

Общество с ограниченной ответственностью
«Инженерно-техническая компания «Феникс»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Технического состояния строительных и конструктивных элементов
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками.

Арх. №ФО 851-11-2023

Директор
ООО «ИТК «Феникс»

17 ноября 2023 г.

Тихонов А.Н.



Магнитогорск

Содержание

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	3
1.1 Основание для проведения обследования	3
1.2 Сведения о специализированной организации	3
1.3 Документы на право проведения обследования	3
1.4 Сведения о группе специалистов.....	3
2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	4
4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
4.1 Термины и определения	5
5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ.....	6
6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ	7
6.1. Природно-климатические условия района работ.....	8
7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ	9
7.1 Результаты натурного обследования.....	9
7.2 Состояние фундаментов здания.....	9
7.3 Состояние стен	9
7.4 Состояние кровли.....	10
7.5 Состояние перекрытия.....	10
7.6 Состояние полов и лестниц здания	11
7.7 Состояние оконных и дверных блоков	11
7.8 Состояние инженерных систем и системы электрооборудования.....	12
7.9 Определение физического износа	12
7.10 Результаты теплотехнического расчета наружной ограждающей конструкции	13
7.11 Измерения фактической влажности древесины стропильной системы.....	13
7.12 Исследование свойств материалов конструкций	13
8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	14
8.1 Выводы по результатам обследования.....	14
9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	15
ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ	17
ПРИЛОЖЕНИЕ Б КОПИИ ДОКУМЕНТОВ	18
ПРИЛОЖЕНИЕ В ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ Г ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ	23
ПРИЛОЖЕНИЕ Д ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА.....	44
ПРИЛОЖЕНИЕ Е ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ.....	46
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ	47
ПРИЛОЖЕНИЕ К ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ	51
ПРИЛОЖЕНИЕ Л ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	52

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

- договор № 655С* от 07.11.2023 г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Краснодар» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс» (далее ООО «ИТК «Феникс»).

1.2 СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Название организации: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс».

Юридический адрес: Российская Федерация, 455023, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Набережная, д. 16, офис 213.

Фактический адрес: Российская Федерация, 455047, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Ореховая, д. 33.

Руководитель организации: Директор – Тихонов Алексей Николаевич.

Телефон: +7 919 300 44 48

Адрес электронной почты (E-mail): itk.fenix@yandex.ru

1.3 ДОКУМЕНТЫ НА ПРАВО ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Копия выписки о членстве в СРО для лиц, осуществляющих проектирование и изыскания представлена в приложении Б настоящего заключения.

1.4 СВЕДЕНИЯ О ГРУППЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Работы по техническому обследованию строительных конструкций здания выполнялись группой специалистов, назначенной приказом № 217 от 07.11.2023 г.:

Специалист – Илько А.В. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Исаева В. В. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Угнивенко Д. Г. – инженер;

– стаж работы более 10 лет.

Специалист – Тихонов А. Н. – магистр;

– стаж работы более 10 лет.

Приказ о проведении обследования приведен в приложении А настоящего заключения.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист 3
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Заключение по результатам обследования распространяется на строительные конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками.

3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Краснодар».

Ответственное лицо: Головченко Людмила Анатольевна.

Адрес: 350002, г. Краснодар, ул. Садовая, д. 112.

4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Цель обследования – подготовка технического заключения по результатам обследования состояния основных несущих и ограждающих конструкций, а также инженерных сетей жилых домов в соответствии с ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния".

Содержание обследования, согласно [1]:

Подготовительные работы:

- изучение технической документации на объект;
- ознакомление со строительными конструкциями здания, его объемно-планировочным и конструктивным решениями;

Предварительное (визуальное) обследование:

- сплошное визуальное обследование строительных конструкций здания, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация.

Детальное (инструментальное) обследование:

- выявление недопустимых деформаций, повреждений и иных дефектов, а также отклонение от проектных и нормативных требований и их фотофиксация;
- инструментальное определение прочности материалов конструкций здания;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- составление заключения по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, с выводами и рекомендациями по результатам обследования.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		4

4.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В процессе проведения работ по техническому обследованию строительных конструкций здания, были использованы следующие термины и определения, принятые согласно [1]:

Безопасность эксплуатации здания (сооружения) – комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектными решениями 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; нормативам по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

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

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

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

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

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетель-

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист 5
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

ствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Несущие конструкции – строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

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

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

5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ

В процессе обследования была рассмотрена копия технического паспорта на многоквартирный дом.

Документация на строительные конструкции здания не была предоставлена (отсутствует проектная и исполнительная документация на конструкции и строительство здания, сертификаты и паспорта изделий и материалов, документация по эксплуатации и имевшим место ремонтам, перепланировкам и реконструкции, результаты предыдущих обследований), что не соответствует требованиям [1].

Отсутствие вышеперечисленных документов не препятствует проведению обследования в полном объёме.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		6

6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Объектом обследования являются строительные конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками.

Таблица 6.1 – Краткая характеристика объекта

Адрес объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками
Время проведения обследования	Ноябрь 2023 г.
Организация, проводившая обследование	ООО «ИТК «ФЕНИКС»
Назначение объекта	Жилое
Тип проекта объекта	Не установлен
Число этажей объекта	Двухэтажное
Наименование собственника объекта	Нет сведений
Адрес собственника объекта	Нет сведений
Уровень ответственности объекта	II (согласно [18])
Год ввода объекта в эксплуатацию	до 1917 г.
Конструктивный тип объекта	Бескаркасная система. Здание с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами
Форма объекта в плане	Прямоугольная
Схема объекта	Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет жесткости наружных и внутренних продольных стен и диском перекрытия
Год разработки проекта объекта	Нет сведений
Наличие подвала, подземных этажей	Нет
Конфигурация объекта по высоте	Высота здания постоянная. Перепадов высот не зафиксировано
Ранее осуществлявшиеся реконструкции и усиления	Нет сведений
Общая (жилая) площадь	718,9 (544,1) кв. м.
Объем здания	2692,0 куб. м.
Количество квартир	16
Несущие конструкции	Фундаменты, перекрытия, стены, крыша
Стены	Кирпичные, толщиной 450 мм, оштукатуренные. Внутренняя отделка стен – штукатурка, побелка, окраска, обои.
Конструкция перекрытий	Деревянные утепленные

Окончание таблицы 6.1 – Краткая характеристика объекта

Конструкция крыши	Кровельное покрытие – кровельное железо/ асбестоцементные листы по деревянной обрешетке.
Несущие конструкции покрытия	Деревянная стропильная система
Перегородки	Деревянные, оштукатуренные, отделочный слой соответствует отделке внутренних помещений
Фундаменты	Кирпичный ленточный
Система электрооборудования	Скрытая проводка, 220В
Инженерные системы	Система отопления – печная-газовая; Система водоснабжения – центральная; Система водоотведения – центральная; Система газоснабжения – есть.
Категория технического состояния объекта	Аварийное
Фотографии объекта	Приложение В данного заключения

6.1. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЙОНА РАБОТ.

Климатические условия региона по СП 131.13330.2020 [7], СП 20.13330.2016 [5]:

Ветровое давление для IV ветрового района – 0,48 кПа;

Климатический район строительства – IIIВ;

Снеговая нагрузка для II снегового района – 1,2 кПа;

Зона влажности – сухая;

Температура наружного воздуха:

а) наиболее холодных суток – 4°C;

б) наиболее холодной пятидневки – 3°C.

Среднемесячная относительная влажность воздуха:

а) средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца – 77 %;

б) средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца – 68 %.

Глубина промерзания грунтов – 0,01 м.

Сейсмичность участка согласно [16] – 9 баллов.

Степень агрессивного воздействия среды на строительные конструкции здания согласно [23] – неагрессивная.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		8

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

7.1 РЕЗУЛЬТАТЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

В результате проведенного технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, их состояние оценено как **аварийное**, согласно [1].

Ведомость дефектов и повреждений по типу конструкций с указанием категории технического состояния конструкций представлена в приложении Г настоящего заключения.

7.2 СОСТОЯНИЕ ФУНДАМЕНТОВ ЗДАНИЯ

Состояние фундаментов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, было оценено по прямым и характерным косвенным признакам, а именно по состоянию несущих и ограждающих конструкций, перекрытий, полов, оконных и дверных проемов.

В процессе обследования были выявлены следующие повреждения фундаментов:

1. Растрескивание, частичные разрушения отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его.

2. Искривление горизонтальных линий цоколя (отклонения 10-30 мм), развитие деформаций фундамента.

3. Местами выкрашивание растворных швов в надземной части фундамента на глубину 10-25 мм.

4. Отдельные трещины в надземной части фундамента, частичные разрушения местами.

5. Биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.

Причинами появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение капитального ремонта, длительный срок эксплуатации здания, неблагоприятные воздействия внешней среды (атмосферные осадки, воздействие температурных перепадов).

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии фундамента.

7.3 СОСТОЯНИЕ СТЕН

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, были выявлены следующие повреждения стен:

1. Выкрашивание растворных швов кладки стен на глубину 10-25 мм на отдельных участках,

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист 9
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

местами значительное ослабление кладки стен.

2. Местами следы увлажнения и высолы на стенах фасада.
3. Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 3-10 мм, местами выпадение отдельных камней.
4. Трещины в перемычках и под оконными проемами.
5. Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.
6. Искривление (отклонение) вертикальных линий внутренних стен на отдельных участках.
7. Повсеместные повреждения отделочных покрытий стен помещений.
8. Многочисленные трещины различного направления и характера в стенах помещений.
9. Следы замачивания стен помещений на отдельных участках, местами биологическое поражение.
10. Разрушение узлов сопряжения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах помещений.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение капитального ремонта, длительный срок эксплуатации здания, деформации и повреждения фундамента, неблагоприятные воздействия внешней среды (атмосферные осадки, воздействие температурных перепадов), промерзание стен.

На основании выявленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии стен.

7.4 СОСТОЯНИЕ КРОВЛИ

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, были выявлены следующие повреждения кровли здания:

1. Общий износ конструкций кровли и ее элементов здания, возникающий в ходе его эксплуатации. Значительных дефектов и повреждений конструкций кровли и ее элементов здания не было выявлено.

На основании проведенного обследования сделан вывод о работоспособном состоянии кровли.

7.5 СОСТОЯНИЕ ПЕРЕКРЫТИЯ

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, были выявлены следу-

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		10

ющие повреждения перекрытия здания:

1. Внутренние помещения: деформации (прогиб) перекрытия на отдельных участках (прогибы 15-30 мм). Местами повреждения отделочных покрытий перекрытия. Развитие множественных продольных и поперечных трещин шириной в перекрытии. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение. Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.

2. Пристрой: следы замачивания перекрытия на отдельных участках, глубокое биологическое поражение, местами расслоение и рыхление древесины. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение капитального ремонта, деформации и повреждения фундамента.

На основании выявленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии перекрытия.

7.6 Состояние полов и лестниц здания

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, были выявлены следующие повреждения полов и лестниц:

1. Износ (механическое истирание) деревянных полов; прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе. Поражение гнилью деревянных досок пола и несущих конструкций полов. Перепады высотных отметок напольного покрытия. Образование щелей между стенами и полом. Истирание, местами разрывы линолеума.
2. Перекос деревянных лестничных маршей. Стирание поверхности ступеней, гниль в тетивах. Трещины вдоль волокон на досках ступеней, зыбкость при ходьбе. Повреждения гнилью основания лестниц. Повреждения окрасочного покрытия лестниц.

Причиной появления данных дефектов и повреждений является несвоевременное проведение капитального ремонта, деформации и повреждения фундамента, постоянные механические воздействия.

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии полов и лестниц.

7.7 Состояние оконных и дверных блоков

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		11

край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, были выявлены следующие повреждения оконных и дверных блоков:

- 1.Перекос оконных и дверных проемов.
- 2.Растрескивание окрасочных слоев деревянных оконных блоков. Деревянные оконные переплеты расшатаны. Неплотное сопряжение оконных блоков и стен, продувание.
- 3.Расшатывание, повреждения деревянных дверных полотен и коробок, плохой притвор по периметру коробки, продувание. Деревянные дверные коробки частично поражены гнилью, местами приборы повреждены.

Причиной появления данных дефектов и повреждений является несвоевременное выполнение капитального ремонта, деформации и повреждения фундамента, общий перекос здания.

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии окон и дверей.

7.8 СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, были выявлены следующие повреждения инженерных систем и системы электрооборудования:

1. Значительный физический износ элементов и приборов инженерных систем здания, возникающий в ходе его эксплуатации, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка). Растрескивание окрасочных слоев, коррозия элементов инженерных систем, местами развитие микротрещин.

2. Значительный физический износ элементов и приборов системы электрооборудования здания: потеря эластичности изоляции проводов, повреждения приборов, провисание проводов, следы ремонтов. Местами соединения проводов выполнены скруткой, проводка не защищена от внешних воздействий.

Причиной появления данных дефектов и повреждений является длительный срок эксплуатации здания.

На основании вышеперечисленных повреждений сделан вывод об аварийном состоянии инженерных систем и систем электрооборудования.

7.9 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

По результатам проведенного обследования был выполнен расчет физического износа многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		12

На основании анализа полученных данных сделан вывод: процент физического износа многоквартирного дома на момент проведения обследования составляет 73%, что указывает на аварийное состояние.

Расчет физического износа многоквартирного дома представлен в приложении Д настоящего заключения.

7.10 РЕЗУЛЬТАТЫ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО РАСЧЕТА НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет $1,86 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C} / \text{Вт}$, что меньше требуемого сопротивления теплопередачи, равного $2,128 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C} / \text{Вт}$, что не удовлетворяет требованиям предъявляемым [7].

Теплотехнический расчет ограждающей конструкции представлен в приложении Е настоящего заключения.

7.11 ИЗМЕРЕНИЯ ФАКТИЧЕСКОЙ ВЛАЖНОСТИ ДРЕВЕСИНЫ СТРОПИЛЬНОЙ СИСТЕМЫ

В процессе обследования были проведены испытания по определению фактической влажности конструкций стропильной системы:

На основании анализа полученных данных сделаны выводы:

– влажность деревянных конструкций стропильной системы на момент испытаний (ноябрь 2023 г.) составляет – 21,5%, что превышает нормативные значения

Протоколы проведения испытаний представлены в приложении Ж настоящего заключения.

7.12 ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ

В процессе обследования были проведены неразрушающие испытания по исследованию свойств материалов строительных конструкций здания.

На основании анализа полученных данных сделаны выводы:

– средняя прочность на сжатие кирпича наружной несущей стены находится в пределах 8,3 – 11,1 МПа (не менее М75), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].

– средняя прочность на сжатие цементно-песчаного раствора кладки наружных несущих стен находится в пределах 6,9 – 9,4 МПа (марка М50), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].

– средняя прочность на сжатие кирпичного фундамента составляет 10,84 МПа (марка не менее М100), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].

Протоколы проведения испытаний представлены в приложении Ж настоящего заключения.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		13

8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1 Выводы по результатам обследования

В процессе проведения технического обследования состояния строительных и конструктивных элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, многоквартирный дом не соответствует предъявляемым требованиям, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47 по следующим основаниям:

- несущие и ограждающие конструкции должны находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать несущую способность, надежность и безопасное пребывание граждан – п.10;
- наружные ограждающие конструкции должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома – п.15;
- жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств – п.16;

С учетом значительного физического износа многоквартирного дома и аварийного состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), основываясь на пунктах 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 28.09.2022 г.)) [2], при рассмотрении вопроса о пригодности многоквартирного дома для дальнейшего проживания, рекомендуется признать его **аварийным** и подлежащим сносу.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		14

9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Объект обследования – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, в целом не соответствует требованиям нормативно-технической документации в строительстве.

2. Общее состояние конструкций здания согласно ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" [1], оценено как **аварийное**.

3. Техническое состояние жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками не соответствует предъявляемым требованиям п.п. 10, 15, 16 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 28.09.2022 г.)) [2].

4. С учетом значительного физического износа многоквартирного дома 73% - аварийное состояние (согласно п. 7.8 настоящего заключения) и аварийного состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), а также основываясь на пунктах 33, 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 28.09.2022 г.)) [2], рекомендуется признать его **аварийным** и подлежащим сносу.

5. Основными дефектами и повреждениями, влияющими на техническое состояние несущих конструкций здания, являются: деформации фундамента, узлов сопряжения смежных конструкций здания, что привело к потере жесткости, деформациям здания. Стоимость капитального ремонта составит более 100% от восстановительной стоимости здания (восстановительной стоимостью здания - первоначальная стоимость здания без учета износа). Таким образом, стоимость строительства точно такого же нового здания из таких же материалов будет меньше или равна стоимости капитального ремонта существующего.

6. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, подлежит выводу из эксплуатации (сносу) с последующим демонтажем строительных конструкций.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		15

Таблица 9.1 - Результаты обследования строительных конструкций здания

(форма по ГОСТ 31937-2011 приложение Б).

Заключение по обследованию технического состояния объекта

1.Адрес объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками
2.Время проведения обследования	Ноябрь 2023 г.
3.Организация, проводившая обследование	ООО «ИТК «ФЕНИКС»
4.Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.)	Не является памятником архитектуры
5.Тип проекта объекта	Жилой дом
6.Проектная организация, проектировавшая объект	Нет сведений
7.Строительная организация, возводившая объект	Нет сведений
8.Год возведения объекта	до 1917 г.
9.Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	Нет сведений
10.Собственник объекта	Нет сведений
11.Форма собственности объекта	Нет сведений
12.Конструктивный тип объекта	Бескаркасная система. Здание с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами
13.Число этажей	2
14.Период основного тона собственных колебаний (вдоль продольной и поперечной осей)	Не определялся (определение периода основного тона не входит в объем работ по обследованию)
15.Крен объекта (вдоль продольной и поперечной осей)	Есть
16.Установленная категория технического состояния объекта	Аварийное

ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИТК «ФЕНИКС»

ПРИКАЗ

№ 217 от 07.11.2023 г.

г. Магнитогорск

На техническое обследование строительных конструкций.

Для технического обследования строительных конструкций здания, расположенного в Краснодарском крае, г. Краснодар, в соответствии с договором, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Краснодар» и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1) Назначить группу специалистов:

Илько А.В. — специалист, инженер.

Исаева В. В. — специалист, инженер.

2) Назначить ответственным за безопасное выполнение работ на объекте Д. Г. Угвиненко.

3) По результатам выполненных работ составить заключение по результатам обследования и предоставить на утверждение директору.

Директор

ООО «ИТК «Феникс»



Тихонов А.Н.

С приказом ознакомлены:

 Илько А.В.

 Исаева В. В.

 Угвиненко Д. Г.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист 17
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ Б КОПИИ ДОКУМЕНТОВ



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

7456025484-20231020-1220

(регистрационный номер выписки)

20.10.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1157456000261

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7456025484
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИТК "ФЕНИКС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	455023, Россия, Челябинская область, Магнитогорск, Набережная, 16, 213
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-174-007456025484-1192
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	11.02.2015
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 11.02.2015	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	24.10.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮВладелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



2

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист 19
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		



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

7456025484-20231020-1220

(регистрационный номер выписки)

20.10.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1157456000261

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7456025484
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ФЕНИКС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИТК "ФЕНИКС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	455023, Россия, Челябинская область, Магнитогорск, Набережная, 16, оф 213
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов» (СРО-И-032-22122011)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-032-007456025484-0839
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.04.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 25.04.2019	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	25.04.2019
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский



ПРИЛОЖЕНИЕ В ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

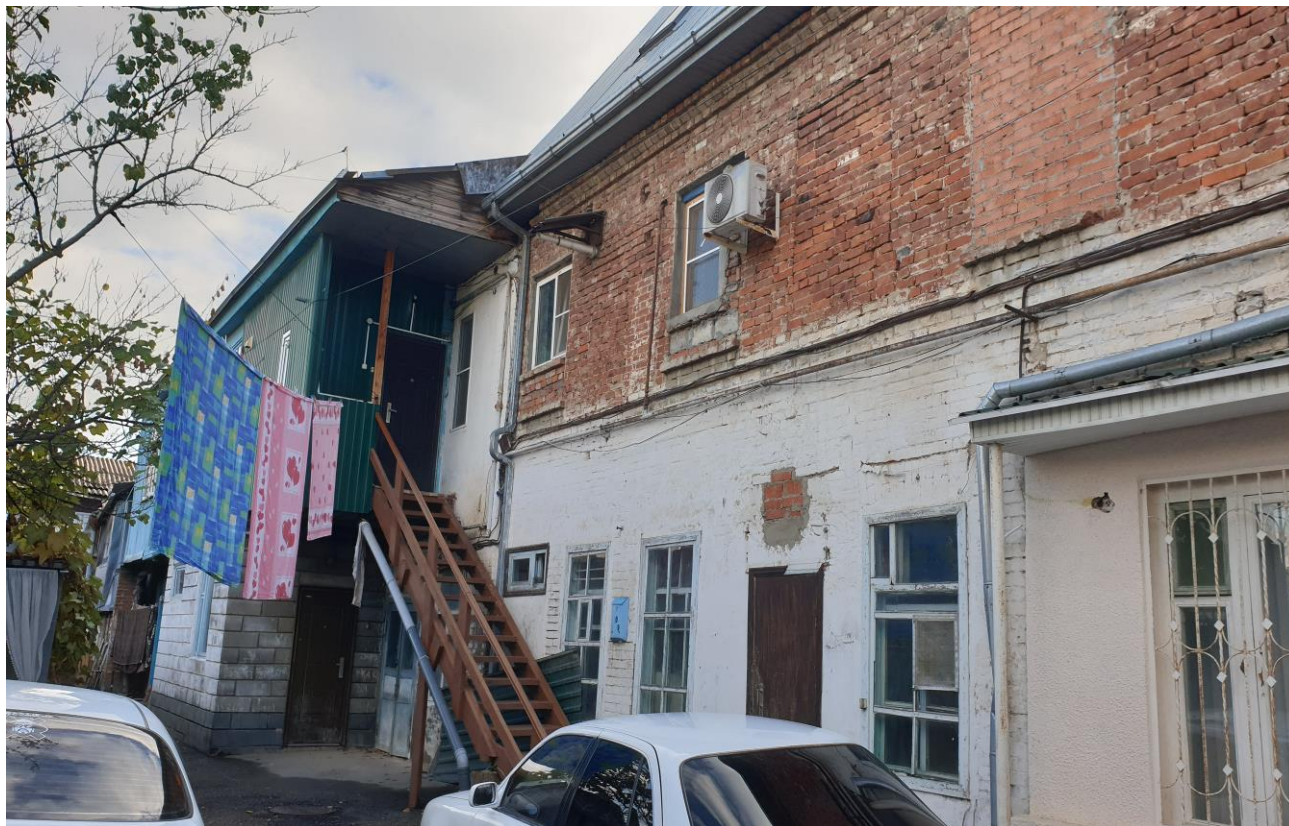




Фото В.1 – общий вид здания



Фото В.2 – общий вид здания

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		22

ПРИЛОЖЕНИЕ Г ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ



№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
1	Фасад здания		Выкрашивание растворных швов кладки стен на глубину 10-25 мм на отдельных участках, местами значительное ослабление кладки стен. Местами следы увлажнения и высолы на стенах фасада. Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 3-10 мм, местами выпадение отдельных камней.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
2			Трещины в перемычках и под оконными проемами. Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

Лист

23

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
3	Фасад здания		Выкрашивание растворов швов кладки стен на глубину 10-25 мм на отдельных участках, местами значительное ослабление кладки стен. Местами следы увлажнения и высолы на стенах фасада. Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 3-10 мм, местами выпадение отдельных камней.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
4			Трещины в перемычках и под оконными проемами. Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

Лист

24

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
5	Фасад здания		Выкрашивание растворов швов кладки стен на глубину 10-25 мм на отдельных участках, местами значительное ослабление кладки стен. Местами следы увлажнения и высолы на стенах фасада. Отдельные трещины в стенах фасада шириной раскрытия 3-10 мм, местами выпадение отдельных камней.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
6			Трещины в перемычках и под оконными проемами. Лещадное разрушение кирпичной кладки стен фасада на отдельных участках.			

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

Лист

25

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
7	Фасад здания		Растрескивание, частичные разрушения откосов по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его. Искривление горизонтальных линий цоколя (отклонения 10-30 мм), развитие деформаций фундамента. Местами выкрашивание растворяемых швов в надземной части фундамента на глубину 10-25 мм. Отдельные трещины в надземной части фундамента, частичные разрушения местами. Биологическое поражение (обрастание мхом) цоколя.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
8						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

Лист

26

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
9	Кровля		Общий износ конструкций кровли и ее элементов здания, возникающий в ходе его эксплуатации. Значительных дефектов и повреждений конструкций кровли и ее элементов здания не было выявлено.	Работоспособное		Вывести здание из эксплуатации
10						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
11	Фасад здания/ Внутренние помещения		Перекос оконных проемов. Растрескивание окрасочных слоев деревянных оконных блоков. Деревянные оконные переплеты расшатаны. Неплотное сопряжение оконных блоков и стен, продувание.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
12						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)		Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации		
13	Фасад здания/ Внутренние помещения			Перекос дверных проемов. Расшатывание, повреждения деревянных дверных полотен и коробок, плохой притвор по периметру коробки, продувание. Деревянные дверные коробки частично поражены гнилью, местами приборы повреждены.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации		
14									
		Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками		Лист
									29

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
15	Внутренние помещения/ Пристрой		Значительный физический износ элементов и приборов системы электрооборудования здания: потеря эластичности изоляции проводов, повреждения приборов, провисание проводов, следы ремонтов. Местами соединения проводов выполнены скруткой, проводка не защищена от внешних воздействий.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
16						

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
17	Внутренние помещения		Износ (механическое истирание) деревянных полов; прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе. Поражение гнилью деревянных досок пола и несущих конструкций полов. Перепады высотных отметок напольного покрытия. Образование щелей между стенами и полом. Истирание, местами разрывы линолеума.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
18						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
19	Внутренние помещения		Износ (механическое истирание) деревянных полов; прогибы, просадки, зыбкость при ходьбе. Поражение гнилью деревянных досок пола и несущих конструкций полов. Перепады высотных отметок напольного покрытия. Образование щелей между стенами и полом. Истирание, местами разрывы линолеума.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
20						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
21	Внутренние помещения		Перекас деревянных лестничных маршей. Стирание поверхности ступеней, гниль в тетивах. Трещины вдоль волокон на досках ступеней, зыбкость при ходьбе. Повреждения гнилью основания лестниц. Повреждения окрасочного покрытия лестниц.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
22						


Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата


Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

Лист

33

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
23	Внутренние помещения		Перекос деревянных лестничных маршей. Стирание поверхности ступеней, гниль в тетивах. Трещины вдоль волокон на досках ступеней, зыбкость при ходьбе. Повреждения гнилью основания лестниц. Повреждения окрасочного покрытия лестниц.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
24						

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
25	Внутренние помещения		Деформации (прогиб) перекрытия на отдельных участках (прогибы 15-30 мм). Повсеместные повреждения отделочных покрытий перекрытия. Развитие множественных продольных и поперечных трещин шириной в перекрытии. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение. Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
26						

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
27	Внутренние помещения		Деформации (прогиб) перекрытия на отдельных участках (прогибы 15-30 мм). Повсеместные повреждения отделочных покрытий перекрытия. Развитие множественных продольных и поперечных трещин шириной в перекрытии. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение. Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
28						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

Лист

36

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
29	Внутренние помещения		Деформации (прогиб) перекрытия на отдельных участках (прогибы 15-30 мм). Повсеместные повреждения отделочных покрытий перекрытия. Развитие множественных продольных и поперечных трещин шириной в перекрытии. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение. Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
30						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
31	Внутренние помещения		Деформации (прогиб) перекрытия на отдельных участках (прогибы 15-30 мм). Повсеместные повреждения отделочных покрытий перекрытия. Развитие множественных продольных и поперечных трещин шириной в перекрытии. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение. Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
32						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
33	Внутренние помещения		Деформации (прогиб) перекрытия на отдельных участках (прогибы 15-30 мм). Повсеместные повреждения отделочных покрытий перекрытия. Развитие множественных продольных и поперечных трещин шириной в перекрытии. Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, биологическое поражение. Щели в местах опирания перекрытия на несущие конструкции. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
34						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
35	Пристрой		Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, глубокое биологическое поражение, местами расслоение и рыхление древесины. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
36						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

Лист

40

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
37	Пристрой		Следы замачивания перекрытия на отдельных участках, глубокое биологическое поражение, местами расслоение и рыхление древесины. Конструкции перекрытия здания на грани обрушения на отдельных участках.	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
38						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

Лист

41

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
39	Внутренние помещения		<p>Искривление (отклонение) вертикальных линий внутренних стен на отдельных участках.</p> <p>Повсеместные повреждения отделочных покрытий стен помещений.</p> <p>Многочисленные трещины различного направления и характера в стенах помещений.</p> <p>Следы замачивания стен помещений на отдельных участках, местами биологическое поражение.</p> <p>Разрушение узлов сопряжения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах помещений.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
40						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
41	Внутренние помещения		<p>Искривление (отклонение) вертикальных линий внутренних стен на отдельных участках.</p> <p>Повсеместные повреждения отделочных покрытий стен помещений.</p> <p>Многочисленные трещины различного направления и характера в стенах помещений.</p> <p>Следы замачивания стен помещений на отдельных участках, местами биологическое поражение.</p> <p>Разрушение узлов сопряжения смежных стен здания, развитие трещин и щелей в углах помещений.</p>	Аварийное		Вывести здание из эксплуатации
42						

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками

ПРИЛОЖЕНИЕ Д ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Краснодар».

Расчет выполнен, согласно нормативной документации: ВСН 57-88(р) [19], УПВС №28 [20].

Таблица Д.1 – Расчет физического износа многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице УПВС	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в процентах	Произведение износа на уд. вес элемента
1	Фундамент	Кирпичный ленточный	аварийное	7	1	7	70	4,90
2	Стены и перегородки	Кирпичные	аварийное	24	1	24	75	18,00
3	Перекрытия	Чердачное	Деревянные	7	1	7	80	5,60
		Междуэтажное						
		Надподвальное						
4	Крыша	Кровельное железо/Шиферные листы	работоспособное	4	1	4	20	0,80
5	Полы	Деревянные	аварийное	10	1	10	75	7,50
6	Проемы	Окна	Двойн.створные, деревянные стеклопакеты/оконные блоки ПВХ	9	1	9	75	6,75
		Двери						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка, окраска, оклейка обоями	аварийное	17	1	17	70	11,90

№ п/п	Наименование кон- структивных эле- ментов		Описание кон- структивных эле- ментов (материал, конструкция, от- делка и прочее)	Техническое со- стояние	Удельный вес по таблице УПВС	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в процентах	Произведение износа на уд. вес элемента
8	Инженерные сети	Отопление	Печное-газовое	аварийное	14	1	14	75	10,50
		Водопровод/ Канализация	Центральные						
		Электро- снабжение	Скрытая проводка						
9	Прочие работы		Отмостка, крыльца	аварийное	8	1	8	85	6,80
Итого					100		100		72,75

Вывод: физический износ многоквартирного дома на момент проведения обследования составляет 73%.

ПРИЛОЖЕНИЕ Е ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Исходные данные и параметры слоев наружной ограждающей конструкции представлены в таблицах 1 и 2 соответственно.

Таблица Е.1 – Исходные данные

Наименование параметра	Значение параметра
Местоположение	г. Краснодар
Тип здания	Жилое
Расчетная внутренняя температура воздуха, °C	18
Расчетная влажность воздуха, %	55
Условия эксплуатации ограждающих конструкций	Б
Средняя температура отопительного периода, °C	-2,7
Продолжительность отопительного периода, сут	146
Расчетная зимняя температура, °C	-15
Коэффициент положения наружной поверхности ограждающей конструкций по отношению к наружному воздуху, n	1
Коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности $\alpha_{\text{вн}}$ Вт/(м ² ·°C).	8,7
Коэффициент теплоотдачи наружной поверхности $\alpha_{\text{нр}}$ Вт/(м ² ·°C).	23
Нормативный температурный перепад $\Delta t_{\text{н}}$, °C	4
Требуемое сопротивление теплопередаче $R_{\text{тр}}$, м ² ·°C/Вт	2,182

Таблица Е.2 – Параметры слоев наружной ограждающей конструкции

№ п/п	Наименование слоя	Толщина, мм	Плотность, кг/м ³	Коэффициент теплопроводности, Вт/м·K
1	Цементно-песчаный раствор	30	1800	0,76
2	Кирпичная кладка	450	1800	0,87

Результаты расчета: фактическое сопротивление теплопередаче $R_{\text{ф}}$ составляет 1,86 м²·°C/Вт (сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций $R_{\text{тп0}}$, которое выражается в м²·°C/Вт в соответствии с ГСОП (СП 50.13330.2012)

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет 1,86 м²·°C/Вт, что меньше требуемого сопротивления теплопередаче, равного 2,182 м²·°C/Вт.

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		46

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ****«Инженерно-техническая компания «Феникс»**

Измерения фактической влажности древесины стропильной системы

Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками.

Таблица Ж.1 – Результаты испытаний по определению фактической влажности конструкций стропильной системы

№ п/п	Допустимая влажность, %		Фактическая влажность, %
	К началу зимнего периода	К концу зимнего периода	
Замер 1	20	25	19
Замер 2	20	25	20
Замер 3	20	25	23
Замер 4	20	25	20
Замер 5	20	25	24
Замер 6	20	25	22
Замер 7	20	25	21
Замер 8	20	25	23

Выводы по результатам измерений:

– влажность деревянных конструкций стропильной системы на момент испытаний (ноябрь 2023 г.) составляет – 21,5%, что превышает нормативные значения.

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»				
Продолжение приложения Ж				
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ				
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ				
«Инженерно-техническая компания «Феникс»				
Измерение прочностных характеристик наружных стен.				
Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками.				
Контроль выполнен согласно нормативным документам: ГОСТ Р 8.736-2011 ГСИ [10], ГОСТ 6133-2019 [21], ГОСТ 28013-98 [22], СП 15.13330.2020 [9].				
Таблица Ж.2 – Средства контроля				
Наименование прибора	Назначение прибора	Заводской номер	Свидетельство о поверке	
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»	Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом	101	Действительно до 25.01.2024г.	
Состав работ: очистка поверхности конструкции, выполнение пяти замеров, получение среднего значения и обработка результатов.				
Таблица Ж.3 – Осредненные результаты испытаний по определению прочности материалов на сжатие (на основании 5 замеров-серий из 5 ударов)				
№ п/п	Наименование конструктивного элемента (расположение)	Материал	Среднее значение серии (серия – 5 ударов), МПа	Класс (марка)
1	2	3	4	5
1	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	10,2	Не менее М75
2	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	11,1	Не менее М75
3	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	9,4	Не менее М75
4	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	8,3	Не менее М75
5	Кладка наружной несущей стены	Кирпич	8,6	Не менее М75
6	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	6,9	М50
7	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	9,2	М50
8	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	8,7	М50
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками				Лист
				48

Продолжение приложения Ж

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Материал	Среднее значение серии (серия – 5 ударов), МПа	Класс (марка)
1	2	3	4	5
9	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	7,2	M50
10	Кладка наружной несущей стены	Цементно-песчаный раствор	9,4	M50

Выводы по результатам измерений:

– средняя прочность на сжатие кирпича наружной несущей стены находится в пределах 8,3 – 11,1 МПа (не менее М75), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].

– средняя прочность на сжатие цементно-песчаного раствора кладки наружных несущих стен находится в пределах 6,9 – 9,4 МПа (марка М50), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»				
Окончание приложения Ж				
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ИССЛЕДОВАНИЕ СВОЙСТВ МАТЕРИАЛОВ КОНСТРУКЦИЙ				
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ				
«Инженерно-техническая компания «Феникс»				
Измерение прочностных характеристик фундаментов				
Объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками.				
Контроль выполнен согласно нормативным документам: ГОСТ Р 8.736-2011 ГСИ [10], СП 15.13330.2020 [9], ГОСТ 28013-98 [22].				
Таблица Ж.4 – Средства контроля				
Наименование прибора	Назначение прибора	Заводской номер	Свидетельство о поверке	
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»	Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом	101	Действительно до 25.01.2024г.	
Состав работ: очистка поверхности конструкции, выполнение пяти замеров, получение среднего значения и обработка результатов.				
Таблица Ж.5 – Осредненные результаты испытаний по определению прочности материалов на сжатие (на основании 5 замеров-серий из 5 ударов)				
№ п/п	Наименование конструктивного элемента (расположение)	Материал	Среднее значение серии (серия – 5 ударов), МПа	Класс (марка)
1	2	3	4	5
1	Фундамент	Кирпич	11,6	Не менее М100
2	Фундамент	Кирпич	10,2	Не менее М100
3	Фундамент	Кирпич	10,3	Не менее М100
4	Фундамент	Кирпич	11,4	Не менее М100
5	Фундамент	Кирпич	10,7	Не менее М100
Выводы по результатам измерений:				
– средняя прочность на сжатие кирпичного фундамента составляет 10,84 МПа (марка не менее М100), что не удовлетворяет требованиям ГОСТ 31937-2011 [1].				
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками				Лист 50

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДАННЫМ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ

Наименование	Назначение	Проверка
Фотоаппарат цифровой «FUJIFILM»	Фотофиксирование повреждений элементов конструкций	Не поверяется
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»	Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом	Регистрационный номер типа СИ 30252-10
		Действительно до 25.01.2024г.
Лазерный уровень/нивелир Bosch Quigo III	Измерительный инструмент для построения горизонтальной, вертикальной или наклонной плоскости	Не поверяется
Линейка измерительная 300мм	Измерение линейных размеров	Не поверяется
Штангенциркуль ШЦ-1-125-0,1	Измерение линейных размеров	Регистрационный номер типа СИ 72189-18
		Действительно до 23.01.2024г.
Угольник поверочный УП 160х100 мм	Контроль взаимного перпендикуляра между различными конструкциями	Не поверяется
Набор радиусов №1 (1-6 мм)	Проверка радиусов выпуклых и вогнутых поверхностей	Не поверяется
Набор радиусов №1 (7-25 мм)	Проверка радиусов выпуклых и вогнутых поверхностей	Не поверяется
Набор щупов №4 (0,1-1мм)	Измерение зазоров	Не поверяется
		Дата проведения калибровки 24.01.2023 г.
Универсальный шаблон сварщика УШС-3	Визуальный контроль сварных соединений	Не поверяется
Рулетка измерительная 5 м	Измерение линейных размеров	Регистрационный номер типа СИ 71665-18
		Действительно до 23.01.2024г.
Лупа измерительная ЛИ-3-10 ^х с подсветкой (L30)	Визуальный контроль и измерения на плоскости	Не поверяется
		Дата проведения калибровки 24.01.2023 г.
Лупа ЛПП1-7 ^х	Визуальный контроль и измерения на плоскости	Не поверяется

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		51

ПРИЛОЖЕНИЕ Л ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- 2) Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. с изменениями на 28.09.2022 г.)
- 3) Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. – М.: ЦНИИПромзданий, 2001.
- 4) СП 54.13330.2022. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
- 5) СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями N 1, 2, 3, 4).
- 6) СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3, 4).
- 7) СП 131.13330.2020. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.
- 8) СП 63.13330.2018. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. СНиП 52-01-2003 (с Изменениями N 1, 2).
- 9) СП 15.13330.2020. Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81* (с Изменениями N 1, 2, 3).
- 10) ГОСТ Р 8.736-2011. Государственная система обеспечения единства измерений (ГСИ). Измерения прямые многократные. Методы обработки результатов измерений. Основные положения.
- 11) ГОСТ Р 58945-2020. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
- 12) СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 (с Изменениями N 1, 2).
- 13) ГОСТ 26633-2015. Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия.
- 14) СП 17.13330.2017. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменениями N 1, 2, 3).
- 15) ГОСТ 20022.1-90 Защита древесины. Термины и определения.
- 16) СП 14.13330.2018. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81* (с Изменениями N 2, 3).
- 17) Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 13.06.2023 г.). Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 18) Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013 г.). Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
- 19) Ведомственные строительные нормы ВСН 57-88(р). Положение по техническому обследованию жилых зданий.
- 20) Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) зданий и сооружений.
- 21) ГОСТ 6133-2019. Камни бетонные стеновые. Технические условия. Актуализированная редакция ГОСТ 6133-99* (с Изменениями N 1, 2, 3).
- 22) ГОСТ 28013-98. Растворы строительные. Общие технические условия (с Изменениями N 1).
- 23) СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85 (с Изменениями N 1, 2, 3).

					Заключение №ФО 851-11-23 по результатам технического обследования строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 78, литера Б с пристройками	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		52