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 обследования здания общежития по адресу:



Исполнитель: ООО «ЛРК Инжиниринг»

г. Санкт-Петербург
20__ г

«Утверждаю»:

..... 2024 г.

Генеральный директор

ООО «ЛРК Инжиниринг»

_____ А.П. Ларина

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ№.....

по результатам обследования здания общежития по адресу:

Инженер эксперт: _____

г. Санкт-Петербург

202_

Содержание

Содержание ……...……..……..……..……..……... 1
Введение……...…….. 2
1. Состав исполнителей ……. 3
2. Ведомость исходных данных …… 3
3. Материально-техническое обеспечение …….……. 3
4. Термины и определения …….……..…….…… 3
5. Список литературы ...……..... 6
6. Исследовательская часть …….……. 7
7. Выводы по результатам обследования…….…….…..... 27
8. Заключение по обследованию технического состояния здания…….. 30
П.1. Поэтажные планы здания……...…….. 31
П.2. Фасады здания. Картограмма дефектов…….. 32
П.3. Ведомость дефектов и повреждений…….. 43
П.4. Технический паспорт здания…… 47
П.5. Разрешительная документация…… 57

Введение

Настоящее техническое заключение выполнено на основании договора № ……. на техническое обследование здания Общежитие №… по адресу: ……..

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

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «ЛРК Инжиниринг»
Юридический адрес	195273, Санкт-Петербург, Пискаревский пр-т., д.150, лит. О, оф. № 302
Фактический адрес	195273, Санкт-Петербург, Пискаревский пр-т., д. 150, лит. О, оф.№ 302
Телефон для связи	+7 (812) 426-10-26
E-mail	smrexpert@mail.ru
Наличие свидетельства о членстве в СРО	И-052-7806601553

Цель обследования – обследование технического состояния строительных конструкций здания.

Дата проведения обследования – «....» ..... 202... года в период с 10:00 до 14:30.

В ходе обследования выполнены следующие виды работ:

1. Изучение предоставленной Заказчиком документации, ознакомление с принятыми проектными решениями.
2. Проведение визуально обследования строительных конструкций здания с фотофиксацией дефектов и повреждений, выявлением мест наиболее выраженных повреждений и отклонений, определением причин их возникновения, оценкой категории технического состояния строительных конструкций здания по внешним признакам.
3. Оценка физического износа строительных конструкций здания, отделочных покрытий.
4. Составление технического заключения на основании результатов проведённого визуально-инструментального обследования согласно СП «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

1. Состав исполнителей:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Наименование работ	Дата	Подпись
1	Инженер-эксперт		Визуально-инструментальное обследование конструкций, составление Технического заключения		

2. Ведомость исходных данных:

№ п/п	Наличие документации	Наименование документации
1	Проектная документация	Не предоставлена
2	Исполнительная документация	Не предоставлена
3	Прочая техническая документация	Технический паспорт на здание

3. Материально-техническое обеспечение:

№ п/п	Наименование	Вид работ	Серийный номер
1	Комплект визуально-инструментального контроля	Измерение геометрических параметров конструкций	
2	Лазерный дальномер Leica	Измерение геометрических характеристик	
3.	Фотоаппарат	Фотофиксация дефектов	

4. 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.

Механическая безопасность здания (сооружения): Состояние строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушений или потери устойчивости здания, сооружения ли их части.

Комплексное обследование технического состояния здания (сооружения) - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров грунтов основания, строительных конструкций, инженерного обеспечения (оборудования, трубопроводов, электрических сетей и др.), характеризующих работоспособность объекта обследования и опреде-

ляющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование технического состояния здания (сооружения), теплотехнических и акустических свойств конструкций, систем инженерного обеспечения объекта, за исключением технологического оборудования.

Обследование технического состояния здания (сооружения) - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

Специализированная организация - физическое или юридическое лицо, уполномоченное действующим законодательством на проведение работ по обследованиям и мониторингу зданий и сооружений.

Категория технического состояния - степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.

Критерий оценки технического состояния - установленное проектом или нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего деформативность, несущую способность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции и грунтов основания.

Оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Поверочный расчет - расчет существующей конструкции и (или) грунтов основания по действующим нормам проектирования с введением в расчет полученных в результате обследования или по проектной и исполнительной документации: геометрических параметров конструкций, фактической прочности строительных материалов и грунтов основания, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.

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.

Общий мониторинг технического состояния зданий (сооружений) - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, утверждаемой заказчиком, для выявления объектов, на которых произошли значительные изменения напряженно- деформированного состояния несущих конструкций или крена и для которых необходимо обследование их технического состояния (изменения напряженно-деформированного состояния характеризуются изменением имеющихся и возникновением новых деформаций или определяются путем инструментальных измерений).

Мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния строек и природно-техногенных воздействий - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе на объектах, попадающих в зону влияния строек и природно- техногенных воздействий, для контроля их технического состояния и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния.

Мониторинг технического состояния зданий (сооружений), находящихся в ограниченно работоспособном или аварийном состоянии - система наблюдения и контроля, проводимая по определенной программе, для отслеживания степени и скорости изменения технического состояния объекта и принятия в случае необходимости экстренных мер по предотвращению его обрушения или опрокидывания, действующая до момента приведения объекта в работоспособное техническое состояние.

Текущее техническое состояние зданий (сооружений) - техническое состояние зданий и сооружений на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

Динамические параметры зданий (сооружений) - параметры зданий и сооружений, характеризующие их динамические свойства, проявляющиеся при динамических нагрузках, и включа-

ющие в себя периоды и декременты собственных колебаний основного тона и обертонов, передаточные функции объектов, их частей и элементов и др.

Текущие динамические параметры зданий (сооружений) - динамические параметры зданий и сооружений на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

Восстановление - комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемого соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта.

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

Моральный износ здания - постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

Физический износ здания - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Система мониторинга технического состояния несущих конструкций - совокупность технических и программных средств, позволяющая осуществлять сбор и обработку информации о различных параметрах строительных конструкций (геодезические, динамические, деформационные и др.) с целью оценки технического состояния зданий и сооружений.

5. Список использованной литературы

6. Исследовательская часть

6.1. Общие сведения об объекте обследования. Конструктивные решения

Объектом обследования являются строительные конструкции здания Общежитие №…, расположенного по адресу: ……

Ситуационная схема расположения объекта

Здание Общежития двухеэтажное (фото 1-4).

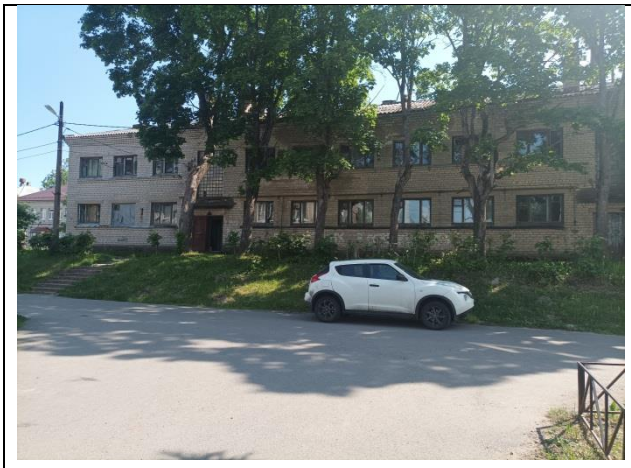


Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.

Согласно данным технического паспорта год постройки здания – 1961.

Здание прямоугольной формы в плане с размерами по наружным осям 41,13х12,59 м, высотой 7,38 м (фото 1-4).

Строительные конструкции здания имеют следующее конструктивное исполнение:

- фундамент – железобетонный блочный;
- капитальные наружные и внутренние стены – кирпичные;
- внутренние перегородки – кирпичные, деревянные;
- перекрытия (чердачное, междуэтажное) – железобетонные плиты;
- кровля – стропильная шиферная;
- полы – дощатые, покрытые линолеумом; керамическая плитка;
- лестницы – сборные железобетонные;
- проемы – окна двойные створные; двери деревянные, металлические;

По конструктивной схеме здание бескаркасное.

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечиваются конфигурацией здания, жёсткими связями продольных и поперечных капитальных стен между собой, объединённых жесткими дисками междуэтажного перекрытия и покрытия.

Здание подключено к инженерным сетям, источникам электроснабжения (согласно сведениям Технического паспорта на здание от .....).

Согласно данным Технического паспорта сведения о проводимых текущих/капитальных ремонтах отсутствуют.

Обследование объекта производилось на стадии жизненного цикла – консервация (ФЗ РФ).

6.2. Результаты обследования

Фундаменты

Фундаменты под зданием железобетонные блочные, что определено обследованием со стороны фасадов здания. Подвал под зданием отсутствует.

Категория технического состояния фундаментов была определена на основании результатов обследования видимых поверхностей лент фундаментов со стороны фасадов, по косвенным признакам состояния надземных конструкций. В ходе настоящего обследования вскрытие конструкций фундаментов с отрывкой шурфов не производилось.

Обследованием установлено:

– видимые поверхности железобетонного блочного фундамента под наружной стеной здания со стороны фасадов имеют осадку, сколы, трещины, деструктивные. Зафиксировано наличие биопоражений (плесневые, моховые образования).



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.

По результатам обследования конструкций фундаментов в доступном для осмотра объёме можно констатировать, что видимые поверхности лент фундаментов имеют деструктивные разрушения, повреждения в виде трещин, искривление цоколя, что нарушает целостность фундаментов. Данные дефекты фундамента имеют значительное влияние на несущую способность конструкции.

Обследованием надземных конструкций установлено, что наружные несущие стены имеют деформационные повреждения в виде трещин в местах сопряжений стен и перекрытий (фото 9,10).



Фото 9.



Фото 10.

Зафиксированные обследованием повреждения надземных конструкций здания являются следствием деформационных процессов, свидетельствующих об исчерпании несущей способности конструкций и опасности обрушения, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Следует отметить, что зафиксированные обследованиям повреждения надземных строительных конструкций здания являются критическими, при их наличии безопасная эксплуатация здания не обеспечивается. *В соответствии с положениями ГОСТ …… по состоянию на период проведения обследования техническое состояние фундаментов здания оценивается как ограниченно-работоспособное.*

Стены

Несущими вертикальными конструкциями обследуемого здания являются кирпичные стены толщиной кладки 510 мм для наружных стен, 420 мм – для внутренних стен.

Кладка стен здания выполнена из полнотелого силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Наружные поверхности стен отделочных покрытий не имеют, изнутри здания кирпичная кладка оштукатурена, имеет финишное отделочное покрытие в зависимости от функционального назначения помещений (облицовка керамической плиткой или окрасочное покрытие, оклейка простыми обоями).

По наружным стенам здания зафиксировано наличие следующих дефектов и повреждений:

- деформация оконных и дверных проемов;
- искривление горизонтальных линий фасада;
- глубокие трещины;
- выявлена пустошовка швов;
- отклонение рядов кладки наружной версты от горизонтали на длину выверяемого участка, в целом, не более 10-14 мм, что не превышает предельно допустимое значение в 15 мм на 10 м длины стены, установленное требованиями п. 9.18.5 табл. 9.8 СП ……;
- крены, перекосы стен;
- участки выпучивания кладки из плоскости стен;
- железобетонные перемычки над проёмами имеют прогибы, трещины, разрушения и повреждений поверхностей бетона.

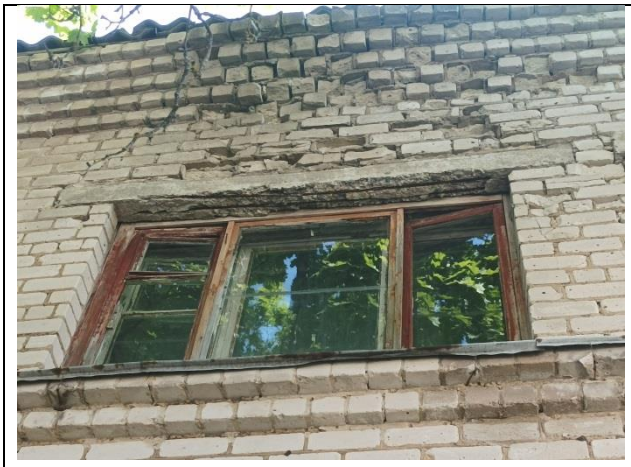


Фото 11.



Фото 12.

Дефекты и повреждения наружных стен здания с привязкой их на планах здания и подтверждением материалами фотофиксации подробно представлены в Приложении №2.

Характер вышеперечисленных дефектов несущих конструкций здания свидетельствует о значительных деформационных процессах здания. Контроль за деформационными процессами здания в период эксплуатации не проводился, поэтому говорить о том, стабилизировались ли деформационные процессы или наблюдается положительная динамика не представляется возможным.

Изнутри здания выявлены деформационные повреждения несущих стен, перегородок, потолков, сквозные трещины, биопоражения (фото 13- 16).



Фото 13.



Фото 14.



Фото 15.



Фото 16.

Наружные и внутренние стены оборудованы оконными и дверными проёмами. В оконных

проёмах установлены деревянные двойные створные рамы (фото 17) , двери – металлические , деревянные (фото 18).



Фото 17.



Фото 18.

Дверные полотна, коробки, оконные рамы, наличники имеют многослойное окрасочное покрытие, которое в процессе эксплуатации сильно шелушится и отслаивается, трещины и перекосы. Зафиксированы механические повреждения дверных полотен и оконных рам. Зазоры между коробкой и дверным полотном от 2 мм до 12 мм, плотность притворов не обеспечивается. Фурнитура имеет значительный физический износ, находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Деревянные межкомнатные двери и оконные рамы имеют значительную степень физического и морального износа.

Повреждения отделочных покрытий стен являются следствием естественного физического износа, обусловлены длительным отсутствием качественно выполненных ремонтных работ. Наличие биопоражений и разрушений отделочных покрытий стен в помещениях здания связано с многочисленными протечками и отсутствием должной вентиляции.

Зафиксированные обследованием повреждения стен здания дают основание категорировать их техническое состояние как ограниченно-работоспособное (в соответствии с положениями ГОСТ ……..).

<u>Полы</u>

Полы здания в помещениях выполнены деревянными (фото 19, 20).



Фото 19.



Фото 20.

Конструкция пола представлена следующим составом:

– отделочное покрытие пола – настил из линолеума;
– сплошной настил из доски толщиной 50 мм;
– деревянные лаги;

Обследованием установлено:

– деревянные элементы конструкции пола имеют значительные биологические поражения древесины;
– поражение гнилью и жучком досок;
– прогибы, просадки, изломы, щели;
– разрушение пола;

Зафиксированные обследованием повреждения деревянных элементов конструкции пола здания относятся к критическим, что дает основание категорировать *техническое состояние пола как аварийное (в соответствии с положениями ГОСТ ……..).*

Перекрытия, покрытие

Междуэтажные перекрытия, покрытие здания выполнены сборными железобетонными плитами. Плиты смонтированы с опиранием на кирпичную кладку наружных и внутренних несущих стен. Прочность и жёсткость дисков междуэтажных перекрытий и покрытия обеспечивается анкеровкой плит между собой, замоноличиванием стыков между сопрягаемыми плитами.

Поверхности плит со стороны пола и потолка скрыты отделочными покрытиями.

Обследованием установлено:

– сборные железобетонные плиты междуэтажных перекрытий имеют трещины по поверхностям, повреждения поверхностей бетона;
– сборные железобетонные плиты покрытия имеют значительные зазоры, трещины;
– разность отметок лицевых поверхностей двух смежных плит в шве не превышает предельных отклонений, предусмотренных требованиями СП …… п. 6.1.7, табл. 6.1;
– прочность и жёсткость дисков междуэтажных перекрытий и покрытия обеспечивается анкеровкой плит между собой, замоноличиванием стыков между сопрягаемыми плитами цементно-песчаным раствором.

Сборные железобетонные плиты перекрытия имеют критические дефекты, разрушения и повреждения, что напрямую влияет на прочность и несущую способность (фото 57, 58).



Фото 21.



Фото 22.

Осмотром помещения здания зафиксировано наличие следующих повреждений отделочных покрытий полов и потолков:

– на потолках трещины, деформация, протечки, шелушение и отслоения окрасочного слоя, следы биопоражений (фото 23);
– истёртость отделочного покрытия из линолеума, разрывы, утрата полотнищ (фото 24);



Фото 23.



Фото 24.

Зафиксированные обследованием дефекты по отделочным покрытиям потолков, являются следствием деформационных процессов здания. Разрушения и повреждения отделочных покрытий полов и потолков – результат естественного износа строительных материалов в ходе длительной эксплуатации здания, отсутствия качественно выполненных ремонтно-восстановительных работ, множественных протечек.

На основании результатов проведённого обследования можно констатировать, что техническое состояние дисков междуэтажных перекрытий и покрытия в соответствии с положениями ГОСТ ……. оценивается как ограниченно-работоспособное. Прочность, несущая способность и эксплуатационная безопасность конструкций перекрытий и покрытия здания не обеспечиваются.

Крыльца

Входная группа здания состоит из 4 крылец. Площадки крылец бетонные. Над крыльцами смонтированы бетонные козырьки.



Фото 25.



Фото 26.

Площадки и козырьки крылец имеют значительные деформационные разрушения, сколы, глубокие трещины, оголение арматуры, биопоражения (фото 25, 26).

Техническое состояние конструкций крылец и козырьков фасада здания оценивается как аварийное (согласно ГОСТ ……).

Кровля

Кровля здания– шифер по деревянной обрешетке (фото 27, 28).



Фото 27.



Фото 28.

Имеются повреждения и отсутствие отдельных листов, протечки, просветы, отрыв листов, отколы и трещины, биопоражения.

Техническое состояние кровли здания оценивается как аварийное (в соответствии с положениями ГОСТ ……). Кровля здания не обеспечивает защиту от воздействия атмосферных осадков.

Лестницы

Здание оборудовано 2-я лестничными клетками.

Лестница здания сборная, смонтирована из железобетонных марш-площадок заводского изготовления (фото 29, 30).



Фото 29.

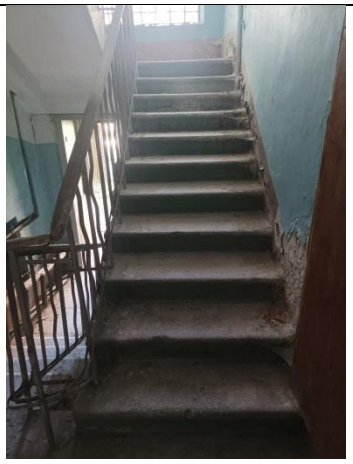


Фото 30.

Опирание маршей – на кирпичную кладку несущих стен здания.

Поверхности лестничных маршей и площадок окрашены, ограждение маршей смонтировано.

Обследованием выявлены трещины, сколы, стретость ступеней, отпадение окрасочного слоя, ржавчина по ограждениям маршей. Смещения марш-площадок в опорах на кирпичные стены не зафиксированы.

По результатам проведённого обследования и в соответствии с положениями ГОСТ ….. техническое состояние лестниц здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Системы вентиляции

Система вентиляции обследуемого здания – естественная (аэрация), осуществляемая под действием разности температур наружного и внутреннего воздуха (тепловой напор,

гравитационное давление) и действия ветра, предназначена для естественного воздухообмена в помещениях, для удаления избытков теплоты, влаги, вредных и других веществ с целью обеспечения оптимальных параметров микроклимата и качества воздуха в обслуживаемой или рабочей зонах.

В ходе проведения обследования выявлены повсеместные (стены, потолки, полы, окна) многочисленные биопоражения, что свидетельствует о нарушении микроклимата и недостаточной вентиляции здания.

Выявленные дефекты системы вентиляции согласно «Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов» являются критическими.

На основании полученных данных по качественным и количественных характеристиках выявленных дефектов, согласно положениям ГОСТ …… категория технического состояния системы вентиляции здания оценивается как аварийная.

Материалы фотофиксации дефектов и повреждений, зафиксированных обследованием строительных конструкций снаружи здания, представлены в Приложении №2 с привязкой их на планах здания.

Повреждения, зафиксированные при обследовании изнутри здания, носят массовый характер, фотофиксация и описание представлены в текстовой части Заключения.

Все характерные дефекты и повреждения строительных конструкций с рекомендациями по их устранению сведены в Ведомости дефектов и повреждений – Приложение №3 настоящего «Заключения».

При составлении Ведомости дефектов и повреждений принята следующая классификация опасности дефекта или повреждения, устанавливаемая по признакам:

А (критические) - дефекты и повреждения особо ответственных элементов и соединений, представляющие опасность разрушения. Если в результате обследования обнаруживаются повреждения группы А, то соответствующую часть конструкций следует немедленно вывести из эксплуатации до выполнения необходимого ремонта или усиления;

Б (значительные) - дефекты и повреждения, не грозящие в момент осмотра опасностью разрушений конструкций, но могущие в дальнейшем вызвать повреждения других элементов и узлов или при развитии повреждения перейти в категорию А;

В (малозначительные) - дефекты и повреждения локального характера, которые при последующем развитии не могут оказать влияния на другие элементы и конструкции (повреждения вспомогательных конструкций, площадок, местные прогибы и вмятины ненапряженных конструкций и т.п.).

6.3. Определение физического износа

Физический износ отдельных конструкций, элементов, систем и их участков оценивался путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате обследования, с их значениями, приведенными в ВСН …….., табл. 1-71.

При этом учитывались следующие положения (ВСН …… п.1.2):

- если конструкция, элемент, система или их участок имеет все признаки износа, соответствующие определенному интервалу его значений, то физический износ принимался равным верхней границе интервала.
- если в конструкции, элементе, системе или их участке выявлен только один из нескольких признаков износа, то физический износ принимался равным нижней границе интервала.
- если в таблице интервалу значений физического износа соответствует только один признак, физический износ конструкции, элемента, системы или их участков, принимался по интерполяции в зависимости от размеров или характера имеющихся повреждений.

Необходимо отметить, что в примерный состав работ по устранению физического износа, приведенный в табл. 1-71, не включены сопутствующие и отделочные работы, подлежащие выполнению при ремонте данной конструкции, элемента, системы или их участка.

Физический износ конструкции, элемента или системы, имеющих различную степень износа отдельных участков, определялся по формуле (ВСН ……., п.1.3):

$$Фк = \sum_{i=1}^{i=n} Ф_i \frac{P_i}{P_к}, \quad (1)$$

где $Ф_к$ – физический износ конструкции, элемента или системы, %;

$Ф_i$ – физический износ участка конструкции, элемента или системы, определенный по табл. 1-71, %;

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

$P_к$ – размеры всей конструкции, м^2 или м;

n – число поврежденных участков.

Физический износ здания определялся по формуле (ВСН ….., п.1.4):

$$Ф_з = \sum_{i=1}^{i=n} Ф_{кi} l_i, \quad (2)$$

Где $Ф_з$ – физический износ здания, %;

$Ф_{кi}$ – отдельной конструкции, элемента или системы, %;

l_i – коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости отдельной конструкции, элемента или системы в общей восстановительной стоимости здания;

n – число отдельных конструкций, элементов или систем в здании.

Доли восстановительной стоимости отдельных конструкций, элементов и систем в общей восстановительной стоимости здания принимались по (ВСН ……, прил. 2).

Численные значения физического износа округлялись в соответствии с ВСН ……, п.1.5: для отдельных участков конструкций, элементов и систем – до 10%; для конструкций, элементов и систем до – 5%; для здания в целом – до 1%.

Степень физического износа конструкций и элементов фасадов здания определена в соответствии с данными ВСН ….. «Правила оценки физического износа жилых зданий»:

Фундаменты ленточные крупноблочные

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 горизонтальнойгидроизоляции 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 стен фундаментов местами
Массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале	-	61-80	Полная замена фундаментов

Стены кирпичные

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	Ширина трещин до 2	11-20	Ремонт штукатурки или
штукатурки местами, выветривание швов	мм, глубина до 1/3 толщины стены, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10%		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 полщади 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 длины деформируемого участка	41-50	Крепление стен поясами, рандбалками, тяжами и т.п., усиление простенков
Массовое 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

Перегородки кирпичные

Таблица 21

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Трещины в местах сопряжений с потолками, редкие сколы	Трещины шириной до 2 мм. Повреждение на площади до 10%	0-40	Заделка трещин и сколов
Трещины на поверхности, глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	Ширина трещин на поверхности до 2 мм, в сопряжениях ширина трещин до 10 мм	41-60	Расчистка поверхности и расшивка трещин
Выпучивание и заметное отклонение от вертикали, сквозные трещины, выпадение кирпичей	Выпучивание более 1/100 длины деформированного участка. Отклонение от вертикали до 1/100 высоты помещения	61-80	Полная замена перегородок

Перекрытия из сборного железобетонного настила

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 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 местах опирания	Ширина трещин до 1 мм	31-40	Укрепление мест опирания плит. Заделка пустот в 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, заметны прогиб плит	Прогиб более 1/80 пролета	61-80	Полная замена перекрытия

Лестницы железобетонные

Таблица 35

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный 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 обнажение 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

Кровли из асбестоцементных листов

Таблица 44

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Искривление местами металлических желобов; ослабление креплений отдельных асбоцементных листов к обрешетке	0-20	Ремонт желобов с заменой поврежденных деталей, закрепление отдельных листов
Протечки и просветы в отдельных местах, отставание и трещины коньковых плит; отрыв листов до 10% площади кровли	21-40	Замена рядового покрытия и коньковых плит местами
Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке	41-60	Замена рядового покрытия с использованием до 25% старого материала
Массовое разрушение кровли, отсутствие части настенных желобов и обделки свесов, большое количество заплат из рулонных материалов	61-80	Полная замена кровли

Полы из керамических плиток

Таблица 49

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие сколы и трещины отдельных плиток на площади до 20%	0-20	Замена отдельных плиток
Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50%	21-40	Частичная замена покрытия с добавлением плиток местами
Отсутствие плиток местами: выбоины в основании на площади свыше 50%, в санузлах возможны протечки через междуэтажное перекрытие	41-60	Замена плиток на площади пола более 50%, ремонт основания
Полное разрушение покрытия и основания, массовые протечки в санузлах через междуэтажное перекрытие	61-80	-

Полы дощатые

Таблица 51

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Единичные мелкие сколы, щели между досками и провисание досок	0-20	Сплачивание полов, острожка провесов
Стирание досок в ходовых местах, сколы досок местами, повреждения отдельных досок	21-40	Замена отдельных досок до 5%
Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	41-60	Перестилка полов с добавлением нового материала до 25% площади пола, замена лаг местами
Поражение гнилью и жучком досок, прогибы, просадки, разрушение пола	61-80	Замена чистых дощатых полов и лаг

Полы из рулонных материалов

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 пола

Оконные блоки деревянные

Таблица 55

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость или щели в притворах. Замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, трещины стекол, мелкие повреждения отливов	0-20	Конопатка сопряжений коробок со стенами. Восстановление отсутствующих штапиков, замазки, стекол, отливов с добавлением нового материала до 15%
Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны, в углах; часть приборов повреждена или отсутствует; отсутствие остекления, отливов	21-40	Ремонт переплетов; укрепление соединений накладками, восстановление остекления с добавлением нового материала до 30%
Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны	41-60	Ремонт переплетов, коробки и подоконной доски с добавлением нового материала
Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены	61-80	Полная замена оконных блоков

Двери деревянные

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 плохой 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 гниль. И жучком	61-80	Полная замена заполнений проемов

Окраска масляная

Таблица 60

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины	0-20	-
Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки	21-40	Промывка поверхности и окраска за один раз
Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10% поверхности	41-60	Окраска местами за два раза и полностью за один раз, с подготовкой поверхности местами до 20%
Массовые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	61-80	Полная перекраска с подготовкой поверхности

Оклейка обоями

Таблица 61

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отставание и повреждение кромок местами	0-20	Подклейка отдельных кромок
Трещины, загрязнения и обрывы в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проемов; обесцвечивание рисунка местами	21-40	Оклейка отдельных мест
Выгорание, загрязнение на площади до 50%, отставание от основания	41-60	Оклейка стен обоями без подготовки поверхности
Выгорание, отставание обоев и бумажной основы, трещины и разрывы на всей поверхности	61-80	Оклейка стен обоями с подготовкой основания

Облицовка керамическими плитками

Таблица 62

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины и сколы в плитках	0-20	Затирка отдельных сколов
Частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50% облицовки	21-40	Замена отдельными местами глазурованных плиток более 10 шт в одном месте
Отсутствие плиток на площади до 50%, неплотное прилегание плиток на площади более 50% облицовки	41-60	Замена облицовки с использованием старых плиток до 25%
Массовое отсутствие плиток, сохранившиеся плитки легко снимаются, раствор основания разрушен	61-80	Полная замена облицовки без использования старых плиток, восстановление основания

Исходя из зафиксированных обследованием дефектов и повреждений фасадов, в сопоставлении с данными ВСН ……. «Правила оценки физического износа жилых зданий» определена степень физического износа обследуемых конструкций, отделочных материалов:

Здание 1961 года постройки

№ п.п.	Наименование строительных конструкций, элементов	Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ

1.	Фундамент *железобетонный блочный*	Осадка, сколы, трещины, искривление цоколя, деструктивные разрушения кирпичной кладки, выпадение фрагментов кирпичной кладки, наличие биопоражений (плесневые, моховые образования).	60	Устройство гидроизоляции фундаментов и стен цоколя, усиление фундаментов и грунтов основания
2.	Наружные и внутренние капитальные стены *кирпичные*	Увлажнение кирпичной кладки, деструктивные разрушения наружной версты, трещины в кладке, выпадение кирпичей, биопоражения	65	Устройство гидроизоляции кирпичной кладки цоколя, ремонт повреждённых участков кладки
3.	Перегородки *кирпичные, деревянные*	Деструктивные разрушения, сквозные трещины, трещины в местах примыкания, биопоражения	70	Полная замена перегородок
4.	Перекрытия *железобетонные плиты*	Следы протечек на плитах, трещины и участки выпадения раствора из межплиточных шов. Разрушение отдельных плит. Биопоражения	65	Усиление плит, ремонт межплиточных швов
5.	Кровля *стропильная шиферная*	Отсутствие отдельных листов, протечки, просветы в отдельных местах, отрыв листов, отколы и трещины, биопоражения	90	Полная замена кровли
6.	Полы *дощатые*	Поражения деревянных элементов конструкции пола гнилью и жучком, прогибы, просадки, разрушение пола	85	Полная замена полов
7.	Проемы оконные *двойные створные*	Коробка и подоконная доска поражены гнилью и жучком, все сопряжения нарушены	85	Полная замена оконных блоков
8.	Проемы дверные *металлические, деревянные*	Полное расшатывание дверных коробок, поражение гнилью, жучком	85	Полная замена дверных блоков
9.	Внутренняя отделка стен *штукатурка, окраска масляной краской, побелка, оклейка обоями*	Массовые пятна, отслоения, вздутия, трещины и разрывы по всей поверхности	90	Полная замена
10.	Отделочное покрытие пола *линолеум, керамическая плитка*	Истёртость, разрывы по поверхностям и стыкам полотнищ, отслоение полотнищ от основания, просадки, следы пожара	90	Полная замена покрытия пола
11.	Сан-тех. и электротехнические устройства	На момент обследования здание не подключено к инженерным сетям. Трубы повреждены ржавчиной.	80	Полная замена труб и прокладка новой проводки

13.	Прочие работы *крыльца, отмостка*	Деструктивные разрушения, глубокие трещины, сколы, биопоражения	75	Полная замена крылец

Определение физического износа здания в целом

Удельные веса конструктивных элементов и инженерного оборудования приняты в соответствии со сб. N 28 "Укрупненные показатели восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и здания и сооружения коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов", М., 1970

Здание 1961 года постройки

№ 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	7	1	7	60	4,20
2	Капитальные стены	25	1	25	65	16,25
3	Перегородки	7	1	7	70	4,90
4	Перекрытия	13	1	13	65	8,45
5	Крыша	7	1	7	90	6,30
6	Полы	17	1	17	85	14,45
7	Проемы (окна, двери)	6	1	6	85	5,10
8	Отделочные покрытия	12	1	12	90	10,80
9	Внутренние сантехн. и электротехн. устр-ва	6	1	6	80	4,80
10	Прочие работы	7	1	7	75	5,25
	Итого	100		100		

Итого, физический износ здания составляет 81%

7. Общие выводы

7.1. Настоящее техническое заключение выполнено на основании Договора № ……. на техническое обследование строительных конструкций здания Общежития …….. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район.

7.2. По итогам проведённого обследования, с учетом зафиксированных дефектов, разрушений и повреждений, в соответствии с положениями ГОСТ техническое состояние строительных конструкций здания оценивается в следующем порядке:

- фундаменты – **ограниченно-работоспособное;**
- стены – **ограниченно-работоспособное;**
- перегородки – **аварийное;**
- перекрытия – **ограниченно-работоспособное;**
- кровля – **аварийное;**
- полы – **аварийное;**
- проемы – **аварийное;**
- отделочные покрытия – **аварийное;**
- внутренние сантехн. и электротехн. устр-ва – **аварийное**;
- крыльца, отмостка – **аварийное;**

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 эксплуата-

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

Общее техническое состояние строительных конструкций и инженерных систем здания оценено как аварийное.

7.3. При зафиксированных обследованием дефектах и повреждениях строительных конструкций здание не обладает достаточной прочностью и устойчивостью, что создает угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей. Требования механической безопасности, безопасности при опасных природных процессах и техногенных явлениях обеспечиваются в соответствии с федеральным законом №….. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 года.

7.4. В ходе проведения визуально-инструментального обследования согласно «Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов» были выявлены критические дефекты и повреждения доступных для осмотра строительных конструкций здания, представленные в предыдущем разделе данного технического заключения.

Малозначительные дефекты - дефекты и повреждения локального характера, которые при последующем развитии не могут оказать влияния на другие элементы и конструкции (повреждения вспомогательных конструкций, площадок, местные прогибы и вмятины ненапряженных конструкций и т.п.).

Значительный дефект - дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами. При этом дефектом является каждое единичное отступление от проектных решений или неисполнение требований норм.

Критический дефект - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

7.5. Зафиксированные обследованием дефекты и повреждения являются следствием деформационных процессов, обусловлены естественным старением строительных материалов и изделий, носят эксплуатационный характер и обусловлены несоблюдением сроков плановых ремонтно-восстановительных работ.

7.6. По качественным и количественным значениям выявленных дефектов и повреждений, согласно ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», физический износ строительных конструкций здания составляет:

Здание 1961 года постройки

- фундамент – **60%;**
- стены – **65%;**
- перегородки **– 70%;**
- перекрытия – **65%;**
- кровля – **90%;**
- полы – **85%;**
- проемы (двери, окна) – **85%;**
- отделочные работы – **90%;**
- внутренние сантехн. и электротехн. устр-ва – **80%;**
- прочие работы – **75%;**

Общий процент физического износа здания составляет 81%.

7.7. Для сохранения эксплуатационных характеристик здания, приведения инженерных систем в работоспособное состояние требуется выполнение комплекса ремонтно-восстановительных работ. Все ремонтные работы производить на основании разработанной силами специализированной организации проектно-сметной документации, утвержденной в соответствующем порядке, с соблюдением требований действующих технических регламентов. До начала проведения ремонтно-восстановительных работ требуется ведение мониторинга за состоянием строительных конструкций на протяжении не менее 6-ти месяцев с целью определения стабилизации деформационных процессов здания или их положительной динамики.

7.8. При дальнейшей эксплуатации объекта рекомендуется соблюдать требования по периодичности технического обследования согласно ГОСТ ……. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

«4.3 Первое обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не позднее чем через два года после их ввода в эксплуатацию. В дальнейшем обследование технического состояния зданий и сооружений проводится не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в пять лет для зданий и сооружений или их отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях (агрессивные среды, вибрации, повышенная влажность, сейсмичность района 7 баллов и более и др.). Для уникальных зданий и сооружений устанавливается постоянный режим мониторинга.

4.4 Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят также:

- по истечении нормативных сроков эксплуатации зданий и сооружений;
- при обнаружении значительных дефектов, повреждений и деформаций в процессе технического обслуживания, осуществляемого собственником здания (сооружения);
- по результатам последствий пожаров, стихийных бедствий, аварий, связанных с разрушением здания (сооружения);
- по инициативе собственника объекта;
- при изменении технологического назначения здания (сооружения);
- по предписанию органов, уполномоченных на ведение государственного строительного надзора».

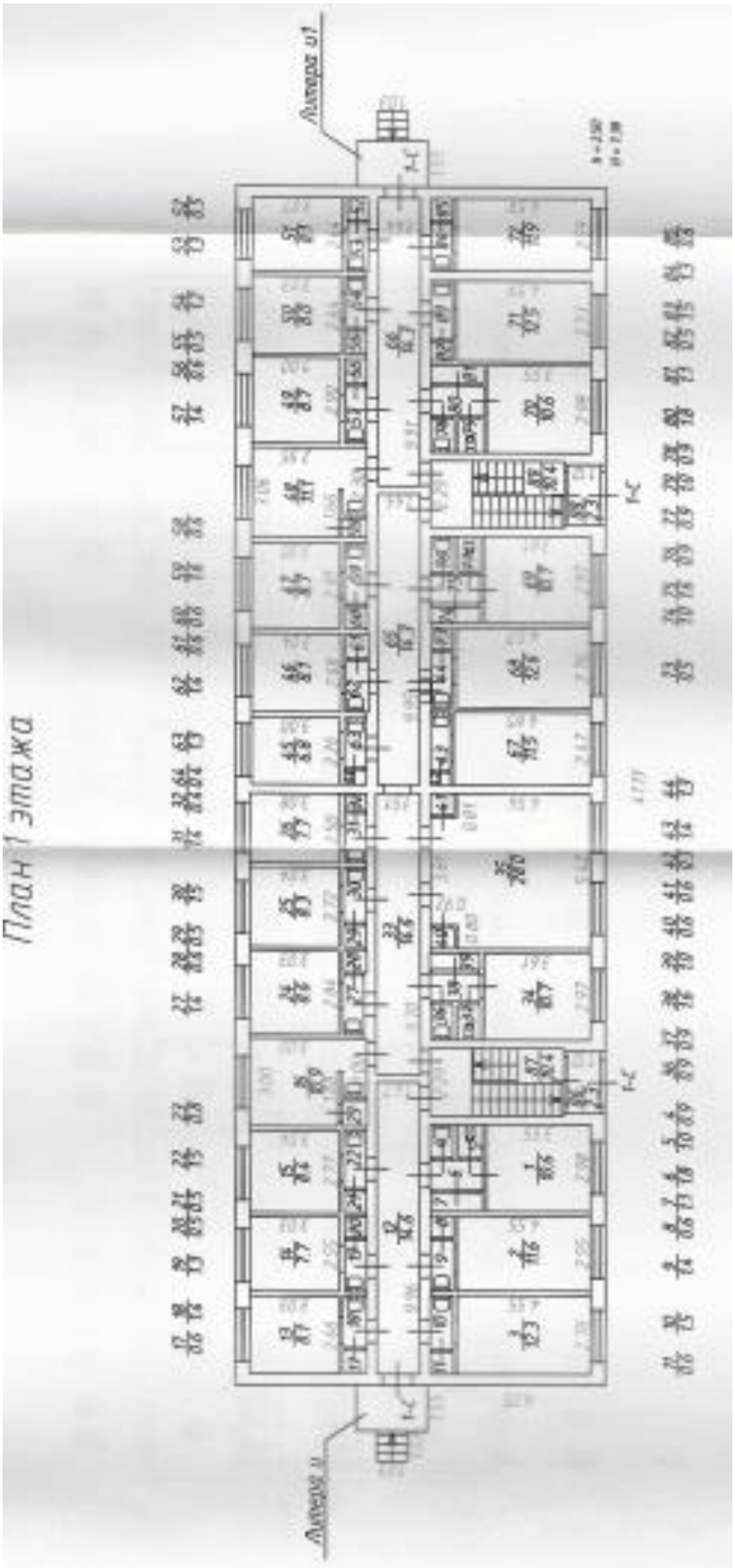
8. Заключение по обследованию технического состояния здания

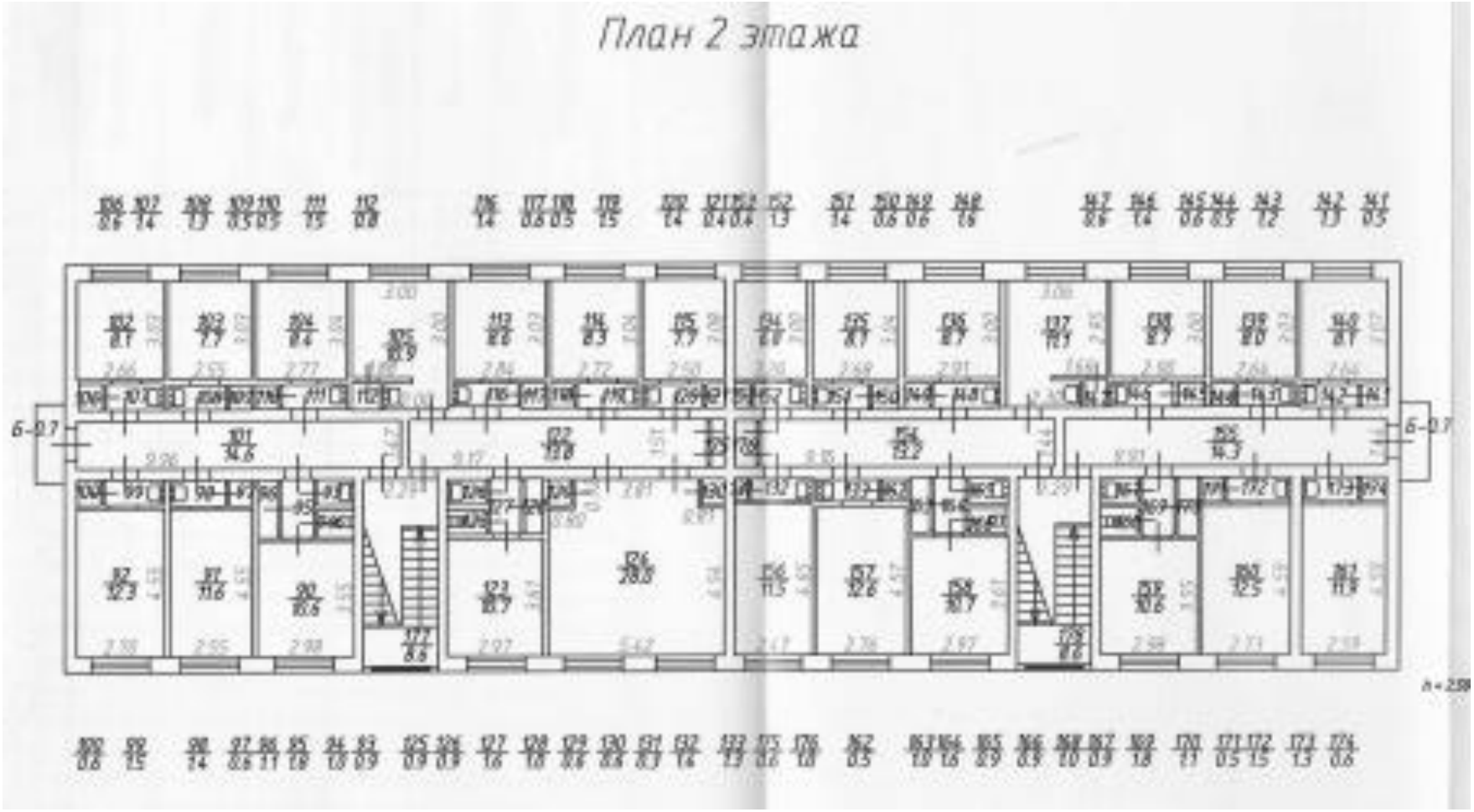
Приложение Б (ГОСТ …….)

1 . Адрес объекта	
2. Время проведения обследования	июнь 2023 г.
3. Организация, проводившая обследование	ООО «ЛРК Строй-Надзор»
4. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	Общежитие
5. Тип проекта объекта	Общественное здание
6. Проектная организация, проектировавшая объект	Нет данных
7. Строительная организация, возводившая объект	Нет данных
8. Год возведения объекта	1961
9. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	Капитальный ремонт здания не производился, реконструкция не производилась
10. Собственник объекта	Администрация муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение»
11. Форма собственности объекта	Муниципальная
12. Конструктивный тип объекта	Бескаркасный, стеновой
13. Число этажей	2
14. Период основного тона собственных колебаний (вдоль продольной и поперечной осей)	Не определялся
15. Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	Отстутствует
16. Установленная категория технического состояния объекта	Здание в целом: аварийное

Приложение 1

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ ЗДАНИЯ



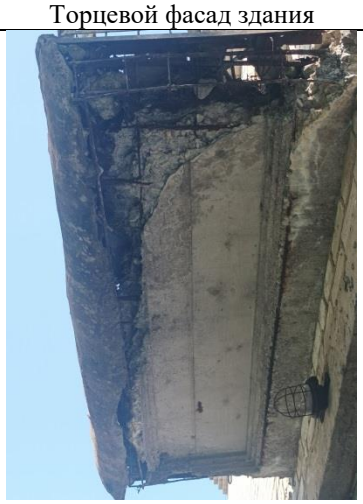


ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам обследования

Приложение 2

ФАСАДЫ ЗДАНИЯ. КАРТОГРАММА ДЕФЕКТОВ

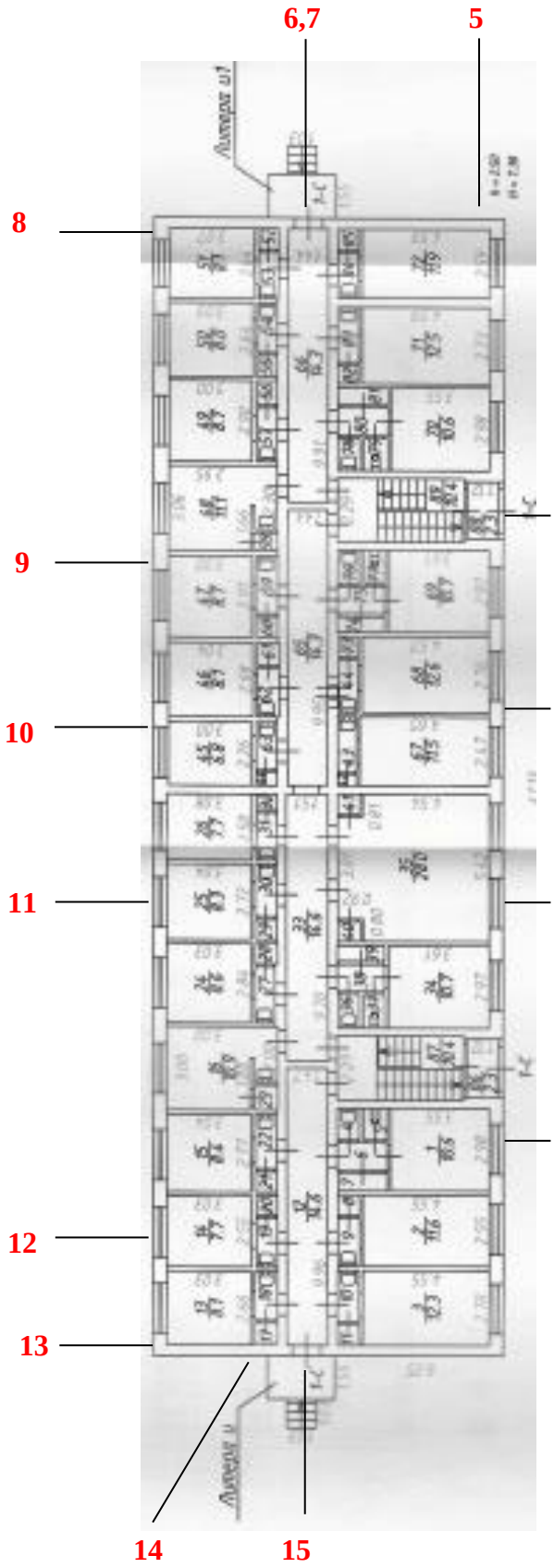
Условное обозначение дефекта	Фотофиксация дефекта, повреждения, его месторасположение	Описание дефекта, повреждения
1	 Лицевой фасад здания	Деструктивное разрушение наружной версты кирпичной кладки и железобетонного козырька, выветривание швов, трещины, прогибы, биопоражения
2	 Лицевой фасад здания	Трещины, распространяющиеся по растворным швам наружной версты кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей, биопоражения
3	 Лицевой фасад здания	Трещины, распространяющиеся по растворным швам наружной версты кирпичной кладки, нарушение горизонтали версты кирпичной кладки, выветривание швов, биопоражения
4	 Лицевой фасад здания	Деструктивное разрушение наружной версты кирпичной кладки и железобетонного козырька, выветривание швов, трещины, прогибы, биопоражения

5	 Торцевой фасад здания	Деструктивные разрушения бетонного цоколя, трещины в кирпичной кладке, выветривание швов, биопоражения, отрыв отмостки от цоколя, трещины в отмостке
6	 Торцевой фасад здания	Трещины по телу кирпича, выветривание швов, сколы, деструктивные разрушения бетонного раствора и ступеней крыльца, биопоражения
7	 Торцевой фасад здания	Деструктивное разрушение железобетонного козырька, ржавчина, биопоражения
8	 Дворовый фасад здания	Выветривание швов кирпичной кладки, трещины, распространяющиеся по телу кирпича и в цоколе, биопоражения

9	 Дворовый фасад здания	Трещины, распространяющиеся по растворным швам наружной версты кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей, биопоражения
10	 Дворовый фасад здания	Деструктивное разрушение бетонного цоколя, трещины в кирпичной кладке, выветривание швов, биопоражения
11	 Дворовый фасад здания	Трещины, распространяющиеся по растворным швам наружной версты кирпичной кладки, нарушение горизонтали версты кирпичной кладки, выветривание швов, трещины в цоколе, биопоражения
12.	 Дворовый фасад здания	Трещины, нарушение горизонтали версты кирпичной кладки, выветривание швов, выпадение отдельных кирпичей, биопоражения

13.	 Дворовый фасад здания	Трещины в цоколе, трещины по растворным швам наружной версты кирпичной кладки, выветривание швов
14.	 Торцевой фасад здания	Деструктивные разрушения кирпичной кладки, бетонного раствора крыльца, отмостки, биопоражения
15.	 Торцевой фасад здания	Деструктивные разрушения ступеней, бетонного раствора, глубокие трещины, сколы, нарушение горизонтали версты кирпичной кладки, биопоражения

План 1 этажа



Условные обозначения:

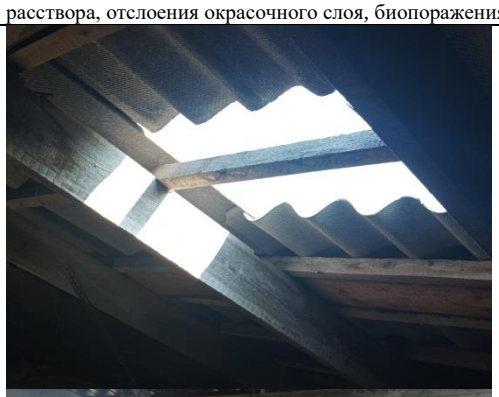
7 - *номер дефекта в Приложении 2 (Картограмма дефектов. Фасады здания)*

Приложение 3.

ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ

№	Фотофиксация дефекта, месторасположение, описание	Категория значимости дефекта (по ГОСТ……)	Рекомендации по устранению дефектов, повреждений, разрушений
1	   Осадка, сколы, трещины, искривление цоколя, наличие биопоражений	Критический	Усиление фундамента

2	      Крены, перекосы, сквозные трещины, деформация оконных и дверных проемов, биопоражения	Критический	Полная замена стен

3	   Деформация, оголение арматуры, протечки, смещение, выпадение расствора, отслоения окрасочного слоя, биопоражения	Критический	Усиление перекрытий
4	  Отсутствие отдельных листов, протечки, просветы в отдельных местах, отрыв листов, отколы и трещины, биопоражения	Критический	Полная замена кровли

5	   Поражения деревянных элементов конструкции пола гнилью и жучком, прогибы, просадки, разрушение пола, биопоражения	Критический	Полная замена пола
6	    Коробка и подоконная доска поражены гнилью и жучком, все сопряжения нарушены	Критический	Полная замена дверных и оконных блоков

7	  Истёртость, разрывы по поверхностям и стыкам полотнищ, отслоение, биопоражения	Критический	Полная замена
8	   Трубы повреждены ржавчиной. Электропроводка вырвана	Критический	Полная замена труб, электропроводки

9	   Деструктивные разрушения, трещины, сколы, ржавчина, биопоражения	Критический	Полная замена крылец и козырьков

Приложение 4

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

Приложение 5

Разрешительная документация

Общество с ограниченной ответственностью «ЛРК Инжиниринг»

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)

Строительные эксперты