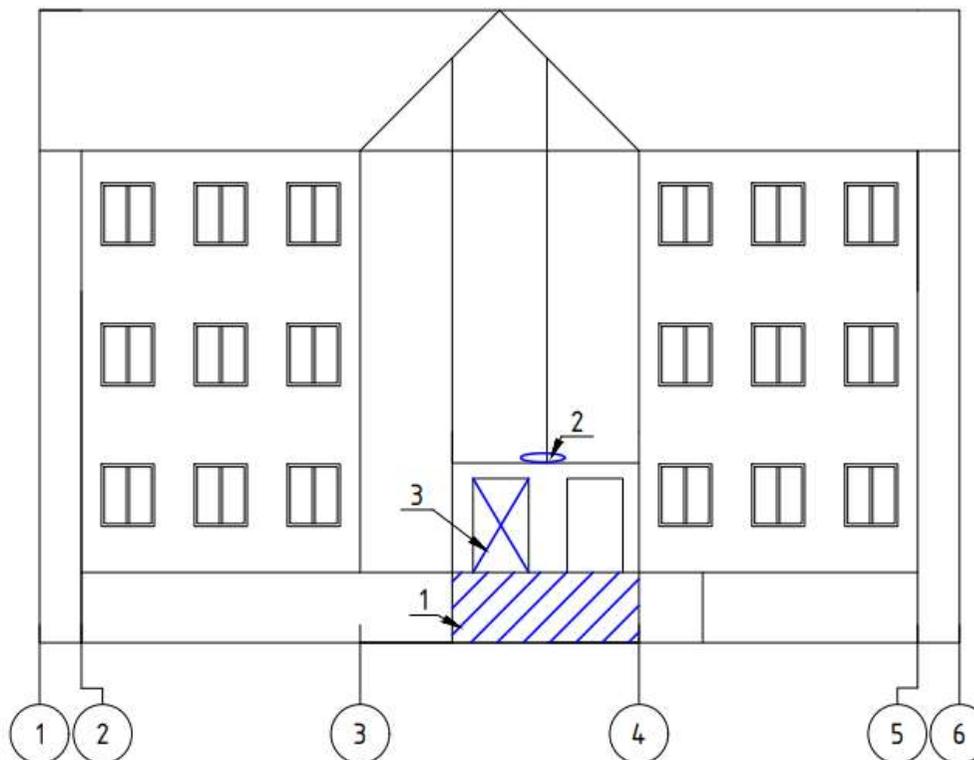
060-2019-КО-000150-14-9-ТО.А

Лист

4

Приложение Б. Схемы дефектов и повреждений

Фасад в осях 1-6/А. Дефекты и повреждения



Условные обозначения:

1. Разрушение, растрескивание бетона конструкции и бетона лестницы крыльца. Произрастание растительности, биоповреждение на поверхности лестниц крыльца.
2. Негерметичный узел сопряжения крыльца
3. Локальное разрушение отделочного слоя двери. Локальное поражение коррозией металлического полотна

Повсеместно распространенные повреждения: Разрушение отделочного слоя. Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций. Вертикальные трещины в оконных карнизах шириной раскрытия до 4 мм. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Б

Лист

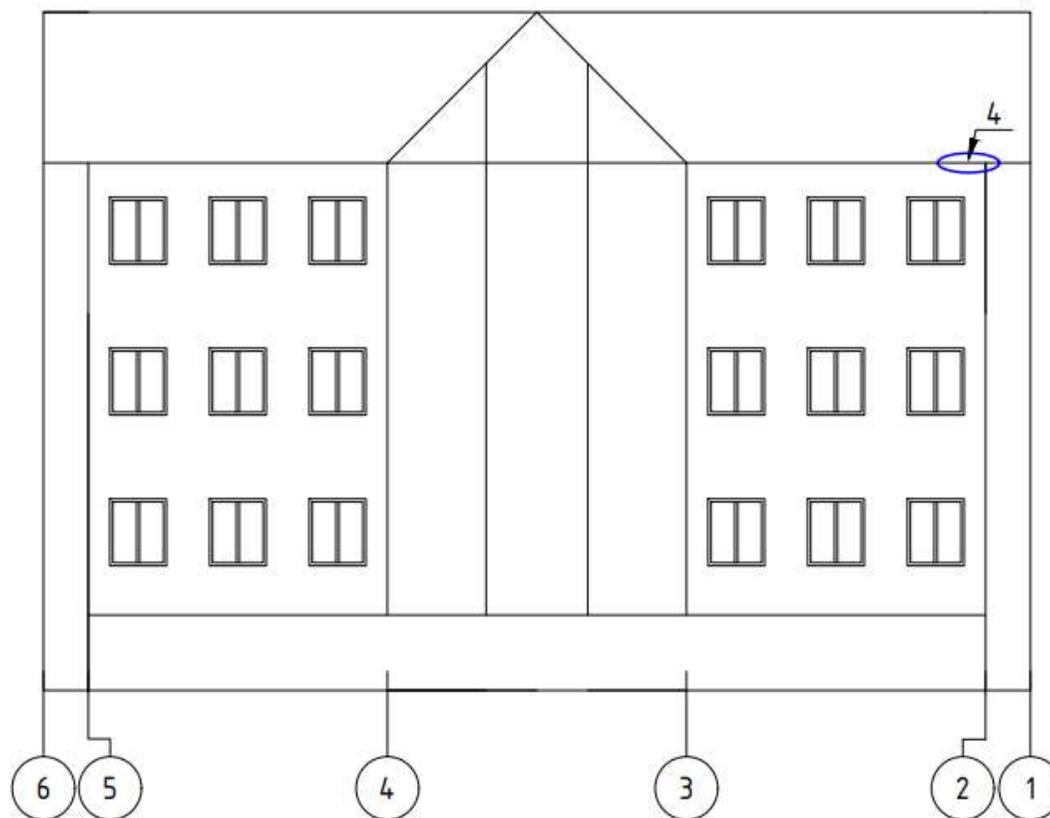
1

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Фасад в осях 6-1/В. Дефекты и повреждения



Условные обозначения:

4. Отсутствие элемента водостока

Повсеместно распространенные повреждения: Разрушение отделочного слоя. Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций. Вертикальные трещины в оконных карнизах шириной раскрытия до 4 мм. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Б

Лист

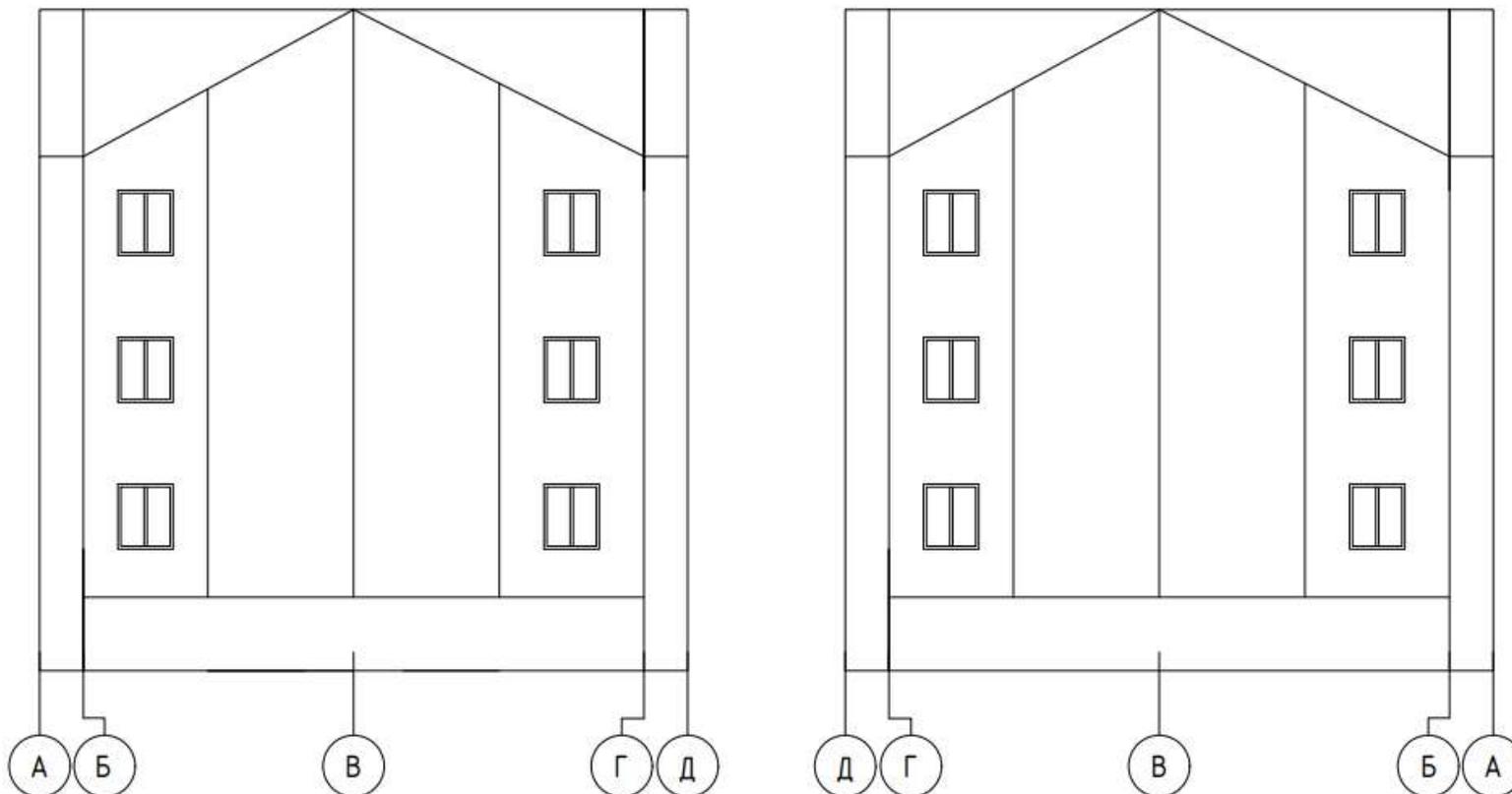
2

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Фасад в осях А-Д/6 и Д-А/1. Дефекты и повреждения



Повсеместно распространенные повреждения: Разрушение отделочного слоя. Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций. Вертикальные трещины в оконных карнизах шириной раскрытия до 4 мм. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Б

Лист

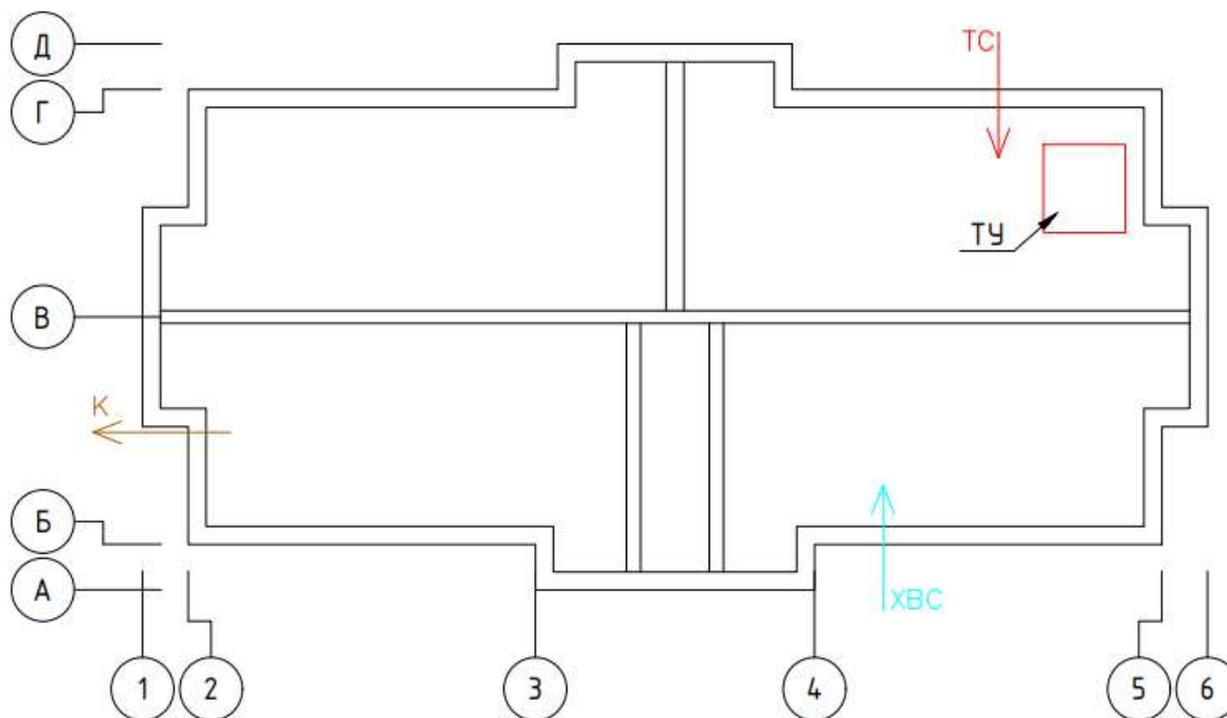
3

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Схема технического подполья в осях 1-6/А-Д.
Схематическое расположение инженерных сетей



Условные обозначения:

-  - расположение ввода системы теплоснабжения
-  - расположение ввода системы холодного водоснабжения
-  - расположение вывода системы канализации

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Б

Лист

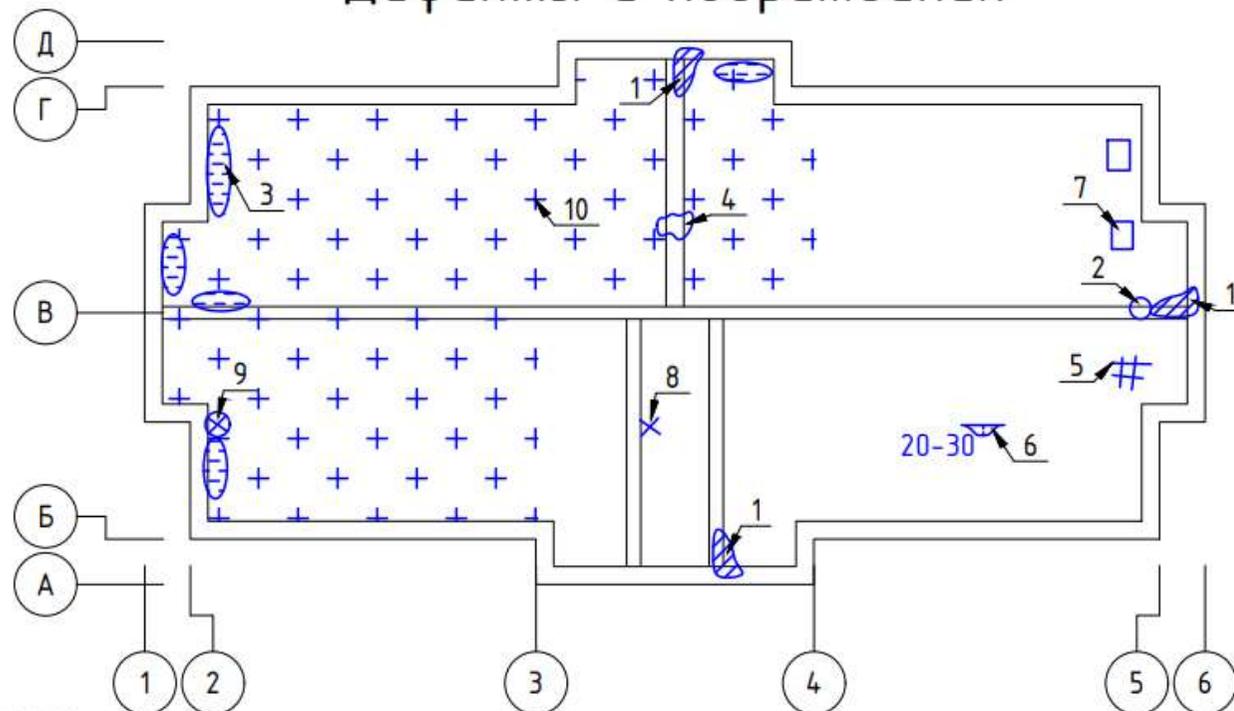
4

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Схема технического подполья в осях 1-6/А-Д. Дефекты и повреждения



Условные обозначения:

1. Следы замачивания блоков.
2. Разрушение блока в месте прохождения инженерных коммуникаций
3. Затопление фундамента
4. Разрушенная кладка несущей стены в месте прохождения инженерных коммуникаций
5. Разрушение бетона с оголением и коррозией арматуры и образованием пустоты
6. Прогиб плиты перекрытия на 20-30 мм
7. Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры
8. Коррозия металлических ступеней
9. Протечки труб системы канализации
10. Скопление значительного слоя воды на поверхности полов

Повсеместно распространенные повреждения: Коррозия труб системы отопления. Отсутствие теплоизоляции. Трещины в швах между плитами шириной раскрытия до 2 мм.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

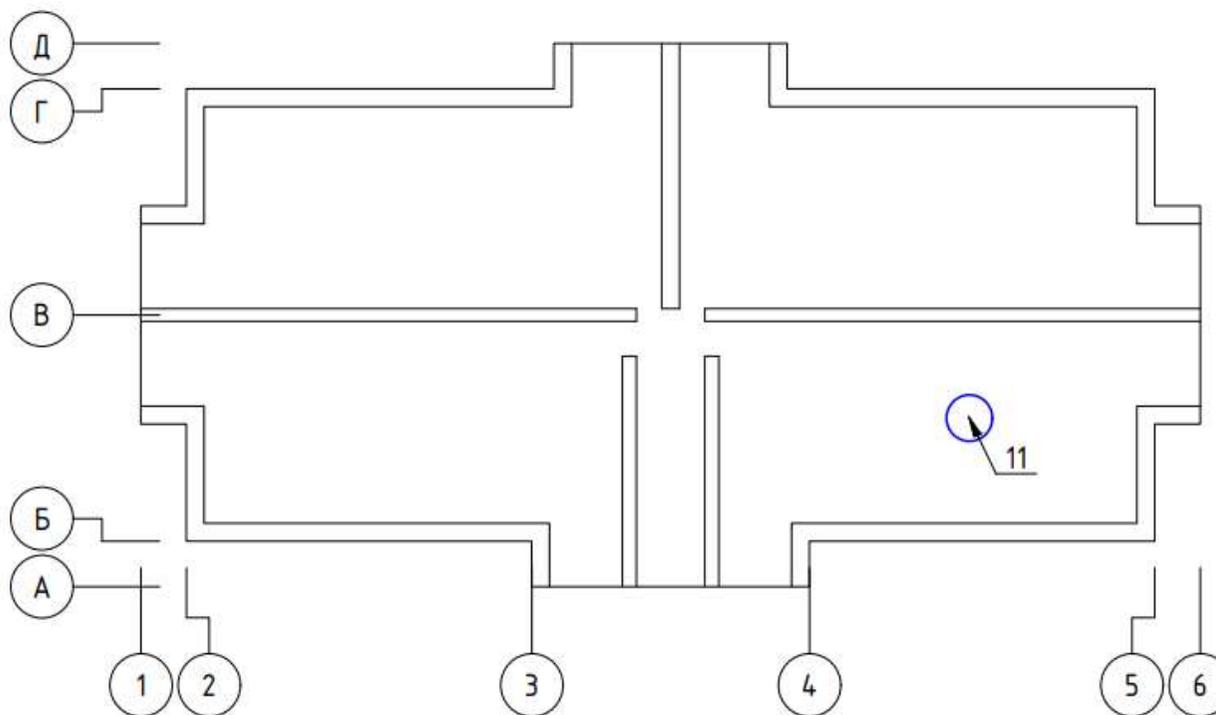
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Б

Лист

5

Схема чердака в осях 1-6/А-Д. Дефекты и повреждения



Условные обозначения:

11. Наличие глубоких усушечных и морозных трещин в элементах стропильной системы

Повсеместно распространенные повреждения: Пустошовка. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Локальное разрушение кирпичей. Следы замачивания дерева. Отсутствие противопожарной и противогрибковой защиты

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Б

Лист

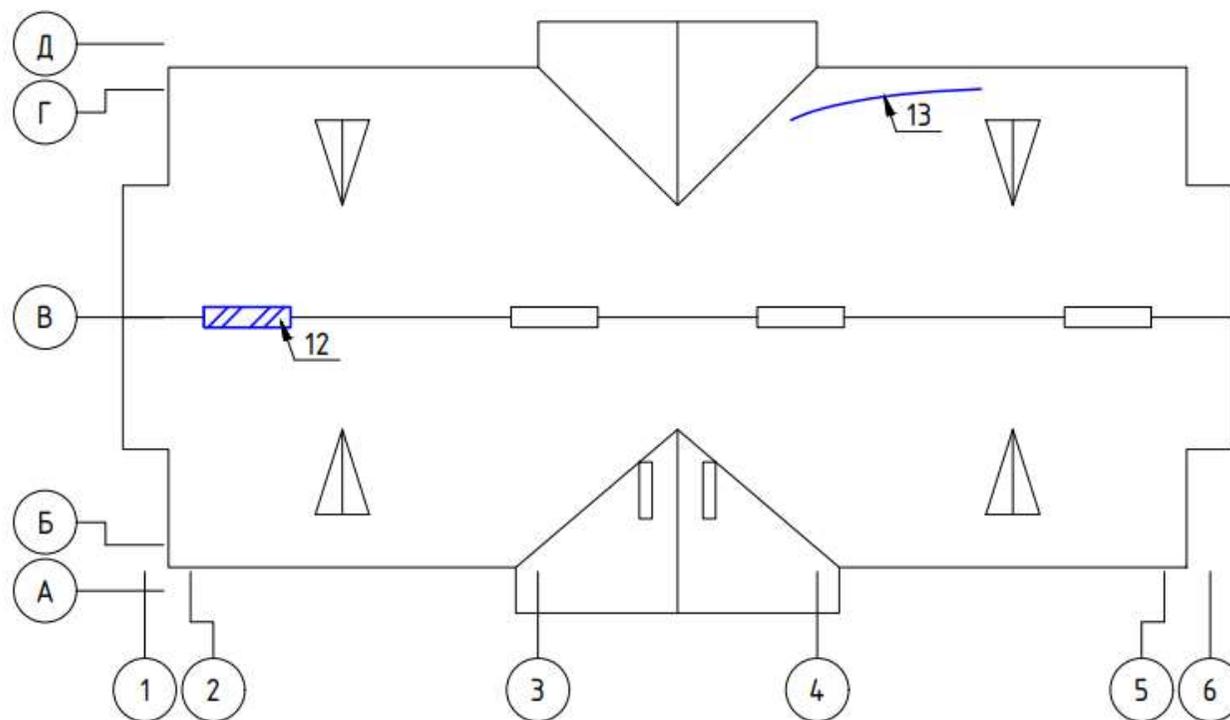
6

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Схема кровли в осях 1-6/А-Д. Дефекты и повреждения



Условные обозначения:

12. Деформация элементов покрытия вентиляционного канала

13. Смещение снегозадержателя

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Б

Лист

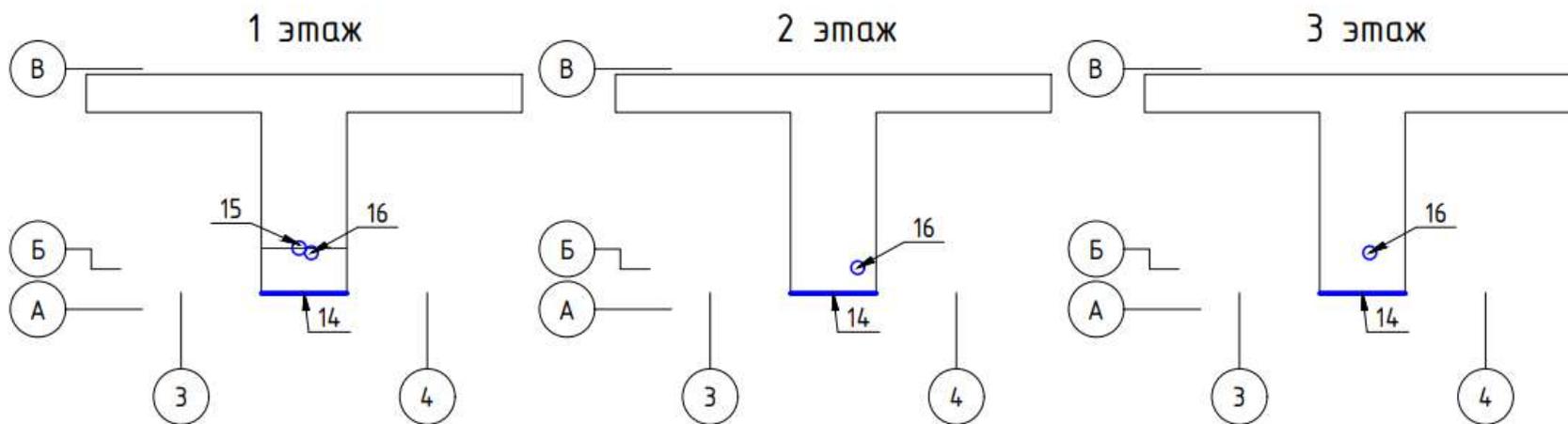
7

Взам. инв. №

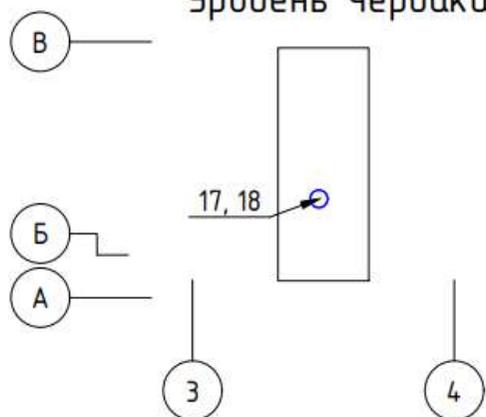
Подпись и

Инв. № подл.

Дефекты и повреждения на фрагментах схемы объекта



Уровень чердака



Условные обозначения:

- 14. Следы замачивания стен через узел примыкания панорамных окон
- 15. Разрушение отделочного слоя перегородки
- 16. Разрушение отделочного слоя. Следы протечек через узел примыкания панорамных окон и перекрытий.
- 17. Отсутствие подшивки подстропильной и стропильной системы
- 18. Изгибание конькового бруса

Повсеместно распространенные повреждения: Отслоение отделочного слоя чердачного перекрытия. Трещины шириной раскрытия до 2 мм. Загрязнение и разрушение отделочного слоя. Следы замачивания стен. Вертикальные трещины шириной раскрытия до 5 мм. Трещины в узлах сопряжения стен и перекрытий шириной раскрытия до 3 мм. Трещины в узлах сопряжения стен и лестничных маршей

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Б

Лист

8

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
Фундаменты						
1	Отмостка бетонная повсеместно по периметру здания в уровне цоколя		Просадка. Нарушение угла уклона конструкции отмостки. Отсутствие герметичности сопряжения с цокольной частью здания. Разрушение отмостки. Поперечные трещины в отмостке. Прорастание растительности на отмостке.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Атмосферные воздействия.	Выполнить ремонт существующей или устройство новой отмостки с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод.	105 п.м

Взам. инв. №

Подпись и

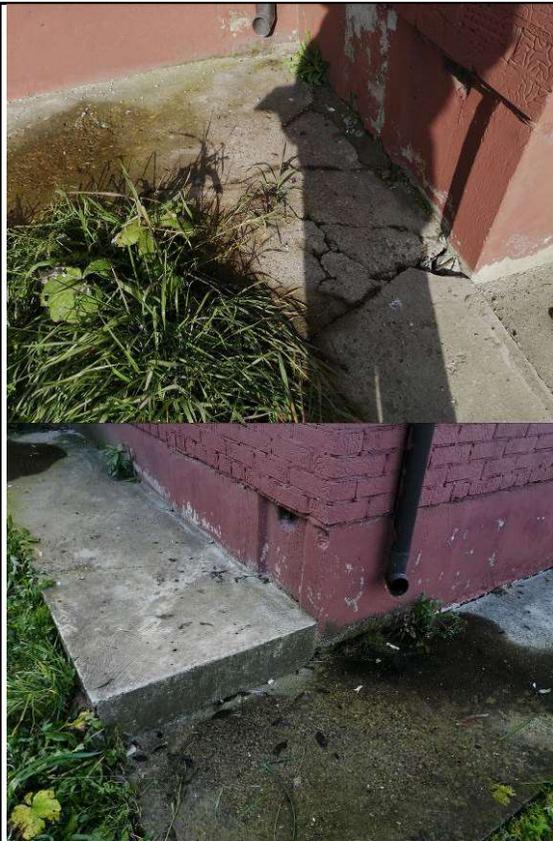
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

1



Индв. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

2

2
**Фундаментные
 блоки
 железобетонные
 и фундамент
 свайный с
 монолитным
 железобетонным
 ростверком в
 осях 4/А, 4/Д, 6/В,
 4/Г-Д, 1-3/Б-В, 1-
 3/В-Г в уровне
 технического
 подполья**



**Следы
 замачивания
 блоков.
 Затопление
 фундаментов.**

**Разрушение
 отмостки.
 Нарушение
 вертикальной
 гидроизоляции
 здания. Грунтовые
 воды.**

**Выполнить ремонт
 отмостки и
 инженерных
 коммуникаций. В
 случае продолжения
 подтопления
 выполнить ремонт
 вертикальной
 гидроизоляции. В
 случае повторного
 зподтопления
 выполнить
 инженерно-
 гидрологические
 изыскания для
 исключения/подтверж
 дения наличия
 грунтовых вод на
 заданой отметке. По
 результатам
 изысканий выполнить
 комплекс работ для
 устройства дренажа.**

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

3

3	Фундаментные блоки железобетонные в осях 5/В в уровне технического подполья		Разрушение блока в месте прохождения инженерных коммуникаций.	Некачественные строительные-монтажные работы.	Выполнить замоноличивание участка с оформлением отверстия из металлических гильз в местах прохождения инженерных коммуникаций.	
---	---	--	---	---	--	--

Стены

4	Стены кирпичные и фундаментные блоки бетонные повсеместно в уровне цоколя		Разрушение отделочного слоя. Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций.	Атмосферные воздействия. Температурно-влажностные воздействия.	Удалить поврежденные участки отделочного слоя цоколя. Восстановить отделочные слои. Обработать гидрофобными составами.	
---	---	---	--	--	--	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

4

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Инва. № подл. Подпись и Взам. инв. №



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

5

5 Стены наружные (стеновые вибропрессованные блоки) повсеместно в уровне 1-3 этажа



Вертикальные трещины в оконных карнизах шириной раскрытия до 2 мм.

Неравномерная осадка здания. Температурно-влажностные и усадочные деформации.

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.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

6

						
6	Стены кирпичные повсеместно в уровне технического подполья		Пустошовка. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Следы замачивания.	Некачественные строительно-монтажные работы. Протечки инженерных коммуникаций.	Выполнить заполнение швов ремонтным составом вровень с плоскостью кладки. Выполнить ремонт инженерных коммуникаций.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

7

Ив. № подл.	
Подпись и	
Взам. инв. №	

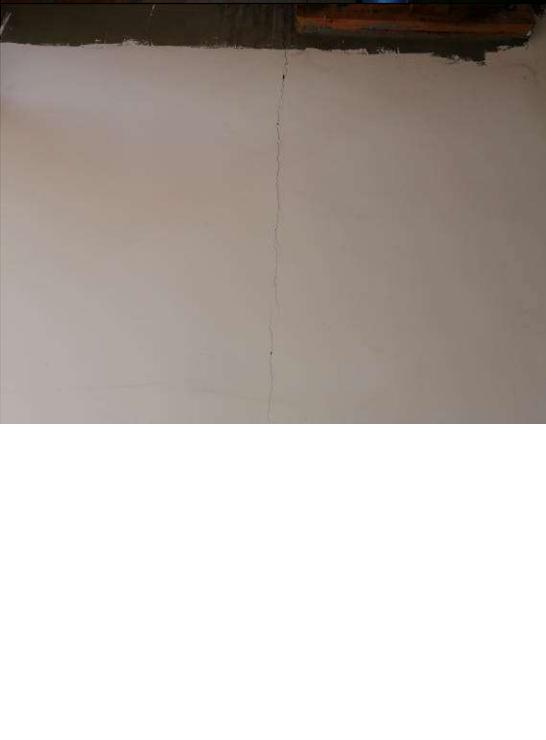
						
7	Продухи повсеместно в уровне технического подполья		Продухи заложены различными материалами.	Нарушение условий эксплуатации здания.	Выполнить восстановление продухов для обеспечения вентиляции технического подполья.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

8

8	Стена кирпичная в осях 3-4/В-Г в уровне технического подполья		Разрушенная кладка несущей стены в месте прохождения инженерных коммуникаций.	Некачественные строительные-монтажные работы.	Восстановить кладку с устройством узлов пропуска водонесущих коммуникаций.	
9	Стены внутренние и наружные (вибропрессованные блоки) в помещении подъезда повсеместно в уровне с 1 этажа до чердака		Вертикальные трещины шириной раскрытия до 5 мм. Трещины в узлах сопряжения стен и перекрытий шириной раскрытия до 3 мм. Трещины в узлах сопряжения стен и лестничных маршей.	Неравномерная осадка здания. Температурно-влажностные и усадочные деформации.	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.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

9



Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

10



Индв. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

11

						
10	Стены внутренние и наружные (вибропрессованные блоки) в помещении подъезда повсеместно в уровне 1-3 этажа		Загрязнение и разрушение отделочного слоя. Следы замачивания стен.	Протечки инженерных коммуникаций. Механические воздействия.	Выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Восстановить отделочный слой.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

12



Инд. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

13

						
11	Стены наружные в осях 3-4/А в уровне с 1 этажа до чердака		Следы замачивания стен через узел примыкания панорамных окон.	Некачественные строительно-монтажные работы.	Выполнить герметичный узел примыкания. Восстановить отделочный слой стен.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

14

12 Стены из вибропрессованных блоков наружные повсеместно в уровне чедака



Следы замачивания и высолы на кладке. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосяные трещины по кладке. Пустошовка (для внутренних и наружных стен в уровне чедака).

Протечки кровельного покрытия.

Устранить причины протечек кровли. Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы (также пустошовку) в уровень с плоскостью кладки.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

15



Индв. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

16



Перекрытия

13 Перекрытия сборные железобетонные в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-3 этажа



Отслоение отделочного слоя чердачного перекрытия. Трещины шириной раскрытия до 2 мм.

Неравномерная осадка здания. Температурно-влажностные деформации.

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

17

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Ивл.№ подл. Подпись и Взам. инв. №

						
14	Подшивка в осях 3-4/А-В в уровне чердака		Отсутствие подшивки подстропильной и стропильной системы.	Некачественные строительные монтажные работы.	Выполнить подшивку для закрытия подстропильной и стропильной системы.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

18

15	Перекрытия сборные железобетонные в осях 3-4/А в уровне 1-3 этажа		Разрушение отделочного слоя. Следы протечек через узел примыкания панорамных окон и перекрытий.	Некачественные строительно-монтажные работы.	Выполнить герметичный узел примыкания. Восстановить отделочный слой стен.	
16	Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в уровне технического подполья		Неоформленные отверстия с разрушением бетона с оголением и коррозией арматуры в местах прохождения инженерных коммуникаций.	Нарушение технологии производства работ при монтаже инженерных коммуникаций.	Очистить арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами. Выполнить замоноличивание отверстий с применением специальных металлических гильз в местах прохождения инженерных коммуникаций.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

19

17 Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в уровне технического подполья



Разрушение и выпадение заделки швов между плитами. Трещины в швах между плитами шириной раскрытия до 2 мм.

Температурно-влажностные деформации.

Заделать швы цементно-песчаным раствором. Выполнить заделку трещин ремонтными составами. **В случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и при необходимости усиление по специально разработанному проекту.**

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

20

18	Перекрытия сборные железобетонные в осях 5/Б-В в уровне технического подполья		Разрушение бетона с оголением и коррозией арматуры и образованием пустоты.	Механические воздействия.	Выполнить замоноличивание участка, предварительно очистив арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами. Установить мониторинг технического состояния конструкции.	
19	Перекрытия сборные железобетонные в осях 4-5/Б-В в уровне технического подполья		Прогиб плиты перекрытия на 2-3 см.	Дефект строительно-монтажных работ.	Установить мониторинг технического состояния. Выполнить инструментальное обследование По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

21

Инва. № подл.	Подпись и	Взам. инв. №

						
20	Перекрытия сборные железобетонные в осях 4-5/В-Г в уровне технического подполья		Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры.	Температурно-влажностные воздействия.	Выполнить замоноличивание участка, предварительно очистив арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

22

Крыша и кровля

21 Крыша
деревянная в осях
4-5/Б-В в уровне
чердака



Наличие глубоких
усушечных и
морозных трещин
в элементах
стропильной
системы.

Температурно-
влажностные
воздействия.

Установить
мониторинг
технического
состояния
стропильной
системы. Выполнить
инструментальное
обследование
стропильной
системы. По
результатам
инструментального
обследования
выполнить ремонт
или усиление
стропильной
системы.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

23

22	Вентиляционные шахты повсеместно в уровне чердака		Пустошовка выветривание кладочного раствора из швов кладки. Локальное разрушение кирпичей.	Температурно-влажностные воздействия.	Выполнить заполнение швов ремонтным составом вровень с плоскостью кладки. В местах локального разрушения выполнить ремонт кладки.	
23	Крыша деревянная повсеместно в уровне чердака		Следы замачивания древесины. Отсутствие противопожарной и противогрибковой защиты.	Протечки кровли. Нарушение условий эксплуатации.	Устранить причины замачивания. Выполнить обработку противопожарными и противогрибковыми составами.	

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

24



Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

25

24	Крыша деревянная в осях 3-4/А-В в уровне чердака		Смещение бруса относительно оси конька.	Некачественные строительные монтажные работы.	Выполнить восстановление положения бруса относительно оси конька.	
25	Система организованного водостока с кровли в осях 2/Г в уровне чердака		Отсутствие элемента водостока (водосборная воронка с отводом)	Механические воздействия.	Выполнить восстановление элемента.	

Лестницы

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

26

26	Лестницы металлические в осях 3-4/Б-В в уровне технического подполья		Коррозия металлических ступеней.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонта.	Очистить ступени от продуктов коррозии. Обработать поверхность антикоррозийными составами.	
----	--	--	----------------------------------	--	--	--

Полы

27	Полы грунтовые в осях 1-3/А-Д, 3-4/В-Д в уровне технического подполья		Скопление значительного слоя воды на поверхности полов.	Периодические протечки инженерных коммуникаций. Нарушение целостности отмостки. Просачивание грунтовых вод через полы и стены/фундаменты в уровне подвала/технического подполья.	Установить мониторинг технического состояния конструкций в уровне технического подполья. Провести инструментальное обследование конструкций в уровне технического подполья, включая фундаменты и грунты основания. По результатам инструментального обследования разработать и выполнить необходимые мероприятия по	
----	---	---	---	--	---	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

27

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.



предотвращению
подтопления
технического
подполья, в том
числе:
-выполнить
ремонт/замену.

Перегородки

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

28

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

28	<p>Перегородка металлическая (профнастил) в осях 3-4/Б-В в уровне 1 этажа</p>		<p>Разрушение отделочного слоя перегородки.</p>	<p>Механические воздействия.</p>	<p>Выполнить восстановление отделочного слоя.</p>	<p>1 шт.</p>
----	---	--	---	--------------------------------------	---	--------------

Прочие конструкции

29	<p>Крыльцо в осях 3-4/А в уровне цоколя и 1 этажа</p>		<p>Разрушение, растрескивание бетона конструкции и бетона лестницы крыльца. Произрастание растительности, биоповреждение на поверхности лестниц крыльца.</p>	<p>Механические воздействия. Атмосферные воздействия</p>	<p>Произвести механическую и химическую чистку поверхности лестницы крыльца. Выполнить восстановление бетона крыльца.</p>	<p>1 шт.</p>
----	---	---	--	--	---	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

29

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

						
30	Козырек в осях 3-4/А в уровне 1 этажа		Негерметичный узел сопряжения крыльца.	Некачественные строительно-монтажные работы.	Выполнить герметичный узел сопряжения.	1 шт.

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

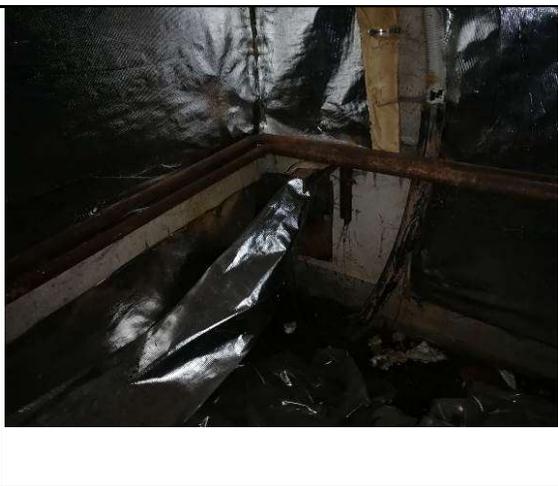
060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

30

31	Дверь металлическая в осях 3-4/А в уровне 1 этажа		Локальное разрушение отделочного слоя двери. Локальное поражение коррозией металлического полотна.	Атмосферные воздействия. Механические воздействия.	Выполнить очистку полотна от продуктов коррозии и обработку антикоррозийными составами. Восстановить отделочный слой.	1 шт.
----	---	--	--	--	---	-------

Инженерные сети

32	Система отопления повсеместно в уровне технического подполья		Коррозия труб системы отопления. Отсутствие теплоизоляции.	Длительный срок эксплуатации без проведения ремонтных работ. Нарушение температурно-влажностного режима технического подполья.	Выполнить очистку металла от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и окраской. При невозможности очистки труб, выполнить замену труб. Устранить причины протечек. Выполнить устройство теплоизоляции труб.	
----	--	---	--	--	---	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

31

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

						
33	Система канализации и водостоков в осях 2/А-В в уровне технического подполья		Протечки труб системы канализации.	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-000150-14-9-ТО.В

Лист

32

34	Система канализации и водосточков повсеместно в уровне чердака		Отсутствие вывода фановых труб на крышу.	Нарушение условий эксплуатации.	Выполнить вывод фановых труб за пределы помещения чердака.	
----	--	--	--	---------------------------------	--	--

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

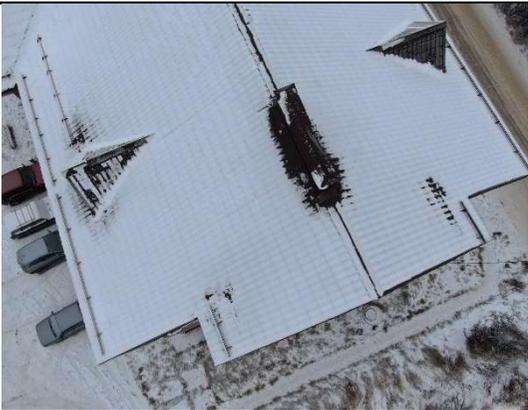
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.В

Лист

33

Приложение Г. Ведомость дефектов и повреждений кровли

№ №	Элемент/ участок	Фотоснимок (эскиз) дефекта, повреждения	Описание дефекта, повреждения	Причины возникновения дефекта/ повреждения	Компенсирующие мероприятия и примечания	Хар. объем
1	2	3	4	5	6	7
1.	Кровля (стальная, скатная).		Общий вид кровли здания.			
2.	Вентиляционные каналы.		Деформация элементов покрытия вентиляционного канала.	Атмосферные и механические воздействия.	Выполнить замену поврежденных элементов покрытия вентиляционного канала.	1 шт.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Г

Лист

1

Взам. инв. №

Подпись и

Инв. № подл.

3.	Снегозадержатели.		Смещены снегозадержатели.	Атмосферные и механические воздействия.	Выполнить ремонт снегозадержателей.	6 м.
----	-------------------	--	---------------------------	---	-------------------------------------	------

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Г

Лист

2

Приложение Д. Определение физического износа жилого дома

№	Наименование элементов здания	Удельные веса укрупнённых конструктивных элементов по табл. 21А сб. №28, %.	Удельные веса каждого элемента по таблице прил. 2 ВСН 53-86, %	Расчётный удельный вес элемента, %	Физический износ элементов здания, %	
					По результатам оценки	Средневзвешенное значение физического износа
1	Фундаменты	6	-	6	35	2,1
2	Стены	27	73	19,71	35	6,8985
3	Перегородки	-	27	7,29	20	1,458
4	Перекрытия	11	-	11	35	3,85
5	Крыша	3	75	2,25	35	0,7875
6	Кровля	-	25	0,75	20	0,15
7	Полы	7	-	7	30	2,1
8	Окна	11	48	5,28	20	1,056
9	Двери		52	5,72	30	1,716
10	Отделочные покрытия	18	-	18	45	8,1
11	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	13	-			
	В том числе:					
12	Система холодного водоснабжения	2,1	-	2,1	20	0,42
13	Система горячего водоснабжения	2,4	-	2,4	20	0,48
14	Система отопления	2,9	-	2,9	40	1,16
15	Система водоотведения	3	-	3	40	1,2
16	Система электроснабжения, электроосвещения	2,6	-	2,6	20	0,52
17,	Прочие	4				
1,	лестницы		51	2,04	25	0,51
2,	остальное	-	49	1,96	35	0,686
		100		100		33,192

Вывод:

Физический износ многоквартирного жилого дома на момент обследования составляет **33%**.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Д

Лист

1

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

Приложение Е. Паспорт здания

1 Адрес объекта	Пермский край, п. Оверьята, ул. Молодежная, д. 2
2 Время составления паспорта	Январь, 2021 г.
3 Организация, составившая паспорт	ООО «ВерхнекамПроект»
4 Назначение объекта	Многоквартирный жилой дом
5 Тип проекта объекта	Данные отсутствуют
6 Число этажей объекта	3
7 Наименование собственника объекта	Собственники жилых помещений.
8 Степень ответственности объекта	Нормальный (II)
9 Год ввода объекта в эксплуатацию	2012 г.
10 Конструктивный тип объекта	Бескаркасный
11 Форма объекта в плане	Здание жилого дома прямоугольной формы с выступами по периметру здания.
12 Схема объекта	С поперечными и продольными несущими стенами
13 Год разработки проекта объекта	Данные отсутствуют
14 Наличие подвала, подземных этажей	-
15 Конфигурация объекта по высоте	Здание одноуровневое
16 Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Данные отсутствуют
17 Высота объекта	Данные отсутствуют (9,11 м ?)
18 Длина объекта	Примерно 41,65 м.
19 Ширина объекта	Примерно 15,73 м.
20 Строительный объем объекта	6173 куб.м
21 Несущие конструкции	Фундамент, кирпичные стены, перекрытия.
22 Стены	1-3 этаж – Вибропрессованные блоки. Техническое подполье – железобетонные блоки и кирпичные.
23 Конструкция перекрытий	Сборные железобетонные плиты.
24 Конструкция кровли	Крыша – скатная. Кровля – металлочерепица. Водосток с кровли – наружный организованный.
25 Стеновые ограждения	Вибропрессованные блоки.
27 Перегородки	Вибропрессованные блоки.
28 Фундаменты	Свайный с устройством монолитных железобетонных ростверков.
29 Категория технического состояния объекта	Ограниченно-работоспособное
30 Тип воздействия, наиболее опасного для объекта	Возникновение особых нагрузок, связанных с длительным сроком эксплуатации здания.

Име. № инв.

Взам. инв. №

Име. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Е

Лист

1

31 Фотографии объекта



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Е

Лист

2

Приложение Ж. Заключение о техническом состоянии многоквартирного дома

		Описание	Примечания
1. Адрес многоквартирного дома		Пермский край, п. Оверьята, ул. Молодежная, д. 2	
1.1. Код ФИАС многоквартирного дома		4fdb6f80-1bc3-48e4-a6d6-730958844dc1	
1.2. Географические координаты многоквартирного дома	широта	58.080247 с.ш.	
	долгота	55.871231 в.д .	
2. Количество квартир в многоквартирном доме		24	
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		1206,2 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		2012	
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		3	
13. Число подъездов		1	
14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома		Ограниченно-работоспособное	
15. Описание и оценка технического состояния:			
15.1. лифтового оборудования	Кол-во общее	Отсутствует	
	Кол-во грузовых		
	Кол-во пассажирских		
	износ в %		
15.2. крыши	тип	Скатная	ТС покрытия –ограниченно-работоспособное ТС кровли – удовлетворительное
	материал кровли	Металлочерепица	
	износ в %	Крыша – 35 Кровли – 20	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Ж

Лист

1

15.3. фундамента	тип	Свайный с устройством монолитных железобетонных ростверков.	ТС – ограниченно-работоспособное.
	материал	Железобетонный	
	износ в %	35	
15.4. фасада (наружные ограждающие конструкции)	тип	Вибропрессованные блоки	ТС стен – ограниченно-работоспособное.
	окрашен	Декоративный колотый камень	
	материал	Бетон, кладочный раствор	
	утепление	-	
15.5.1 несущих конструкций (вертикальные несущие конструкции)	тип	Вибропрессованные блоки	ТС – ограниченно-работоспособное.
	материал	Бетон, кладочный раствор	
	износ в %	35	
15.5.2 перекрытия (горизонтальные несущие конструкции)	тип	Железобетонные многоспустотные плиты	ТС – ограниченно-работоспособное.
	материал	Железобетон	
	износ в %	35	
15.6. Материал стен	тип	Вибропрессованные блоки	ТС - ограниченно-работоспособное.
	материал	Бетон, кладочный раствор	
	износ в %	35	
15.7. Подвальных помещений		-	--
15.8. Технического подполья		Техническое подполье под всем зданием	
15.9. Чердака		Чердак проходной	
15.10. Технического этажа		-	
15.11. Внутридомовых инженерных систем:			
15.11.1 холодного водоснабжения	тип	Централизованное	ТС – удовлетворительное.
	материал	Сталь и полимер	
	износ в %	20	
15.11.2 горячего водоснабжения (от котла)	тип	От собственной котельной	ТС – удовлетворительное.
	материал	Сталь и полимер	
	износ в %	20	
15.11.3 отопления	тип	От собственной котельной на газе	ТС – неудовлетворительное.
	материал	Сталь и частично полимер	
	износ в %	40	
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 %	40	
15.12. котельной		Есть	
15.13. индивидуального теплового пункта		-	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Ж

Лист

2

(ИТП)			
15.14. электроснабжение		Централизованное. Износ 20 %	ТС – удовлетворительное.
15.15. собственной подстанции		-	
15.16. коллективных общедомовых приборов учета:			
15.16.1. холодного водоснабжения *	модель	БК-Х/50	
	серийный номер	510247512	
	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	СТЭ 561	
	серийный номер	406416	
	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 33% .	
17. Класс энергоэффективности		-	

*Заполняется при наличии

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.Ж

Лист

3

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

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

При этом рассмотрены нормативные источники:

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

2. Методических рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

3. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения».

4. Закон Пермского края от 11 марта 2014 года N 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (с изменениями на 23 июня 2020 года).

По результатам визуального технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Пермский край, п. Оверята, ул. Молодежная, д. 2, 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 **33%**. Согласно табл. 2.1 «Методических рекомендации», указанных выше, при физическом износе до 40% для обеспечения нормальной эксплуатации необходим капитальный ремонт с восстановлением или частичной заменой фундаментов, стен, перекрытий, перегородок, инженерного оборудования. Объем работ, проводимых при капитальном ремонте, уточняется при проведении детального (инструментального) обследования.

3. Срок эксплуатации здания с момента постройки здания **9 лет**. Согласно приложению 2 [ВСН 58-88\(р\)](#) минимальная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт составляет **15-20 лет**. Исходя из вышесказанного, рекомендованная продолжительность эксплуатации здания до постановки на капитальный ремонт не превышена. В соответствии с выявленными дефектами и повреждениями требуется проведение капитального ремонта здания.

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

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

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.И

Лист

1

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

№	Элемент / участок	Описание дефекта, повреждения	Компенсирующие мероприятия и примечания
1	2	3	4
Фундамент и отмостка			
1	Отмостка бетонная повсеместно по периметру здания в уровне цоколя	Просадка. Нарушение угла уклона конструкции отмостки. Отсутствие герметичности сопряжения с цокольной частью здания. Разрушение отмостки. Поперечные трещины в отмостке. Прорастание растительности на отмостке.	Выполнить ремонт существующей или устройство новой отмостки с обеспечением нормативного уклона от здания для стока дождевых и талых вод.
2	Фундаментные блоки железобетонные и фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком в осях 4/А, 4/Д, 6/В, 4/Г-Д, 1-3/Б-В, 1-3/В-Г в уровне технического подполья	Следы замачивания блоков. Затопление фундаментов.	Выполнить ремонт отмостки и инженерных коммуникаций. В случае продолжения подтопления выполнить ремонт вертикальной гидроизоляции. В случае повторного затопления выполнить инженерно-геологические изыскания для исключения/подтверждения наличия грунтовых вод на заданной отметке. По результатам изысканий выполнить комплекс работ для устройства дренажа.
3	Фундаментные блоки железобетонные в осях 5/В в уровне технического подполья	Разрушение блока в месте прохождения инженерных коммуникаций.	Выполнить замоноличивание участка с оформлением отверстия из металлических гильз в местах прохождения инженерных коммуникаций.
Стены			
4	Стены кирпичные и Фундаментные блоки бетонные повсеместно в уровне цоколя	Разрушение отделочного слоя. Следы увлажнения цоколя. Плесень, мох на поверхности конструкций.	Удалить поврежденные участки отделочного слоя цоколя. Восстановить отделочные слои. Обработать гидрофобными составами.
5	Стены наружные (стеновые вибропрессованные блоки) повсеместно в уровне 1-3 этажа	Вертикальные трещины в оконных карнизах шириной раскрытия до 2 мм.	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
Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата			
060-2019-КО-000150-14-9-ТО.К			Лист 1

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

						85		
						конструкций.		
6	Стены кирпичные повсеместно в уровне технического подполья	Пустошовка. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Следы замачивания.	Выполнить заполнение швов ремонтным составом вровень с плоскостью кладки. Выполнить ремонт инженерных коммуникаций.					
7	Продухи повсеместно в уровне технического подполья	Продухи заложены различными материалами.	Выполнить восстановление продухов для обеспечения вентиляции технического подполья.					
8	Стена кирпичная в осях 3-4/В-Г в уровне технического подполья	Разрушенная кладка несущей стены в месте прохождения инженерных коммуникаций.	Восстановить кладку с устройством узлов пропуска водонесущих коммуникаций.					
9	Стены внутренние и наружные (вибропрессованные блоки) в помещении подъезда повсеместно в уровне с 1 этажа до чердака	Вертикальные трещины шириной раскрытия до 5 мм. Трещины в узлах сопряжения стен и перекрытий шириной раскрытия до 3 мм. Трещины в узлах сопряжения стен и лестничных маршей.	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.					
10	Стены внутренние и наружные (вибропрессованные блоки) в помещении подъезда повсеместно в уровне 1-3 этажа	Загрязнение и разрушение отделочного слоя. Следы замачивания стен.	Выполнить ремонт инженерных коммуникаций. Восстановить отделочный слой.					
11	Стены наружные в осях 3-4/А в уровне с 1 этажа до чердака	Следы замачивания стен через узел примыкания панорамных окон.	Выполнить герметичный узел примыкания. Восстановить отделочный слой стен.					
12	Стены из вибропрессованных блоков наружные повсеместно в уровне чедака	Следы замачивания и высолы на кладке. Вымывание и выветривание кладочного раствора из швов кладки. Волосяные трещины по кладке. Пустошовка (для внутренних и наружных стен в уровне чердака).	Устранить причины протечек кровли. Очистить швы от слабого раствора, просушить, обработать проникающими составами, заполнить растворной смесью швы (также пустошовку) в уровень с плоскостью кладки.					
Перекрытия								
13	Перекрытия сборные железобетонные	Отслоение отделочного слоя чердачного перекрытия. Трещины шириной раскрытия до 2	Установить мониторинг технического состояния конструкций. Выполнить					
						Лист		
						2		
Инев. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата					060-2019-КО-000150-14-9-ТО.К	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

	в помещении подъездов повсеместно в уровне 1-3 этажа	мм.	инструментальное обследование конструкций. Выполнить инженерно-геологические изыскания грунтов основания. По результатам инструментального обследования и изысканий выполнить ремонт или усиление конструкций.
14	Подшивка в осях 3-4/А-В в уровне чердака	Отсутствие подшивки подстропильной и стропильной системы.	Выполнить подшивку для закрытия подстропильной и стропильной системы.
15	Перекрытия сборные железобетонные в осях 3-4/А в уровне 1-3 этажа	Разрушение отделочного слоя. Следы протечек через узел примыкания панорамных окон и перекрытий.	Выполнить герметичный узел примыкания. Восстановить отделочный слой стен.
16	Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в уровне технического подполья	Неоформленные отверстия с разрушением бетона с оголением и коррозией арматуры в местах прохождения инженерных коммуникаций.	Очистить арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами. Выполнить замоноличивание отверстий с применением специальных металлических гильз в местах прохождения инженерных коммуникаций.
17	Перекрытия сборные железобетонные повсеместно в уровне технического подполья	Разрушение и выпадение заделки швов между плитами. Трещины в швах между плитами шириной раскрытия до 2 мм.	Заделать швы цементно-песчаным раствором. Выполнить заделку трещин ремонтными составами. В случае повторного раскрытия трещин выполнить инструментальное обследование и при необходимости усиление по специально разработанному проекту.
18	Перекрытия сборные железобетонные в осях 5/Б-В в уровне технического подполья	Разрушение бетона с оголением и коррозией арматуры и образованием пустоты.	Выполнить замоноличивание участка, предварительно очистив арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами. Установить мониторинг технического состояния конструкции.
19	Перекрытия сборные железобетонные в осях 4-5/Б-В в уровне технического подполья	Прогиб плиты перекрытия на 2-3 см.	Установить мониторинг технического состояния. Выполнить инструментальное обследование. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление.
20	Перекрытия сборные железобетонные в осях 4-5/В-Г в уровне	Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры.	Выполнить замоноличивание участка, предварительно очистив арматуру от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.К

Лист

3

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

технического
подполья

Крыша и кровля

21	Крыша деревянная в осях 4-5/Б-В в уровне чердака	Наличие глубоких усушечных и морозных трещин в элементах стропильной системы.	Установить мониторинг технического состояния стропильной системы. Выполнить инструментальное обследование стропильной системы. По результатам инструментального обследования выполнить ремонт или усиление стропильной системы.
22	Вентиляционные шахты повсеместно в уровне чердака	Пустошовка выветривание кладочного раствора из швов кладки. Локальное разрушение кирпичей.	Выполнить заполнение швов ремонтным составом вровень с плоскостью кладки. В местах локального разрушения выполнить ремонт кладки.
23	Крыша деревянная повсеместно в уровне чердака	Следы замачивания древесины. Отсутствие противопожарной и противогрибковой защиты.	Устранить причины замачивания. Выполнить обработку противопожарными и противогрибковыми составами.
24	Крыша деревянная в осях 3-4/А-В в уровне чердака	Смещение бруса относительно оси конька.	Выполнить восстановление положения бруса относительно оси конька.
25	Система организованного водостока с кровли в осях 2/Г в уровне чердака	Отсутствие элемента водостока (водосборная воронка с отводом).	Выполнить восстановление элемента.
26	Вентиляционные каналы	Деформация элементов покрытия вентиляционного канала.	Выполнить замену поврежденных элементов покрытия вентиляционного канала.
27	Снегозадержател и	Смещены снегозадержатели.	Выполнить ремонт снегозадержателей.

Лестницы

28	Лестницы металлические в осях 3-4/Б-В в уровне технического подполья	Коррозия металлических ступеней.	Очистить ступени от продуктов коррозии. Обработать поверхность антикоррозийными составами.
----	---	----------------------------------	--

Полы

29	Полы грунтовые в осях 1-3/А-Д, 3- 4/В-Д в уровне технического подполья	Скопление значительного слоя воды на поверхности полов.	Установить мониторинг технического состояния конструкций в уровне технического подполья. Провести инструментальное обследование конструкций в уровне технического подполья, включая фундаменты и грунты основания. По
----	--	--	--

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.К

Лист

4

результатам инструментального обследования разработать и выполнить необходимые мероприятия по предотвращению подтопления технического подполья, в том числе:
-выполнить ремонт/замену.

Перегородки

30	Перегородка металлическая (профнастил) в осях 3-4/Б-В в уровне 1 этажа	Разрушение отделочного слоя перегородки.	Выполнить восстановление отделочного слоя.
----	--	--	--

Прочие конструкции

31	Крыльцо в осях 3-4/А в уровне цоколя и 1 этажа	Разрушение, растрескивание бетона конструкции и бетона лестницы крыльца. Произрастание растительности, биоповреждение на поверхности лестниц крыльца.	Произвести механическую и химическую чистку поверхности лестницы крыльца. Выполнить восстановление бетона крыльца.
32	Козырек в осях 3-4/А в уровне 1 этажа	Негерметичный узел сопряжения крыльца.	Выполнить герметичный узел сопряжения.
33	Дверь металлическая в осях 3-4/А в уровне 1 этажа	Локальное разрушение отделочного слоя двери. Локальное поражение коррозией металлического полотна.	Выполнить очистку полотна от продуктов коррозии и обработку антикоррозийными составами. Восстановить отделочный слой.

Инженерные сети

34	Система отопления повсеместно в уровне технического подполья	Коррозия труб системы отопления. Отсутствие теплоизоляции.	Выполнить очистку металла от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийными составами и окраской. При невозможности очистки труб, выполнить замену труб. Устранить причины протечек. Выполнить устройство теплоизоляции труб.
35	Система канализации и водостоков в осях 2/А-В в уровне технического подполья	Протечки труб системы канализации.	Устранить причины протечек.
36	Система канализации и водостоков повсеместно в уровне чердака	Отсутствие вывода фановых труб на крышу.	Выполнить вывод фановых труб за пределы помещения чердака.

Рекомендации по проведению ремонтных работ:
Период проведения ремонтных работ 2021-2025 гг.

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

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.К

Лист

5

Изм. Кол.уч Лист №док Подпись Дата

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-000150-14-9-ТО.Л

Лист

1

Приложение М. Технический паспорт здания

КОПИЯ

КРАСНОКАМСКИЙ ФИЛИАЛ ГУП "ЦТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ"

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



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 2 по улице Молодежная

Инвентарный номер	10788				
Номер в реестре жилищного фонда					
Кадастровый номер	59	07	002 01 28	0020	10788
	А	Б	В	Г	Д Е

Паспорт составлен по состоянию на : 13 января 2012 г.
 (указывается дата обследования объекта учета)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

1

I. Сведения о принадлежности.

Наименование организации или Фамилия, И.О., владельца	Основание владения	Доля

II. Экспликация площади земельного участка.

По документам	По фактич. использованию	Площадь участка		Незастроенная площадь										
		В том числе		Твердые покрытия			Площадки		Под зелеными насаждениями					
		застроен	незастроен	проезда	тротуара	прочие	Детские	Спортив- ные	Грунт	придомо- вый скве	газон с деревьям	Двор	Огород	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1221	1893	562	1331							1331				

III. Описание зданий и сооружений.

Лит	Наименование	По наружному обмеру		Характеристика конструктивных элементов				
		Формула	Площадь Длина Глубина	Фундамент	Стены	Перекрытия	Крыша	Полы
Жилой дом								
А	Техническое подполье	$7.69 \times 1.53 + (3.1.64 + 31.85) / 2 \times 1.57 + (1.50 + 1.48) / 2 \times 9.48 + 7.62 \times 1.50$	548,7	свайный с устройством монолитных железобетонных ростверков	подвал - ж/бетонные блоки т=60 см; 1-3 этажи - стеновые вибропрессованные блоки т=57 см	железобетонные многослойные плиты	стропила деревянные кровля металлочерепица по деревянной обрешетке	грунтовые
	1-3 этажи	$(31.65 + 31.64) / 2 \times (15.73 + 15.74) / 2 + 1.51 \times 7.70 + (1.50 + 1.51) / 2 \times 7.72 + (1.48 + 1.50) / 2 \times 9.48 + 1.50 \times 7.6$	545,9					железобетонные плиты перекрытия, бетонная стяжка
	на отметке +9,11	9.56×3.26	31,2					железобетонные плиты
в	Крыльцо	3.11×4.19	13					бетонно-заливное

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

3

IV. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений.

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ (%)	Действительная инвентаризационная стоимость (руб) в ценах 1969 и тек. годов	
А	Жилой дом	0	179392	9389377
а	Крыльцо (включено в стоимость лит А)	0		
Итого:			179392	9389377

Коэффициент инфляции 52,34

V. Стоимость строений .

Полная балансовая стоимость _____ руб

Остаточная балансовая стоимость с учетом износа _____ руб

Действительная инвентаризационная стоимость на 01.01.2012 года **9389377** руб

Особые отметки:

Отклонение от проекта в квартирах №1,4,5,8.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту .

№	Наименование документа	Масштаб	Число листов	Примечания
1	2	3	4	5
1	Позтажний план	1:200	5	
2	Экспликация к позтажному плану		3	
3	План земельного участка	1:500	1	
4	Технический паспорт здания(строения)		4	

Дата	Исполнил	Подпись	Проверил	Дата	Подпись
13.01.2012	Морозова Л.Ю.		Паисова М.Е.	10.01.12	

Паспорт выдан << _____ >> _____ >> 20__ г.
 Директор Краснокамского филиала
 ГУП "ЦТИ Пермского края" _____ /Г.М.Номоконова/
 Заказчик _____

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

4

КРАСНОКАМСКИЙ ФИЛИАЛ ГУП "ЦТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ"

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 2 по улице *Молодежная* (Лит. А)

Инвентарный номер	10788				
Номер в реестре жилищного фонда					
Кадастровый номер	59	07	002 01 28	0020	10788/ А
	А	Б	В	Г	Д
					Е

Паспорт составлен по состоянию на : **13 января 2012 г.**
 (указывается дата обследования объекта учета)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

5

I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Серия, тип проекта индивидуальный

Год постройки 2012 Переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____ Число этажей 3

Кроме того имеются:

Строительный объем 8173 куб. м. Число лестниц 3 шт. Их уборочная площадь _____ кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 73,9 кв. м.

Площадь здания (с лоджиями, шкафами, коридорами, лест. клетками и прочей площадью лестн. клеток) 1336,3 кв. м.

Из нее: жилые помещения: общая площадь квартир 1206,2 кв. м.

площадь квартир 1206,2 кв. м., в том числе жилой площади 667,7 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.														
общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая	количество	общая	квартир	жилая												
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
507.4	507.4	316.7	12	698.8	698.8	351.0													24	1206.2	1206.2	667.7

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	жилая	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
24	36	1206.2	667.7																				

Инв. № подл. _____

Взам. инв. № _____

Подпись и дата _____

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

6

II. Техническое описание здания или его основной пристройки.

Литера А Жилой дом Год постройки 2012 Число этажей 3
 NN Наименование конструктивных документов Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)

1	2	3	
1	Фундаменты	свайный с устройством монолитных железобетонных ростверков	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	подвал - ж/бетонные блоки т=60 см; 1-3 этажи - стеновые вибропрессованные блоки т=57 см	
3	Перегородки	вибропрессованные блоки	
4	Перекрытие	чердачные	железобетонные многослойные плиты
		межэтажные	железобетонные многослойные плиты
		подвальные	железобетонные многослойные плиты
5	Крыша	стропила деревянные кровля металлочерепица по деревянной обрешетке	
6	Полы	железобетонные плиты перекрытия, бетонная стяжка	
7	Проемы	оконные	пластиновые стеклопакеты
		дверные	индивидуального изготовления
8	отделка	наружная	декоративный колотый камень
		внутренняя	штукатурка
9	Электро и сантехнические устройства	печи	
		калориферное АГВ	
		другое	
		центральное отопление	от собствен котельной на газе
		электричество	электропитание (проводка скрытая)
		водопровод	водоснабжение центральное
		канализация	канализация центральная
		горячее водоснабжение	от собственной котельной
		ванны и душ	--
		газоснабжение	газ(сетевое)
		напольные электроплиты	--
		телефон	--
		радио	--
телевидение	--		
сигнализация	--		
мусоропровод	--		
лифт	--		
9	вентиляция	приточно-вытяжная	
10	Крыльца	прочие работы	
	Лестницы		

Физический износ здания в % 0

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

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

7

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

канализация	отопление							ванны и душ							гор. водо снабжение		газоснаб жение		лифты							
	центральное							От АГВ и др	калориферное	печное, камин	без колонок и горячей воды с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с эл. нагревателями	бассейн	сауна	Центральное	от собств. котельной	сетевое	баллоны	мусоропровод	пассажирские	грузо-пассажирские	грузовые	телефоны	напольные эл. плиты	электро
	от ТЭЦ	от ЦТП и собств. котельной	от АГВ	на твердом топливе	на газе	на газе	на газе от ЦТП																			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1206.2			1206.2														1206.2	1206.2								1206.2

в нежилом и в общедоступ.

IV. Сведения о принадлежности.

(заполняется на зданиях с необремененным земельным участком).

V. Стоимость здания.

Полная балансовая стоимость _____ руб.
 Остаточная балансовая стоимость с учетом износа _____ руб.
 Действительная инвентаризационная стоимость на 01.01.2012 года **9389377** руб.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту.

№	Наименование документа	Масштаб	Число листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	Позтажный план	1:200	5	
2	Экспликация к позтажному плану		3	
3	План земельного участка	1:500	1	
4	Технический паспорт здания(строения)		4	

Дата 13.01.2012	Исполнил Морозова Л.Ю.	Подпись <i>[Подпись]</i>	Проверил Паисова М.Е.	Дата 10.02.2012	Подпись <i>[Подпись]</i>
--------------------	---------------------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------	-----------------------------

Паспорт выдан << _____ >> _____ >> 20__ г.

Директор Краснокамского филиала

ГУП "ЦТИ Пермского края"

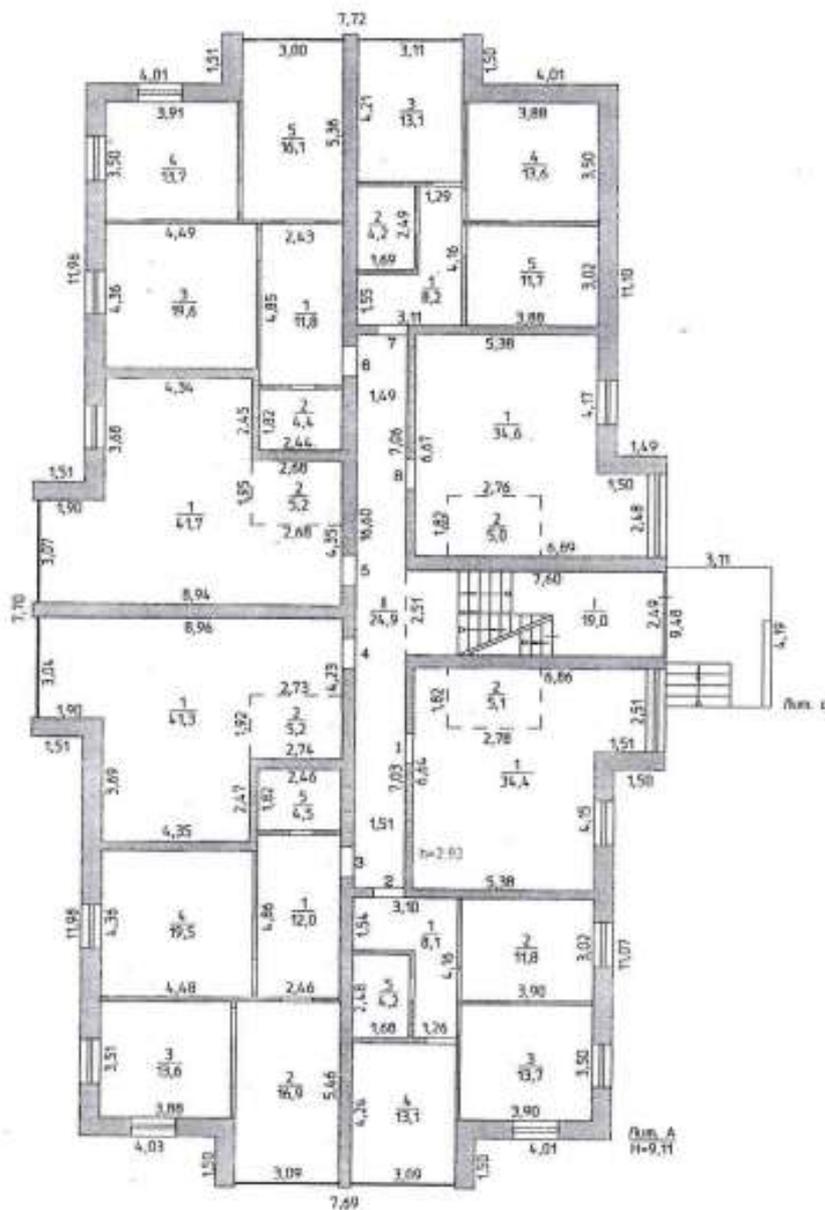
Заказчик _____

/Г.М.Номоконова/

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

Район Краснокамский
 ПЛАН
 строения, находящегося в поселке Оверята
 по ул. Молодежная N 2

1 этаж



Масштаб 1:200 *13* 01 2012 Исполнитель Морозова Л.О.
 20 Исполнитель

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Район Краснокамский
 ПЛАН
 строения, находящегося в поселке Оверята
 по ул. Молодежная N 2

2 этаж



Масштаб 1:200 *13* 01 2012 Исполнитель Морозова Л.О.
 * * * 20 Исполнитель

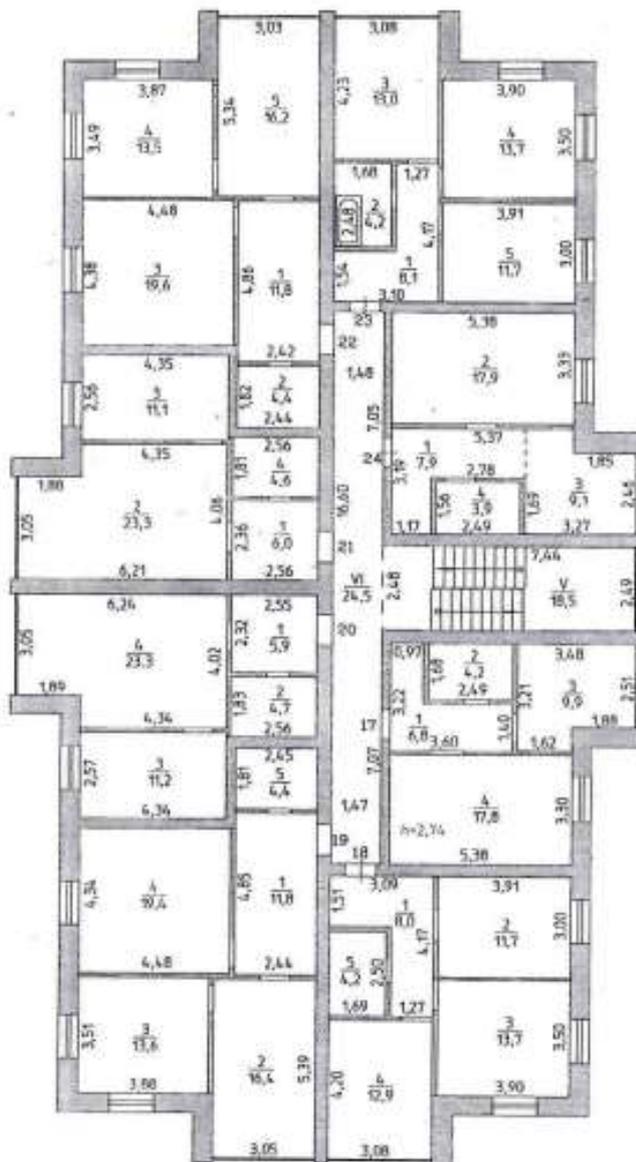
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Район Краснокамский
 ПЛАН
 строения, находящегося в поселке Оверята
 по ул. Молодежная N 2

3 этаж



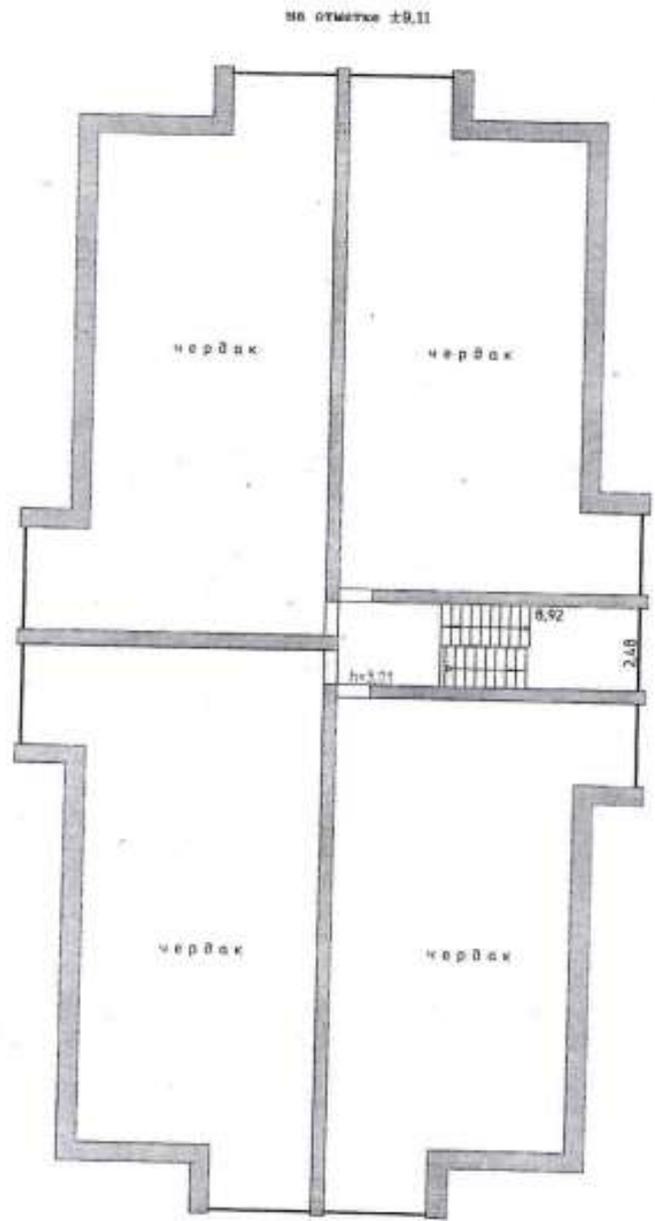
Масштаб 1:200 '13' 01 2012 Исполнитель Морозова Л.Д.
 20 Исполнитель

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Район Краснокамский
 ПЛАН
 строения, находящегося в поселке Оверята
 по ул. Молодежная № 2



Масштаб 1:200 *13* 01 2012 Исполнитель Морозова Л.Ю.
 * * * 20 Исполнитель

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Экспликация

к поэтажному плану здания(строения),имеющего встроенные нежилые помещения,
расположенному в: р-н Краснокамский, Оверята
улице: Молодежная, дом: 2

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 и кладовок	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или пересобранная площадь	Примечание
							Квартиры	Жилая	Подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	1	1	1	Жилая	$5.38 \times 4.15 + 6.86 \times 2.81 - 5.1$	34,4	34,4	34,4			2,82				
			2	Санузел		1.82×2.78	5,1	5,1		5,1					
Итого по квартире 1						39,5	39,5	34,4	5,1						
А	1	2	1	Коридор	$3.10 \times 4.18 - 1.83 \times 2.81$	8,1	8,1		8,1		2,82				
			2	Жилая	3.90×3.02	11,8	11,8	11,8							
			3	Жилая	3.90×3.50	13,7	13,7	13,7							
			4	Кухня	4.24×3.09	13,1	13,1		13,1						
			5	Санузел	1.69×2.48	4,2	4,2		4,2						
Итого по квартире 2						50,9	50,9	25,5	25,4						
А	1	3	1	Коридор	4.86×2.46	12,0	12,0		12,0		2,82				
			2	Кухня	3.09×5.46	16,9	16,9		16,9						
			3	Жилая	3.88×3.81	13,6	13,6	13,6							
			4	Жилая	4.48×4.36	19,5	19,5	19,5							
			5	Санузел	1.82×2.48	4,5	4,5		4,5						
Итого по квартире 3						66,5	66,5	33,1	33,4						
А	1	4	1	Жилая	$1.90 \times 3.04 + (6.70 + 6.73) \times 2 \times 4.35 + (2.74 + 2.7) \times 2 \times 4.23 - 5.2$	41,3	41,3	41,3			2,82				
			2	Санузел		2.73×1.92	5,2	5,2		5,2					
Итого по квартире 4						46,5	46,5	41,3	5,2						
А	1	5	1	Жилая	$8.93 \times (8.8 + 6.75) \div 2 - (1.9 \times 3.68 + 2.45 \times 2.68) - 5.2$	41,7	41,7	41,7			2,82				
			2	Санузел		2.68×1.95	5,2	5,2		5,2					
Итого по квартире 5						46,9	46,9	41,7	5,2						
А	1	6	1	Коридор	2.43×4.85	11,8	11,8		11,8		2,82				
			2	Санузел	2.44×1.82	4,4	4,4		4,4						
			3	Жилая	4.48×4.36	19,6	19,6	19,6							
			4	Жилая	3.91×3.50	13,7	13,7	13,7							
			5	Кухня	3.00×5.36	16,1	16,1		16,1						
Итого по квартире 6						65,6	65,6	33,3	32,3						
А	1	7	1	Коридор	$3.11 \times 4.16 - 1.82 \times 2.81$	8,2	8,2		8,2		2,82				
			2	Санузел	1.65×2.48	4,2	4,2		4,2						
			3	Кухня	3.11×4.21	13,1	13,1		13,1						
			4	Жилая	3.88×3.50	13,6	13,6	13,6							
Итого по квартире 7						50,8	50,8	25,3	25,5						
А	1	8	1	Жилая	$(6.88 + 6.89) \div 2 \times (6.67 + 6.65) \div 2 - 1.50 \times 4.17 - 5$	34,6	34,6	34,6			2,82				
			2	Санузел		2.78×1.82	5,0	5,0		5,0					
Итого по квартире 8						39,6	39,6	34,6	5,0						
			1	I	Лестничная клетка	$(7.55 + 7.60) \div 2 \times (2.51 + 2.49) \div 2$									19,00
				II	Общий коридор	$7.03 \times 1.51 + 1.49 \times 7.06 + (1.49 + 1.51) \times 2 \times 2.51$									
Итого по этажу 1						406,3	406,3	289,2	137,1					43,9	
А	2	9	1	Коридор	$3.17 \times 0.98 + 2.63 \times 1.34$	6,6	6,6		6,6		2,75				
			2	Санузел	2.51×1.70	4,3	4,3		4,3						
			3	Кухня	$3.47 \times 3.17 - 1.85 \times 0.87$	9,8	9,8		9,8						
			4	Жилая	5.37×3.34	17,9	17,9		17,9						
Итого по квартире 9						38,6	38,6	17,9	20,7						
А	2	10	1	Коридор	$3.08 \times 4.18 - 1.82 \times 2.81$	8,1	8,1		8,1		2,75				
			2	Жилая	3.89×3.00	11,7	11,7	11,7							
			3	Жилая	3.89×3.50	13,6	13,6	13,6							
			4	Кухня	3.07×4.24	13,0	13,0		13,0						
			5	Санузел	1.63×2.48	4,2	4,2		4,2						
Итого по квартире 10						50,6	50,6	25,3	25,3						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

14

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 и 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	11	1	Коридор	4.85*2.45	11,9	11,9		11,9		2,75					
			2	Кухня	3.04*5.42	16,5	16,5		16,5							
			3	Жилая	3.89*3.50	13,6	13,6	13,6								
			4	Жилая	4.48*4.36	19,5	19,5	19,5								
			5	Санузел	2.45*1.81	4,4	4,4		4,4							
Итого по квартире 11						65,9	65,9	33,1	32,8							
A	2	12	1	Коридор	2.59*2.31	6,0	6,0		6,0		2,75					
			2	Санузел	2.59*1.81	4,7	4,7		4,7							
			3	Кухня	4.34*2.56	11,1	11,1		11,1							
			4	Жилая	6.21*4.00-1.86*0.99	23,1	23,1	23,1								
Итого по квартире 12						44,9	44,9	23,1	21,8							
A	2	13	1	Коридор	2.55*2.37	6,0	6,0		6,0		2,75					
			2	Жилая	(6.21+6.24)/2*4.07-1.86*0.99	23,5	23,5	23,5								
			3	Кухня	4.35*2.57	11,2	11,2		11,2							
			4	Санузел	2.57*1.82	4,7	4,7		4,7							
Итого по квартире 13						45,4	45,4	23,5	21,9							
A	2	14	1	Коридор	2.43*4.85	11,8	11,8		11,8		2,75					
			2	Санузел	2.44*1.82	4,4	4,4		4,4							
			3	Жилая	4.49*4.36	19,5	19,5	19,5								
			4	Жилая	3.89*3.50	13,6	13,6	13,6								
			5	Кухня	3.02*5.37	16,2	16,2		16,2							
Итого по квартире 14						65,5	65,5	33,1	32,4							
A	2	15	1	Коридор	3.10*1.54+2.65*1.27	8,1	8,1		8,1		2,75					
			2	Санузел	1.69*2.50	4,2	4,2		4,2							
			3	Кухня	3.09*4.20	13,0	13,0		13,0							
			4	Жилая	3.89*3.51	13,7	13,7	13,7								
			5	Жилая	3.90*3.01	11,7	11,7	11,7								
Итого по квартире 15						50,7	50,7	25,4	25,3							
A	2	16	1	Коридор	3.60*3.17-1.82*2.62	8,6	8,6		8,6		2,75					
			2	Жилая	5.39*3.33	17,9	17,9	17,9								
			3	Кухня	3.49*3.17-1.84*0.72	9,7	9,7		9,7							
			4	Санузел	2.50*1.69	4,2	4,2		4,2							
Итого по квартире 16						38,4	38,4	17,9	20,5							
			II	Лестничная клетка	(7.49+7.46)/2*(2.49+2.50)/2						18,70					
			IV	Общий коридор	1.48*7.03+1.47*7.05+(1.48+1.47)/2*2.50						24,50					
Итого по этажу 2						400,0	400,0	199,3	200,7		43,2					
A	3	17	1	Коридор	3.60*3.22-2.63*1.81	6,8	6,8		6,8		2,74					
			2	Санузел	2.49*1.66	4,2	4,2		4,2							
			3	Кухня	3.48*3.21-1.80*0.59	9,9	9,9		9,9							
			4	Жилая	5.96*3.30	17,8	17,8	17,8								
Итого по квартире 17						38,7	38,7	17,8	20,9							
A	3	18	1	Коридор	3.09*4.17-2.65*1.83	8,0	8,0		8,0		2,74					
			2	Жилая	3.91*3.00	11,7	11,7	11,7								
			3	Жилая	3.50*3.50	13,7	13,7	13,7								
			4	Кухня	3.06*4.20	12,9	12,9		12,9							
			5	Санузел	1.69*2.50	4,2	4,2		4,2							
Итого по квартире 18						50,5	50,5	25,4	25,1							
A	3	19	1	Коридор	2.44*4.85	11,8	11,8		11,8		2,74					
			2	Кухня	3.05*5.39	16,4	16,4		16,4							
			3	Жилая	3.89*3.51	13,6	13,6	13,6								
			4	Жилая	4.48*4.34	19,4	19,4	19,4								
			5	Санузел	2.45*1.81	4,4	4,4		4,4							
Итого по квартире 19						65,6	65,6	33,0	32,6							
A	3	20	1	Коридор	2.55*2.32	5,9	5,9		5,9		2,74					
			2	Санузел	2.56*1.83	4,7	4,7		4,7							
			3	Кухня	4.34*2.57	11,2	11,2		11,2							
			4	Жилая	(3.06+3.04)/2*6.24+0.96*4.34	23,3	23,3	23,3								

Инд. № подл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

15

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						
						Квартиры	Жилая	Подсобная	Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовок	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь	Примечание		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Итого по 20						45,1	45,1	23,3	21,8							
A	3	21	1	Коридор	2,66*2,36	6,0	6,0									
			2	Жилая	6,21*4,06-1,88*1,00	23,3	23,3	23,3			2,74					
			3	Кухня	4,35*2,56	11,1	11,1		11,1							
			4	Санузел	2,56*1,81	4,6	4,6		4,6							
Итого по квартире 21						45,0	45,0	23,3	21,7							
A	3	22	1	Коридор	2,42*4,86	11,8	11,8									
			2	Санузел	2,44*1,82	4,4	4,4		4,4		2,74					
			3	Жилая	4,48*4,38	19,6	19,6	19,6								
			4	Жилая	3,87*3,49	13,5	13,5	13,5								
			5	Кухня	3,03*5,34	16,2	16,2		16,2							
Итого по квартире 22						85,5	85,5	33,1	32,4							
A	3	23	1	Коридор	3,10*4,17-1,82*2,64	8,1	8,1									
			2	Санузел	1,68*2,48	4,2	4,2		4,2		2,74					
			3	Кухня	3,08*4,23	13,0	13,0		13,0							
			4	Жилая	3,90*3,50	13,7	13,7	13,7								
			5	Жилая	3,91*3,00	11,7	11,7	11,7								
Итого по квартире 23						50,7	50,7	25,4	25,3							
A	3	24	1	Коридор	3,95*3,19-2,78*1,70	7,9	7,9									
			2	Жилая	5,38*3,33	17,9	17,9	17,9			2,74					
			3	Кухня	3,27*3,18-1,85*0,72	9,1	9,1		9,1							
			4	Санузел	2,49*1,58	3,9	3,9		3,9							
Итого по квартире 24						38,8	38,8	17,9	20,9							
		3	V	Лестничная клетка	(7,45*7,44)/2*(2,48+2,49)/2							18,50				
			VI	Общий коридор	1,47*7,07+7,05*1,48+(1,48+1,47)/2*2,48							24,50				
Итого по этажу 3						399,9	399,9	199,2	200,7			43,0				
Итого по зданию						1206,2	1206,2	667,7	638,6			130,1				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-ТО.М

Лист

16

Приложение Н. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. № 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

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-140-27022010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ВерхнекамПроект»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ВерхнекамПроект» (ООО «ВерхнекамПроект»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5904332513
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1165958064470
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	614015, г. Пермь, ул. Советская, д. 51а, этаж 2
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	473

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

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

060-2019-КО-000150-14-9-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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

060-2019-КО-000150-14-9-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):

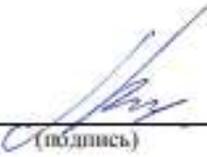
а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	Есть	предельный размер 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-000150-14-9-ТО.Н

Лист

3