



МСЭД

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

ул. Текстильщиков, д. 3а, пом. 20
г. Ликино-Дулево, Орехово-Зуевский г.о.,
Московская обл., 142672

телефон: +7 (495) 104-28-28
электронная почта: post@fkr-mosreg.ru

03.12.2025

ИСХ-39242/

Заместителю Главы
Ленинского городского округа

А.С. Зубковой

Уважаемая Анна Сергеевна!

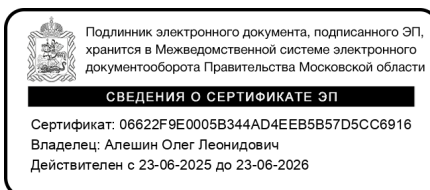
На основании решения Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности г Истра от 03.10.2024 № 22 Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее - Фонд) заключен договор от 29.08.2025 № 3941-К с ГБУ МО «УТНКТ» на выполнение технического обследования с выборочным инструментальным обследованием и выдачей технического заключения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9.

По результатам проведенного технического обследования выявлено увеличение строительного объема с 60 225 куб. м до 68 050 куб. м, что подтверждается техническим заключением.

На основании изложенного, прошу Вас скорректировать данные по строительному объему и направить в адрес Фонда расчет стоимости, акт обследования, дефектную ведомость в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 10.01.2018 № 4/1 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера».

Приложение: на 475 л. в 1 экз.

Первый заместитель
генерального директора



О.Л. Алёшин

Исп.: М.Д. Лубичева
8-495-1042828 (доб. 438)



**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«УПРАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
(ГБУ МО «УТНР»)**

142605, Московская область

тел.: 8(495) 249-01-27

г. о. Орехово-Зуево, ул. Северная, д. 59

e-mail: utnkr@mosreg.ru

Техническое обследование строительных конструкций и инженерных систем
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Техническая документация

Шифр: 176/25-СК-ТЗ

2025 г.



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«УПРАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
(ГБУ МО «УТНР»)

142605, Московская область

тел.: 8(495) 249-01-27

г. о. Орехово-Зуево, ул. Северная, д. 59

e-mail: utnkr@mosreg.ru

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель
генерального директора
ГБУ МО «УТНР»



Л.В. Сушкевич

Техническое обследование строительных конструкций и инженерных систем
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Техническая документация

Шифр: 176/25-СК-ТЗ

Начальник отдела

Л.А. Быстрова

ГИП

Ю.М. Житков

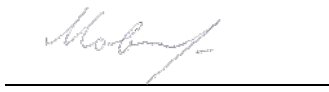
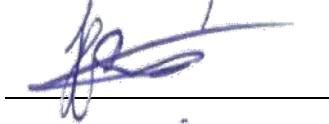
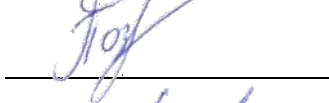
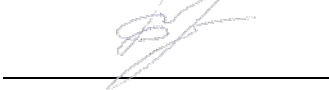
2025 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
176/25-СК-ТЗ-С	Содержание тома	2
176/25-СК-ТЗ-Т	Текстовая часть	3
176/25-СК-ТЗ-Г	Графическая часть	401

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата
Инв. № подл.			

					Шифр 176/25-СК-ТЗ-С						
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							
Разраб.		Быстрова			Содержание тома			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Житков						Т	З	1	1
								ГБУ МО УТНКР			
Н контр		Мовсесян									

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Начальник отдела		Быстрова Л.А.
Заместитель начальника отдела		Мовсисян И.М.
Главный инженер проекта		Житков Ю.М.
Главный инженер проекта		Неустроев Е.В.
Главный архитектор проекта		Полуэктова Д.А.
Главный архитектор проекта		Позднякова Е.А.
Начальник лаборатории		Нурметов А.Б.
Архитектор		Богатырева А.Г.
Архитектор		Шеманаева К.А.
Инженер-конструктор		Боткин А.И.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

					Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т				
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Обследование строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Быстрова				Т	З	1	399
ГИП		Житков				ГБУ МО УТНКТР			
Н.контр.		Мовсисян							

Оглавление

Введение.....	4
1. Условия эксплуатации	6
2. Паспорт обследуемого здания.....	7
3. Результаты обследования строительных конструкций.....	10
3.1 Результаты обследования оснований фундаментов и стеновых конструкций ниже отметки $\pm 0,000$	10
3.2 Результаты обследования стен, пилонов и перегородок выше отметки $\pm 0,000$	17
3.3 Результаты обследования конструкций перекрытий	24
3.4 Результаты обследования конструкции покрытия и кровли.....	27
3.5 Результаты обследования лестниц и лифтовых шахт.....	30
3.6 Результаты обследования входных групп и приемков.....	32
3.7 Результаты обследования балконов и лоджий	34
3.8 Результаты обследования оконных и дверных блоков	38
4. Результаты обследования инженерных систем	39
4.1 Результаты обследования системы центрального отопления	39
4.2 Результаты обследования системы холодного водоснабжения и внутреннего противопожарного водопровода	41
4.3 Результаты обследования системы горячего водоснабжения	43
4.4 Результаты обследования системы бытовой и ливневой канализации	45
4.5 Результаты обследования системы электроснабжения и слаботочные системы (система пожарной сигнализации).....	47
4.6 Результаты обследования системы вентиляции.....	50
5. ВЫВОДЫ.....	51
6. РЕКОМЕНДАЦИИ.....	55
7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	60
Термины и определения.....	62
Перечень используемых нормативных и регламентирующих документов.....	65
Приложение А Фотоматериалы.....	67
Приложение Б Ведомость дефектов и повреждений.....	94
Приложение В Результаты определения прочностных свойств материалов и конструкций.....	305
Приложение Г Результаты вскрытий конструкций и замеры прочностных характеристик материалов.....	325
Приложение Д Результаты отклонений наружных стен (парапет) от вертикали	340
Приложение Е Теплотехнический расчет.....	346
Приложение Ж Расчет строительных конструкций.....	356
Приложение З Расчет физического износа здания	365
Приложение И Технические параметры здания.....	366
Приложение К Перечень рекомендуемых работ.....	368

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Г

Лист

2

Введение

Обследование строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9, произведено сотрудниками отдела технического обследования ГБУ МО «УТНКТ» в светлое время суток. Все конструкции имели естественное и/или искусственное освещение, достаточное для проведения работ.

Право на проведение данных работ подтверждено свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выписка от 10.01.2025 г. № 5034051281-20250110-1633 из реестра членов СРО Ассоциации Национальное Объединение Изыскателей «Альянс Развитие» выдана Государственному бюджетному учреждению Московской области «Управление технического надзора капитального ремонта» (Приложение О).

Цель работы – определение технического состояния строительных конструкций и инженерных систем.

В соответствии с поставленной целью, работы по обследованию проводились в следующей последовательности:

- анализ архивных материалов (при наличии);
- обмерные работы для определения фактических размеров, геометрических параметров строительных конструкций и составление обмерных чертежей в объеме, необходимом для проведения обследования;
- общий осмотр конструкций для определения условий их эксплуатации, выявления видимых дефектов;
- детальный осмотр дефектов и повреждений;
- вскрытие конструкций, в необходимом для обследования объеме, при предоставлении допуска заказчиком (в рамках технического задания в п. V Приложения № 3 Договора от 29.08.2025 № 3941-К. Приложение П) к несущим и ограждающим конструкциям;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях (Ведомость дефектов и повреждений);
- оценка возможности дальнейшей эксплуатации элементов конструкций с учётом выявленных дефектов;
- подготовка технического заключения.

При техническом обследовании строительных конструкций и инженерных систем, проводилась оценка их фактического состояния, согласно действующим нормативным документам. Категория технического состояния назначалась в соответствии с ГОСТ 31937-2024.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

4

7

Обмеры здания произведены с помощью лазерного дальномера, замер основных геометрических параметров элементов строительных конструкций металлической рулеткой, штангенциркулем, определение прочностных характеристик приборами неразрушающего контроля, замер отклонений и определение геометрических параметров помещений 3Д сканером.

				Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т	Лист
					5

Лист

1. Условия эксплуатации

Климатические параметры района по СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»:

Объект обследования расположен в климатическом районе – IIВ.

Климатические параметры холодного периода года:

Таблица 1.1

1	ЛНР, г. Истра (для расчета принимаем г. Москва.)		
2	Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0.98	-31	°С
3	Температура воздуха наиболее холодных суток, обеспеченностью 0.92	-28	°С
4	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.98	-26	°С
5	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.92	-23	°С
6	Температура воздуха, обеспеченностью 0.94	11	°С
7	Абсолютная минимальная температура воздуха	-43	°С
8	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	5,8	°С
9	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 0 , °С	130	сут
10	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 0 , °С	-4,8	°С
11	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 8 , °С	202	сут
12	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , °С	-1,7	°С
13	Продолжительность, сут, периода со среднесуточной температурой воздуха ≤ 10 , °С	220	сут
14	Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 10 , °С	-0,8	°С
15	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	82	%
16	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца	76	%
17	Количество осадков за ноябрь-март	237	мм
18	Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	3	
19	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь	2,0	м/с
20	Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха ≤ 8 , °С	1,7	м/с

По СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»:

- Снеговой район – II (1,5 кПа(нормативная));
- Ветровой район – I (0,23 кПа(нормативная)).

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

6

2. Паспорт обследуемого здания

Таблица 2.1

Паспорт здания (сооружения)	
1. Адрес объекта	Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9.
2. Дата составления паспорта	Ноябрь 2025 года.
3. Организация, составившая паспорт	Государственное бюджетное учреждение Московской области «Управление технического надзора капитального ремонта» (ГБУ МО «УТНКР»).
4. Назначение объекта	Здание по функциональной пожарной опасности соответствует классу Ф1.3 (многоквартирные жилые дома), согласно ст.32 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
5. Тип проекта объекта	Индивидуальный
6. Число этажей	13 этажей, с подвальным этажом в габаритах 1 и 2 подъездов, и цокольным этажом в габаритах 3 подъезда
7. Наименование собственника объекта	Не установлен
8. Адрес собственника объекта	Не установлен
9. Уровень ответственности объекта	Здание согласно ГОСТ 27751-2014 относится к классу КС-2. Класс ответственности – II.
10. Год ввода объекта в эксплуатацию	Год постройки здания 2007. Предоставленные документы: - Технический паспорт многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9; - Техническое заключение 897/07.21-СП по результатам выборочного инженерно-технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Московская обл., г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9 (г. Москва, 2021 г.); - Техническое заключение 1352/09.24-СП по результатам выборочного инженерно-технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Московская обл., г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9 (г. Москва, 2024 г.)
11. Конструктивный тип объекта	Конструктивная схема – каркасно-монолитная, с несущим монолитным железобетонным каркасом.
12. Форма объекта в плане	Здание сложной формы в плане. Планировочная схема секционного типа.
13. Схема объекта	см. Графические материалы
14. Год разработки проекта объекта	Не установлен
15. Наличие подвала, подземных этажей	В здании выполнен подвал/цокольный этаж под всей площадью здания.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

7

16. Конфигурация объекта по высоте	13-этажное здание с плоской крышей. Высота этажей в свету 2,7 м.
17. Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Год последнего капитального ремонта не определен (данные не предоставлены).
18. Высота объекта	40,37 м (от отметки $\pm 0,000$ земли до парапета)
19. Длина объекта	86,25 м
20. Ширина объекта	22,85 м
21. Строительный объем объекта и общая площадь здания	68 050 м ³ 21 244,85 м ²
22. Несущие конструкции	Фундаменты, монолитный железобетонный каркас (колонны, пилоны, несущие стены, лестнично-лифтовые узлы), перекрытия, покрытия.
23. Фундаменты, фундаментные балки, стены подвалов	Фундамент под наружные и внутренние несущие стены – монолитная железобетонная фундаментная плита. Цоколь выполнен из монолитного железобетона с облицовкой из искусственного камня (фасады), изнутри выполнено утепление из минеральной ваты с кладкой из керамзитобетонных блоков.
24. Колонны	Монолитные железобетонные пилоны, сечением 220-280х600-660 мм (с учетом отделочного слоя)
25. Ригели	Отсутствуют
26. Конструкция перекрытий	Перекрытия выполнены из монолитного железобетона, толщина конструкции составляет 200 мм.
27. Конструкция кровли	Крыша здания – плоская. Кровельное покрытие выполнено из рулонных гидроизоляционных материалов. Водосток внутренний, организованный.
28. Несущие конструкции покрытия	Несущими конструкциями покрытия являются монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.
29. Стены (кроме стен подвалов)	Наружные стены выполнены из кладки песчано-цементных стеновых блоков типа Rosser с утеплением из минераловатных плит с облицовочной кладкой из керамического пустотелого кирпича пластического прессования. Внутренние несущие стены выполнены из монолитного железобетона.
30. Перегородки	Перегородки из кладки песчано-цементных стеновых блоков типа Rosser, керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, пазогребневых блоков, а также гипсокартонные перегородки по металлическому профилю.
31. Полы	Поверх перекрытий устроены бетонные или деревянные полы. Отделочное напольное покрытие выполнено в соответствии с назначением помещений.
32. Лестницы (марши)	Лестничные марши монолитные железобетонные. Перила металлические с ПВХ поручнями.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

8

33. Лестницы (площадки)	Лестничные площадки монолитные железобетонные опираются на поперечные стены.
34. Инженерное оборудование	
34.1. Отопление	Централизованное, водяное с принудительной системой циркуляции, двухтрубное с нижней подачей
34.2. Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественной циркуляцией воздушных масс. Принудительная система вентиляции выполнена для систем компенсации воздуха и дымоудаления.
34.3. Кондиционирование воздуха	Индивидуальное
34.4. Водоснабжение	Система холодного водоснабжения централизованная вертикальная с нижней разводкой подающих трубопроводов. Система горячего водоснабжения централизованная вертикальная с нижней разводкой подающих трубопроводов.
34.5. Канализация	Система канализации централизованная
34.6. Технологические трубопроводы	-
34.7. Электроснабжение	Напряжение 220/380 В. Категория электроснабжения №3.
34.8. Система противопожарной безопасности	-
35. Категория технического состояния объекта, отдельных типов конструкций	См. Раздел 7 «Заключение» п.12 и п.13.
36. Тип воздействия, наиболее опасного для объекта (сейсмическое воздействие, снеговая нагрузка, взрыв и т. п.)	См. Приложение В «Ведомость дефектов и повреждений»
37. Крен здания вдоль продольной оси	Отклонения облицовочной кладки от вертикали до 60 мм в габаритах этажа; Отклонения кладки парапета до 40 мм.
38. Крен здания вдоль поперечной оси	Отклонения облицовочной кладки от вертикали до 60 мм в габаритах этажа; Отклонения кладки парапета до 40 мм.
39. Фотографии объекта	См Приложение А «Фотоматериалы»

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

9

3. Результаты обследования строительных конструкций

3.1 Результаты обследования оснований фундаментов и стеновых конструкций ниже отметки $\pm 0,000$

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.1

1 Тип фундамента (конструкция, описание)	Фундамент под каркас здания выполнен в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 600-690 мм. Под плитой выполнена бетонная подготовка толщиной 160-260 мм. Стены подвала/цокольного этажа здания, общей толщиной 690-770 мм, выполнены вариантами: В осях 17-21/Ж - кладка из песчано-цементных стеновых блоков типа Rosser, толщиной 400 мм; - утеплитель из минераловатных плит, толщиной 120 мм; - монолитная железобетонная стена, толщиной 200 мм; - облицовка из декоративного камня. В осях 5-9/Ш - монолитная железобетонная стена, толщиной 200 мм. В остальном объеме - кладка из песчано-цементных стеновых блоков типа Rosser, толщиной 400 мм; - монолитная железобетонная стена, толщиной 200 мм/ утеплитель из минераловатных плит, толщиной 120 мм; - кладка из керамического пустотелого кирпича пластического прессования, толщиной 120 мм. Отмостка здания асфальтобетонная, локально из тротуарной плитки. Тип конструкции фундаментов принят на основании изучения конструкций в откопанных шурфов. Несущие стены и пилоны подвала выполнены из монолитного железобетона. По результатам вскрытий конструкций и обследованию неразрушающим методом контроля выявлено, выполненных в объеме предоставленного допуска:
--	---

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

10

	Пилоны выполнены сечением 250-270x590-660 мм. Пилоны армированы 8-14 стержнями арматуры АIIIØ24 мм, поперечная арматура выполнена из стержней АIØ8 мм. Несущие стены армированы двумя сетками с вертикальным армированием из стержней АIIIØ12-14 мм, шаг 120-300 мм, и горизонтальным армированием из стержней АIØ8 мм. (Сечение строительных конструкций и места вскрытий представлено в приложении «Графические материалы»).
2 Глубина заложения фундаментов	По результатам обследования фундаментов в шурфах, откопанных под наружные стены (месторасположение см. Графические материалы), выявлено: В шурфе №1 (под наружную продольную стену) – высота фундаментной плиты – 600 мм. Общая глубина заложения от уровня планировки земли до низа подошвы фундамента – 1680 мм. В шурфе №2 (под наружную поперечную стену) – высота фундаментной плиты – 690 мм. Общая глубина заложения от уровня планировки земли до низа подошвы фундамента – 1720 мм. (Сечение фундаментов и места откопки шурфов представлено в приложении «Графические материалы»).
3 Описание материалов фундаментов. Показатели прочности.	По результатам проведённого контроля ударно-импульсным методом, класс материала по прочности на сжатие соответствует: - бетон монолитной плиты фундамента – В25-35; - бетон монолитных стен подвала – В25-30; - бетон монолитных пилонов подвала – В15-45. По результатам проведённого контроля методом отрыва со скалыванием, класс материала по прочности на сжатие соответствует: - бетон монолитных стен подвала – В15-25. По результатам установленной градуировочной зависимости, фактический класс материала по прочности на сжатие соответствует: - бетон монолитных пилонов подвала – В22,5-30. (см. Приложение В Результаты определения прочностных свойств материалов и конструкций)

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

11

классов А240...А600, В500:

0,3 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,4 мм - при непродолжительном раскрытии трещин;

- вертикальные трещины по стене в осях 11'/П-Т с раскрытием до 0,3 мм (не превышает допустимых значений согласно п. 8.2.6 СП 63.13330.201863.13330);

- образование высолов на стенах и пилонах подвала в осях 12-14/Н-Т, повреждение отделочного слоя, локально;

- образование высолов на стенах и пилонах подвала в осях 6-9/Д-М, повреждение отделочного слоя, локально;

- следы замачивания пилонов и стен подвала в осях 11-18/В-Ф, повреждение отделочного слоя, локально;

- затопление подвального помещения в осях 19-23/Г-Ш, образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно;

- затопление подвального помещения в осях 19-23/Г-Ш, образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно, биопоражение полов подвала;

- затопление подвального помещения в осях 23-29/Г-Н; образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно;

- затопление подвального помещения в осях 26-33/Д-Ш; образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно;

- отсутствие обрамления проемов в стенах подвала в осях 14-15/Т, в местах прохода инженерных систем, разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры;

- отсутствие обрамления проемов в перегородке, в осях 23/И-Л, в местах прохода инженерных систем, повреждение кладки, смещение блоков кладки;

- отсутствие обрамления проемов в перегородке, в осях 13/В, в местах прохода инженерных систем, повреждение кладки, смещение блоков кладки;

- превышение отклонения пилон подвала в осях 20/У от вертикали на

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

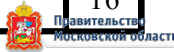
Лист

13

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

- выполнить восстановление защитного слоя бетона, предварительно очистив поверхность от рыхлого бетона;
- выполнить ремонт перегородок в местах прохода инженерных систем;
- установить визуальный контроль за пилонами, имеющие отклонения от вертикали. При выявлении дефектов, влияющих на несущую способность выполнить усиление по проекту, специализированной организацией;
- выполнить ремонт в местах вскрытий конструкций;
- выполнить капитальный ремонт стен подвала в осях 5-9/Ш и 17-21/Ж согласно требованиям СП 50.13330.2024;
- при выполнении работ по капитальному ремонту инженерных систем, рекомендуется предусмотреть в помещениях подвала/цоколя устройство дренажных приемков;
- выполнить инженерно-геологические изыскания с выявлением геологического строения участка.

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



3.2 Результаты обследования стен, пилонов и перегородок выше отметки $\pm 0,000$

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.2

1 Конструкция наружных и внутренних стен	Наружные стены выполнены из кладки песчано-цементных стеновых блоков типа Rosser с утеплением из минераловатных плит с облицовочной кладкой из керамического пустотелого кирпича пластического прессования, общей толщиной 470-550 мм. Состав наружной стены: - облицовочный кирпич – 120 мм; - воздушная прослойка – 5-20 мм; - утепление из минераловатных плит – 150 мм; - песчано-цементные стеновые блоков типа Rosser – 190 мм; - отделочный слой. Внутренние несущие стены, толщиной 200 мм, и пилоны, сечением 200х600 мм, выполнены из монолитного железобетона. По результатам вскрытий конструкций и обследованию неразрушающим методом контроля выявлено, выполненных в объеме предоставленного допуска: Пилоны армированы 14 стержнями арматуры АIIIØ22 мм. Перегородки из кладки песчано-цементных стеновых блоков типа Rosser, керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, пазогребневых блоков, а также гипсокартонные перегородки по металлическому профилю. Перекрышки над дверными и оконными проемами выполнены металлические.
2 Наружное оформление стен (наличие штукатурки, облицовки, кладка в пустошовку и пр.)	Фасады здания представлены кладкой из облицовочного пустотелого кирпича с расшивкой швов. В помещениях здания поверхности стен оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, облицованы плиткой.
3 Показатели прочности материалов элементов стен	По результатам проведенного контроля ударно-импульсным методом, класс(марка) материала по прочности на сжатие соответствует:

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

17

	- марка кирпича стен – М150-200; - марка раствора цементно-песчаного – М75-100; - бетон монолитных пилонов – В25-27,5. По результатам проведённого контроля методом отрыва со скалыванием, класс материала по прочности на сжатие соответствует: - бетон монолитных пилонов – В30-35. (см. Приложение В Результаты определения прочностных свойств материалов и конструкций).
4 Дефекты	В ходе проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения (вид и расположение в приложении «Графические материалы»): - отклонение облицовочной кладки наружных стен до 60 мм в пределах одного этажа, вследствие нарушения сопряжения облицовочной кладки с внутренней кладкой наружных стен; - нарушение герметичности конструкций наружных стен в местах примыкания к перекрытиям, следы замачивания, биопоражение; - наклонные и вертикальные трещины, с раскрытием до 3,0 мм, по облицовочной кладке, локально, вследствие нарушения сопряжения облицовочной кладки с внутренней кладкой наружных стен и прогиба консольных вылетов плиты перекрытия (балконы/лоджии); - следы замачивания, высолы на кладке стен лоджии МОП в уровне 13 этажа, подъезда №2; - отсутствие/разрушение теплоизоляции и герметизации стыков в местах примыкания наружных стен к перекрытиям; - замачивание наружной версты кладки стен в уровне 13-го этажа и парапета, деструкция кладки облицовочного слоя, выветривание, биопоражение; - отклонение кладки парапета до 40 мм от вертикали (см. Приложение Д); - замачивание наружной версты кладки стен в уровне 13-го этажа и парапета, деструкция кладки облицовочного слоя, выветривание, биопоражение;

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

18

- вертикальная трещина по кладке парапета в осях 50/Д, с раскрытием до 40 мм, деформация кладки;
- вертикальная трещина по кладке парапета в осях 39/А, с раскрытием до 10 мм, деформация кладки;
- вертикальные трещины с раскрытием до 1,0 мм в местах примыкания перегородок к несущим монолитным железобетонным конструкциям в помещениях МОП, повсеместно;
- вертикальная трещина по облицовочной кладке стены МОП в уровне 7 этажа, подъезда №1, с раскрытием до 2,0 мм. Обшивка перемычки проема выполнена из листа гипсокартона, деформация гипсокартона;
- применение обшивки перемычки проемов листами гипсокартона, повсеместно, деформация листов, локально;
- повреждение отделочного слоя откосов дверных проемов, вертикальные трещины по линии сопряжения слоев конструкции наружной стены, локально;
- повреждение лакокрасочного слоя металлических элементов перемычки дверного проема выхода на кровлю подъезда №3, поверхностная коррозия, потемнение минераловатной плиты, рыхлость;
- выпадение/отсутствие термовкладышей в местах примыкания наружных стен лоджий МОП к перекрытиям, повсеместно;
- система трещин по штукатурному слою стен надстроек выхода на кровлю подъезда №1, следы замачивания отделочного слоя проема, повреждение отделочного слоя;
- следы замачивания стен МОП 1 этажа, подъезда №2, повреждение отделочного слоя, образование высолов, вследствие протечек водонесущих систем;
- повреждение отделочного слоя стен лестничных клеток, локально;
- система трещин по штукатурному слою стен надстройки выхода на кровлю подъезда №2, следы замачивания отделочного слоя проема, повреждение отделочного слоя;

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

19

- система трещин по штукатурному слою стен надстройки выхода на кровлю подъезда №3, следы замачивания отделочного слоя проема, повреждение отделочного слоя;
- наклонные и вертикальные трещины по перегородкам, с раскрытием до 2,0 мм, локально;
- горизонтальная трещина в кладке подоконной зоны, кв. 9;
- вертикальные трещины с раскрытием до 1,0 мм в местах примыкания перегородок к несущим монолитным железобетонным конструкциям в жилых помещениях, локально;
- трещины по отделочному слою перемычек;
- горизонтальная трещина по шву облицовочной кладки, кв. 46;
- вертикальные трещины по облицовочной кладке, с раскрытием до 2,0 мм, кв. 49;
- деформация облицовочной кладки наружной стены, кв. 61;
- вертикальные и наклонные трещины с раскрытием до 2,0 мм в местах примыкания перегородок к несущим монолитным железобетонным конструкциям, кв. 61;
- рыхлость кладки порошка выхода на балкон. Вертикальные трещины с раскрытием до 2,0 мм в местах примыкания перегородок к несущим монолитным железобетонным конструкциям, кв. 62А;
- горизонтальная трещина по наружной стене в подоконной зоне, кв. 82;
- следы замачивания наружной стены, высолы, вследствие нарушения сопряжения облицовочной кладки с внутренней кладкой наружных стен, кв. 119-119А;
- несоосность (до 20 мм) монолитного железобетона колонны балкона в габаритах одного этажа в нарушение табл. 4.9 СП 70.13330.2012. Наклонная трещина по облицовочной кладки наружной стены, кв. 134;
- раскрытие стыка облицовочной кладки наружной стены. Выпадение/отсутствие термовкладышей в местах примыкания наружных стен в местах расположения балконов/лоджий к перекрытиям, локально, кв. 160;

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

20

	- Трещина по отделочному слою перемычки. Следы замачивания наружных стен, вследствие нарушения сопряжения облицовочной кладки с внутренней кладкой наружных стен, кв. 188; - вертикальные и горизонтальные трещины с раскрытием до 2,0 мм в местах примыкания наружной стены к несущим монолитным железобетонным конструкциям, кв. 193.
5 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние облицовки наружных стен оценивается как аварийное, т. к. повреждения и деформации конструкции свидетельствует об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (или могут вызвать потерю устойчивости объекта). Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций наружных стен (внутренней кладки) оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания. Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций наружных стен в габаритах балконов/лоджий оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания. Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние несущих конструкций каркаса (пилоны, ребра жесткости, лестнично-лифтовые узлы) оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние перегородок оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

21

	конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности
--	--

Выводы по результатам обследования стен и перегородок выше отметки ±0,000:

Техническое состояние облицовки наружных стен, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **аварийное**.

Техническое состояние конструкций наружных стен (внутренней кладки), согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **аварийное**.

Техническое состояние конструкций наружных стен в габаритах балконов/лоджий, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние несущих конструкций каркаса (пилоны, ребра жесткости, лестнично-лифтовые узлы), согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Техническое состояние перегородок, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования стен и перегородок выше отметки ±0,000:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- в кратчайшие сроки выполнить мероприятия по устранению угрозы внезапного обрушения аварийных конструкций фасада по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить капитальный ремонт фасадов с утеплением в соответствии с СП 50.13330.2024 по проекту, разработанному специализированной организацией;
- исключить варианты ремонта облицовочной кладки методом инъектирования и устройства системы вентилируемого фасада по существующей облицовочной кирпичной кладке, т. к. при механическом воздействии на кладку присутствует угроза ее обрушения;
- при выполнении демонтажа наружной кладки стен во время работ по ремонту фасадов произвести демонтаж металлических перемычек с последующим восстановлением (при необходимости) в рамках проектных решений;
- в случае обнаружения скрытых дефектов, при выполнении демонтажа наружной кладки стен во время работ, выполнить дополнительное обследование специализированной организацией;
- выполнить ремонт перегородок с восстановлением крепления конструкций перегородок к вертикальным несущим элементам;
- выполнить ремонт отделочного слоя;
- выполнить ремонт перемычек;
- выполнить капитальный ремонт наружных стен;

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- выполнить ремонт отделочного слоя помещений МОП;
- выполнить замену поврежденной минераловатной плиты;
- выполнить ремонт узла примыкания кирпичной кладки к перекрытиям;
- выполнить ремонт в местах вскрытий конструкций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

3.3 Результаты обследования конструкций перекрытий

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.3

1 Тип перекрытия. Условия работы и расчета	Плиты перекрытия монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Поверх перекрытий устроены бетонные или деревянные полы. Отделочное напольное покрытие выполнено в соответствие с назначением помещений. По результатам вскрытий конструкций и обследованию неразрушающим методом контроля выявлено, выполненных в объеме предоставленного допуска: Перекрытия армированы снизу сеткой из стержней АIIIØ8 мм, с ячейкой 100х100-200 мм, в местах опирания на пилоны выполнено дополнительное армирование из стержней АIIIØ10-12 мм. (Сечение строительных конструкций и места вскрытий представлено в приложении «Графические материалы»).
2 Конструкции перекрытия (расположение, конструкция, маркировка, заполнение)	Состав перекрытия по итогам вскрытия: - керамическая плитка; - бетонная стяжка – 50-70 мм; - засыпка из керамзита – 80-100 мм; - монолитная железобетонная плита – 200 мм. Поверх перекрытий в помещениях устроены бетонные или деревянные полы. Отделочное напольное покрытие выполнено в соответствие с назначением помещений. По нижней поверхности плит перекрытия (потолки) выполнена отделка в виде окраски, побелки или подшивки различного исполнения.
3 Показатели прочности материалов элементов перекрытий	По результатам проведенного контроля ударно-импульсным методом, класс материала по прочности на сжатие соответствует: - бетон монолитного перекрытия подвала – В25-45. По результатам установленной градуировочной зависимости, фактический класс материала по прочности на сжатие соответствует:

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

24

	- бетон монолитного перекрытия подвала – В15-30. (см. Приложение В Результаты определения прочностных свойств материалов и конструкций).
4 Дефекты и повреждения	По результатам проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения (вид и расположение в приложении « Графические материалы »): - отсутствие обрамления проемов в перекрытиях подвала в местах прохода инженерных систем, разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры; - следы замачивания в местах прохода инженерных систем; - повреждение отделочного слоя перекрытий; - диагональные трещины, с раскрытием до 0,2 мм по перекрытиям подвала, повсеместно (не превышает допустимых значений согласно п. 8.2.6 СП 63.13330.2018); - диагональные трещины с раскрытием до 0,3 мм, по перекрытиям подвала, повсеместно (не превышает допустимых значений согласно п. 8.2.6 СП 63.13330.2018); - раскрытие холодного шва перекрытия подвала в осях 19-23/Г-Ш.
5 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций перекрытий подвала оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания. Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций перекрытий в остальном объеме оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности

Выводы по результатам обследования конструкций перекрытий:

Техническое состояние конструкций перекрытия подвала, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

25



Правительство
Московской области

Техническое состояние конструкций перекрытий в остальном объеме, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования конструкций перекрытий:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить обрамление технических отверстий по проекту, разработанному специализированной организацией;
- обработать арматуру антикоррозионным составом, предварительно очистив арматуру от следов коррозии;
- выполнить восстановление защитного слоя бетона, предварительно очистив поверхность от рыхлого бетона;
- выполнить ремонт перекрытий подвала, предварительно устранив причины замачивания;
- выполнить ремонт перекрытий помещений, предварительно устранив причины замачивания;
- выполнить ремонт в местах вскрытий конструкций.

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

3.4 Результаты обследования конструкции покрытия и кровли

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.4

1 Тип покрытия. Условия работы и расчета (расположение, конструкция, маркировка, заполнение)	В обследуемом здании выполнена плоская крыша. Несущими конструкциями покрытия является монолитная железобетонная плита, толщиной 200 мм. Для выхода на кровлю выполнены надстройки в габаритах лестничных клеток. Также имеются надстройки машинного отделения лифтов и выхода вентиляционных шахт. Стены надстроек выходов и машинного отделения выполнены из монолитного железобетона с утеплением из минераловатного утеплителя и кладкой из облицовочного кирпича. Покрытие надстроек выходов и машинного отделения лифтов выполнено монолитным железобетонным. Покрытия вент.шахт выполнено из сборных железобетонных плит.
2 Кровля	Состав кровельного пирога (типовое решение): - гидроизоляционное покрытие; - бетонная стяжка; - засыпка из керамзита, для разуклонки; - бетонная стяжка; - утеплитель; - монолитное железобетонное покрытие. Водосток внутренний, организованный.
3 Показатели прочности материалов элементов покрытия	Исследования не проводились.
4 Дефекты и повреждения	В ходе проведенного обследования выявлены следующие дефекты и повреждения (вид и расположение в приложении «Графические материалы»): - отсутствие гидроизоляционного покрытия, замачивание выступающей части плит над МОП, биопоражение. Сколы бетона выступающей части плиты; - негерметичные швы гидроизоляционного ковра; - вздутия гидроизоляционного ковра, локально;

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

27

	- нарушение примыкания гидроизоляционного ковра к вертикальным конструкциям; - деформация гидроизоляционного ковра, локально; - коррозия фартуков парапетов, локально; - деформация фартуков парапетов, локально; - повреждение гидроизоляционного покрытия на покрытии вентшахт, локально; - следы застоя атмосферных осадков, вследствие сложной конфигурации кровли и малого количества водостоков ливневой канализации (1 водосток на 1 подъезд) и нарушения уклона; - следы замачивания наружных стен надстроек, локально, вследствие нарушения организации уклона кровли; - следы замачивания, биопоражения плит покрытия надстроек и вентшахт, вследствие повреждения гидроизоляционного покрытия; - сколы бетона, оголения арматуры плит покрытия надстроек и вентшахт, локально, вследствие повреждения гидроизоляционного покрытия; - вертикальные трещины по стенам надстроек, локально, свидетельствующие об отслоении облицовочной кладки.
5 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние несущих конструкций покрытий оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций стен надстроек оценивается как ограниченно-работоспособное, т. к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания. Техническое состояние кровли характеризуется как неудовлетворительное.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

28

Выводы по результатам обследования конструкций покрытия и кровли:

Техническое состояние несущих конструкций покрытий, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Техническое состояние конструкций стен надстроек, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние кровли характеризуется как **неудовлетворительное**.

Рекомендации по результатам обследования конструкций покрытия и кровли:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить ремонт выступающей части плит над МОП;
- выполнить капитальный ремонт кровли в соответствии с СП 17.13330.2017 по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить капитальный ремонт наружных стен надстроек;
- выполнить ремонт плит покрытия надстроек и вентшахт.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

3.5 Результаты обследования лестниц и лифтовых шахт

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.5

1 Конструкция и тип лестниц	Лестницы и марши в здании выполнены из монолитного железобетона. Лестничные площадки опираются на поперечные стены. Перила – металлические, поручни – ПВХ. Лестницы выхода на кровлю и лестницы, расположенные на кровле металлические сварные.
2 Дефекты и повреждения	В ходе проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения (вид и расположение в приложении «Графические материалы»): - повреждение отделочного слоя лестничных маршей, локально; - разрушение отделочного слоя площадок; - повреждение лакокрасочного слоя, поверхностная коррозия перил лестниц, повсеместно; - отсутствие поручней из ПВХ на перилах, локально; - деформация конструкций перил лестниц, локально; - повреждение лакокрасочного покрытия металлических лестниц, поверхностная коррозия элементов.
3 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций лестниц оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций лифтовых шахт оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности

Выводы по результатам обследования лестниц:

Техническое состояние конструкций лестниц, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

30

Техническое состояние конструкций лифтовых шахт, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования лестниц:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить ремонт отделочных слоев конструкций лестниц;
- выполнить восстановление/монтаж поручней перил лестниц.
- выполнить ремонт перил лестниц;
- выполнить ремонт конструкций лестниц с восстановлением лакокрасочного покрытия, предварительно очистив от следов коррозии.

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т	Лист 31

3.6 Результаты обследования входных групп и приемков

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.6

1 Конструкции входов	На входах в подъезды выполнены входные группы. Входные группы представлены козырьком из монолитного железобетона с опиранием на монолитные железобетонные колонны. На входе в подъезд №3 выполнена пристройка, каркасного типа. Перекрытие площадки выполнено из монолитной железобетонной плиты. Со стороны фасада в осях 50-1 входные группы выполнены пристройками с консольными вылетами перекрытий для устройства лестничных маршей. На входе в здание выполнены пандусы для маломобильных групп населения. Приямки входов в подвал и световые приямки выполнены из монолитного железобетона. Отделка входных групп выполнена из декоративного камня.
2 Состояние конструкций входов	В ходе проведенного обследования выявлены следующие дефекты и повреждения (вид и расположение в приложении «Графические материалы»): - Отсутствие элементов декоративной облицовки; - трещины по асфальтовому покрытию; - произрастание растительности по покрытию площадки; - смещение тротуарной плитки; - отсутствие элементов декоративной облицовки; - следы замачивания стен приямков, повреждение отделочного слоя, вследствие отсутствия козырька; - следы замачивания колонн входной группы в осях 29/Г, повреждение отделочного слоя, вследствие нарушения гидроизоляции покрытия и нарушения уклона для отлива атмосферных осадков; - повреждение утеплителя из минераловатных плит, отсутствие конструкций препятствующих для попадания атмосферных осадков, входной группы в осях 50/Ф;

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

32

	- следы замачивания консольных участков входной группы в осях 29-40/III, повреждение отделочного слоя, вследствие повреждения гидроизоляции; - сколы ступеней лестниц; - деформация покрытия прямка из поликарбоната; - отдельные пандусы входных групп не соответствуют требованиям по уклону согласно СП 59.13330.2020.
3 Категория технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024	Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций входных групп и прямков оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности

Выводы по результатам обследования конструкций входных групп:

Техническое состояние конструкций входных групп и прямков, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования конструкций входных групп:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить ремонт входных групп с восстановлением отделочного слоя;
- выполнить монтаж светопрозрачного козырька над приямок по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить замену тротуарной плитки;
- восстановить гидроизоляция покрытия по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить уклон пандусов с соответствие требованиям СП 59.13330.2020.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

3.7 Результаты обследования балконов и лоджий

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении Б, графические материалы приведены в Приложении А.

Таблица 2.6

1 Конструкция и тип балконов и лоджий	В уровне 1-13 этажей выполнены балконы/лоджии. Плита балкона/лоджии является консольным вылетом плиты перекрытия. Плиты балконов/лоджий по фасаду в осях 1-50 дополнительно опираются на колонны, сечением 200х400-480 мм. Ограждения балконов – кладка из облицовочного пустотелого керамического кирпича пластического формирования. По результатам вскрытия, выполненного в объеме предоставленного допуска, нижнее армирования выполнено из стержней АIIIØ8 мм, с ячейкой 100х100 мм. Часть балконов и лоджий имеют остекление и обшивку, выполненные жильцами.
2 Состояние плит балконов и лоджий	На основании проведенного обследования выявлены следующие дефекты и повреждения (вид и расположение в приложении «Графические материалы»): - поперечные трещины с раскрытием до 0,1 мм, по плите балкона, кв. 9; - следы замачивания ограждения балкона/лоджии, повреждение отделочного слоя, вследствие нарушения узла гидроизоляции отливов оконных блоков, кв. 13; - горизонтальная трещина по кладке ограждения балкона/лоджии, кв. 57; - следы длительного замачивания конструкций балкона/лоджий, биопоражение, вследствие нарушения узла гидроизоляции отливов оконных блоков и отсутствия гидроизоляционного покрытия по краям плиты кв. 62 - повреждение лакокрасочного слоя ограждения балкона. Гидроизоляционное покрытие не закрывает балконную плиту по краям, следы замачивания, кв. 62А; - образование щели в месте примыкания ограждения балкон/лоджии с раскрытием до 15,0 мм, вследствие прогиба консольного участка плиты перекрытия;

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

34

- повреждение отделочного слоя консольного участка плиты перекрытия, кв. 65А;
- образование вертикальной трещины по кладке ограждения балкон/лоджии, вследствие прогиба консольного участка плиты перекрытия, кв. 67;
- образование вертикальной трещины по кладке ограждения балкон/лоджии, вследствие прогиба консольного участка плиты перекрытия, кв. 149;
- образование щели в месте примыкания ограждения балкон/лоджии с раскрытием до 8,0 мм, вследствие прогиба консольного участка плиты перекрытия, кв. 160;
- образование наклонных трещин по кладке ограждений балконов/лоджий, вследствие прогиба консольного участка плиты перекрытия, кв. 188;
- повреждение кровельного покрытия из поликарбоната, кв. 192-192А, повреждение отделочного слоя;
- визуально фиксируемые прогибы консольных участков плит перекрытия, локально;
- образование щели в месте примыкания ограждения балкон/лоджии с раскрытием до 10,0 мм, вследствие прогиба консольного участка плиты перекрытия;
- замачивание ограждений лоджий МОП, биопоражение, отсутствия отловов на ограждениях.

3 Категория
технического состояния
согласно ГОСТ 31937-
2024

Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкции поврежденной колоны балкон/лоджии кв. 193, оценивается как аварийное, т.к. повреждения и деформации конструкции свидетельствует об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (или могут вызвать потерю устойчивости объекта).

Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций ограждений балкон/лоджии кв. 193, оценивается как аварийное, т.к. повреждения и деформации конструкции свидетельствует об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (или могут вызвать потерю устойчивости объекта).

Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций консольных участков плиты перекрытия (балконы/лоджии),

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

35

Правительство
Московской области

имеющих прогибы, оценивается как ограниченно-работоспособное, т.к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания.

Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций консольных участков плиты перекрытия (балконы/лоджии), в остальном объеме, оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности.

Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций колонн в остальном объеме, оценивается как работоспособное, т. к. некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности

Согласно ГОСТ 31937-2024, техническое состояние конструкций ограждений балконов/лоджий в остальном объеме, оценивается как ограниченно-работоспособное, т.к. имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания.

Выводы по результатам обследования балконов и лоджий:

Техническое состояние конструкции поврежденной колоны балкон/лоджии кв. 193, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **аварийное**.

Техническое состояние конструкций ограждения балкон/лоджии кв. 193, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **аварийное**.

Техническое состояние конструкций колонн в остальном объеме, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Техническое состояние конструкций ограждений балконов/лоджий в остальном объеме, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние конструкций консольных участков плиты перекрытия (балконы/лоджии), имеющих прогибы, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

36

Правительство
Московской области

3.8 Результаты обследования оконных и дверных блоков

Фотоматериалы по результатам обследования приведены в Приложении А.

Таблица 3.7

1 Форма и тип оконных проемов	Оконные проемы выполнены в прямоугольной форме.
2 Заполнение оконных проемов	Рамы в квартирах и МОП выполнены ПВХ.
3 Дефекты рам	По результатам проведённого обследования дефектов не выявлено. .
4 Форма и тип дверных проемов	Дверные проемы прямоугольные.
5 Заполнение дверных проемов	Деревянные, металлические, а также ПВХ.
6 Дефекты дверей	По результатам проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - повреждение лакокрасочного слоя, коррозия полотен дверных блоков.

Выводы по результатам обследования оконных и дверных блоков:

Техническое состояние оконных блоков характеризуется как **удовлетворительное**.

Техническое состояние дверных блоков характеризуется как **удовлетворительное**.

Рекомендации по результатам обследования оконных и дверных блоков:

Для дальнейшей эксплуатации строительных конструкций здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить ремонт дверных блоков.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

38

4. Результаты обследования инженерных систем

4.1 Результаты обследования системы центрального отопления

Расположения стояков и вводов в здание инженерных систем приведены в разделе Графические материалы.

Основные характеристики системы теплоснабжения приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

1 Описание системы	Существующая система отопления централизованная, водяная с принудительной системой циркуляции, однотрубная с нижней подачей и верхним розливом. Подключение осуществляется от ввода, расположенного в подвальном этаже в осях “6-8/А-В”. Ввод в здание Д=108 мм и обратка Д=108 мм, выполнены из стальных труб. Присоединение системы отопления здания к тепловым сетям осуществляется через элеваторный узел. От элеваторного узла магистральные трубопроводы Д=108 мм проложены под потолком подвального этажа до узла разводки трубопроводов на стояки системы отопления трех подъездов здания. Узел разводки трубопроводов размещен в помещении подвального этажа в осях “23-27/Е-М”. Магистральные трубопроводы системы отопления Д=89-108 мм от узла разводки трубопроводов до стояков стальные, выполнены под потолком подвального этажа. Стояки по этажам проложены скрыто и открыто по стенам. Подводки к приборам проложены открыто над полом. Стояки и подводки выполнены из стальных труб Д=20-27 мм, а также ПП труб, проложены скрыто и открыто по стенам и над полом. Тип отопительных приборов – чугунные и стальные секционные радиаторы.
2 Дефекты и повреждения	На основании проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

39

	- коррозия трубопроводов и соединительных элементов, в том числе электрохимическая, вследствие разрушения/отсутствия заземления трубопроводов; - протечки трубопроводов и соединительных элементов; - следы ремонта (установленные хомуты, замененные участки).
3 Категория технического состояния	Согласно приложению 3, ВСН 58-88 (р) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации домовых магистралей при схемах: закрытых – 20 лет; открытых – 15 лет. Техническое состояние системы центрального отопления характеризуется как ограниченно-работоспособное.

Выводы по результатам обследования системы центрального отопления:

Техническое состояние системы центрального отопления характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования системы центрального отопления:

Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в соответствии с СП 60.13330.2020.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

40

2 Дефекты и повреждения	В ходе проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - коррозия трубопроводов и соединительных элементов, в том числе электрохимическая, вследствие разрушения/отсутствия заземления трубопроводов; - протечки трубопроводов и соединительных элементов; - следы ремонта (установленные хомуты, заменные участки); - пожарные щиты ВПВ разукomплектованы в основном объеме.
3 Категория технического состояния	Согласно приложению 3, ВСН 58-88 (р) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов холодной воды из труб: газовых черных – 15 лет. Техническое состояние системы центрального холодного водоснабжения характеризуется как ограниченно-работоспособное. Техническое состояние системы внутреннего пожарного водопровода характеризуется как аварийное.

Выводы по результатам обследования системы холодного водоснабжения и внутреннего противопожарного водопровода:

Техническое состояние системы центрального холодного водоснабжения характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние системы внутреннего пожарного водопровода характеризуется как **аварийное**.

Рекомендации по результатам обследования системы холодного водоснабжения и внутреннего противопожарного водопровода:

Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить капитальный ремонт системы центрального холодного водоснабжения в соответствии с СП 30.13330.2020;
- выполнить капитальный ремонт системы внутреннего противопожарного водопровода в соответствии с СП 10.13330.2020.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

42

4.3 Результаты обследования системы горячего водоснабжения

Основные характеристики системы холодного водоснабжения приведены в таблице 4.3.

Таблица 4.3

1 Описание системы	В здании смонтирована вертикальная система горячего водоснабжения с нижней разводкой подающих трубопроводов. Водоснабжение осуществляется от ввода Д=57 мм, расположенного в подвальном этаже в осях “6-8/А-В”. От узла ввода магистральные трубопроводы проложены под потолком подвального этажа до узла разводки трубопроводов на стояки системы горячего водоснабжения трех подъездов здания. Узел разводки трубопроводов размещен в помещении подвального этажа в осях “25-27/К-М”. Магистральные выполнены из стальных труб Д=57 мм, проложены открыто под потолком подвального этажа от узла ввода системы до шахт стояков. Стояки и подводки к сантехническим приборам выполнены из стальных черных труб Д=15, 20, 25 мм, проложены открыто и скрыто за облицовкой стен. В качестве запорной арматуры установлены муфтовые вентили.
2 Дефекты и повреждения	В ходе проведенного обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - коррозия трубопроводов и соединительных элементов, в том числе электрохимическая, вследствие разрушения/отсутствия заземления трубопроводов; - протечки трубопроводов и соединительных элементов; - следы ремонта (установленные хомуты, замененные участки); - нарушение теплоизоляции трубопроводов.
3 Категория технического состояния	Согласно приложению 3, ВСН 58-88 (р) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов холодной воды из труб: газовых черных – 15 лет. Техническое состояние системы центрального горячего водоснабжения характеризуется как ограниченно-работоспособное.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

43



Правительство
Московской области

Выводы по результатам обследования системы горячего водоснабжения:

Техническое состояние системы центрального горячего водоснабжения характеризуется как **ограниченно-работоспособное.**

Рекомендации по результатам обследования системы горячего водоснабжения:

- выполнить капитальный ремонт системы центрального горячего водоснабжения в соответствии с СП 30.13330.2020.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

4.4 Результаты обследования системы бытовой и ливневой канализации

Расположение стояков и вводов в здание инженерных систем приведены в разделе Графические материалы.

Основные характеристики системы бытовой канализации приведены в таблице 4.4

Таблица 4.4

1 Описание системы	Выводы от стояков во внешнюю канализационную сеть, магистрали и стояки сети внутренней бытовой канализации выполнены из труб ПНД Д=100 мм. Разводка бытовой канализации до сантехнических приборов выполнена из труб ПНД Д=50-100 мм. Выводы, магистрали и стояки ливневой канализации внутреннего водостока с кровли во внешнюю канализационную сеть выполнены из металлических труб Д=100 мм. Канализация из здания поступает самотеком в городскую сеть.
2 Дефекты и повреждения	В ходе проведённого обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - следы протечек в местах соединения элементов трубопроводов.
3 Категория технического состояния	Согласно приложению 3, ВСН 58-88 (р) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации трубопроводов канализации: чугунные – 40 лет; пластмассовые – 60 лет. Техническое состояние системы бытовой канализации характеризуется как работоспособное. Техническое состояние системы ливневой канализации характеризуется как ограниченно-работоспособное.

Выводы по результатам обследования системы бытовой и ливневой канализации:

Техническое состояние системы бытовой канализации характеризуется как **работоспособное**.

Техническое состояние системы ливневой канализации характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

45

Рекомендации по результатам обследования системы бытовой и ливневой канализации:

Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить ремонт системы бытовой канализации в соответствии с СП 30.13330.2020;
- выполнить капитальный ремонт системы ливневой канализации в соответствии с СП 30.13330.2020.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

4.5 Результаты обследования системы электроснабжения и слаботочные системы (система пожарной сигнализации)

Основные характеристики системы электроснабжения приведены в таблице 4.5

Таблица 4.5

1 Напряжение питающей сети	Напряжение 220/380 В. Категория электроснабжения №3.
2 Ввод КС	Ввод в здание осуществляется подземными кабельными линиями.
3 Вводно-распределительное устройство	В здании выполнено два отдельных помещения с электрооборудованием ВРУ на первом этаже в осях "21-23/Г-Л" и "24-26/Е-Л".
4 Щиты групповые	Распределительные щиты смонтированы на стенах мест общего пользования (МОП) в холлах, непосредственно в зоне входных квартирных дверей. Имеются локальные повреждение коробов системы электроснабжения в МОП (нарушение физической защиты электрооборудования и возможности несанкционированного доступа).
5 Питающие магистрали от ВРУ до щитов	Выполнены в открытом исполнении, проложены в гибкой изоляции по стенам и потолку подвального помещения до помещений ВРУ, расположенных на 1-мо этаже в осях "21-23/Г-Л" и "24-26/Е-Л".
6 Магистральные стояки	Выполнены в скрытом исполнении, проложены в металлических и ящиках в помещения МОП в холлах, непосредственно в зоне входных квартирных дверей.
7 Освещение подвала	Имеется.
8 Розеточная сеть	Выполнены в скрытом и открытом исполнении, проложены в металлической трубе. Магистрали выполнены материалами с разной величиной удельного сопротивления (медь, алюминий) Заземление сети электроснабжения, с целью обеспечения электробезопасности не выполнено.
9 Система пожарной сигнализации	С целью обеспечения пожарной безопасности в здании выполнено устройство
10 Молниезащита и заземление	Молниеприемники системы заземления здания на кровле не установлены.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

47

	Заземление сети электроснабжения (розеточные группы) не выполнено в основном объеме, за исключением отдельных помещений подвального этажа в осях “1-14/А-III”. Заземление металлических трубопроводов и оборудования инженерных систем здания в основном объеме не выполнено, за исключением отдельных помещений подвального этажа в осях “1-14/А-III”, где заземление выполнено частично. Подземный контур заземления в основном объеме отсутствует, за исключением контура заземления оборудования, размещенного в помещениях подвального этажа в осях “1-14/А-III”.
11 Дефекты и повреждения	В ходе проведенного обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: - отсутствие крепления проводов, выполнено по временной схеме, локально; - крепление выполнено на скрутках; - коррозия элементов заземления; - повреждение коробов системы электроснабжения в МОП; - датчики пожарной сигнализации в помещениях подвала не закреплены, локально повреждены провода; - потемнение плафонов освещения МОП; - молниеприемники системы заземления здания на кровле не установлены; - заземление сети электроснабжения (розеточные группы), металлических трубопроводов и оборудования инженерных систем не выполнено в основном объеме, за исключением отдельных помещений подвального этажа в осях “1-14/А-III”; - подземный контур заземления в основном объеме отсутствует, за исключением контура заземления оборудования, размещенного в помещениях подвального этажа в осях “1-14/А-III”.
12 Категория технического состояния	В ходе проведения обследования установлено, что система электроснабжения здания многоквартирного жилого дома не соответствует требованиям ПУЭ.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

48

	Техническое состояние системы электроснабжения, характеризуется как ограниченно-работоспособное. Техническое состояние системы пожарной сигнализации, характеризуется как ограниченно-работоспособное.
--	--

Выводы по результатам обследования системы электроснабжения и слаботочные системы (система пожарной сигнализации):

Система электроснабжения многоквартирного жилого дома не соответствует требованиям ПУЭ. Техническое состояние системы электроснабжения, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние системы пожарной сигнализации, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования системы электроснабжения и слаботочные системы (система пожарной сигнализации):

Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить следующие рекомендации:

- выполнить капитальный ремонт системы электроснабжения, в соответствии с требованиями Главы 7.1 ПУЭ;
- выполнить капитальный ремонт системы пожарной сигнализации в соответствие с СП 484.1311500.2020;
- выполнить устройство системы молниезащиты и заземления здания по проекту, разработанному специализированной организацией в соответствии с СП 31-110-2020 и Главами 1.7, 7.1 ПУЭ.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

49

4.6 Результаты обследования системы вентиляции

Основные характеристики системы вентиляции приведены в таблице 4.6

Таблица 4.6

1 Описание системы	Система приточно-вытяжная с естественной циркуляцией воздушных масс. Приток воздуха осуществляется через форточки и неплотности в притворах оконных и дверных заполнений. Вытяжная система осуществляет забор воздуха через отверстия, расположенные в вентиляционных шахтах помещений посредством индивидуальных каналов. Индивидуальные каналы расположены в кирпичной кладке с выводом на кровлю. Вентшахты, расположенные на кровле выполнены из кирпичной кладки с покрытием из сборных железобетонных плит. Принудительная система вентиляции выполнена для систем компенсации воздуха и дымоудаления. Оборудование расположено в настройках на крыше. Клапаны дымоудаления расположены в приквартирных холлах.
2 Дефекты и повреждения	По результатам проведённого обследования дефекты не выявлены.
3 Выводы	Техническое состояние системы вентиляции, характеризуется как работоспособное .

Выводы по результатам обследования системы вентиляции:

Техническое состояние системы вентиляции, характеризуется как **работоспособное**.

Рекомендации по результатам обследования системы вентиляции:

- рекомендаций нет.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

50



Правительство
Московской области

5. ВЫВОДЫ

В результате проведенного обследования строительных конструкций и инженерных систем зданий многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9, установлено:

Обследуемое здание – многоквартирный жилой дом, выполнен прямоугольной формы в общих габаритах – 22,85 х 86,25 м.

Здание по функциональной пожарной опасности соответствует классу Ф1.3 (многоквартирные жилые дома), согласно ст.32 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Многоквартирный жилой дом выполнен 13-этажным с подвалом/цокольным этажом под всем зданием, 3-подъездным.

Конструктивная схема здания – каркасная, с несущим железобетонным каркасом. Несущими конструкциями фундаменты, монолитный железобетонный каркас (колонны, пилоны, несущие стены, лестнично-лифтовые узлы), перекрытия, покрытия.

Год постройки здания 2007 г.

Год проведения последнего капитального ремонта не установлен (данные не предоставлены).

Строительные конструкции здания находятся в следующем техническом состоянии:

Конструкции фундаментов и стеновых конструкций ниже отметки ±0,000:

Техническое состояние фундаментов, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Техническое состояние стен подвала в осях 4-10/Ш и 12-14/Т-Ш, пилонов в осях 20/У и 20/К, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние стен подвала и пилонов, в остальном объеме, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Конструкции стен, пилонов и перегородок:

Техническое состояние облицовки наружных стен, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **аварийное**.

Техническое состояние конструкций наружных стен (внутренней кладки), согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **аварийное**.

Техническое состояние конструкций наружных стен в габаритах балконов/лоджий, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние несущих конструкций каркаса (пилоны, ребра жесткости, лестнично-лифтовые узлы), согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Техническое состояние перегородок, согласно ГОСТ 31937-2024, характеризуется как **работоспособное**.

Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата
Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата	Изм. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Техническое состояние оконных блоков характеризуется как **удовлетворительное.**

Техническое состояние дверных блоков характеризуется как **удовлетворительное**.

Инженерные системы здания находятся в следующем техническом состоянии:

Система центрального отопления:

Техническое состояние системы центрального отопления характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Система холодного водоснабжения и внутреннего противопожарного водопровода:

Техническое состояние системы центрального холодного водоснабжения характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние системы внутреннего пожарного водопровода характеризуется как **аварийное**.

Система горячего водоснабжения:

Техническое состояние системы центрального горячего водоснабжения характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Система бытовой и ливневой канализации:

Техническое состояние системы бытовой канализации характеризуется как **работоспособное**.

Техническое состояние системы ливневой канализации характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Система электроснабжения и слаботочные системы (система пожарной сигнализации):

Система электроснабжения многоквартирного жилого дома не соответствует требованиям ПУЭ.

Техническое состояние системы электроснабжения, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние системы пожарной сигнализации, характеризуется как **ограниченно-работоспособное**.

Система вентиляции:

Техническое состояние системы вентиляции, характеризуется как **работоспособное**.

В ходе обследования строительных конструкций многоквартирного жилого дома был произведен поверочный расчет несущей способности (см. **Приложение Ж** Расчет строительных конструкций). При проведении расчета принимались наименьшие значения прочностных характеристик материалов.

По результатам расчетов установлено:

Несущая способность плиты перекрытия с консольным участком **обеспечена**.

Физический износ здания составляет **37,45%**.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

53

Для работ по капитальному ремонту обследование несущих и ограждающих конструкций выполнено в объеме предоставленного доступа. Для работ по реконструкции здания рекомендуется выполнить инженерно-геологические изыскания участка и обеспечить доступ к несущим и ограждающим конструкциям в полном объеме.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

6. РЕКОМЕНДАЦИИ

Для дальнейшей эксплуатации рекомендуется провести следующие мероприятия:

- выполнить рекомендации, указанные в Приложении Б «Ведомость дефектов и повреждений».

Конструкции фундаментов:

- выполнить ремонт отмостки по периметру с организованным уклоном от 0,01 до 0,03 от стен здания;
- очистить конструкции от растительности;
- выполнить ремонт цоколя;
- выполнить капитальный ремонт цоколя;
- устранить протечки водонесущих систем;
- выполнить просушку конструкций подвала;
- выполнить ремонт помещения подвала;
- установить маяки (Маяк ЗИ-2 с жестким креплением) на трещины и организовать наблюдение за состоянием трещин в течение 90 дней с записью в журнал мониторинга и наблюдений;
- при стабильном состоянии трещин расшить и зачеканить цементно-песчаным раствором не ниже марки М150 с полимерными добавками;
- выполнить усиление наружных несущих стен (при необходимости, по результатам мониторинга) по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить обрамление технических отверстий по проекту, разработанному специализированной организацией;
- обработать арматуру антикоррозионным составом, предварительно очистив арматуру от следов коррозии;
- выполнить восстановление защитного слоя бетона, предварительно очистив поверхность от рыхлого бетона;
- выполнить ремонт перегородок в местах прохода инженерных систем;
- установить визуальный контроль за пилонами, имеющие отклонения от вертикали. При выявлении дефектов, влияющих на несущую способность выполнить усиление по проекту, специализированной организацией;
- выполнить ремонт в местах вскрытий конструкций;
- выполнить капитальный ремонт стен подвала в осях 5-9/Ш и 17-21/Ж согласно требованиям СП 50.13330.2024;
- при выполнении работ по капитальному ремонту инженерных систем, рекомендуется предусмотреть в помещениях подвала/цоколя устройство дренажных прямков;
- выполнить инженерно-геологические изыскания с выявлением геологического строения участка.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

55

Конструкции стен, пилонов и перегородок:

- в кратчайшие сроки выполнить мероприятия по устранению угрозы внезапного обрушения аварийных конструкций фасада по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить капитальный ремонт фасадов с утеплением в соответствии с СП 50.13330.2024 по проекту, разработанному специализированной организацией;
- исключить варианты ремонта облицовочной кладки методом инъектирования и устройства системы вентилируемого фасада по существующей облицовочной кирпичной кладке, т. к. при механическом воздействии на кладку присутствует угроза ее обрушения;
- при выполнении демонтажа наружной кладки стен во время работ по ремонту фасадов произвести демонтаж металлических перемычек с последующим восстановлением (при необходимости) в рамках проектных решений;
- в случае обнаружения скрытых дефектов, при выполнении демонтажа наружной кладки стен во время работ, выполнить дополнительное обследование специализированной организацией;
- выполнить ремонт перегородок с восстановлением крепления конструкций перегородок к вертикальным несущим элементам;
- выполнить ремонт отделочного слоя;
- выполнить ремонт перемычек;
- выполнить капитальный ремонт наружных стен;
- выполнить ремонт отделочного слоя помещений МОП;
- выполнить замену поврежденной минераловатной плиты;
- выполнить ремонт узла примыкания кирпичной кладки к перекрытиям;
- выполнить ремонт в местах вскрытий конструкций.

Конструкции перекрытий:

- выполнить обрамление технических отверстий по проекту, разработанному специализированной организацией;
- обработать арматуру антикоррозионным составом, предварительно очистив арматуру от следов коррозии;
- выполнить восстановление защитного слоя бетона, предварительно очистив поверхность от рыхлого бетона;
- выполнить ремонт перекрытий подвала, предварительно устранив причины замачивания;
- выполнить ремонт перекрытий помещений, предварительно устранив причины замачивания;
- выполнить ремонт в местах вскрытий конструкций.

Конструкции покрытия и кровли:

- выполнить ремонт выступающей части плит над МОП;

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

56

- выполнить капитальный ремонт кровли в соответствии с СП 17.13330.2017 по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить капитальный ремонт наружных стен надстроек;
- выполнить ремонт плит покрытия надстроек и вентиляционных шахт.

Конструкции лестниц:

- выполнить ремонт отделочных слоев конструкций лестниц;
- выполнить восстановление/монтаж поручней перил лестниц.
- выполнить ремонт перил лестниц;
- выполнить ремонт конструкций лестниц с восстановлением лакокрасочного покрытия, предварительно очистив от следов коррозии.

Конструкции входных групп и приямков:

- выполнить ремонт входных групп с восстановлением отделочного слоя;
- выполнить монтаж светопрозрачного козырька над приямком по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить замену тротуарной плитки;
- восстановить гидроизоляция покрытия по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить уклон пандусов с соответствии требованиям СП 59.13330.2020.

Конструкции балконов и лоджий:

- выполнить усиление поврежденной колонны балкон/лоджии кв. 193 по проекту, разработанному специализированной организацией;
- в кратчайшие сроки выполнить мероприятия (усиление, перепирирование и т.п.) по предотвращению угрозы внезапного обрушения конструкции ограждения балкон/лоджии кв. 193 по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить усиление/замену ограждений балконов/лоджий по проекту, разработанному специализированной организацией;
- при замене ограждений балконов/лоджий рекомендуется рассмотреть облегченные конструкции;
- выполнить ремонт отделочного слоя;
- выполнить ремонт конструкций ограждения балконов/лоджий;
- выполнить ремонт кровли в соответствии с СП 17.13330.2017 по проекту, разработанному специализированной организацией;
- выполнить ремонт отделочного слоя консольного участка плиты перекрытия.

Оконные и дверные блоки:

- выполнить ремонт дверных блоков.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

57

Инженерные системы здания находятся в следующем техническом состоянии:

Система центрального отопления:

- выполнить капитальный ремонт системы центрального отопления в соответствии с СП 60.13330.2020.

Система холодного водоснабжения и внутреннего пожарного водопровода:

- выполнить капитальный ремонт системы центрального холодного водоснабжения в соответствии с СП 30.13330.2020;
- выполнить капитальный ремонт системы внутреннего противопожарного водопровода в соответствии с СП 10.13330.2020.

Система горячего водоснабжения:

- выполнить капитальный ремонт системы центрального горячего водоснабжения в соответствии с СП 30.13330.2020.

Система бытовой и ливневой канализации:

- выполнить ремонт системы бытовой канализации в соответствии с СП 30.13330.2020;
- выполнить капитальный ремонт системы ливневой канализации в соответствии с СП 30.13330.2020.

Система электроснабжения и слаботочные системы (система пожарной сигнализации):

- выполнить капитальный ремонт системы электроснабжения, в соответствии с требованиями Главы 7.1 ПУЭ;
- выполнить капитальный ремонт системы пожарной сигнализации в соответствие с СП 484.1311500.2020;
- выполнить устройство системы молниезащиты и заземления здания по проекту, разработанному специализированной организацией в соответствии с СП 31-110-2020 и Главами 1.7, 7.1 ПУЭ.

Система вентиляции:

- рекомендаций нет.

Работы выполнять согласно проекту, разработанному специализированной организацией, в соответствии с действующей нормативно-технической документацией:

- строительно-монтажные работы выполнять по проекту, разработанному специализированной организацией;
- организовать комиссионный технический осмотр строительных конструкций здания 2 раза в год (весной и осенью) с составлением актов;

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

58

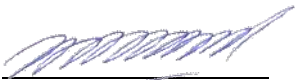


Правительство
Московской области

- технические и технико-экономические сведения, которые могут повседневно требоваться при эксплуатации здания, должны быть сосредоточены в техническом паспорте.

Главный инженер проекта
отдела технического обследования

(должность)



(подпись)

Ю.М. Житков

(И. О. Фамилия)

Инва. № подл	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заключение по комплексному обследованию технического состояния объекта	
1 Адрес объекта	Московская область, г. Истра, ул. 25 лет Октября, д. 9
2 Время проведения обследования	Ноябрь 2025 г
3 Организация, проводившая обследование	ГБУ МО «Управление технического надзора капитального ремонта»
4 Тип проекта объекта	Индивидуальный
5 Проектная организация, проектировавшая объект	-
6 Строительная организация, возводившая объект	-
7 Год возведения объекта	2007 г.
8 Собственник объекта	-
9 Конструктивный тип объекта	Каркасно-монолитное
10 Число этажей	13 этажей, с подвальным этажом в габаритах 1 и 2 подъездов, и цокольным этажом в габаритах 3 подъезда.
11 Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	Отклонения облицовочной кладки от вертикали до 60 мм в габаритах этажа; Отклонения кладки парапета до 40 мм.
12 Установленная категория технического состояния объекта, отдельных типов конструкций Строительных конструкций: - фундаментов - стен подвала в осях 4-10/Ш и 12-14/Т-Ш, пилонов в осях 20/У и 20/К - стен подвала и пилонов, в остальном объеме - конструкций наружных стен (облицовочная кладка) - конструкций наружных стен (внутренняя кладка) - конструкций наружных стен в габаритах балконов/лоджий - несущих конструкций каркаса (пилоны, ребра жесткости, лестнично-лифтовые узлы) выше отметки $\pm 0,000$ - состояние перегородок - конструкций перекрытий подвала - конструкций перекрытий в остальном объеме - конструкций несущих конструкций покрытий - конструкций стен надстроек - кровли - конструкций лестниц - конструкций лифтовых шахт	- работоспособное; - ограниченно-работоспособное - работоспособное; - аварийное; - ограниченно-работоспособное; - ограниченно-работоспособное; - работоспособное; - работоспособное; - ограниченно-работоспособное; - работоспособное; - работоспособное; - ограниченно-работоспособное; - неудовлетворительное; - работоспособное; - работоспособное;

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

60

- конструкций входных групп и приемков
- поврежденной колонны балкон/лоджии кв. 193
- ограждения балкон/лоджии кв. 193
- конструкций консольных участков плиты перекрытия (балконы/лоджии), имеющих прогибы
- консольных участков плиты перекрытия (балконы/лоджии), в остальном объеме
- конструкций ограждений балконов/лоджий

- оконных и дверных блоков

13 Оценка технического состояния:

Инженерных систем:

- отопления
- холодного водоснабжения
- внутреннего противопожарного водопровода
- горячего водоснабжения
- бытовой канализации
- ливневой канализации
- электроснабжения
- слаботочные системы (система пожарной сигнализации)
- вентиляции

- работоспособное;
- аварийное;
- аварийное;
- ограниченно-работоспособное;

- работоспособное;
- ограниченно-работоспособное;
- удовлетворительное;

- ограниченно-работоспособное;
- ограниченно-работоспособное;
- аварийное;
- ограниченно-работоспособное;
- работоспособное;
- ограниченно-работоспособное;
- ограниченно-работоспособное;
- ограниченно-работоспособное;

- работоспособное;

14 Оценка состояния звукоизоляции конструкций

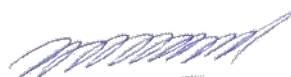
Не производилась.

15 Оценка теплотехнического состояния ограждающих конструкций

Наружные стены подвала в осях 5-9/Ш и 17-21/Ж, не удовлетворяют требованиям по теплопроводности материалов.

Наружные стены подвала в остальном объеме и наружные стены выше отметки $\pm 0,000$ удовлетворяют требованиям по теплопроводности материалов.

Главный инженер проекта
отдела технического обследования
(должность)


(подпись)

Ю.М. Житков
(И. О. Фамилия)

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

61

Термины и определения

В настоящем техническом заключении применен ряд из следующих терминов с соответствующими определениями, согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»:

оценка технического состояния: Установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий (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.

нормативное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий (сооружений), включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям и действующим нормам на момент обследования.

работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, 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, а также механическая безопасность здания (сооружения) обеспечиваются.

ограниченно-работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, и/или достаточность несущей способности не подтверждается поверочными расчетами, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания (сооружения) возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по обеспечению механической безопасности здания (сооружения), восстановлению или усилению конструкций и/или грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

аварийное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

62

несущей способности и опасности обрушения, и/или характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

безопасность эксплуатации здания [сооружения]: Комплексное свойство объекта, не позволяющее ему перейти 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, перепланировки, 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.

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 восстановления объекта.

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.

дефект [повреждение] строительной конструкции: Отдельное несоответствие строительной конструкции какому-либо параметру, установленному проектом или нормами, приводящее к ухудшению технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения).

заказчик: Собственник здания (сооружения) или иное лицо, определенное собственником в качестве ответственного за заключение договора со специализированной организацией на проведение обследований или мониторинга технического состояния зданий (сооружений).

категория технического состояния: Степень эксплуатационной пригодности и обеспечения механической безопасности строительной конструкции или здания (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 переход в предельное состояние и другие нормируемые характеристики строительной конструкции, свойств материалов, грунтов основания и систем инженерно-технического обеспечения.

поверочный расчет: Расчет существующей конструкции и/или грунтов основания по действующим нормам проектирования (для объектов незавершенного строительства — по нормам, действующим на момент прохождения экспертизы) с введением в расчет полученных в результате обследования: геометрических параметров конструкций, прочности строительных материалов и

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

63

грунтов основания, действующих нагрузок, уточненной расчетной схемы с учетом имеющихся дефектов и повреждений.

текущее техническое состояние зданий [сооружений]: Техническое состояние зданий (сооружений) на момент их обследования или проводимого этапа мониторинга.

усиление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

физический износ здания: Ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Перечень используемых нормативных и регламентирующих документов

1. ГОСТ 31937-2024. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
2. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года).
3. ВСН 57-88(р) Госкомархитектуры «Положение по техническому обследованию жилых зданий».
4. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
5. ВСН 53-86(р) Госгражданстрой «Правила оценки физического износа жилых зданий».
6. МРР 2.2.07-98 «Методика проведения обследования зданий и сооружений при их реконструкции и перепланировке».
7. «ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (ЖК РФ) от 29.12.2004 N 188-ФЗ.
8. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».
9. Федеральный закон №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 года.
10. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*».
11. ГОСТ 22690-2015 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля (с Поправкой).
12. ГОСТ 24992-2014 Конструкции каменные. Метод определения прочности сцепления в каменной кладке (Переиздание).
13. СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменениями N 1, 2).
14. СП 131.13330.2020 Строительная климатология СНиП 23-01-99*.
15. СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий.
16. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
17. СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.
18. СП 17.13330.2017 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменениями N 1, 2).
19. СП 15.13330.2020 Каменные и армокаменные конструкции СНиП II-2281*.
20. ГОСТ 27751-2014 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.
21. ГОСТ Р 56926-2016 Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий. Общие технические условия (с Изменением N 1).

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

65

22. СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2).
23. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменениями N 1, 2).
24. ГОСТ 34059-2017 Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Устройство систем отопления, горячего и холодного водоснабжения. Общие технические требования.
25. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
26. СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».
27. СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».
28. СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».
29. СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования».

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

66

Приложение А Фотоматериалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

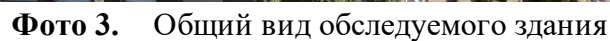
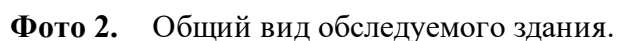






Фото 7. Общий вид входной группы подъезда №1



Фото 7. Общий вид входной группы подъезда №1



Фото 8. Общий вид пристройки подъезда №2



Фото 9. Общий вид входной группы подъезда №3

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

72



A photograph showing a large, heavily rusted industrial valve or pump assembly. The main vertical component is a large, dark, rusted metal body with a circular flange at the bottom. A horizontal pipe or arm extends from the top of this assembly, also showing significant rust. A small, round pressure gauge is attached to the side of the main body. In the background, there is a window with a wooden frame and a green door on the right side of the image. The overall environment appears to be an industrial or utility room with concrete walls and a dimly lit interior.

Фото 11. Помещения подвала в габаритах подъезда №1 (ввод ХВС)



Фото 12. Помещения (коммерческое) подвала в габаритах подъезда №1



Фото 13. Помещения (коммерческое) подвала в габаритах подъезда №1

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № дубл.

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т



Фото 14. Помещение подвала в габаритах подъезда №2



Фото 15. Помещение подвала в габаритах подъезда №2

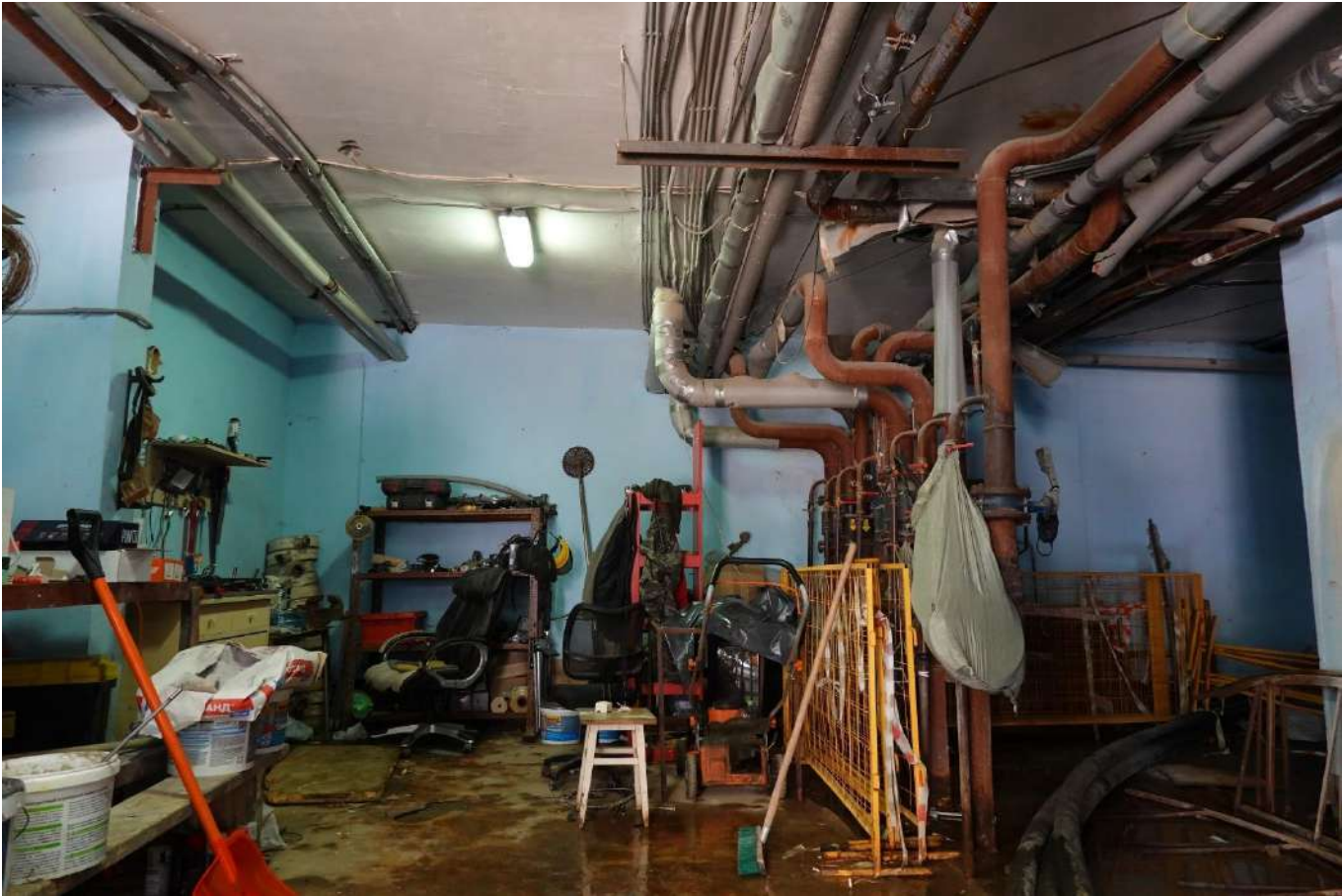


Фото 16. Помещение подвала в габаритах подъезда №2



Фото 17. Помещение подвала в габаритах подъезда №2

Ивл. № подл	Подп. и дата	Ивл. № дубл.	Взам. ивл. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т



Фото 19. Общий вид холла МОП подъезда №1



Фото 20. Общий вид лифтового холла МОП подъезда №1



Фото 21. Общий вид приквартирного холла МОП подъезда №1

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	



Фото 22. Общий вид лестничной клетки подъезда №1



Фото 23. Общий вид холла МОП подъезда №2

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Фото 24. Общий вид лифтового холла МОП подъезда №2



Фото 25. Общий вид приквартирного холла МОП подъезда №2

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	



Фото 26. Общий вид лестничной клетки подъезда №2



Фото 27. Общий вид холла МОП подъезда №3

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т



Фото 28. Общий вид лифтового холла МОП подъезда №3



Фото 29. Общий вид приквартирного холла МОП подъезда №2

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	



Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т



A view through a doorway into a treatment room. The room has dark blue walls, a grey carpet, and a white door with decorative glass. A black cabinet with a mirror and a white storage unit are visible.

Фото 32. Общий вид коммерческого помещения на 1 этаже



Фото 33. Общий вид коммерческого помещения на 1 этаже



Фото 34. Общий вид коммерческого помещения на 1 этаже

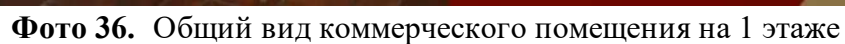




Фото 37. Общий вид коммерческого помещения на 1 этаже



Фото 38. Общий вид коммерческого помещения на 1 этаже

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т



Фото 39. Общий вид надстройки выхода на кровлю

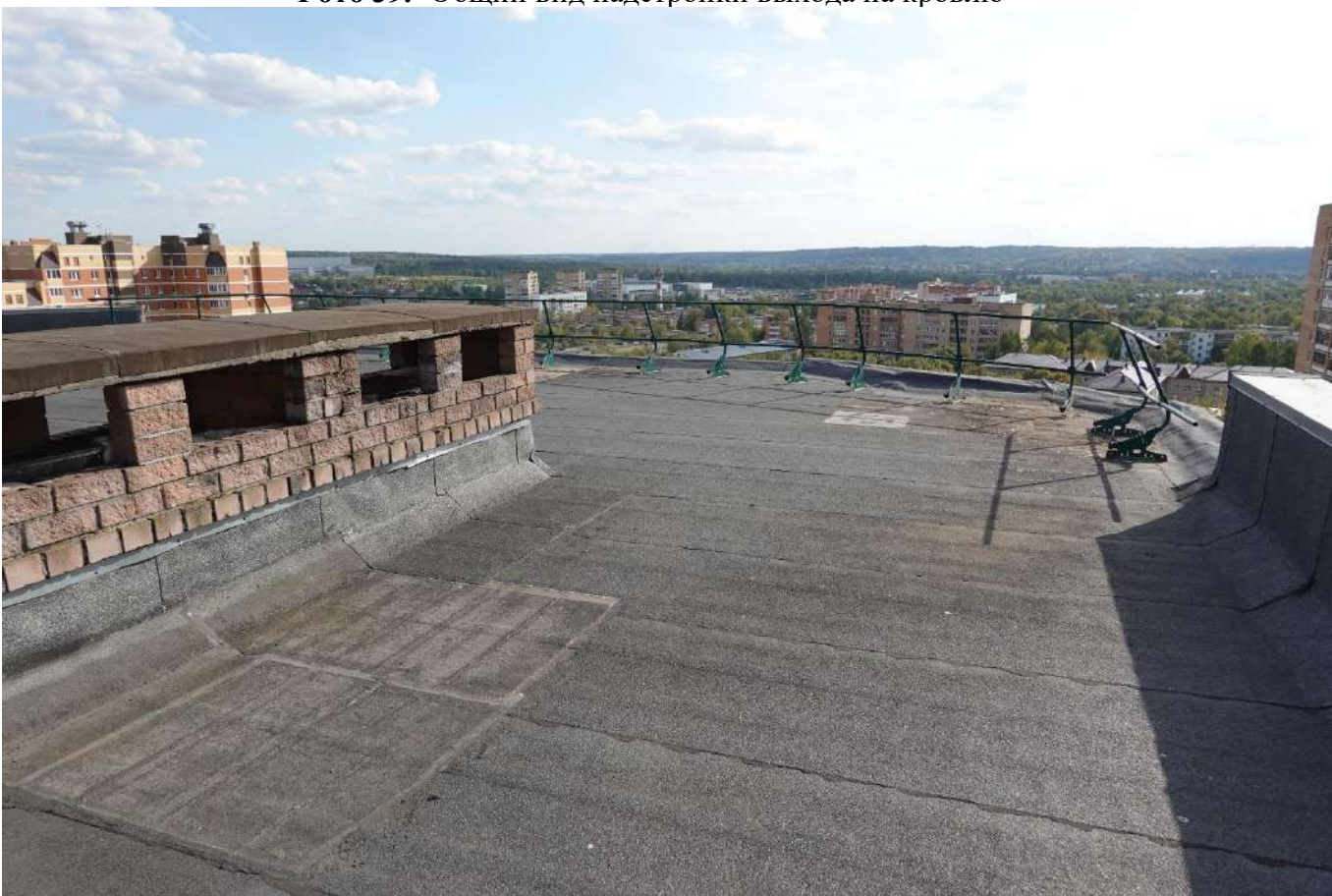


Фото 40. Общий вид кровли



Фото 41. Общий вид кровли



Фото 44. Вид шурфа 1



Фото 45. Вид фундамента в шурфе 1

Инва. № подл	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Лист

91



Фото 46. Замеры конструкции фундамента в шурфе 1

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



Фото 47. Место откопки шурфа 2



Фото 48. Общий вид шурфа 1. Замеры конструкций фундамента в шурфе 1

Ивл. № подл	Подп. и дата	Ивл. № дубл.	Взам. ивл. №	Подп. и дата

Шифр 176/25-СК-ТЗ-Т

Инв. № подл.		Подп. и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		96																						
Ли		Изм.		№ докум.		Подп.		Дата		Шифр 176/25-СК-Т3-Т																						
Приложение Б Ведомость дефектов и повреждений <table><thead><tr><th>№ п/п</th><th>Расположение</th><th>Дефекты и (или) повреждения</th><th>Фото</th><th>Категория тех.сост.</th><th>Причины возникновения дефектов и (или) повреждений</th><th>Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="7">Отмостка и цоколь</td></tr><tr><td>1.</td><td>Отмостка и цоколь</td><td>Повреждение отмостки (трещины, произрастание растительности), локально; Нарушение уклона отмостки, следы периодического замачивания цоколя, биопоражения, локально</td><td></td><td>-</td><td>Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Атмосферное воздействие</td><td>1. Выполнить ремонт отмостки по периметру с организованным уклоном от 0,01 до 0,03 от стен здания. 2. Очистить конструкции от растительности 3. Выполнить ремонт цоколя.</td></tr></tbody></table>												№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений	Отмостка и цоколь							1.	Отмостка и цоколь	Повреждение отмостки (трещины, произрастание растительности), локально; Нарушение уклона отмостки, следы периодического замачивания цоколя, биопоражения, локально		-	Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Атмосферное воздействие	1. Выполнить ремонт отмостки по периметру с организованным уклоном от 0,01 до 0,03 от стен здания. 2. Очистить конструкции от растительности 3. Выполнить ремонт цоколя.
№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений																										
Отмостка и цоколь																																
1.	Отмостка и цоколь	Повреждение отмостки (трещины, произрастание растительности), локально; Нарушение уклона отмостки, следы периодического замачивания цоколя, биопоражения, локально		-	Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Атмосферное воздействие	1. Выполнить ремонт отмостки по периметру с организованным уклоном от 0,01 до 0,03 от стен здания. 2. Очистить конструкции от растительности 3. Выполнить ремонт цоколя.																										
94		Лист																														

Инв. № подл		Подп. и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		97	
Ли	Изм	№ докум	Подп	Дата	Шифр 176/25-СК-Т3-Г						
№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.							
											
95	Лист	Документ создан в электронной форме. № ИСХ-39242/ от 03.12.2025. Исполнитель: Лубичева М.Д.									

Инв. № подл.		Подп. и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		98	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Шифр 176/25-СК-Т3-Г						
					№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
					2.	Отмостка и цоколь	Повреждение отмостки (трещины, произрастание растительности), локально; Нарушение уклона отмостки, следы периодического замачивания цоколя, биопоражения, локально		-	Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Атмосферное воздействие	1. Выполнить ремонт отмостки по периметру с организованным уклоном от 0,01 до 0,03 от стен здания. 2. Очистить конструкции от растительности 3. Выполнить ремонт цоколя.
					96						
					Лит						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
					3.						
Шифр 176/25-СК-Т3-Г					4.	Цоколь	Повреждение декоративной облицовки цоколя, отсутствие элементов облицовки, локально; Образование щели между отмосткой и цоколем (раскрытие узла примыкания), локально		В	Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Атмосферное воздействие	1. Выполнить ремонт отмостки по периметру с организованным уклоном от 0,01 до 0,03 от стен здания. 2. Очистить конструкции от растительности 3. Выполнить ремонт цоколя.

Инв. № подл		Подп. и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		100	
Ли											
Изм.											
№ докум.											
Подп.											
Дата											
Шифр 176/25-СК-Т3-Г											
9	Ли										

№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
						
5.	Цоколь	Произрастание растительности на отливах цоколя, локально		В	Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Атмосферное воздействие	1. Очистить конструкции от растительности 2. Выполнить ремонт цоколя.

Инв. № подл		Подп. и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		101	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							
Шифр 176/25-СК-Т3-Г					№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
					6.	Подвал в осях 2-9/А-М	Затопление подвального помещения, образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно		В	Протечки водонесущих систем	1. Устранить протечки водонесущих систем 2. Выполнить просушку конструкций подвала 3. Выполнить ремонт помещения подвала
99											

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
											
Шифр 176/25-СК-Т3-Г					7.	Подвал в осях 4-10/Ш	Наклонные трещины по монолитной железобетонной стене в подвале в осях 4-10/Ш, раскрытием до 3 мм. Согласно п. 8.2.6 СП 63.13330.2018 предельно допустимая ширина раскрытия трещин а) из условия обеспечения сохранности арматуры классов А240...А600, В500: 0,3 мм - при продолжительном раскрытии трещин;	 	Б	Усадка здания в процессе эксплуатации; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ	1. Установить маяки (Маяк ЗИ-2 с жестким креплением) на трещины и организовать наблюдение за состоянием трещин в течение 90 дней с записью в журнал мониторинга и наблюдений; 2. При стабильном состоянии трещин расшить и зачеканить цементно-песчаным раствором не ниже марки М150 с полимерными добавками; 3. Выполнить усиление наружных несущих стен (при необходимости, по результатам мониторинга) по проекту, разработанному специализированной организацией

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
							0,4 мм - при непродолжительном раскрытии трещин				
Шифр 176/25-СК-Т3-Т					8.	Подвал в осях 10-14/III, выносной подвал	Отсутствие обрамления проемов в стенах в местах прохода инженерных систем, разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры; Разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры стены выносного подвала		Б	Механическое воздействие; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Нарушение температурно-влажностного режима	1. Выполнить обрамление технических отверстий по проекту, разработанному специализированной организацией 2. Обработать арматуру антикоррозионным составом, предварительно очистив арматуру от следов коррозии 3. Выполнить восстановление защитного слоя бетона, предварительно очистив поверхность от рыхлого бетона

Инв. № подл		Подп. и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		104	
Лит	Изм	№ докум	Подп	Дата	Шифр 176/25-СК-Т3-Т						
10	Лит										
№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений					
9.	Подвал в осях 12-14/Т-Ш	Вертикальные и наклонные трещины, раскрытием до 0,7 мм, по монолитной железобетонной стене в подвале в осях 12-14/Т-Ш. Согласно п. 8.2.6 СП 63.13330.2018 предельно допустимая ширина раскрытия трещин а) из условия обеспечения сохранности арматуры классов А240...А600, В500: 0,3 мм - при продолжительном раскрытии трещин; 0,4 мм - при непродолжительном раскрытии трещин		Б	Усадка здания в процессе эксплуатации; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ	1. Установить маяки (Маяк ЗИ-2 с жестким креплением) на трещины и организовать наблюдение за состоянием трещин в течение 90 дней с записью в журнал мониторинга и наблюдений; 2. При стабильном состоянии трещин расшить и зачеканить цементно-песчаным раствором не ниже марки М150 с полимерными добавками; 3. Выполнить усиление наружных несущих стен (при необходимости, по результатам мониторинга) по проекту, разработанному специализированной организацией					

Инв. № подл.		Подп. и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата			
										105	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
Шифр 176/25-СК-Т3-Т					10.	Подвал в осях 12-14/Н-Т	Образование высолов на стенах и пилонах подвала в осях 12-14/Н-Т, повреждение отделочного слоя, локально	  	В	Протечки водонесущих систем; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Нарушение температурно-влажностного режима	1. Устранить протечки водонесущих систем 2. Выполнить просушку конструкций подвала 3. Выполнить ремонт помещения подвала

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

106

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
					11.	Подвал в осях 6-9/Д-М	Образование высолов на стенах и пилонах подвала в осях 6-9/Д-М, повреждение отделочного слоя, локально		В	Протечки водонесущих систем; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Нарушение температурно-влажностного режима	1. Устранить протечки водонесущих систем 2. Выполнить просушку конструкций подвала 3. Выполнить ремонт помещения подвала
					12.	Подвал в осях 11-18/В-Ф	Следы замачивания пилонов и стен подвала в осях 11-18/В-Ф, повреждение отделочного слоя, локально		В	Протечки водонесущих систем; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Нарушение температурно-влажностного режима	1. Устранить протечки водонесущих систем 2. Выполнить просушку конструкций подвала 3. Выполнить ремонт помещения подвала

Шифр 176/25-СК-Т3-Г

104

Лист

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

107

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
					13.	Подвал в осях 19-23/Г-Ш	Затопление подвального помещения в осях 19-23/Г-Ш, образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно	  	В	Протечки водонесущих систем; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Нарушение температурно-влажностного режима	1. Устранить протечки водонесущих систем 2. Выполнить просушку конструкций подвала 3. Выполнить ремонт помещения подвала

Шифр 176/25-СК-Т3-Г

105

Лист

Инв. № подл.		Подп. и дата		Инв. № дубл.		Взам. инв. №		Подп. и дата		108	
Лит.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							
Шифр 176/25-СК-Т3-Г					№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
					14.	Подвал в осях 19-23/Г-Ш	Затопление подвального помещения в осях 19-23/Г-Ш, образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно, биопоражение полов подвала	  	В	Протечки водонесущих систем; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Нарушение температурно-влажностного режима	1. Устранить протечки водонесущих систем 2. Выполнить просушку конструкций подвала 3. Выполнить ремонт помещения подвала
Лит.	10										

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
					15.	Подвал в осях 23-29/Г-Н	Затопление подвального помещения в осях 23-29/Г-Н; образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно		В	Протечки водонесущих систем; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Нарушение температурно-влажностного режима	1. Устранить протечки водонесущих систем 2. Выполнить просушку конструкций подвала 3. Выполнить ремонт помещения подвала
					16.	Подвал в осях 26-33/Д-Ш	Затопление подвального помещения в осях 26-33/Д-Ш; образование высолов на стенах и пилонах подвала, повреждение отделочного слоя, повсеместно		В	Протечки водонесущих систем; Длительная эксплуатация без проведения ремонтных работ; Нарушение температурно-влажностного	1. Устранить протечки водонесущих систем 2. Выполнить просушку конструкций подвала 3. Выполнить ремонт помещения подвала

Шифр 176/25-СК-Т3-Г

107

Лист

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
										режима	
					17.	Стена подвала в осях 14-15/Т	Отсутствие обрамления проемов в стенах подвала в осях 14-15/Т, в местах прохода инженерных систем, разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры		В	Механическое воздействие	1. Выполнить обрамление технических отверстий по проекту, разработанному специализированной организацией 2. Обработать арматуру антикоррозионным составом, предварительно очистив арматуру от следов коррозии

Шифр 176/25-СК-Т3-Т

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	№ п/п	Расположение	Дефекты и (или) повреждения	Фото	Категория тех.сост.	Причины возникновения дефектов и (или) повреждений	Рекомендации и мероприятия по устранению дефектов и повреждений
					18.	Перегородка в осях 23/И-Л	Отсутствие обрамления проемов в перегородке, в осях 23/И-Л, в местах прохода инженерных систем, повреждение кладки, смещение блоков кладки		В		3. Выполнить восстановление защитного слоя бетона, предварительно очистив поверхность от рыхлого бетона 4. Выполнить ремонт перегородок в местах прохода инженерных систем
					19.	Перегородка в осях 13/В	Отсутствие обрамления проемов в перегородке, в осях 13/В, в местах прохода инженерных систем, повреждение кладки, смещение блоков кладки		В	Механическое воздействие	Выполнить ремонт перегородок в местах прохода инженерных систем

Шифр 176/25-СК-Т3-Г

Лин	11
-----	----