ЛРК ИНЖИНИРИНГ

ООО "ЛРК Инжиниринг"
ИНН : 7806601553
Юридический адрес: 195273,г. Санкт-Петербург,
Пискаревский пр., д.150, к.2, лит.О, офис.302
Тел : 8 (812) 426-10-26 офис.
Сайт : www.smrexpert.ru
E-mail : smrexpert@mail.ru

2025

Шифр №ОБ–…….

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения обследования здания, расположенного по адресу: …….



Исполнитель: ООО «ЛРК Инжиниринг»

г. Санкт-Петербург
2025 г

«Утверждаю»:

« » 202 г.

Генеральный директор

ООО «ЛРК Инжиниринг»

_____ А.П. Ларина

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № ……..

по результатам проведение обследования здания по адресу: …….

Инженер эксперт: _____

г. Санкт-Петербург

2025 г

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОЗНАКОМИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ 4

1.1. ВВЕДЕНИЕ 4

1.2. СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ 5

1.3. ВЕДОМОСТЬ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ: 6

1.4. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ: 6

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 6

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 7

1.5. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ 8

1.5.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ 8

1.5.2 ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ 9

РАЗДЕЛ 2. ВИЗУАЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ 13

2.1. ОБСЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТА 13

2.2. ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ 14

РАЗДЕЛ 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА 62

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИТИКА / ВЫВОДЫ 74

4.1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ 77

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПРЕДОСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ 78

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ 79

Раздел 1. Ознакомительная часть

1.1. Введение

Настоящее техническое заключение выполнено на основании договора №…. на проведение визуально-инструментального обследования строительных конструкций и инженерных систем здания МБДОУ ….. расположенного по адресу: ……

Сведения об обследовательской организации и наличии допуска на право проведения технического обследования:

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «ЛРК Инжиниринг»
Юридический адрес	Российская Федерация, 195273, г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д.150, кор.2 лит. О, офис №302
Фактический адрес	Российская Федерация, 195273, г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д.150, кор.2 лит. О, офис №302
Телефон для связи	+7 (812) 426-10-26
E-mail	smrexpert@mail.ru
Регистрационный номер члена в реестре членов СРО	И-052-7806601553

Цель обследования – определение технического состояния строительных конструкций и инженерных систем здания МБДОУ ……. расположенного по адресу: …….

Дата проведения обследования – «…» 2025 года.

В состав технического задания входят следующие виды работ:

1. 1-й этап: Подготовительные работы.

1.1. Сбор, изучение и систематизация материалов прошлых лет (материалы предоставляет заказчик) по возможности.

1.2. Изучение и анализ архивных материалов о строительных конструкциях здания, времени постройки, сроках эксплуатации и возможном времени перерыва в эксплуатации; общие характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений, материалов по ранее проводившимся работам по обследованию, ремонту, усилению строительных конструкций (заказчик предоставляет все имеющиеся проектные и рабочие чертежи, а также ранее выданные технические заключения).

1.3. Предварительная оценка технического состояния несущих конструкций здания, с определением наиболее поврежденных мест (при наличии).

2-й этап: Обследование технического состояния строительных конструкций.

2.1. Сплошной визуальный осмотр всех доступных конструкций здания (фундаменты, стены, лестницы, перекрытия, покрытия, крыша) с фотофиксацией дефектов (при наличии), а также с определением мест, наиболее выраженных повреждений и отклонений, дефектов в виде трещин, отслоений и разрушений, других имеющихся дефектов и деформаций конструкций и соединительных узлов (при наличии).

2.2. Оценка физического износа конструкций здания и здания в целом в процентном соотношении согласно ВСН ..... (р), в том числе оценка состояния полов, стен, перегородок, окон, потолков и других элементов здания.

3-й этап: Обследование инженерных системы здания.

3.1. Визуальное обследование инженерных систем (канализация, отопление, водоснабжение, электроснабжение, вентиляция) с фотофиксацией.

3.2. Расчет Физического износа по ВСН ….. (р) “Правила оценки физического износа жилых зданий” и ВСН ……(р) “Положение по техническому обследованию жилых зданий.”

4-й этап: Формирование технического заключения, выводы и рекомендации.

4.1. Оценка технического состояния строительных конструкций здания по внешним признакам.

4.2. Оценка технического состояния вентиляционной системы здания.

4.3. Классификация выявленных дефектов по степени влияния на безопасность дальнейшей эксплуатации.

4.4. Присвоение предварительной категории технического состояния строительных конструкций.

4.5. Выявление причины возникновения имеющихся дефектов (при наличии).

4.6. Составление отчета и заключения по результатам обследования.

4.7. При необходимости, по результатам обследования формулируются рекомендации для дальнейшей эксплуатации объекта

1.2. Состав исполнителей

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Наименование работ	Дата	Подпись
1	Инженер-эксперт		Визуально-инструментальное обследование, составление отчета		
2	Инженер-эксперт	.	Составление отчета		

1.3. Ведомость исходных данных:

п/п	Наличие документации	Наименование документации
1	Проектная документация	Не предоставлено
2	Исполнительная документация	Не предоставлена
3	Эксплуатационная документация	Не предоставлена
4	Информация от Заказчика	Технический паспорт здания

1.4. Материально-техническое обеспечение:

№ п/п	Наименование	Вид работ	Серийный номер
1.	Фотоаппарат	Фотофиксация дефектов	-
2.	Анемометр	Определение скорости передвижения воздушных масс	

Термины и определения, согласно ГОСТ ……..

Безопасность эксплуатации здания (сооружения): Комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации, нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

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

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

Ограниченно-работоспособное техническое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения

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

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

Список использованной литературы

1.5. Исследовательская часть

1.5.1 Общая характеристика здания

Объектом обследования являлись основные доступные для осмотра строительные конструкции и инженерные сети здания МБДОУ …… расположенного по адресу: …….

Обследование объекта проведено при достаточном естественном и искусственном освещении.

На момент проведения обследования «....» ..... 2025 года здание являлось объектом завершенного строительства, эксплуатировалось по своему назначению.

Рис. 1. Схема расположения объекта, подлежащего обследованию.

1.5.2 Объемно-планировочные решения

Классификация здания

№ п/п	Классификационный признак	Группа
1	По назначению	Общественное - здание детского сада
2	По капитальности	II
3	По материалу ограждающих стен	Кирпичные
4	По технологии возведения	Сборное
5	По конструктивной схеме	Бескаркасное
6	По функциональной пожарной опасности	Ф 1.1
7	По степени огнестойкости здания	II
8	По конструктивной пожарной опасности здания	С0

Технико-экономические показатели объекта

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Тип здания	Общественное - здание детского сада
2	Этажность здания	2 этажа
3	Год ввода в эксплуатацию	1973
4	Материал стен	Кирпичные
5	Тип перекрытий	Железобетонные плиты
6	Площадь застройки, м2	633,1
Материал (характеристика) основных строительных конструкций:		
7	Конструктивная схема здания	Бескаркасное
8	Фундаменты	Бутовый ленточный
9	Несущие стены (наружные)	Кирпичные
10	Несущие стены (внутренние)	Кирпичные
11	Перегородки	Кирпичные
12	Перекрытия	Железобетонные плиты
13	Полы	Плитка, линолеум
14	Крыша	Железобетонная совмещенная
15	Кровля	Рулонная гидроизоляция
16	Водосток	Внутренний организованный
17	Крыльца	Бетонные
18	Козырьки	Над крыльцами
19	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, плитка, подвесные потолки типа Армстронг
20	Оконные заполнения	ПВХ стеклопакеты
21	Двери	Металлические, деревянные

22	Лестницы	Бетонные
23	Отмостка	Бетонная
Инженерные системы		
24	Система отопления	Централизованная
25	Система водоснабжения	Централизованная
26	Система водоотведения (канализации)	Централизованная
27	Система электроснабжения	Централизованная
28	Система вентиляции	Естественная, принудительная
Прочее		
29	Территория	Организованная, частично асфальтированная

Фотофиксация здания (общий вид)



Фото 1. Фасад здания



Фото 2. Фасад здания



Фото 3. Фасад здания



Фото 4. Фасад здания



Фото 5. Групповая



Фото 6. Раздевалка



Фото 7. Умывальная



Фото 8. Спальня

Раздел 2. ВИЗУАЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

2.1. Обследование объекта

Перед инженером-экспертом была поставлена задача визуально-инструментального обследования доступных элементов и строительных конструкций с целью определения текущего технического состояния и возможности дальнейшей эксплуатации объекта.

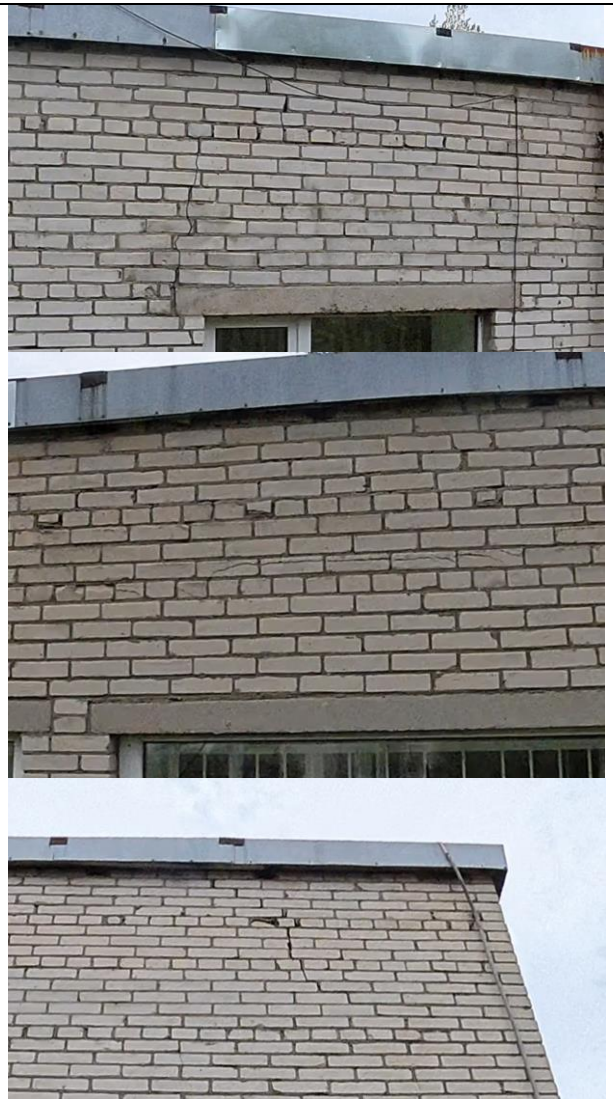
Для ответа на поставленный вопрос специалистом проведен натурный осмотр здания с применением методов сплошного визуального и инструментального контроля, проведены необходимые контрольные измерения, а также изучены требования нормативной документации.

Далее произведена камеральная обработка данных, полученных в ходе проведенного осмотра.

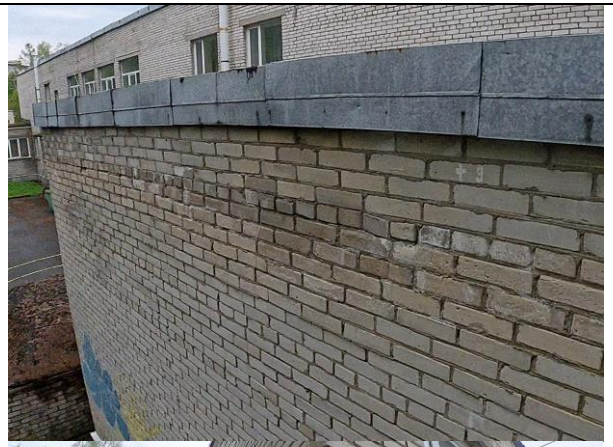
Результаты визуально-инструментального обследования зафиксированы на цифровую фотокамеру. Материалы фотофиксации представлены в тексте Технического заключения.

В результате произведенного осмотра были выявлены и зафиксированы следующие дефекты:

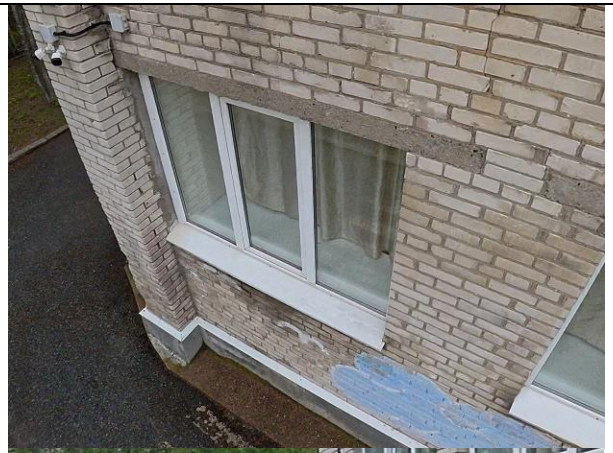
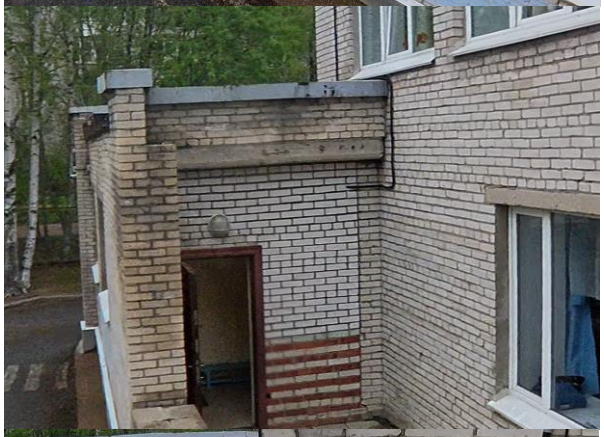
2.2. ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

№ п/п	Расположение дефекта	Фотофиксация	Описание дефекта	Ссылка на нормативную документацию	Категория значимости дефекта (*по ГОСТ ……*)	Рекомендации по устранению
			Фасады			
1	Дефект носит массовый характер		Вертикальные и горизонтальные осадочные трещины в несущих кирпичных стенах	**СП …… «Каменные и армокаменные конструкции»:** *4.3 Проектируемые каменные и армокаменные конструкции должны соответствовать требованиям по безопасности, эксплуатационной пригодности и иметь такие начальные характеристики, чтобы при различных расчетных воздействиях не происходило деформаций и других повреждений, затрудняющих нормальную эксплуатацию зданий.* **СТО НОСТРОЙ НОП …… «Восстановление и повышение несущей способности кирпичных стен. Проектирование и строительство»** *Приложение А А.1 Наиболее нагруженными каменными конструкциями зданий являются фундаменты, несущие стены, столбы, простенки и надпроемные перемычки, в которых чаще всего от перенапряжения под нагрузкой возникают вертикальные силовые трещины. Кроме силовых, в*	Б (значительный)	Инъектирование расширяющимися цементными составами. Предусмотреть комплекс мер по усилению оконных проемов

				*кладке возникают усадочные, температурные, осадочные и прочие трещины, которые также в значительной степени снижают ее несущую способность и пространственную жесткость зданий.* **Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов от 17.11.1993г. (утв. Госархстройнадзором РФ):** *187. Уменьшение глубины опирания перемычек*		
2	Локально по всему объёму здания		Локальные деструктивные разрушения кирпичной кладки в виде сколов, выпадения кирпича, выветривание кладочного раствора кирпичной кладки	**СП ……. «Каменные и армокаменные конструкции»:** *4.3 Проектируемые каменные и армокаменные конструкции должны соответствовать требованиям по безопасности, эксплуатационной пригодности и иметь такие начальные характеристики, чтобы при различных расчетных воздействиях не происходило деформаций и других повреждений, затрудняющих нормальную эксплуатацию зданий.* **СП ……. «Несущие и ограждающие конструкции»:** *9.2.5 Горизонтальные и поперечные вертикальные швы кирпичной кладки стен, а также швы (горизонтальные, поперечные и продольные вертикальные) в перемычках, простенках и столбах следует*	Б (значительный)	Восстановить целостность кладки ремонтными составами. При необходимости выполнить перекладку отдельных участков.

		 		*заполнять раствором.* **Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов от 17.11.1993г. (утв. Госархстройнадзором РФ):** *173. Невыполнение перевязки и незаполнение раствором швов кирпичной кладки*		
3	Локально на фасаде здания		Деструктивные разрушения штукатурного слоя стены в виде сколов, трещин и отслоений	**СП ……. «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *7.2.13 Качество производства штукатурных работ оценивают согласно требованиям, представленным в таблице 7.4: Отклонение от вертикали - Не более 3 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения; Отклонение по горизонтали - Не более 3 мм на 1 м; Неровности поверхности плавного очертания - На площади 4 м не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь*	Б (значительный)	Выполнить полный демонтаж поврежденного штукатурного слоя фасадов, произвести очистку поверхности от загрязнений и восстановить отделочный слой стен.

				*элемент;* *Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали - Не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения - Не более 10 мм на весь элемент;* *Отклонение ширины откоса от проектной - Не более 5 мм.*		
4	Дефект носит массовый характер		Нарушение гидроизоляции парапета. Коррозия металлических парапетов	**ГОСТ Р …….. «Монтаж крыш с водоизоляционным слоем из кровельных гибких полимерных (термопластичных и эластомерных) материалов»** *12.1.2.1 Металлическая крышка (колпак) должна выступать за боковые грани парапета на расстояние не менее 60 мм и иметь уклон не менее 3 % в сторону кровли. Отлив при этом должен полностью закрывать элементы механического крепления. которыми водоизоляционный слой закреплен на парапете.* **СП …….. «Защита строительных конструкций от коррозии Актуализированная редакция СНиП** ……..»: *4.5 Защиту строительных конструкций от коррозии следует обеспечивать методами первичной и вторичной защиты, а также специальными мерами.*	Б (значительный)	Восстановить гидроизоляционный слой. Парапетные фартуки должны быть плотно скреплены фальцевым соединением

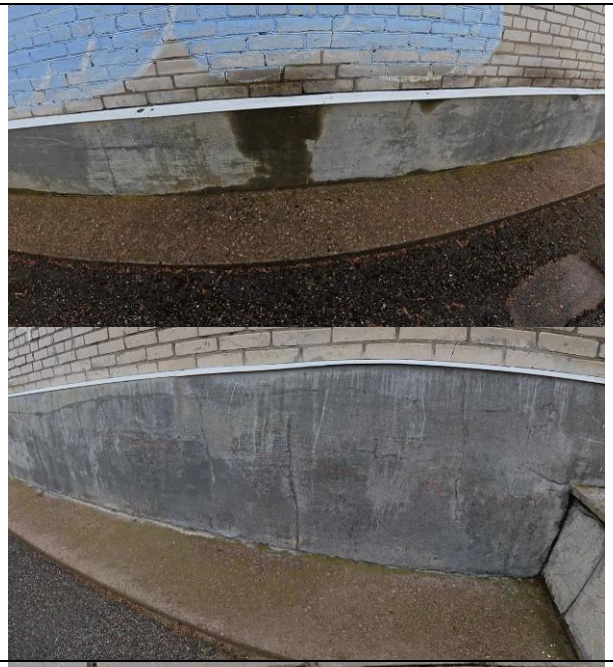
5	Дефект носит массовый характер		Множественные следы замокания и биопоражения фасада из кирпичной кладки	**СП ……. «Каменные и армокаменные конструкции»:** *4.3 Проектируемые каменные и армокаменные конструкции должны соответствовать требованиям по безопасности, эксплуатационной пригодности и иметь такие начальные характеристики, чтобы при различных расчетных воздействиях не происходило деформаций и других повреждений, затрудняющих нормальную эксплуатацию зданий.* **ГОСТ ……. "Защита конструкций от коррозии":** *6.3 Защиту от воздействия биологически активных сред обеспечивают:* *- изменением условий развития микроорганизмов;* *- снижением влажности среды, в том числе устранением конденсации влаги, протечек, исключением веществ, используемых микроорганизмами для поддержания жизнедеятельности, в том числе вентиляцией сооружений при выделении сероводорода, обработкой сточных вод окислителями, изменением температурного режима, повышением содержания кислорода в сточных водах;* *- понижением проницаемости бетона для бактерий, спор, гифов грибов и увеличением прочности бетона; - применением добавок биоцидов в составе бетона и обработкой*	Б (значительный)	Провести очистку поверхности от загрязнений и биопоражений, организовать водоотведение, выполнить ремонт поврежденных конструкций

		 		*поверхности биоцидными материалами - биоцидными шпатлевками, лакокрасочными покрытиями, пропитками, гидрофобизирующей обработкой, предотвращающими заражение поверхности бетона грибами и бактериями.*		
6	Локально по крыльцам		Коррозия металлоконструкций крылец, козырьков, ограждений	**СП …….. «Защита строительных конструкций от коррозии Актуализированная редакция СНиП** ……..»: *4.5 Защиту строительных конструкций от коррозии следует обеспечивать методами первичной и вторичной защиты, а также специальными мерами.* *4.6 Первичная защита строительных конструкций от коррозии должна осуществляться в процессе проектирования и изготовления конструкций и включать в себя*	Б (значительный)	Выполнить очистку конструкций от продуктов коррозии, восстановить лакокрасочное покрытие, выполнить замену деформированных элементов конструкций.

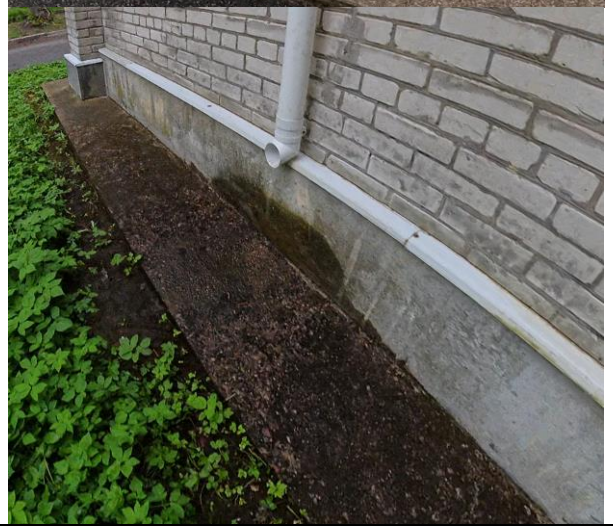
				*выбор конструктивных решений, снижающих агрессивное воздействие, и материалов, стойких в среде эксплуатации.* *4.7 Вторичная защита строительных конструкций включает в себя мероприятия, обеспечивающие защиту от коррозии в случаях, когда меры первичной защиты недостаточны. Меры вторичной защиты включают в себя применение защитных покрытий, пропиток и другие способы изоляции конструкций от агрессивного воздействия среды.*		
7	Повсеместно		Биопоражения кровли в следствии застоя воды на крыше, когда в грязевые отложения попадают споры мха, семена травы и корни растений начинают разрушать кровельный ковёр. Если этот процесс происходит достаточно долго, то начинает разрушаться стяжка, а иногда могут повреждаться несущие конструкции.	**СП …… СНиП II-…… «Кровли»** **Актуализированная редакция СНиП II-…….** *Т а б л и ц а 4.1* *1 Из рулонных и мастичных материалов* *1.1 Неэксплуатируемые* *1.1.1 Из битумосодержащих рулонных материалов с мелкозернистой посыпкой или покровной полиэтиленовой пленкой:* *с верхним слоем из рулонных материалов с крупнозернистой посыпкой или металлической фольгой, нанесенных при изготовлении материалов, Уклон, % (град)* = 1,5 –25** (1 – 14)*	Б (значительный)	Для устранения данного дефекта необходимо исключить застой атмосферных осадков в местах биопоражений. Заменить кровельное покрытие, провести необходимую разуклонку

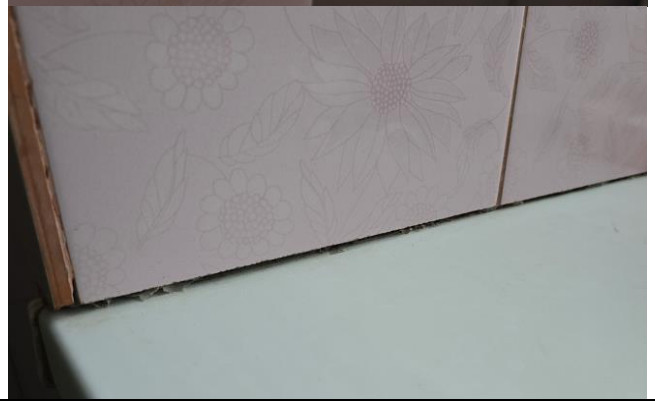
						
8	Локально на входных группах	 	Разрушение конструкций порожек крылец в виде сколов, трещин, замачивания и биопоражения	**СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции»:** *4.3 Проектируемые каменные и армокаменные конструкции должны соответствовать требованиям по безопасности, эксплуатационной пригодности и иметь такие начальные характеристики, чтобы при различных расчетных воздействиях не происходило деформаций и других повреждений, затрудняющих нормальную эксплуатацию зданий.*	Б (значительный)	Выполнить работы по восстановлению крыльца

						
9	Дефект носит массовый характер	 	Трещины, следы замоканий и биопоражений на цоколе здания	**ГОСТ "Защита бетонных и железобетонных конструкций от коррозии":** *6.3 Защиту от воздействия биологически активных сред обеспечивают:* *- изменением условий развития микроорганизмов;* *- снижением влажности среды и бетона, в том числе устранением конденсации влаги, протечек, исключением веществ, используемых микроорганизмами для поддержания жизнедеятельности, в том числе вентиляцией сооружений при выделении сероводорода, обработкой сточных вод окислителями, изменением температурного режима, повышением содержания кислорода в сточных водах;* *- понижением проницаемости бетона для бактерий, спор, гифов грибов и увеличением прочности бетона; - применением добавок биоцидов в составе бетона и обработкой поверхности биоцидными материалами - биоцидными шпатлевками, лакокрасочными покрытиями, пропитками,*	Б (значительный)	Очистить от дефектного отделочного покрытия. Просушить, огрунтовать. Восстановить отделочные слои Выполнить ремонт системы организованного водоотведения с кровли

				*гидрофобизирующей обработкой, предотвращающими заражение поверхности бетона грибами и бактериями.* **СП «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП »** *7.1.7 Прочность строительного основания должна быть не менее прочности отделочного покрытия и соответствовать требованиям проектной документации*		
10	Локально по цоколю здания		Нарушение целостности примыканий металлических отливов цоколя к стенам	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.*	Б (значительный)	Выполнить ремонт примыканий

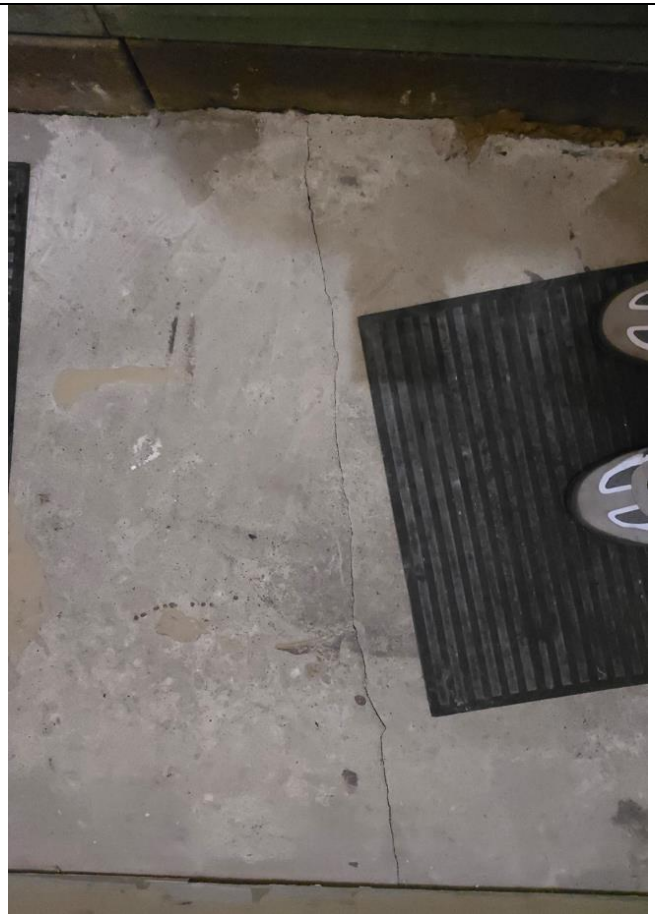
						
Отмостка						
11	Дефект носит массовый характер		Множественные биопоражения, нарушения гидроизоляции в местах примыкания отмостки к фасадам, нарушение уклона отмостки, трещины	**ГОСТ "Защита бетонных и железобетонных конструкций от коррозии":** *6.3 Защиту от воздействия биологически активных сред обеспечивают:* - *изменением условий развития микроорганизмов;* - *снижением влажности среды и бетона, в том числе устранением конденсации влаги, протечек, исключением веществ, используемых микроорганизмами для поддержания жизнедеятельности, в том числе вентиляцией сооружений при выделении сероводорода, обработкой сточных вод окислителями, изменением температурного режима, повышением содержания кислорода в сточных водах;* - *понижением проницаемости бетона для бактерий, спор,*	Б (значительный)	Провести очистку от биопоражений с последующим восстановлением гидроизоляции. Выполнить ремонт поврежденных участков отмостки

		  		*гифов грибов и увеличением прочности бетона; - применением добавок биоцидов в составе бетона и обработкой поверхности биоцидными материалами - биоцидными шпатлевками, лакокрасочными покрытиями, пропитками, гидрофобизирующей обработкой, предотвращающими заражение поверхности бетона грибами и бактериями.* **СП «Благоустройство территорий»:** *6.26 Отмостки по периметру зданий должны плотно примыкать к цоколю здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1% и не более 10%.* *Искривления по горизонтали и вертикали наружной кромки отмосток в пределах прямолинейных участков не должны быть более 10 мм. Бетон отмосток по морозостойкости должен соответствовать требованиям, предъявляемым к дорожному бетону.*		

Внутренние помещения						
12	Повсеместно на оконных откосах	  	Повреждение подоконника, отслоение материала. Трещины в местах сопряжения оконных коробок с подоконниками.	**СТО НОСТРОЙ «Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна»:** *6.6.9 Примыкание подоконника к оконному блоку должно быть плотным, герметичным и устойчивым к деформациям.*	В (малозначительный)	Частичная замена подоконников, либо заделка повреждений. Заделка трещин и щелей в местах примыкания подоконника к оконному блоку.

13	Локально по оконным откосам	 	Следы замокания оконных откосов. Трещины в местах сопряжения оконных коробок с подоконниками.	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *7.1.6 До начала фасадных отделочных работ дополнительно должны быть выполнены и приняты следующие работы:* - *устроена наружная гидроизоляция.*	Б (значительный)	Устранить причину протечек. Очистить от дефектного покрытия, восстановить отделочные слои.
14	Локально по оконной конструкции		Нарушение гидроизоляции оконной рамы	**ГОСТ «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей»:** *5.9.3 Угловые и Т-образные соединения профилей должны быть герметичными. Допускается уплотнение механических соединений ПВХ профилей атмосферостойкими эластичными прокладками. Зазоры до 0,5 мм допускается заделывать специальными герметиками, не ухудшающими внешний вид изделий и*	Б (значительный)	Восстановить гидроизоляцию оконной рамы.

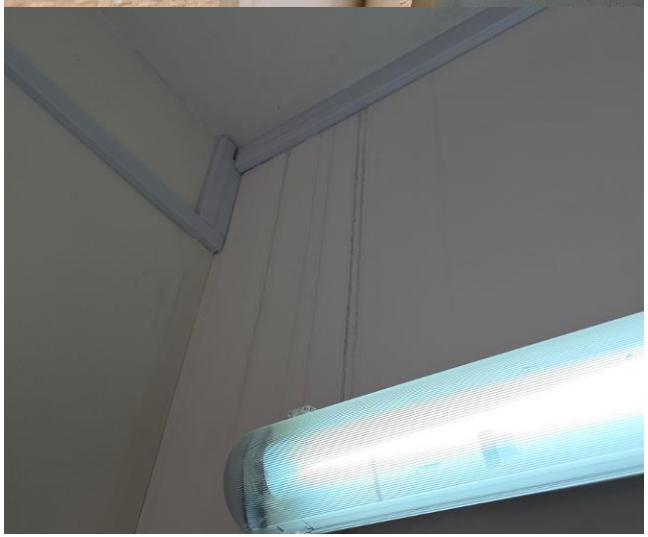
				обеспечивающими защиту соединений от проникновения влаги.		
15	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение		Повреждения отделочного покрытия стен под оконным проемом в виде трещин, отслоения и следов намокания	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *7.1.6 До начала фасадных отделочных работ дополнительно должны быть выполнены и приняты следующие работы:* *- устроена наружная гидроизоляция.* *7.1.7 Прочность строительного основания должна быть не менее прочности отделочного покрытия и соответствовать требованиям проектной документации.*	Б (значительный)	Устранить причину протечек. Очистить от дефектного покрытия, восстановить отделочные слои.

16	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение		Локальная трещина стяжки	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *8.4.1 Монолитные стяжки из бетона, асфальтобетона, цементно-песчаного раствора и сборные стяжки из древесноволокнистых плит следует выполнять с соблюдением правил по их устройству.* *8.12.2 Защитные полимерные покрытия пола устраивают по цементным основаниям, выполненным из бетонов или растворов (растворы заводского изготовления или приготовленные из сухих строительных смесей) и отвечающим требованиям таблицы 8.11: Основание должно быть плотным и прочным. Не допускается наличие трещин, отслоений и пыления.* **АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ» Центральный Научно-Исследовательский и Проектно-Экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений рекомендации по устройству полов (в развитие СНиП «Изоляционные и отделочные покрытия»)** *8.11. Трещины, выбоины и открытые швы в элементах пола, а также щели между плинтусами (галтелями) и покрытием пола или стенами (перегородками) не допускаются. Указанные дефекты следует исправить.*	Б (значительный)	Расшить, обеспылить, провести зачеканку трещины ремонтным составом.

17	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение	 	Повреждения в виде вмятин, коррозии, потертостей, отслоения лакокрасочного покрытия элементов дверного блока	**ГОСТ — «Блоки дверные стальные. Технические условия»:** *5.3.11 Внешний вид изделий: цвет, допустимые дефекты поверхности облицовочных материалов и окрашенных элементов (риски, царапины и др.) должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя.* **ГОСТ «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия»:** *5.6.4 Лицевые поверхности дверных блоков не должны иметь трещин, заусенцев, механических повреждений. Требования к лицевым поверхностям устанавливают в технической документации изготовителя и/или в договорах на поставку.* *5.6.6 Лакокрасочные покрытия должны иметь прочность сцепления (адгезию) с отделываемой поверхностью не ниже балла 1 по ГОСТ .* *5.6.8 Качество лицевых поверхностей дверных блоков с отделочным покрытием должно быть не ниже класса III по ГОСТ 2.*	Б (значительный)	Выполнить комплекс работ по замене/реставрации заполнений дверных проемов

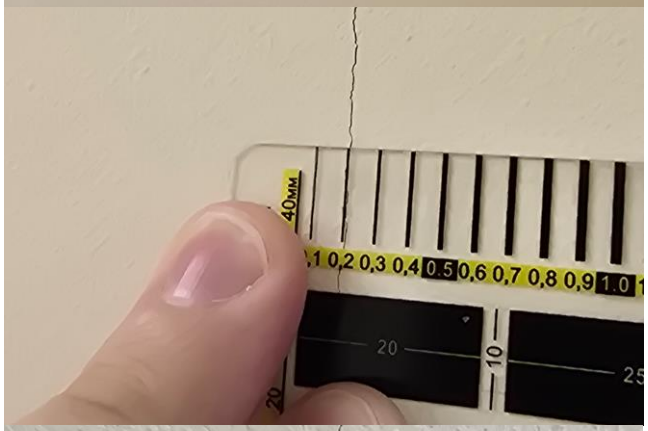
18	Локально по подвесным потолкам типа «Армстронг» и потолочным панелям	  	Повреждения участков конструкции потолка типа «Армстронг» в виде сколов, трещин, щелей и прогибов, а также недостаточно надежное крепление потолочных панелей	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.* **ГОСТ Р «Потолки подвесные»:** *5.2.11 Потолочные элементы должны иметь достаточную прочность на растяжение при изгибе, чтобы выдерживать собственную массу без дополнительной нагрузки на потолочные элементы после их укладки на подвесную систему. Кроме того, потолочный элемент должен обладать достаточной жесткостью для обеспечения сохранения эстетических показателей (в частности, плоскостности и искривления).*	Б (значительный)	Выполнить комплекс работ по замене поврежденных элементов и восстановлению целостности потолка типа «Армстронг», а также выполнить надежное креплению потолочных панелей.

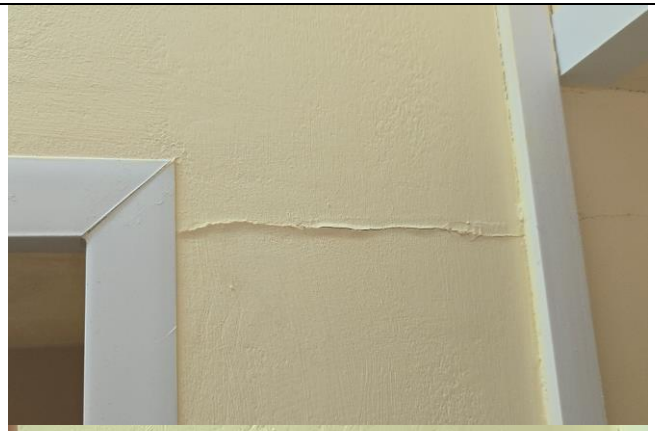
						

19	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение	 	Царапины, порезы, вздутия, отслоения, загрязнения отделочных слоёв (обоев) стен, следы намокания	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП »:** *7.6.1 Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям заказчика. Рекомендуемые параметры (в соответствии с выбранным типом обоев) приведены в таблице 7.5.* *7.6.11 На внешних углах одну обойную полосу наклеивают так, чтобы она перекрывала угол на 10-20 мм, следующую полосу прикладывают и равняют встык с предыдущей, после чего необходимо удалить все излишки клея.* *7.6.15 Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения.* *Таблица 7.5 (выдержка)* *Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр).*	В (малозначительный)	Устранить причины протечек. Переклеить обои, предварительно подготовив поверхность согласно нормативной документации.

		 				
20	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение:		Трещины, отслоения, механические повреждения отделочных штукатурных слоев стен	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.*	В (малозначительный)	Выполнить ремонт поврежденных отделочных покрытий

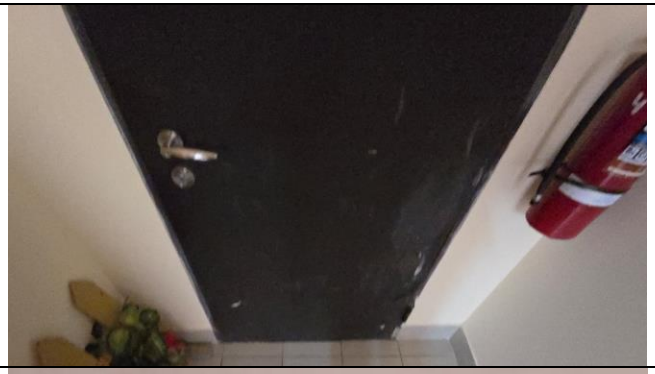
		 				

21	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение	  	Вертикальные и горизонтальные трещины перегородок с раскрытием от 0,2 до 0,3 мм.	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.*	В (малозначительный)	Выполнить очистку поврежденных участков от отделочных покрытий, выполнить зачеканку трещин, выполнить ремонт отделочных покрытий

		 				
22	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение: ○		Трещины, отслоения керамической плитки санузлов	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.*	В (малозначительный)	Выполнить ремонт дефектныхучастков

						
23	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение ○		Частичное отсутствие отделочного покрытия стен	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.*	В (малозначительный)	Выполнить комплекс работ по восстановлению целостности отделочных покрытий стен

						
24	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение:	 	Повреждения дверных блоков, дверных коробок, порожков, полотен, износ запорной арматуры	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *4.2.1 Расчетный срок службы изоляционных и отделочных материалов следует определять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (или утвержденных в установленном порядке методик) для конкретных групп материалов, регламентирующих проведение ускоренных испытаний по определению прогнозируемого срока службы, а при их отсутствии - в соответствии с приложением А.* **ГОСТ «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия»:** *5.1.5 Конструкция дверных блоков должна обеспечивать их безотказное открывание и закрывание в течение всего срока эксплуатации. Количество циклов открывания и закрывания указывают в*	В (малозначительный)	Провести работы по замене дверей и дверных коробок

				*паспорте изделия.*		
25	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение: ●	 	Повреждение напольного плиточного покрытия в виде трещин, сколов	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.*	В (малозначительный)	Выполнить ремонт поврежденных отделочных покрытий (замену поврежденных элементов)

26	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение: △	 	Зазоры между элементами установленного сборного напольного покрытия	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.* **СП Полы»:** *5.21 В полах дощатых, паркетных, из линолеума и ламинированного паркета уступы между смежными изделиями не допускаются.*	В (малозначительный)	Устранить зазоры между элементами напольного покрытия
27	Повсеместно на деревянных ограждениях радиаторов		Повреждения деревянных ограждений радиаторов отопления	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.*	В (малозначительный)	Выполнить замену поврежденных конструкций

28	Повсеместно в помещениях кухни	 	Следы загрязнений на поверхности стен и потолка	**ГОСТ Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния** *3.4 дефект [повреждение] системы инженерно-технического обеспечения: Отдельное несоответствие системы или ее части (частей) какому-либо параметру, установленному проектом или нормами, приводящее к ухудшению технического состояния системы инженерно-технического обеспечения.*	В (малозначительный)	Выполнить работы по очистке покрытий от загрязнений

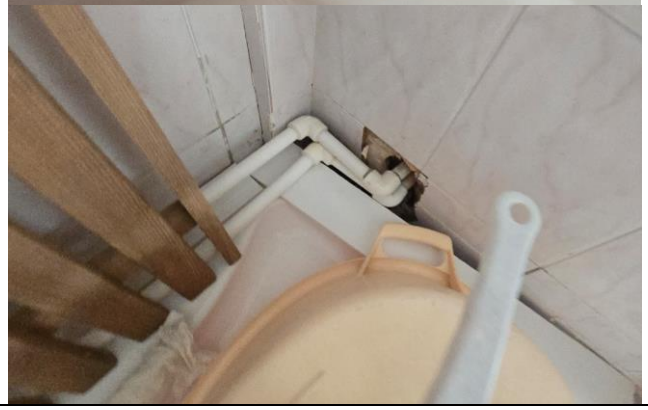
29	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение	 	Трещины отделочного покрытия и следы замокания стен под оконными проёмами	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.* *7.1.7 Прочность строительного основания должна быть не менее прочности отделочного покрытия и соответствовать требованиям проектной документации.*	Б (значительный)	Выполнить ремонт поврежденных отделочных покрытий
30	Повсеместно по периметру помещений		Частичное отсутствие плинтусов. Повреждения плинтусов в виде сколов, трещин.	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *Таблица 8.15 - Требования к готовому покрытию пола* *Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток не допускаются*	Б (значительный)	Выполнить восстановление плинтусов по периметру помещений

31	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение	 	В стене замурованы обрезки труб демонтированной системы отопления. Повреждения отделочных слоёв стен. Незаделанное отверстие в стене.	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.* *7.1.7 Прочность строительного основания должна быть не менее прочности отделочного покрытия и соответствовать требованиям проектной документации.* *7.2.13 Качество производства штукатурных работ оценивают согласно требованиям, представленным в таблице 7.4:* *Отклонение от вертикали - Не более 3 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения;* *Отклонение по горизонтали - Не более 3 мм на 1 м;* *Неровности поверхности плавного очертания - На площади 4 м не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент;* *Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали - Не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент Отклонение радиуса криволинейных поверхностей от проектного значения - Не более 10 мм на весь элемент;* *Отклонение ширины откоса от проектной - Не более 5 мм.*	Б (значительный)	Выполнить ремонт поврежденных отделочных покрытий после устранения дефектов, связанных с целостностью стен

32	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение: △	 	Повреждения напольного линолеумового покрытия в виде прорезов, разрывов, вздутий, волн	**СП «Изоляционные и отделочные покрытия»:** *Таблица 8.15 - Требования к готовому покрытию пола* *Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными кромками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток не допускаются* *5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.*	Б (значительный)	Провести работы по замене напольного покрытия

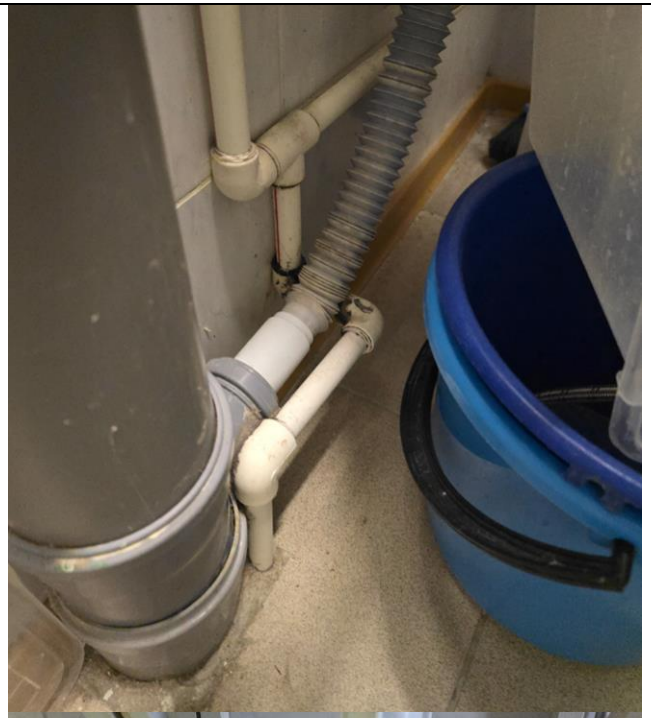
			Инженерные системы			
33	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение: △	 	Протечки радиаторов системы отопления. Коррозия радиаторов отопления	**СП «Внутренние системы отопления, горячего и холодного водоснабжения. Правила эксплуатации»:** *8.3.2 Планово-предупредительный ремонт включает работы по поддержанию внутренних систем в работоспособном состоянии, выполняемые по утвержденному графику.* *8.3.3 При проведении текущего ремонта необходимо выполнять следующие работы:* *- устранение протечек воды через резьбовые и фланцевые соединения путем подтяжки контргаек, болтов, замены фланцевых прокладок и уплотнительного материала;* *8.4.2 Организационно-технологические мероприятия по минимизации энергетических и материальных потерь могут предусматривать:* *- обеспечение своевременного текущего ремонта по устранению протечек;* **ГОСТ Приборы отопительные. Общие технические условия** *5 Технические требования:* *«5.5 Отопительные приборы, в том числе места сварных или паяных соединений нагревательных элементов, должны иметь термостойкое защитное или защитно-декоративное покрытие всей поверхности, контактирующей с воздухом, обеспечивающее их защиту от коррозии, за*	Б (значительный)	Устранить причину протечки радиаторов системы отопления. Восстановить поврежденное покрытие радиаторов.

				исключением поверхностей резьбовых соединений. На поверхностях резьбовых соединений не допускается наличие декоративных покрытий (порошковая краска, декоративные покрытия на жидкой основе)».		
34	Локально в помещениях санузла	 	Нарушение герметичности в местах примыкания душевой кабины к стенам	**ГОСТ Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния** *3.4 дефект [повреждение] системы инженерно-технического обеспечения: Отдельное несоответствие системы или ее части (частей) какому-либо параметру, установленному проектом или нормами, приводящее к ухудшению технического состояния системы инженерно-технического обеспечения.*	Б (значительный)	Заделать щели и зазоры, нанести обмазочную гидроизоляцию с усилением углов специальными лентами

35	Локально в помещениях санузла		Нарушение изоляции, износ гибкой подводки	**СП (СНиП) «Внутренние санитарно-технические системы зданий»:** *5.5.3 Монтаж гибких подводок необходимо выполнять с соблюдением следующих требований:* *- через каждые 6 мес необходимо проводить осмотр гибкой подводки и проверять герметичность крепления концевой арматуры.* *- не допускается установка подводки в натянутом состоянии;*	Б (значительный)	Заменить поврежденную гибкую подводку
36	Локально в помещениях групп		Локальные повреждения целостности и частичные отсутствия элементов кабельных каналов, повреждение корпуса выключателя	**ГОСТ Р «Электроустановки низковольтные. Часть 5-52. Выбор и монтаж электрооборудования»:** *«521.10 Изолированные проводники (без оболочки) для стационарных электропроводок должны быть проложены в трубах, кабельных или специальных кабельных коробах. Это требование не применяется к защитным проводникам, удовлетворяющим требованиям МЭК».* **Правила устройства электроустановок. Издание 7:** *1.7.68. Ограждения и оболочки в электроустановках напряжением до 1 кВ должны иметь степень защиты не менее IP 2X, за исключением случаев, когда большие зазоры необходимы для нормальной работы электрооборудования. Ограждения и оболочки должны быть надежно закреплены и иметь достаточную механическую прочность.*	Б (значительный)	Выполнить прокладку кабелей в кабель-каналах в соответствии с нормативными требованиями. Заменить поврежденные выключатели

						
37	Локально в кабинетах		Повреждение изоляции электрокабеля, провисание кабелей, проход кабеля через стеновую конструкцию без гильзы	Согласно требованиям **Правила устройства электроустановок. Издание 7**	Б (значительный)	Выполнить прокладку электрического кабеля согласно требованиям ПУЭ, восстановить изоляцию
38	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение: △		Повреждения отделочных покрытий стен, проход труб канализационной системы через стеновую конструкцию без гильзы	**СП «Внутренний водопровод и канализация зданий»:** *11.5 Трубопроводы и арматура: «В местах пересечения трубопроводами внутренних стен, перегородок, перекрытий следует предусматривать гильзы из полимерных или металлических труб. Внутренний диаметр гильз должен быть не менее чем на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и гильзой следует заполнить негорючим гидрофобным*	Б (значительный)	Выполнить ремонт дефектных участков с соблюдением правил СП .

				*материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси».*		
39	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение: △		Следы протечек сантехнического оборудования, коррозия металлического каркаса рукомойника	**ГОСТ Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния** *3.4 дефект [повреждение] системы инженерно-технического обеспечения: Отдельное несоответствие системы или ее части (частей) какому-либо параметру, установленному проектом или нормами, приводящее к ухудшению технического состояния системы инженерно-технического обеспечения.*	Б (значительный)	Выполнить ремонт поврежденных участков

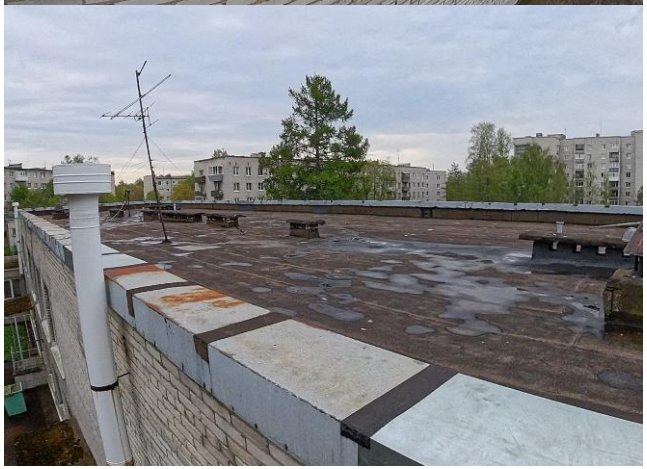
		 				

40	Локально в помещениях кухни	 	Отсутствие грязеуловителей на сливных отверстиях в полу.	В соответствии со сводом правил **СП «Системы водоотведения городские и поселковые. Правила обследования»** предусмотрены требования к устройствам очистки и фильтрации сточных вод, включая необходимость установки грязеуловителей для предотвращения загрязнений и повреждений системы	Б (значительный)	Установить отсутствующие защитные грязеуловители на сливные отверстия в полу в соответствии с требованиями нормативной документации

41	Локально в санузле	 	Обнаружены признаки проведения ремонтно-восстановительных работ канализационной системы. Отсутствие заделки узлов прохода инженерных коммуникаций	**СП «Внутренний водопровод и канализация зданий»** *11.5 Трубопроводы и арматура:* *«В местах пересечения трубопроводами внутренних стен, перегородок, перекрытий следует предусматривать гильзы из полимерных или металлических труб. Внутренний диаметр гильз должен быть не менее чем на 5-10 мм больше наружного диаметра прокладываемой трубы. Зазор между трубой и гильзой следует заполнить негорючим гидрофобным материалом, допускающим перемещение трубы вдоль продольной оси».*	Б (значительный)	Выполнить ремонт дефектных участков с соблюдением правил СП .
42	См. карту дефектов внутренних помещений Условное обозначение: △		Следы протечек системы канализации	**ГОСТ Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния** *3.4 дефект [повреждение] системы инженерно-технического обеспечения: Отдельное несоответствие системы или ее части (частей) какому-либо параметру, установленному проектом или нормами, приводящее к ухудшению технического состояния системы инженерно-технического обеспечения.*	Б (значительный)	Восстановить герметичность стыков

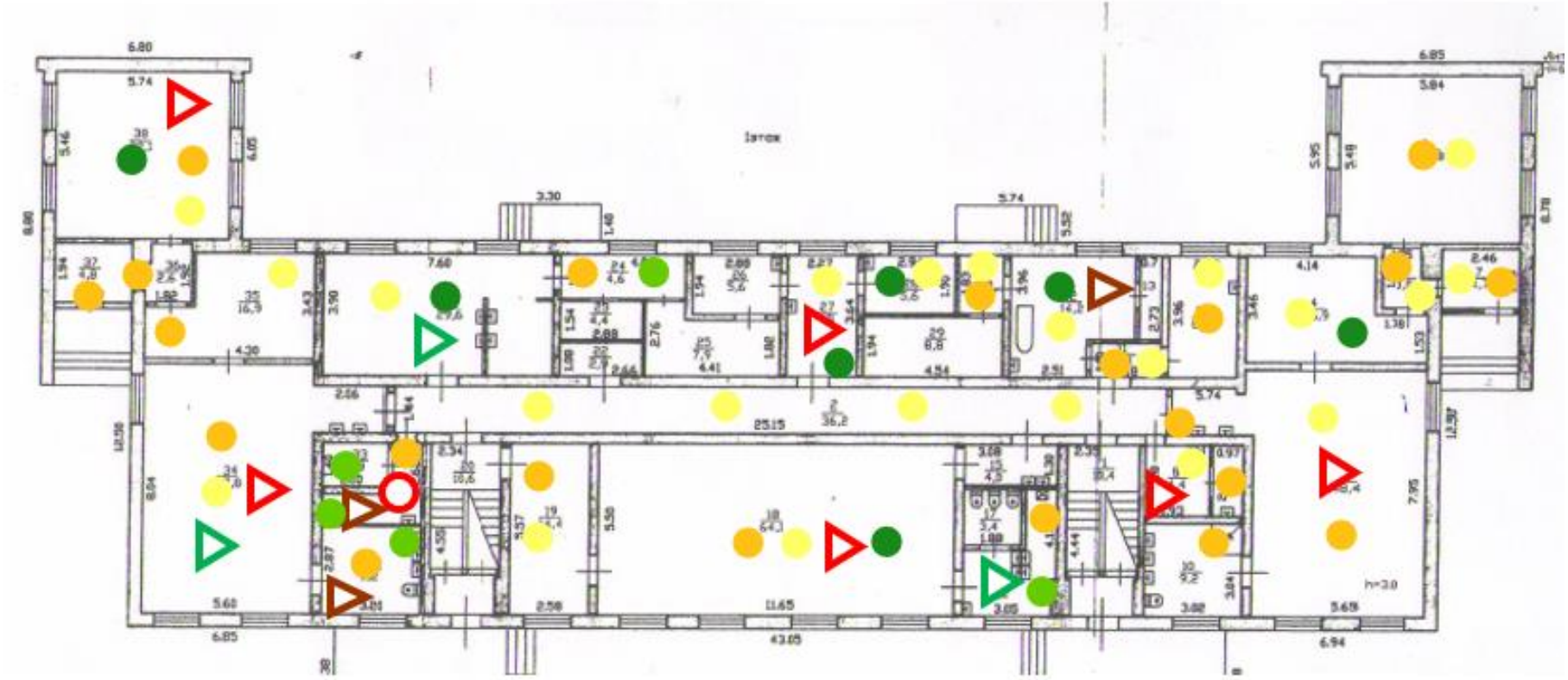
43	△		Скорость воздушного потока решеток системы естественной вентиляции составляет 1,9 м/с	**СП . «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»:** *Таблица Л.2 Рекомендуемые средние скорости движения воздуха в воздуховодах систем приточной вентиляции для общественных зданий.*	Б (значительный)	Выполнить прочистку системы вентиляции и пусконаладочные работы
Кровля						
44	Повсеместно по кровле здания		Вздутия рулонного кровельного покрытия, скопление воды под гидроизоляционным ковром	**СП «Кровли». Актуализированная редакция СНиП (с Изменениями N 1, 2, 3)** *5.1.11 Нахлесты рулонных материалов разделительного слоя должны быть склеены, сварены или сплавлены. Продольные и поперечные нахлесты полотен разделительного слоя должны составлять не менее 100 мм. 5.1.16 Прочность сцепления нижнего слоя водоизоляционного ковра с основанием под кровлю и между слоями должна быть не менее 0,05 МПа. 5.1.18 В местах примыканий кровли к парапетам, стенкам бортов фонарей, в местах пропуска труб, у водосточных воронок, вентиляционных шахт и т.п. предусматривают дополнительный водоизоляционный ковер, число слоев которого принимают по*	Б (значительный)	Выполнить замену дефектных участков

				*приложению Б.* **СП «Изоляционные и отделочные покрытия»** *5 Изоляционные слои крыш:* *«5.9.3 Не допускаются любые нарушения целостности поверхности: пробои, порезы, вздутия, расслоения, отслоения, трещины и др.».*		
45	Повсеместно по кровле здания	 	Потеря защитных свойств, коррозия металлических конструкций кровли и примыкающих к поверхности кровли элементов, а также их частичное разрушение. Одним из последствий этого может стать попадание влаги в подкровельные слои, замокание и разрушение элементов фасада	**СП Защита строительных конструкций от коррозии Актуализированная редакция СНиП**: *4.5 Защиту строительных конструкций от коррозии следует обеспечивать методами первичной и вторичной защиты, а также специальными мерами.* **СП «Кровли» Актуализированная редакция СНиП** *4.2 При проектировании кровель, кроме настоящих правил, должны соблюдаться требования действующих норм проектирования зданий и сооружений, техники безопасности и правил по охране труда, а также учитываться огнестойкость и пожарная опасность конструкций*	Б (значительный)	Произвести антикоррозийную обработку конструкций, заменить разрушенные детали конструкции на новые.

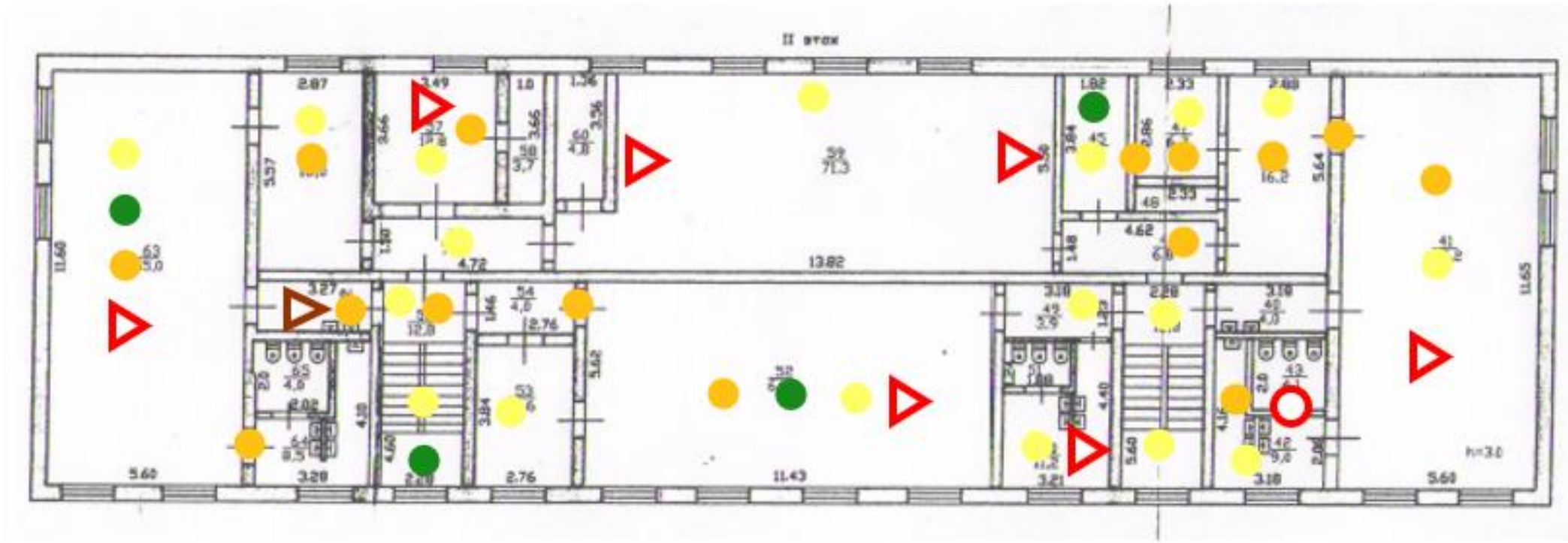
				крыши по СП *Материалы, применяемые для кровель, должны отвечать требованиям действующих документов в области стандартизации.*		
46	Повсеместно по кровле здания	 	Нарушение разуклонки кровли, скопления воды на кровле	**СП СНиП «Кровли» Актуализированная редакция СНиП** *Т а б л и ц а 4.1* *1 Из рулонных и мастичных материалов* *1.2 Неэксплуатируемые* *1.2.1 Из битумосодержащих рулонных материалов с мелкозернистой посыпкой или покровной полиэтиленовой пленкой:* *с верхним слоем из рулонных материалов с крупнозернистой посыпкой или металлической фольгой, нанесенных при изготовлении материалов, Уклон, % (град)* = 1,5 –25** (1 – 14)*	Б (значительный)	Для устранения данного дефекта необходимо исключить застой атмосферных осадков в местах биопоражений. Заменить кровельное покрытие, провести необходимую разуклонку

47	Локально на участках кровли		На поверхности кровли обнаружен строительный мусор и иные отходы	**Правила заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденные постановлением Совмина от** *26. Подрядчик обязан: обеспечивать надлежащее и безопасное складирование материалов, регулярную уборку строительной площадки и объекта от строительных отходов и мусора;*	В (малозначительный)	Убрать строительный мусор

Карта дефектов внутренних помещений 1 этажа



Карта дефектов внутренних помещений 2 этажа



					ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам обследования здания	Лист
						60
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Условные обозначения:

 *- Повреждение отделочных слоев дверных/оконных откосов*

 - Трещины, отслоения, механические повреждения отделочных слоев стен

 *- Трещины, отслоения плиточного отделочного покрытия стен*

 *- Повреждение напольного, в т.ч. плиточного покрытия в виде трещин, сколов, разрушения швов*

 *- Следы замачивания стеновых конструкций, разрушение отделочных покрытий*

 *- Повреждения напольного линолеумового покрытия в виде прорезов, разрывов, вздутий, волн*

 *- Коррозия запорной арматуры, трубопроводов отопления, радиаторов, механические повреждения трубопроводов*

 *- Следы протечек системы канализации*

Раздел 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Перед инженером-экспертом была поставлена задача определения фактического физического износа строительных конструкций и инженерных систем здания на основании выявленных дефектов в соответствии с ВСН «Правила оценки физического износа жилых зданий»:

4.1 Основными параметрами, определяющими физический износ зданий, является техническое состояние и эксплуатационные характеристики конструкций, элементов, инженерных систем здания.

4.2 Физический износ на момент его оценки выражается отношением стоимости объективно необходимых ремонтных работ, устраняющих повреждения элементов, систем или здания в целом, к восстановительной стоимости.

4.3 Физический износ оценивается в зависимости от определяемых общим или детальным обследованием признаков износа, характеризующих степень снижения (в процентах) показателей эксплуатационных качеств.

Физический износ конструкции, элемента или системы, имеющих различную степень износа отдельных участков, определяется по формуле:

$$\Phi_к = \sum_{i=i}^{i=m} \Phi i \frac{P_i}{Pк}$$

где, $\Phi_к$ - физический износ конструкции, элемента или системы, %;

Φ_i – физический износ участка конструкции, элемента или системы;

P_i – размеры (площадь или длина) поврежденного участка, м^2 или м;

P_k – размеры всей конструкции, м^2 или м;

n – число поврежденных участков.

- Оценка физического износа по техническому состоянию фундаментов.

Таблица 4.

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен	Ширина трещин до 1,5 мм	0-20	Затирка трещин
Трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала	То же, до 2 мм	21-40	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции и

			отмостки
Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала	То же, более 2 мм; глубина более 10 мм	41-60	Заделка швов и разрушенных блоков, восстановление гидроизоляции; усиление фундаментов местами
Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале	-	61-80	Полная замена фундаментов

По результатам расчета получаем физический износ фундаментов, равный **35%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию стен

Таблица 10

Признаки износа	**Количественная оценка**	**Физический износ, %**	**Примерный состав работ**
Отдельные трещины и выбоины	Ширина трещины до 1 мм	0-10	Заделка трещин и выбоин
Глубокие трещины и отпадение штукатурки местами, выветривание швов	Ширина трещин до 2 мм, глубина до 1/3 толщины стены, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10%	11-20	Ремонт штукатурки или расшивка швов; очистка фасадов
Отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен	Глубина разрушения швов до 2 см на площади до 30%. Ширина трещины более 2 мм	21-30	Ремонт штукатурки и кирпичной кладки, подмазка швов, очистка фасада, ремонт карниза и перемычек
Массовое отпадение штукатурки; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения	Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50%	31-40	Ремонт поврежденных участков стен, карнизов, перемычек

Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен	Отклонение стены от вертикали в пределах помещения более 1/200 высоты, прогиб стены до 1/200 длины деформируемого участка	41-50	Крепление стен поясами, рандбалкамн, тяжами и т.п., усиление простенков
Массовые прогрессирующие сквозные трещины, ослабление и частичное разрушение кладки, заметное искривление стен	Выпучивание с прогибом более 1/200 длины деформируемого участка	51-60	Перекладка до 50% объема стен, усиление и крепление остальных участков стен
Разрушение кладки местами	-	61-70	Полная перекладка стен

По результатам расчета получаем физический износ стеновых конструкций, равный **35%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию перекрытия здания

Таблица 30

Признаки износа	**Количественная оценка**	**Физический износ, %**	**Примерный состав работ**
Трещины в швах между плитами	Ширина трещин до 2 мм	0-10	Расшивка швов
Незначительное смещение плит относительно одна другой по высоте вследствие деформаций, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов	Смещение плит до 1,5 см. Повреждения на площади до 10%	11-20	Выравнивание поверхности потолка
Значительное смещение плит перекрытий относительно друг друга по высоте, следы протечек в местах опирания плит на наружные стены	Смещение плит по высоте до 3 см. Повреждения на площади до 20%	21-30	Выравнивание поверхности потолка с установкой арматурных сеток, устройство цементно-песчаных пробок в пустотах настила на опорной части
Трещины в плитах, следы протечек или промерзаний на плитах и на стенах в	Ширина трещин до 1 мм	31-40	Укрепление мест опирания плит. Заделка пустот в

местах опирания			торцах в местах опирания на наружные стены
Поперечные трещины в плитах без оголения арматуры, прогиб	Ширина трещин до 2 мм. Прогиб до 1/100 пролета	41-50	Усиление плит, заделка трещин
Глубокие поперечные трещины с оголением арматуры, прогиб	Ширина трещин более 2 мм. Прогиб до 1/80 пролета	51-60	Усиление плит и мест опирания, заделка трещин
Множественные глубокие трещины в плитах, смещение плит из плоскости, заметный прогиб плит	Прогиб более 1/80 пролета	61-80	Полная замена плит

По результатам расчета получаем физический износ плит перекрытия, равный **35%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию кровельного покрытия

Таблица 41

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогиб настенных желобов	0-20	Ремонт кровли, желобов местами
Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10% кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства (в плоских крышах)	21-40	Смена верхнего слоя рубероида с разрезкой вздувшихся мест и дополнительным покрытием еще одним слоем; ремонт желобов, решеток и водоприемных устройств
Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25% кровельного покрытия; ржавление и разрушение настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечки кровли местами; массовые повреждения ограждающей решетки	41-60	Ремонт кровли с покрытием двумя слоями рубероида; смена желобов, свесов и компенсаторов, покрытий парапетов и т.п.; ремонт ограждающей решетки
Массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия, ограждающая решетка разрушена	61-80	Полная замена кровли

По результатам расчета получаем физический износ кровли, равный **45%**

- Оценка физического износа по техническому состоянию полов

Таблица 53

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отставание материала в стыках и вздутие местами, мелкие повреждения плинтусов	0-20	Подклейка материала, ремонт плинтуса с добавлением нового материала до 20%
Истертость материала у дверей и в ходовых местах	21-40	Постановка заплат в истертых местах и замена истертых полотен
Материал пола истерт, пробит, порван по всей площади помещения, просадки основания местами до 10% площади пола	41-60	Полная замена покрытия пола с использованием части старого материала
Основание пола просело и разрушено на площади более 10%	61-80	Ремонт основания или полная его замена, устройство чистого покрытия пола

По результатам расчета получаем физический износ полов, равный **35%**

- Оценка физического износа по техническому состоянию оконного заполнения.

Таблица 56

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют, трещины в стеклах или отсутствие остекления местами, незначительные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	0-20	Восстановление уплотнительных прокладок, остекление с добавлением нового материала до 15%
Нарушение герметизации оконных коробок, приборы частично утеряны или неисправны, повреждение оконных отливов, оконные переплеты деформированы	21-40	Ремонт переплетов, укрепление соединений, смена до 50% приборов
Коррозия элементов коробки и переплетов, деформации коробки и переплетов	41-60	Ремонт переплетов и коробки со сменой непригодных частей до 50%
Массовая коррозия оконных коробок и переплетов, полное разрушение переплетов и	61-80	Полная замена оконных блоков

коробок		

По результатам расчета получаем физический износ оконного заполнения, равный **35%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию дверного заполнения.

Таблица 57

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками, стертость дверных полотен или щели в притворах	0-20	Уплотнение сопряжений, постановка дополнительных накладок с острожкой
Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены	21-40	Ремонт дверных полотен и коробок с заменой до 50% приборов
Коробки местами повреждены или поражены гнилью, наличники местами утрачены, обвязка полотен повреждена	41-60	Ремонт дверных коробок и полотен, замена разрушенных частей
Полное расшатывание дверных полотен и коробок (колод), массовые поражения гнилью и жучком.	61-80	Полная замена заполнений проемов

По результатам расчета получаем физический износ дверного заполнения, равный **35%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию отделочных покрытий

Таблица 63

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Волосные трещины и сколы местами	0-10	Затирка местами со шпаклевкой
Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами	11-20	Затирка штукатурки местами
Отставание или отбитые места площадью менее 1 м до 5% площади поверхности	21-30	Ремонт штукатурки местами до 1 м на площади до 5%
Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, менее 10 м на площади до 25%	31-40	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности
Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м на площади до 50%	41-50	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности
Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50%, при	51-60	Полная замена штукатурки без

простукивании легко отстает или разбирается руками		подготовки поверхности
Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждение основания	61-70	Полная замена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка драни, сетки и т.п.)

По результатам расчета получаем физический износ отделочных покрытий, равный **35%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию системы центрального отопления.

Таблица 66

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушения окраски отопительных приборов и стояков, нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах	0-20	Замена прокладок, набивка сальников, восстановление теплоизоляции труб (местами)
Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, приборов и в секциях отопительных приборов; отдельные хомуты на стояках и магистралях; значительные нарушения теплоизоляции магистралей; следы ремонта калориферов	21-40	Частичная замена запорной арматуры, отдельных отопительных приборов, замена стояков и отдельных участков магистралей; восстановление теплоизоляции; ремонт и наладка калориферов
Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки; следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках и магистралях, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; коррозия трубопроводов магистралей; неудовлетворительная работа калориферов	41-60	Замена магистралей, частичная замена стояков и отопительных приборов, восстановление теплоизоляции, замена калориферов
Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа	61-80	Полная замена системы

отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов		

По результатам расчета получаем физический износ системы центрального отопления, равный **30%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию системы холодного водоснабжения.

Таблица 67

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов и запорной арматуры, в некоторых смывных бачках имеются утечки воды, повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах	0-20	Набивка сальников, смена прокладок в запорной арматуре, ремонт и регулировка смывных бачков
Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; утечки воды в 20% приборов и смывных бачков	21-40	Частичная замена кранов и запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов, восстановление окраски трубопроводов
Расстройство арматуры и смывных бачков (до 40%); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов; повреждение до 10% смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток)	41-60	Замена запорной арматуры, частичная замена смывных бачков, замена отдельных участков трубопроводов, окраска трубопроводов
Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков	61-80	Полная замена системы

По результатам расчета получаем физический износ системы холодного водоснабжения, равный **30%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию горячего водоснабжения.

Таблица 65

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ

Ослабление сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков	0-20	Набивка сальников, замена прокладок, устройство теплоизоляции трубопроводов (местами)
Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами	21-41	Частичная замена запорной арматуры и отдельных полотенцесушителей, замена отдельными местами трубопроводов магистралей, восстановление теплоизоляции
Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов	41-60	Замена запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей; частичная замена трубопроводов магистралей и стояков
Неисправность системы: выход из строя запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей, следы больших ремонтов системы в виде хомутов, частичных замен, заварок; коррозия элементов системы	61-80	Полная замена системы

По результатам расчета получаем физический износ горячего водоснабжения, равный **30%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию системы канализации.

Таблица 68

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление мест присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников, ванн на площади до 10% их поверхности; трещины в трубопроводах из полимерных материалов	0-20	Уплотнение соединения, ремонт труб местами
Наличие течи в местах присоединения приборов до 10% всего количества; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников, ванн до 20% их поверхности; повреждение керамических умывальников и	21-40	Заделка мест присоединения приборов и ремонт чугунных трубопроводов в отдельных местах,

унитазов (сколы, трещины, выбоины) до 10% их количества; повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов; значительное повреждение трубопроводов из полимерных материалов		частичная замена перхлорвиниловых (ПХВ) трубопроводов; замена отдельных приборов
Массовые течи в местах присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, ванн, умывальников до 30% их поверхности; повреждение керамических умывальников и унитазов до 20% их количества; повреждение чугунных трубопроводов, массовые повреждения трубопроводов из полимерных материалов	41-60	Частичная замена трубопроводов и приборов, замена ПХВ-трубопроводов
Неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков)	61-80	Полная замена системы

По результатам расчета получаем физический износ системы канализации, равный **30%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию системы электроснабжения.

Таблица 69

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Неисправность, ослабление закреплений и отсутствие отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.); следы коррозии на поверхности металлических шкафов и частичное повреждение деревянных крышек	0-20	Установка недостающих приборов, крепление приборов, ремонт шкафов
Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствие части приборов и крышек к ним, следы ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ)	21-41	Замена отдельных участков сетей и приборов; ремонт ВРУ
Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных и внутриквартирных сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок, неисправность ВРУ	41-60	Замена отдельных участков сетей, приборов, ВРУ, замена открытой проводки

Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ)	61-80	Полная замена системы

По результатам расчета получаем физический износ системы электрооборудования (электроснабжения), равный **30%.**

- Оценка физического износа по техническому состоянию крылец.

Таблица 35

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерней состав работ
Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил	Ширина трещин до 1 мм	0-20	Затирка трещин, ремонт перил
Выбоины и сколы местами в ступенях, перила повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	То же, до 2 мм	21-40	Заделка отбитых мест, ремонт перил. Усиление железобетонных лестничных площадок
В подступенках глубокие трещины, отдельные проступи отпали, маршевые плиты (косоуры) имеют трещины и обнажения арматуры, прогиб косоуров (маршей)	Ширина трещин 2 мм. Прогиб косоуров (маршей) до 1/200 пролета	41-60	Усиление подступенков, заделка разрушенных мест и замена местами проступей, усиление маршевых плит (косоуров)
Марши и площадки имеют прогибы и местные разрушения, трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, ограждающие решетки расшатаны и местами отсутствуют, пользование лестницей опасно	Прогиб до 1/150 пролета	61-80	Полная замена лестницы

По результатам расчета получаем физический износ крылец, равный **40%.**

Определение физического износа здания в целом.

Удельные веса конструктивных элементов и инженерного оборудования приняты в соответствии со сб. № 32 " Зданий учебных заведений, детских садов и яслей ", М., 1970

Таблица 40. Детские сады кирпичные двухэтажные

№ п/п	Наименование элемента здания	Удельные веса укрупненных констр. Элементов, %	Поправочный коэффициент к удельному весу	Расчетный удельный вес элемента с коэффициентом	Физический износ элементов здания, %	
					По результатам оценки	Средневзвешенное значение физического износа
1	Фундаменты	15	1	6	35	5,25
2	Стены и перегородки	29	1	26	35	10,15
3	Перекрытия	9	1	7	35	3,15
4	Крыша	3	1	4	45	1,35
5	Полы	6	1	10	35	2,1
6	Проемы (окна, двери)	8	1	11	35	2,8
7	Отделочные покрытия	10	1	14	35	3,5
8	Внутренние сантехн. и электротехн. устр-ва - отопление - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - канализация - электроснабжение	14	1	15	30 30 30 30 30 30	4,2
9	Прочие работы (крыльца, отмостка)	6	1	7	40	2,4
	Итого	100		100		34,90

Итого, физический износ здания составляет **35%.**

Раздел 4. АНАЛИТИКА / ВЫВОДЫ

Настоящее техническое заключение выполнено на основании договора №…… на проведение визуально-инструментального обследования строительных конструкций и инженерных систем здания МБДОУ ……. расположенного по адресу: ……. По результатам проведенного обследования, инженер-эксперт пришел к следующим выводам:

1. В ходе проведения визуально-инструментального обследования были выявлены дефекты и повреждения доступных для осмотра строительных конструкций и инженерных систем здания, представленные в разделе 2 данного технического заключения.

Согласно «Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов», а также СП …….. «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения являются **значительными и малозначительными.**

Значительный дефект - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.

Малозначительный дефект - дефект, который существенно не влияет на эксплуатационные характеристики и долговечность здания, сооружения, конструктивного элемента.

При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

2. Количество и характер выявленных дефектов в виде трещин стен, отмостки и отделочных покрытий свидетельствуют о неравномерных осадках здания вследствие систематического воздействия грунтовых вод на основание и фундамент здания, морозного пучения грунтов. Выявленные дефекты указывают на снижение несущей способности конструкций и их долговечности. Остальные выявленные дефекты образованы в результате нарушения правил выполнения строительно-монтажных работ, а также в связи с несоблюдением сроков проведения ремонтно-восстановительных работ.

3. **Экспертом рекомендованы следующие действия:**

а) Составление и ведение программы мониторинга за существующими дефектами. (Установка маяков на существующие трещины конструкций стен, перекрытий, ведение журнала мониторинга раскрытия трещин).

б) Если в результате мониторинга будет выявлено продолжение процессов трещинообразования и раскрытия трещин, необходимо в срочном порядке разработать проект усиления и выполнить работы по ремонту конструкций во избежание перехода конструкции из ограниченно-работоспособного состояния в аварийное и во избежание угрозы обрушения.

в) Устранение дефектов плит перекрытий (восстановление поврежденного бетона ремонтными составами) - во избежание развития существующих дефектов и перехода конструкций в аварийное состояние.

г) Разработать программу технического обслуживания инженерных систем, строительных конструкций и элементов здания, осуществить мероприятия по ремонту и устранению выявленных дефектов.

д) Устранение дефектов кровли, фасада, отмостки, внутренней отделки.

4. Причинами образования выявленных на момент обследования дефектов и повреждений, являются процессы естественного физического износа строительных конструкций и инженерных систем здания. Инженер отмечает, что внешние воздействия атмосферных осадков, многочисленные циклы замораживания и оттаивания, выполнение ремонтно-строительных работ с отклонениями и нарушениями требований нормативных документов, а также продолжительный срок эксплуатации объекта без проведения ремонтно-восстановительных работ негативно отражается на эксплуатационную пригодность объекта обследования

5. Имеющиеся дефекты инженерных систем здания свидетельствуют о нарушении правил эксплуатации существующих систем. Необходимо провести ремонтно-восстановительные работы отдельных узлов систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, вентиляции.

6. По качественным и количественным значениям выявленных дефектов согласно ВСН …… «Правила оценки физического износа жилых зданий», физический износ строительных конструкций и инженерных систем здания дома составляет:

- Крыша и покрытие кровли – **45%**
- Стеновые конструкции – **35%**
- Отделочные покрытия – **35%**
- Фундаменты – **35%**
- Перекрытия – **35%**
- Полы – **35%**
- Оконного и дверного заполнения – **35%**
- Система электроснабжения – **30%**
- Система теплоснабжения – **30%**
- Система холодного водоснабжения – **30%**
- Система горячего водоснабжения – **30%**
- Система канализации – **30%**
- Крылец, отмостки – **40%**

Общий процент физического износа здания – 35%.

7. По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов строительных конструкций и инженерных систем, их количественному значению и значению физического износа согласно ГОСТ ……. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», обследуемым строительным конструкциям и инженерным системам здания присвоены категории технического состояния на момент обследования:

- Крыша – **ограниченно-работоспособное**
- Стеновые конструкции – **ограниченно-работоспособное**
- Фундаменты – **ограниченно-работоспособное**
- Входная группа – **ограниченно-работоспособное**
- Перекрытия – **ограниченно-работоспособное**
- Отделочные покрытия – **ограниченно-работоспособное**
- Полы – **ограниченно-работоспособное**
- Кровельное покрытие **- ограниченно-работоспособное**
- Система электроснабжения – **ограниченно-работоспособное**

- Система теплоснабжения – **ограниченно-работоспособное**
- Система водоснабжения – **ограниченно-работоспособное**
- Система вентиляции – **ограниченно-работоспособное**
- Система канализации – **ограниченно-работоспособное**

Общее техническое состояние строительных конструкций здания, на момент обследования, оценено как **ограниченно-работоспособное**.

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).*

4.1. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций и инженерных систем

Приложение Б (ГОСТ ……..)

1 Адрес объекта	МБДОУ ……
2 Время проведения обследования	Май 2025 г.
3 Организация, проводившая обследование	ООО «ЛРК Строй-Надзор»
4 Тип проекта объекта	Не установлено
5 Проектная организация, проектировавшая объект	Не установлено
6 Строительная организация, возводившая объект	Не установлено
7 Год возведения объекта	1973 г.
8 Собственник объекта	Не установлено
9 Конструктивный тип объекта	Бескаркасный
10 Число этажей	Два этажа наземной части
11 Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	Не установлено
12 Установленная категория технического состояния объекта	Ограниченно-работоспособное
13 Оценка технического состояния, физического и морального износа: - конструкции крыши и покрытие кровли - конструкции входной группы - стеновые конструкции - перегородки - фундамент - перекрытия - полы - внутренняя отделка Инженерных систем: - электрических сетей и средств связи - отопления - холодного водоснабжения - канализации - вентиляции - мусороудаления - газоснабжения	 Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Ограниченно-работоспособное Отсутствует Отсутствует
14 Оценка состояния звукоизоляции конструкций	Не проводилась
15 Оценка теплотехнического состояния ограждающих конструкций	Не проводилась

Приложение 1. ПРЕДОСТАВЛЕННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приложение 2. РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

НОПРИЗ

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7806601553-20250710-1558
(регистрационный номер выписки)

10.07.2025
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА
из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛРК ИНЖИНИРИНГ»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1227800105631
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7806601553
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛРК ИНЖИНИРИНГ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ЛРК ИНЖИНИРИНГ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	195273, Россия, Санкт-Петербург, вн.тер.г.муниципальный округ Полюстрово, пр-кт Пискаревский, д.150, к.2, литера О, помещ.1-Н, помещ.302
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация инженеров изыскателей «Портал изыскателей» (СРО-И-052-22092021)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-052-007806601553-0470
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.04.2025
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 23.04.2025	Нет	Нет

1

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Нет**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	**Нет**

Руководитель аппарата

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

129090, Москва, пр-т Мира, 3 стр. 3

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский

2

Приборы (поверки)