



123308, г. Москва, ул. Мневники, д. 3, корп. 1
ИНН / КПП: 7703241997 / 773401001 / ОГРН: 1027739379557
info@gk-real.ru / gk-real.ru
Т: +7 (495) 649-30-31

**Общество с ограниченной ответственностью Группа Компаний
"РЕАЛ"**

Заказчик: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
города Москвы

**Капитальный ремонт многоквартирного дома
по адресу:**

г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4

**Техническое заключение о состоянии несущих,
ограждающих конструкций и инженерных систем здания**

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР

Москва 2018 г.



123308, г. Москва, ул. Мневники, д. 3, корп. 1
ИНН / КПП: 7703241997 / 773401001 / ОГРН: 1027739379557
info@gk-real.ru / gk-real.ru
Т: +7 (495) 649-30-31

**Общество с ограниченной ответственностью Группа Компаний
"РЕАЛ"**

Заказчик: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
города Москвы

**Капитальный ремонт многоквартирного дома
по адресу:**

г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4

**Техническое заключение о состоянии несущих,
ограждающих конструкций и инженерных систем здания**

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Исаичев Д.В.

Цыкина М.А.

Москва 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	4
2. Паспорт здания.....	6
3. Краткая характеристика объекта.....	7
4. Результаты обследования стен (фасад)	11
5. Результаты обследования балконов, козырьков над входами	13
6. Результаты обследования лестниц.....	15
7. Результаты обследования кровли и чердачного помещения	16
8. Результаты обследования системы холодного и горячего водоснабжения (ХВС, ГВС).....	18
9. Результаты обследования системы канализации	20
10. Результаты обследования системы наружного водостока	21
11. Результаты обследования системы отопления	22
12. Результаты обследования системы вентиляции	23
13. Результаты обследования системы электроснабжения	24
14. Результаты обследования межэтажных перекрытий	26
15. Результаты обследования помещений подъездов	27
16. Фотофиксация	28
17. Графическая часть	69
18. Дефектная ведомость по балконам	87
19. Выводы и рекомендации.....	88
Перечень используемых нормативных и регламентирующих документов.....	96

1. Введение

1. Настоящее обследование выполнено на основании технического задания заказчика с целью определения технического состояния несущих конструкций и инженерных систем здания.

Для установления степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций и зданий в целом выполнен комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений, характеризующих работоспособность здания и его отдельных конструктивных элементов и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации.

Далее применены следующие термины и определения:

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

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

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

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

1. Обследование проводилось в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

2. Обследование выполнялось в эксплуатируемом здании.

3. Исходные данные при разработке документации:

- техническое задание,
- справка о проведении последних ремонтов многоквартирного дома,
- акты разграничений,
- режимные карты;
- справки о состоянии систем,
- акт технического состояния многоквартирного дома,
- копия технического паспорта, экспликация помещений, планы БТИ.

2. Паспорт здания

1. Адрес объекта	г. Москва, Чистопрудный бул. д.12к.4
2. Время составления паспорта	29.10.2018г.
3. Класс строения	Жилой
4. Тип строения	Кирпичный
5. Назначение объекта	Жилой
6. Число этажей объекта	8-9 этажей
7. Степень ответственности объекта	II
8. Год ввода объекта в эксплуатацию	1936
9. Форма объекта в плане	Сложной формы
10. Длина объекта	124,96 метров
11. Ширина объекта	11,53 метров
12. Общая площадь здания	8688.5 м ²
13. Общая площадь	7341.6 м ²
14. Жилая площадь	4925.9 м ²
15. Площадь подвала	-

3. Краткая характеристика объекта

Общие данные

1. Назначение здания	Жилой дом на 123 квартиры.
2. Количество этажей	8-9 этажей с чердачным помещением.
3. Год постройки, надстройки и последнего капитального ремонта	1936 года постройки.
4. Серия/модификация здания	Здание кирпичное, построено по индивидуальному проекту.
5. Количество секций	8 подъездов.
6. Арендаторы	Имеются.
7. Описание несущих элементов здания:	
а) наружные стены	Кирпичные стены толщиной от 500 до 700 мм.
б) колонны	Отсутствуют.
в) внутренние стены	Внутренние стены несущие кирпичные толщиной от 500 до 700 мм.
г) наличие внутренних поперечных стен	Перегородки – деревянные, толщиной 150 мм.
д) междуэтажные перекрытия	Смешанные (деревянные и железобетонные).
е) чердачное перекрытие	Деревянные и железобетонные балки.
ж) перемычки	Железобетонные.
и) система стропил	Наслонная.
к) кровля	Скатная из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.
8. Пространственная жесткость здания	Несущими конструкциями дома являются наружные и внутренние стены, а также стены лестничных клеток. Поперечная жесткость здания обеспечивается межсекционными и торцевыми стенами, а также стенами

	лестничных клеток.
9. Состояние здания по наружному виду: а) выветривание кладки б) состояние перемычек в) деформации	а) не выявлено б) не выявлено; в) не выявлено
10. Благоустройство площадки	Двор спланирован и озеленён. Со стороны двора в осях «30-1» имеется отмостка шириной 1900мм. Дефектов отмостки не обнаружено. Ремонт или замена не требуются. Со стороны улицы в осях «1-30»к зданию примыкает тротуар.
11. Балконы, эркеры, карнизы и др. выступающие элементы фасада	Балконы выполнены из железобетонных плит по металлическим консольным балкам размерами 4800х800х100 мм и 2000х800х100 мм, расположены в габаритах 4-9 этажей на фасадах здания в осях «1-30» По дворовому фасаду в уровне 6-8 этажей имеются металлические балконы размерами 6000х800, 10900х800мм окрашены. Козырьки над входом в жилые подъезды выполнены железобетонных плит по металлическим балкам размерами 1950х950 мм. Покрытие козырьков выполнено из металлочерепицы.
12. Фасады	Наружные стены – кирпичная кладка из глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены, в осях «1-30» в уровне 1-3 этажей оштукатурены с рустовкой и окрашены. Цоколь переменной высоты в осях «1-30» оштукатурен и окрашен, в осях «30-1» облицован плиткой и окрашен.
13. Лестницы межэтажные и противопожарные	Межэтажные лестницы двухмаршевые, из сборных железобетонных маршей и

	<p>площадок.</p> <p>Пожарные лестницы металлические и расположены на фасадах в осях «18/И-Ж» и «13/Ж-М». Имеются разрушения окрасочного слоя, коррозионные повреждения. Рекомендуются выполнить ремонт.</p>
14. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования	<p>Оконные заполнения – деревянные.</p> <p>Двери входа в подъезды жилого дома – 8 шт. металлические с размерами: -1100x2100 мм (h) - 1 подъезд; -1100x2100 мм (h) – 2 подъезд; -1100x2100 мм (h) – 3 подъезд; -1100x2100 мм (h) – 4 подъезд; -1200x2200 мм (h) – 5 подъезд; -1200x2200 мм (h) – 6 подъезд; -1200x2200 мм (h) – 7 подъезд; -1100x2150 мм (h) – 8 подъезд;</p> <p>Окрашены, оборудованы домофонами и доводчиками. Повреждений и деформаций не обнаружено. Замена или ремонт не требуются.</p> <p>Тамбурные двери деревянные с размерами: -1000x2150 (h) – 1 подъезд; -2000x2150 (h) – 2 подъезд; -2000x2150 (h) – 3 подъезд; -2000x2150 (h) – 6 подъезд; -2000x2150 (h) – 7 подъезд;</p> <p>Окрашены. Обнаружены повреждения лакокрасочного покрытия и деревянных конструкций проема. Рекомендуются выполнить замену всех тамбурных дверей.</p> <p>Двери в помещения электрощитовых 2 шт. металлические с размерами: -900x1900 (h) – 3,6 подъезды.</p> <p>Повреждений и деформаций не обнаружено. Замена или ремонт не требуются.</p>
15. Помещение техподполья	-
16. Планировочное решение	Квартирного типа.

17. Входные группы	<p>Площадки входа в подъезды асфальтобетонные.</p> <p>Крыльцо входа в 8 подъезд в осях "3-2" бетонное с 4 ступенями. Имеются трещины в бетонных ступенях, деформации, коррозионные повреждения обрамляющих уголков и защитного ограждения, разрушен отделочных слоев.</p> <p>Рекомендуется выполнить ремонт крыльца входа в подъезд.</p>
18. Прочие сведения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Водосток наружный организованный. 2. Козырьки над входом в подъезд из железобетонных плит с дополнительным обрамлением. 3. Входы в подъезд освещен. 4. Домовой знак имеется в уровне 1-го этажа с подсветкой в ночное время. 5. Помещение ГО отсутствует. 6. Помещение консьержа отсутствует. 7. На крыше установлены телеантенны и стойки радиосвязи. 8. Почтовые ящики расположены на стенах лестничной клетки в уровне 1-2-го этажей, повреждения отсутствуют. 9. Мусоропровод отсутствует.

4. Результаты обследования стен (фасад)

Обследование выполнено визуально, механическим способом в выборочном порядке. Ниже приводятся результаты обследования.

1. Конструкция: а) фундаментов б) наружных и внутренних стен	а) Фундаменты здания бутовый ленточный. б) Наружные стены – кирпичные толщиной от 500 до 700 мм. Несущие стены - внутренние кирпичные толщиной от 500 до 700 мм. Перегородки – деревянные толщиной 150 мм.
2. Наружное оформление стен (наличие штукатурки, облицовка плиткой, кладка в пустошовку, кладка с расшивкой швов и пр.)	Наружные стены – кирпичная кладка из глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены, в осях «1-30» в уровне 1-3 этажей оштукатурены с рустовкой и окрашены. Цоколь переменной высоты в осях «1-30» оштукатурен и окрашен, в осях «30-1» облицован плиткой и окрашен.
3. Материал: а) фундаментов б) наружных и внутренних стен	а) бутобетон б) кирпич
4. Наличие сырости и капиллярной влаги	Не выявлено
5. Гидроизоляция стен	Не выявлена
6. Система кладки	Многорядная
7. Выводы и рекомендации по результатам обследования фасадов.	При обследовании выявлено следующее: - следы замачивания поверхности стен; - разрушение штукатурного и окрасочного слоя; - трещины по штукатурному слою; - деформации, коррозионные повреждения, местами отсутствие отливов межэтажных карнизов; - деформации, участками поражение поверхностной коррозией оконных отливов из оцинкованной кровельной стали. 2. Дефектов и деформаций фундаментов не выявлено. Фундаменты здания имеют достаточное заглубление, основаны на

естественных грунтах и согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в «работоспособном техническом состоянии». Согласно ВСН 53-86 (р) таб.3 физический износ фундаментов составляет 15%. Деформаций и просадок фундамента не выявлено, грунтовое основание фундаментов находится в работоспособном техническом состоянии.

Стены прочностные характеристики не утратили, в соответствии с ГОСТ 31937-2011, в целом находятся в работоспособном техническом состоянии. Согласно ВСН 53-86 (р) таб.10 физический износ стен составляет 20%. Выполнение ремонта не требуется

Требуется выполнить ремонт с устранением выявленных дефектов по отдельно разработанному проекту.

5. Результаты обследования балконов, козырьков над входами

<p>Тип балконов. Описание конструкций балконов, лоджий</p>	<p>1. Балконы выполнены из железобетонных плит по металлическим консольным балкам размерами 4800x800x100 мм и 2000x800x100 мм, расположены в габаритах 4-9 этажей на фасадах здания в осях «1-30»</p> <p>2. По дворовому фасаду в уровне 6-8 этажей имеются металлические балконы размерами 6000x800, 10000x800мм окрашены.</p> <p>3. Козырьки над входом в жилые подъезды выполнены железобетонных плит по металлическим балкам размерами 1950x950 мм. Покрытие козырьков выполнено из металлочерепицы.</p>
<p>Остекление балконов, лоджий</p>	<p>Балконы остекленные силами жильцов: №7.</p>
<p>Гидроизоляция и покрытия плит балконов и лоджий</p>	<p>Не выявлена.</p>
<p>Тип ограждения балконов и лоджий</p>	<p>Ограждения балконов в осях «1-30» - железобетонная балюстрада, в осях «30-1» - металлическое. Экраны отсутствуют.</p>
<p>Наличие обрамления и других устройств, обеспечивающих отвод атмосферных осадков с балконов (козырьков)</p>	<p>Отливы из оцинкованной кровельной стали.</p>
<p>Дефекты балконов, лоджий козырьков над входами, выявленные обследованием</p>	<p>В процессе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрушение окрасочного слоя нижней поверхности балконных плит и консолей; - разрушение штукатурного слоя балконных плит и консолей; - разрушение защитного слоя бетона с оголением и поверхностной коррозией арматуры балконных плит и консолей; - разрушение декоративных тяг балконов; - коррозионные повреждения металлических ограждений балконов

Выводы и рекомендации

1. Дефектов и деформаций, влияющих на несущую способность балконов, не обнаружено.
2. Оценка технического состояния балконов приведена в дефектной ведомости.
3. Состояние козырьков входа в подъезды оценивается как работоспособное.
4. Рекомендуется выполнить ремонт балконов, лоджий с устранением выявленных дефектов, по специально разработанному проекту.

6. Результаты обследования лестниц

Обследование лестниц выполнялось выборочным порядком механическим зондированием. Ниже приводятся результаты обследования.

1. Конструкции и тип лестниц.	Межэтажные лестницы двухмаршевые. Лестничные марши выполнены из железобетонных ступеней по металлическим косоурам, лестничные площадки железобетонные
2. Состояние ступеней и ограждения	На ступенях лестничных маршей имеются истирания, сколы бетона. Ограждение – металлическая решетка с деревянными поручнями.
3. Состояние лестничных площадок и лестничных клеток	Покрытие полов и ступеней – бетонный пол с мраморной крошкой. Имеются истирания, сколы, выбоины в покрытии. Рекомендуется выполнить ремонт.
4. Отступление от «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Несвоевременное проведение ремонтов.
5. Пожарные лестницы	Пожарные лестницы металлические и расположены на фасадах в осях «18/И-Ж» и «13/Ж-М». Имеются разрушения окрасочного слоя, коррозионные повреждения. Рекомендуется выполнить ремонт.
6. Выводы и рекомендации	1. Дефектов и деформаций, влияющих на несущую способность железобетонных лестниц, на момент обследования не выявлено. 2. Согласно ВСН 53-86(р) табл.№35 физический износ железобетонных лестниц составляет 15%. 3. Общее состояние железобетонных лестниц согласно СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное. Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо проведение ремонта по проекту с устранением выявленных при обследовании дефектов.

7. Результаты обследования кровли и чердачного помещения

Крыша и кровельное покрытие	<p>Крыша скатная с наружным водостоком, в осях «9-13», «18-22» плоская.</p> <p>Кровельное покрытие в осях «1-9», «15-20» из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.</p> <p>Кровельное покрытие в осях «9-15», «22-30» рулонное (гидростеклоизол) по деревянной обрешетке.</p>
Дефекты кровли	<p>Имеются деформации кровельных листов, неплотности фальцев, отслоение герметика из фальцевых соединений, протечки, отсутствие покрытия парапета.</p> <p>Труба для страховочной веревки отсутствует.</p> <p>Имеются вздутия, латки, повреждения в местах примыкания к вертикальным поверхностям, застой атмосферных осадков на кровле</p>
Ограждение	<p>Металлическое. Имеется разрушение окрасочного слоя, деформации, коррозионные повреждения, ослабление креплений.</p> <p>Рекомендуется выполнить замену ограждения кровли.</p>
Стропильная система	<p>Стропильная система наслонная.</p> <p>Стропила – бревно Ø250мм, доски 160x40мм (3шт.);</p> <p>Стойки – бревно Ø250мм;</p> <p>Подкосы – бревно Ø250мм.</p> <p>Шаг стропил 650-1350мм.</p> <p>Имеются следы замачивания элементов стропильной системы</p>
Продухи и слуховые окна	<p>Имеются (1 шт.) размерами 1750(h)x1180мм.</p> <p>Заполнения слуховых окон деревянные.</p> <p>Состояние удовлетворительное</p>
Состояние вентиляционных коробов	<p>Работоспособное.</p> <p>Вентшахты на кровле обшиты металлическими листами. Зонты вентшахт – металлические.</p> <p>Имеются локальные проступления ржавчины, деформации. Замена или ремонт не требуется.</p> <p>Отсутствуют зонты на части вентиляционных труб системы канализации</p>

Состояние входов чердак	<p>Выход на чердак осуществляется через двери - 2шт. размерами 700x1700(н) и 900x1600(н), деревянные, обшитые металлом. Имеются деформации, повреждения, неплотности притвора. Рекомендуется выполнить замену дверей на противопожарные.</p> <p>Выход на кровлю осуществляется через слуховые окна.</p>
Чердачное помещение	<p>Пол чердачного помещения – цементная стяжка, выполнено утепление засыпка керамзитом толщиной 200мм.</p> <p>Согласно теплотехническому расчету представленная конструкция не соответствует требованиям по теплопередаче.</p> <p>Ходовые настилы имеются</p>
Выводы	<p>Согласно ВСН 53-86(р) табл.№41 физический износ кровельного покрытия составляет 60%. Кровельное покрытие находится в ограниченно-работоспособном состоянии.</p> <p>Согласно ВСН 53-86(р) табл.№38 физический износ крыши составляет 30%. Состояние крыши оценивается как работоспособное.</p> <p>Рекомендуется выполнить замену обрешетки, замену кровельного покрытия, утепление чердачного помещения.</p>

8. Результаты обследования системы холодного и горячего водоснабжения (ХВС, ГВС)

<p>Описание системы</p>	<p>Холодное и горячее водоснабжение осуществляется от городских сетей. Система холодного водоснабжения проложена скрыто под полом 1-го этажа в каналах. Конструкцию и расположение канала см. граф. часть. На узле ввода В1 Ду-80 установлен водомерный узел ВМХ-40. Стояки ХВС Ду25 проходят открыто по с/у, совместно с стояками ГВС. В здании смонтирована система горячего водоснабжения с нижней разводкой подающих и циркуляционных магистралей. Магистралы ГВС проходят скрыто под полом 1-го этажа в каналах. Стояки ГВС (Т3Ду25/Т4Ду20) проходят открыто в ванных комнатах совместно с стояками ХВС. В ванных комнатах установлены регистры полотенцесушителей, подключенных к обратным стоякам (Ду20). Система ГВС кольцуется под потолком последнего этажа. На вводе Т3 ДУ=80 мм и Т4 ДУ=65 мм установлены узлы учета. Теплоизоляция магистральных трубопроводов в канале выполнена рулонными материалами. Отводы от стояков в квартиры ДУ=15 мм.</p>
<p>Техническое состояние:</p> <p>а) магистральные трубопроводы</p>	<p>Разводящие магистралы ХВС, ГВС выполнены из стальных оцинкованных труб ДУ=80-40 мм, проложенных скрыто под полом 1-го этажа в каналах.</p> <p>Наблюдается коррозия отдельных участков трубопроводов. Отсутствует изоляция. Местами имеются течи. Следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы.</p>
<p>б) стояки и подводки</p>	<p>Стояки ГВС и ХВС, и подводки к ним выполнены из стальных оцинкованных труб ДУ=25-20 мм. Стояки ХВС и ГВС проходят открыто в ванных комнатах, подводка к стоякам проложена открыто под потолком подвала. Следы коррозии стыков труб, отсутствие изоляции.</p> <p>В местах прохода инженерных коммуникаций в перекрытиях отсутствуют гильзы</p>
<p>в) изоляция</p>	<p>Имеются разрушения на отдельных участках труб и отсутствие изоляции</p>

г) пожарный водопровод	Отсутствует
д) запорно-регулирующая арматура	На стояках установлены латунные вентили и шаровые краны. Вентили находятся в ограниченно работоспособном состоянии, имеются течи через сальниковые уплотнения
Выводы	<p>С учетом выявленных дефектов при обследовании согласно ВСН 53-86(р) табл. 65, 67 физический износ систем ХВС, ГВС составляет 65%.</p> <p>Рекомендуется выполнить замену систем горячего и холодного водоснабжения по проекту, для замены требуется произвести вскрытие полов первого этажа.</p> <p>Выполнить восстановительный ремонт в зоне замены коммуникаций по всему объему здания</p>

9. Результаты обследования системы канализации

Описание системы	<p>Система внутренней канализации выполнена из чугунных раструбных канализационных труб диаметром 100 мм с выпусками 100 мм.</p> <p>Система эксплуатируется со дня ввода здания в эксплуатацию</p>
Техническое состояние: а) магистралей в подвале	<p>Магистралы выполнены из чугунных раструбных канализационных труб диаметром 100 мм, с выпуском в дворовую сеть, проложены скрыто под полом 1-го этажа.</p> <p>Имеются протечки через раструбные соединения из-за разгерметизации, трещины в фасонных частях</p>
б) стояков и отводов от сантехнических приборов	<p>Стояки и отводы от сантехнических приборов выполнены из канализационных раструбных труб $d=100\text{мм}$.</p> <p>Стояки проходят открыто в с/у. Отводные трубы проложены под потолком ниже лежащих санузлов и ванных комнат.</p>
Выводы	<p>С учетом выявленных дефектов при обследовании согласно ВСН 53-86(р) табл. 68 физический износ системы составляет 65%.</p> <p>Рекомендуется выполнить полную замену системы внутренней канализации по проекту.</p> <p>Выполнить восстановительный ремонт в зоне замены коммуникаций по всему объему здания</p>

10. Результаты обследования системы наружного водостока

Описание системы	Система выполнена из стальных труб с выпусками на рельеф.
Техническое состояние	Стойки выполнены из стальных труб D=120 мм (общее кол-во стояков 12 шт.). Деформаций, коррозионных повреждений, ослаблений креплений не выявлено.
Выводы	С учетом выявленных дефектов при обследовании системы наружного водостока, согласно ВСН 53–86 (р) табл. 68 физический износ составляет 10 %. Ремонт или замена системы наружного водостока не требуется.

11. Результаты обследования системы отопления

<p>Описание системы</p>	<p>Двухтрубная система с нижней разводкой подающих и обратных магистралей. Под потолком 8-го,9-го этажа проходит воздушная линия. Теплоснабжение осуществляется по независимой схеме, на вводе в здание теплосети установлены узлы учета. Узел ввода в люке смонтирован трубопроводами Т1 ДУ=100 мм и Т2 ДУ=100 мм. Теплоизоляция магистральных трубопроводов в люке выполнена рулонными материалами и оштукатуриванием.</p>
<p>Техническое состояние: а) нагревательных приборов</p>	<p>В качестве отопительных приборов использованы чугунные радиаторы.</p>
<p>б) магистральных трубопроводов</p>	<p>Магистралы из стальных труб D=50-80 мм проложены открыто в люке. Имеется значительная внешняя коррозия, заваренные свищи, замененные участки труб в местах образования свищей, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, разрушение изоляции.</p>
<p>в) стояков и подводок</p>	<p>Стояки из стальных труб D=15-20мм проложены открыто. Имеются заваренные свищи, следы замены отдельных участков трубопроводов, следы коррозии элементов системы</p>
<p>г) запорно-регулирующей арматуры</p>	<p>До 30 % кранов находится в нерабочем состоянии</p>
<p>Выводы</p>	<p>С учетом выявленных дефектов при обследовании системы отопления, согласно ВСН 53–86 (р) (таб. 66) физический износ составляет 70%. Система отопления находится в ограниченно работоспособном состоянии. Рекомендуется выполнить замену системы по разработанному проекту. Выполнить восстановительный ремонт в зоне замены коммуникаций по всему объему здания</p>

12. Результаты обследования системы вентиляции

Описание системы	<p>В здании смонтирована система приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Воздух из квартир удаляется через помещения кухонь и санузлов посредством вентиляционных каналов.</p> <p>Индивидуальные («разгонные») вентиляционные каналы перепускаются в сборные вентканалы.</p> <p>Сборные вентканалы выведены оголовками на кровлю, откуда воздух выбрасывается в атмосферу.</p> <p>Приток воздуха осуществляется через форточки и неплотности в оконных и дверных проемах.</p> <p>Система эксплуатируется со дня ввода здания в эксплуатацию</p>
Техническое состояние а) сборных каналов на чердаке	Удовлетворительное
б) вентиляционных шахт, дефлекторов ЦАГИ, металлических зонтов	Венткороб с металлическим дефлектором
в) вертикальных каналов	Индивидуальные каналы сечением 160мм и сборные каналы сечением 200мм. Каналы засорены бытовой копотью и пылью
Выводы	В результате проведенного обследования установлено, что система вентиляции находится в удовлетворительном состоянии, что подтверждается актом проверки вентиляционных каналов (см. приложение)

13. Результаты обследования системы электроснабжения

1. Напряжение питающей сети	380/220 В.
2. Расположение электрощитовой	Электрощитовая 1-4 подъезда расположена на первом этаже возле третьего подъезда. Электрощитовая 5-8 подъезда расположена на первом этаже возле шестого подъезда.
3. Вводно-распределительное устройство	ВРУ1. Типа ВРУ-8500. Две вводно-учетных и две распределительных панели напольного исполнения. ВРУ2. Типа ВРУ-8500. Две вводно-учетных и две распределительных панели напольного исполнения. Состояние неудовлетворительное: ослабление и обгорание контактов, множественные следы ремонта кабелей.
4. Этажные щитки	Щиты этажные – на 2 квартиры встраиваемые, расположены на лестничных площадках. Неисправность отдельных аппаратов защиты или ее отсутствие, ослабление и обгорание контактов, отсутствие УЗО
5. Магистральные стояки	По фасаду здания в металлическом коробе, в водогазопроводных трубах. В подъездах скрыто в стальных водогазопроводных трубах в электрических каналах. Имеются нарушения изоляции проводов. Используется алюминиевый провод
6. Групповые сети общедомовых помещений	Скрыто с выключателем на первом этаже
7. Освещение лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей и входов в здание, подвального и чердачного помещений	Частично не работают осветительные приборы, повреждены плафоны. Используется алюминиевый провод, противоречащей нормам.
8. Система заземления и молниезащиты.	Система заземления TN-C. Система молниезащиты: -молниеприемная часть – металлическая кровля.

9. Выводы

С учетом выявленных дефектов при обследовании системы электрооборудования, согласно ВСН 53–86 (р) (таб. №69) физический износ составляет 65%.

Рекомендуется выполнить замену системы электроснабжения жилого дома (без замены электрооборудование в квартирах со скрытием открытой проводки в стенах подъезда) по разработанному проекту в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТов и СП. При демонтаже эл. кабелей на фасаде здания предусмотреть демонтаж короба с сохранением кабелей, не относящихся к системе ЭО и их последующего восстановления.

Для соблюдения регламента отключения электропотребителей, магистрали ЭС прокладывать параллельно существующим.

Выполнить восстановительный ремонт в зоне замены системы по всему объему здания.

14. Результаты обследования межэтажных перекрытий

Конструкция и тип: а) - б) междуэтажные перекрытия в) покрытие	а) - б) Смешанные (деревянные и железобетонные) в) Стропильная система
Общее состояние: а) перекрытие над техподпольем б) междуэтажные перекрытия в) покрытие	а) - б) Дефектов и деформаций межэтажных перекрытий не выявлено. в) см. раздел обследования кровли
Выводы	Согласно ВСН 53 – 86 (р) (таб.№31) физический износ перекрытий составляет 10%. Перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии. Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо проведение ремонта по проекту с устранением выявленных при обследовании дефектов.

15. Результаты обследования помещений подъездов

Материал отделки и состояние полов	Покрытие лестничных площадок - бетонный пол с мраморной крошкой. Имеются истирания, сколы, выбоины в покрытии.
Материал и отделки и состояние стен	Стены окрашены водоэмульсионной краской на высоту 1,5 м от уровня пола, выше до потолка - клеевая побелка, имеются разрушения окрасочного слоя, загрязнения, мокрые пятна, разрушение штукатурного слоя. Рекомендуется выполнить ремонт (окраску и замену облицовки) стен.
Материал отделки и состояние потолков	Потолки и низ лестничных маршей и площадок – клеевая побелка, имеются истирания, загрязнения. Рекомендуется выполнить ремонт (окраску).
Состояние торцов и подступенков лестничных маршей	Торцы – клеевая побелка, имеются истирания. Рекомендуется выполнить ремонт (окраску). Подступенки – без отделки.
Состояние ограждения лестничных маршей	Удовлетворительное.
Состояние окон	Оконные заполнения – деревянные. Имеются рассыхания, перекосы деревянных оконных заполнений. Рекомендуется выполнить замену.
Выводы	Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо проведение ремонта по проекту с устранением выявленных при обследовании дефектов.

16. Фотофиксация



1. Фрагмент вида здания со двора



2. Фрагмент вида здания со двора



3. Фрагмент вида здания со двора



4. Фрагмент вида здания со двора



5. Фрагмент вида здания со стороны улицы



6. Фрагмент вида здания со стороны улицы



7. Фрагмент вида здания со стороны улицы



8. Фрагмент вида здания со стороны улицы



9. Входная группа 1-ого подъезда



10. Состояние отмостки со стороны двора



11. Входная группа 2-го подъезда, состояние отмостки



12. Входная группа 3-го подъезда



13. Пожарная лестница



14. Входная группа 4- подъезда



15. Входная группа 5,6- подъездов



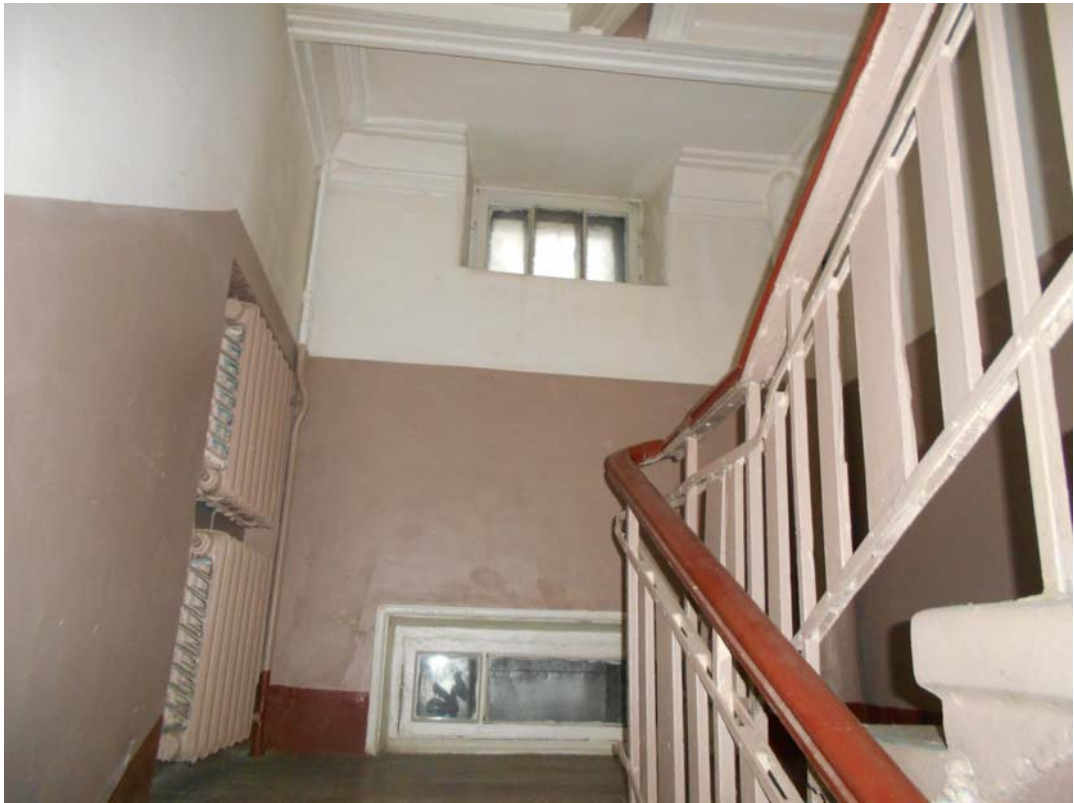
16. Входная группа 7-го подъезда



17. Входная группа 8-го подъезда



18. Лестничный холл 1-го этажа, тамбурная дверь



19. Лестничная клетка, отопительный прибор



20. Деревянное заполнение окон



21. Дверь выхода на чердак



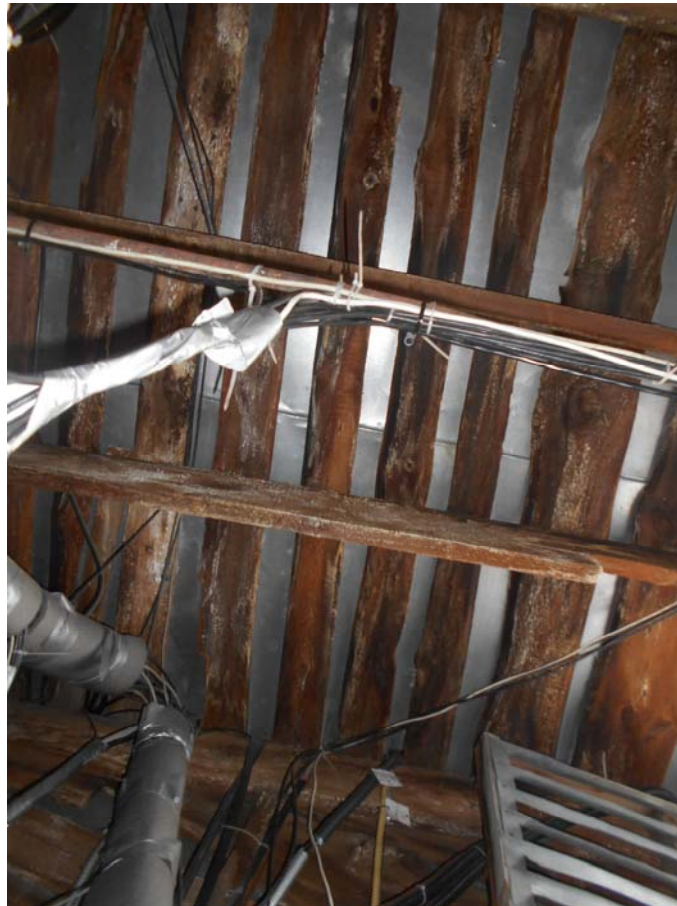
22. Общий вид чердачного помещения



23. Общий вид чердачного помещения



24. Общий вид чердачного помещения



25. Следы замачивания на обрешетке



26. Фасад в осях «Ж-Д» и «6-4»



27. Общий вид кровли



28. Общий вид кровли



29. Общий вид кровли



30. Общий вид кровли



31. Общий вид кровли



32. Общий вид кровли



33. Магистралы ХВС, ГВС в тех канале под полом первого этажа



34. УУТ в тех канале под полом первого этажа



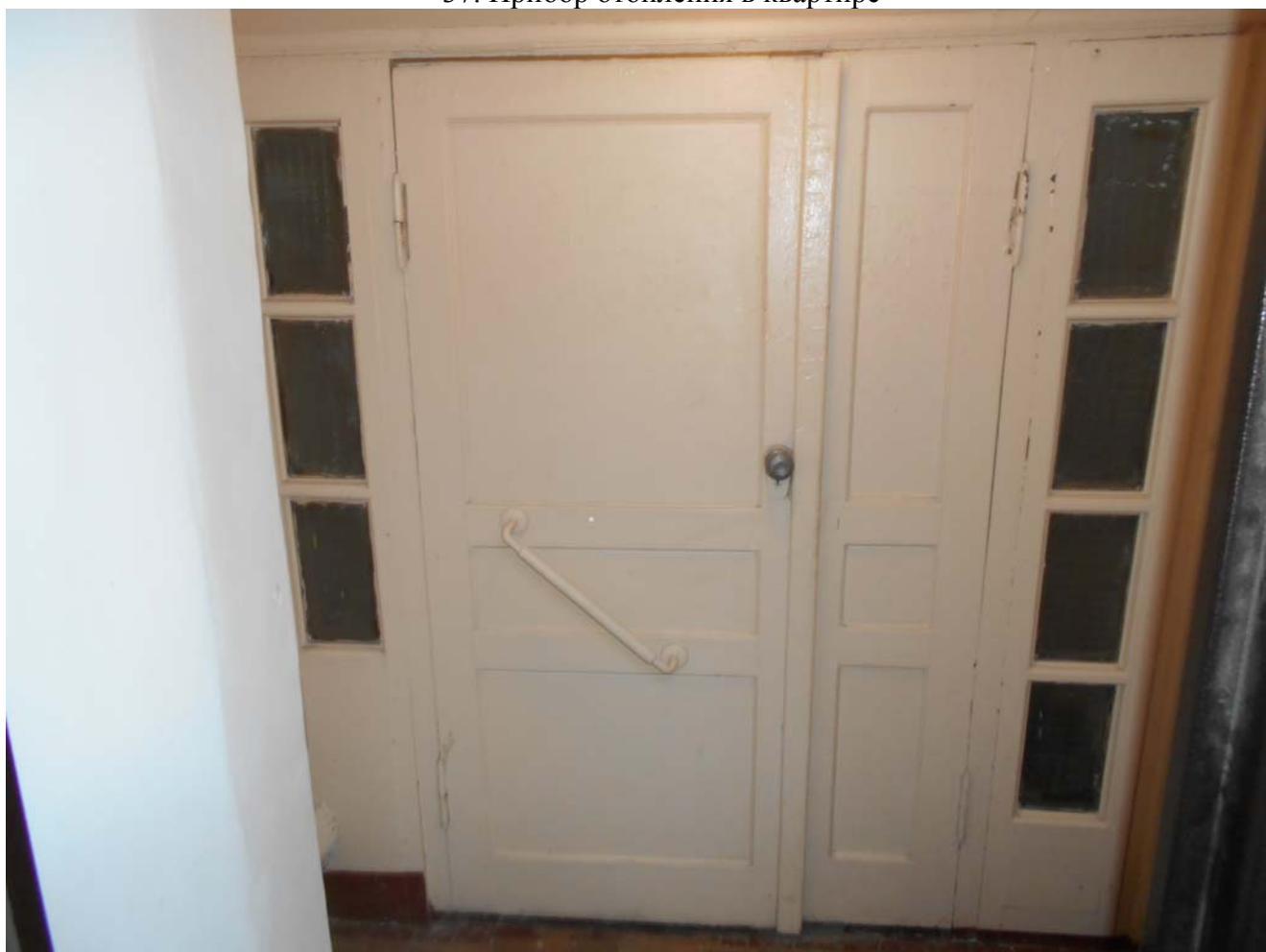
35. Трубы систем водоснабжения в санузле



36. Стояк системы К1 в санузле



37. Прибор отопления в квартире



38. Тамбурная дверь



39. Осветительный прибор на лестничной клетке



40. Осветительный прибор приквартирного холла



41. Щит этажный



42. Почтовые ящики



43. Отопительный прибор в подъезде



44. Покрытие лестничной клетки



45. Балконы №1,2



46. Вид балконов №3-10



47. Вид балконов №3,6



48. Вид балконов №9,10



49. Вид балконов №5-8



50. Вид балконов №10-12



51. Вид балконов №13,14



52. Вид балконов №15,16



53. Вид балконов №17,18



54. Вид балконов19,20



55. Вид балкона 21



56. Вид балконов 22,23



57. Вид балконов №24,25,28



58. Вид балконов 26,27,28



59. Вид балконов №29,30



60. Вид балконов №31,32



61. Вид балконов №33,34



62. Вид балконов №35,36



63. Вид балконов №37,40



64. Вид балконов № 38,39



65. Вид балконов № 41,42



66. Вид балконов №43



67. Вид балкона №44



68. Вид балкона №45



69. Вид балкона №46



70. Вид балконов 47-49



71. Вид балконов №50-52



72. Вид балконов №53-55



73. Вид балконов №56-59



74. Вид балконов № 60-63



75. Вид балконов №64-67



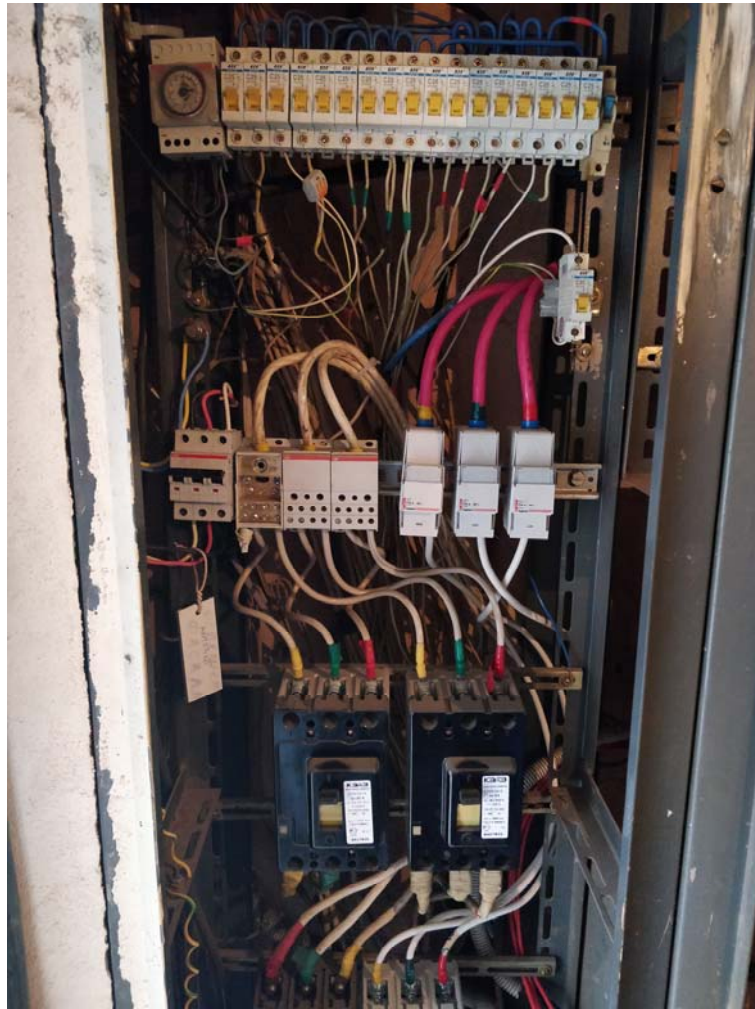
76. Вид балконов №68-70



77. Вид балконов № 71-73



78. ВРУ



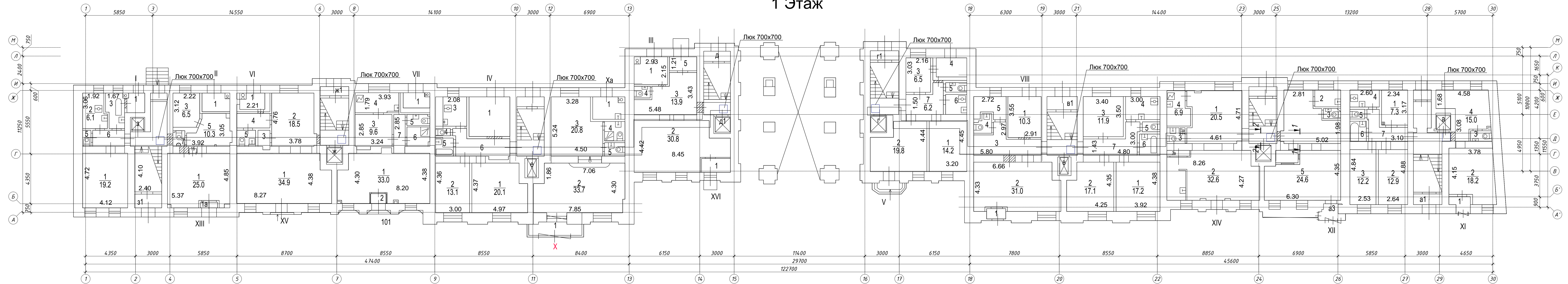
79. БРУ



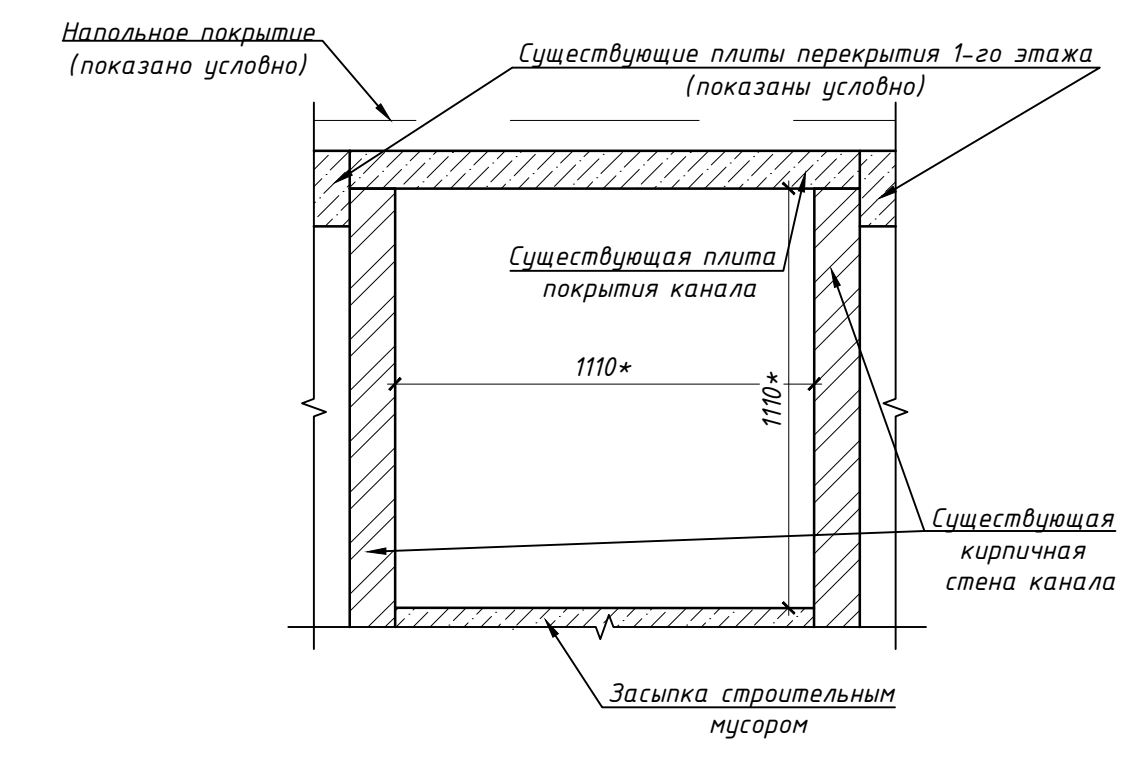
80. БРУ

17. Графическая часть

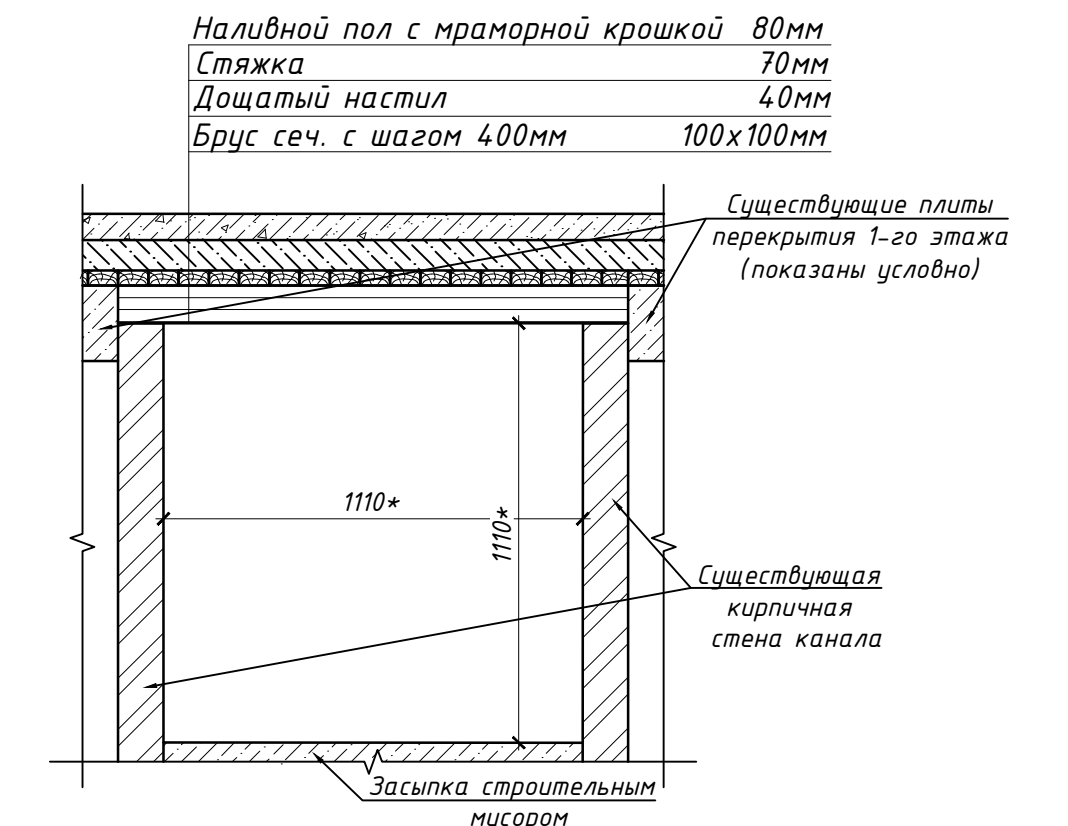
1 Этаж



1-1
Схема канала под полом жилых помещений

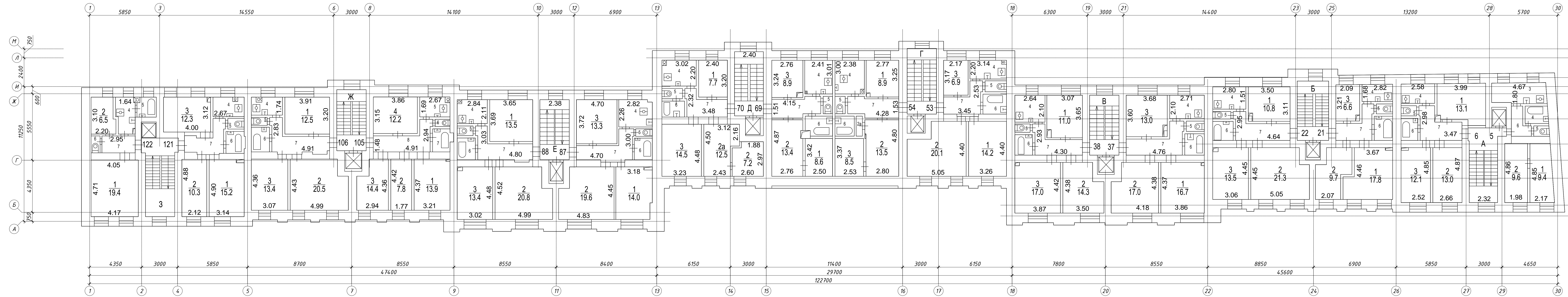


2-2
Схема канала под полом лестничной клетки



РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР					
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Добав.	Дата
Разраб.	Разраб.	Крикункеев	04.18		04.18
Пробери	Пробери	Разгоняев	04.18		04.18
Н. контр.	Н. контр.	Пермяков	04.18		04.18
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Стация
План 1-го этажа					Лист
					Листов
					1

3 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



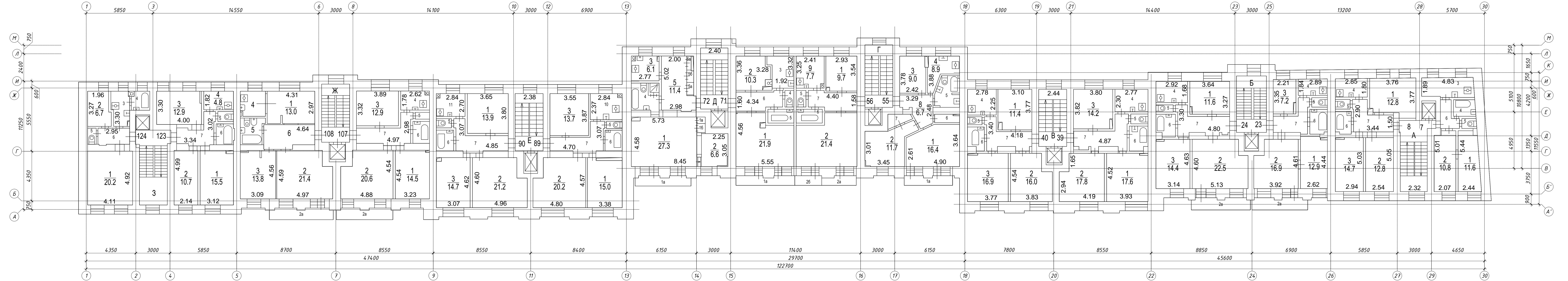
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	Статус		
Разраб.	1	Раззеняев	04.19	04.19	04.19	Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания	П	3
Проверка	1	Крикунов	04.19	04.19	04.19			
И. контр.	1	Пермяков	04.19	04.19	04.19			

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР
 Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4
 План 3-го этажа

RF.L
 группа компаний
 Формат А3

Создано: 12.04.2019 11:25:00
 Р.И.И.Д. Чистопрудный бульвар, 12 к. 4, ЛТ. СЭБ-1811.002.01.118. Дог. ГК РСА.И.И.И.И.И.
 12.04.2019 11:25:00
 Имя файла: План 3-го этажа

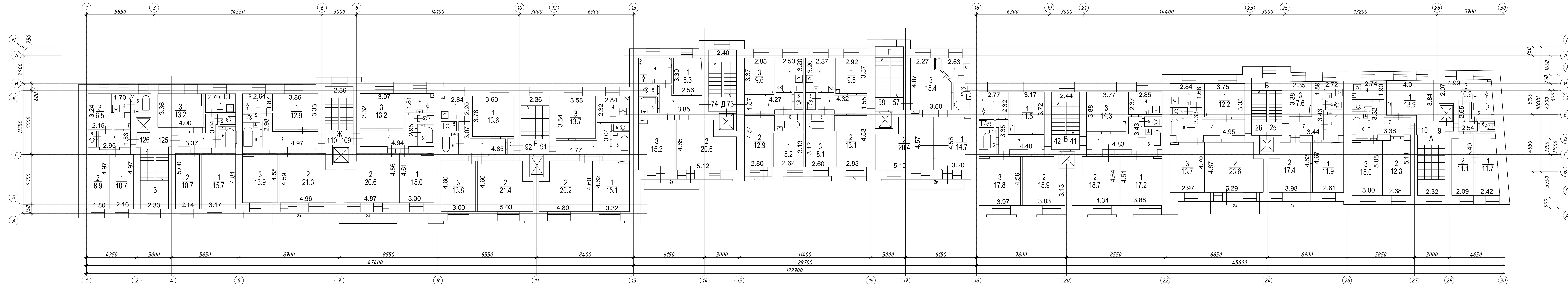
4 Этаж Чистопрудный бульв. 12 кор.4



ИЗМЕНЕНИЯ						Итого		
№	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	Итого	Лист	Листов
Разраб.	1	1	1	1	04.19	1	1	1
Проверка	1	1	1	1	04.19	1	1	1
Н. контр.	1	1	1	1	04.19	1	1	1

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР						
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4						
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания				Стадия	Лист	Листов
План 4-го этажа				П	4	

5 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4

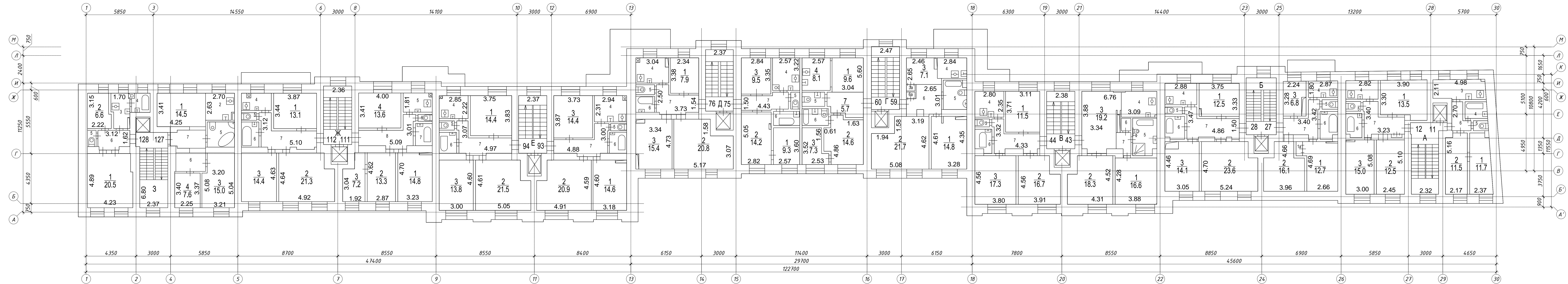


Р.Л.И.Д. Чистопрудный бульвар, 12 к. 4, ЛТ СЗБ-1815-002 01.10.18 Доз. ГК РЕАЛ/Газдан
 12_Матр. документация Чистопрудный бульвар, 12 корп. 4_ресурс.блдг

Создано
 Изменено
 Проверено
 Утверждено

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Доз. ФКР					
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата
Разработ.	Разработ.	Крикунов			04.19
Проверил	Проверил	Развеняев			04.19
Н. контр.	Н. контр.	Перьяков			04.19
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Статус
План 5-го этажа					Лист
					5
					Листов

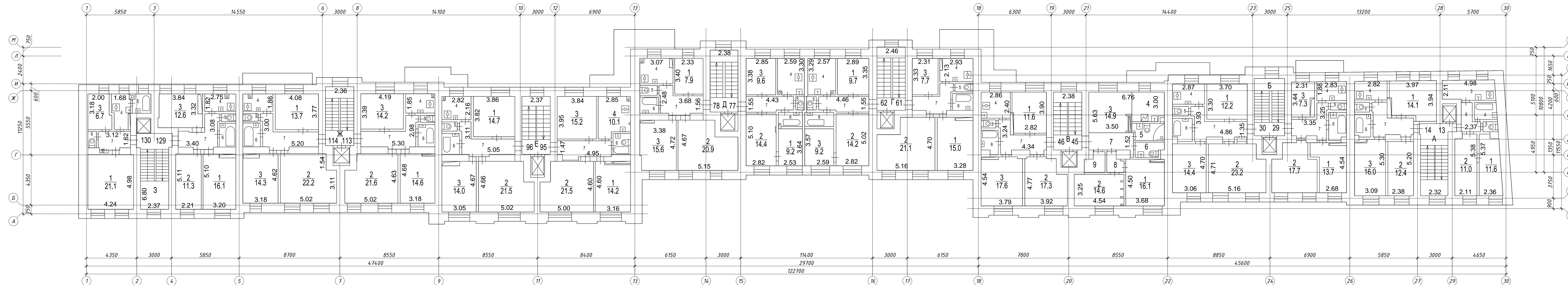
6 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



ИЗМЕНЕНИЯ					
№	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Согласованный

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР						
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	
Разраб.	1	1	Раззеняев		04.18	
Проверил	1	1	Крикунов		04.18	
Н. контр.	1	1	Раззеняев		04.18	
			Пермяков		04.18	
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Статус	Лист
Планировка 6-го этажа					П	6
РЛ					Формат А3	

7 Этаж Чистопрудный бульв. 12 кор.4



ИЗМЕНЕНИЯ						Итого		
№	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Согласованный	№	Сумма	Процент

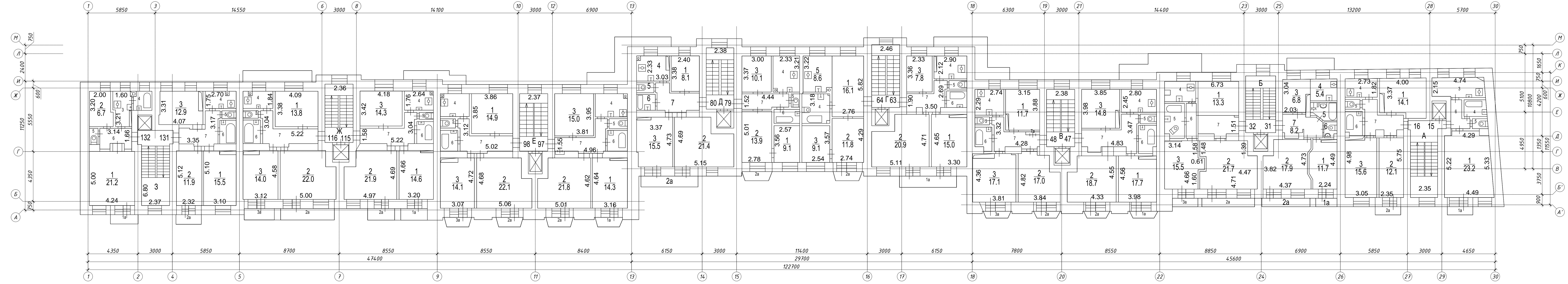
РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР									
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания		Статус	Лист
Разр.	1	1	Разеняев		04.18			П	7
Провер.	1	1	Крикунов		04.19				
Н. контр.	1	1	Разеняев		04.19				
			Пермяков		04.19				

План 7-го этажа

RFL
группа компаний
Формат А3

Создано: 12.04.2018 14:00:00
 РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР
 12.04.2018 14:00:00
 Чистопрудный бульвар, 12 к.4 ЛТ СЭБ-181118 Дог. ФКР РЛ ПКР-001904-18
 12.04.2018 14:00:00
 Чистопрудный бульвар, 12 к.4 ЛТ СЭБ-181118 Дог. ФКР РЛ ПКР-001904-18

8 этаж Чистопрудный бул д12 к4



ИЗМ.						Итого		
№	Датум	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Дата	Лист	Листов	Статус
1	04.18	Разработка	Крикунов	Сидоров	04.18	8	8	П
2	04.18	Проверка	Разеняев	Сидоров	04.18			
3	04.18	Н. контр.	Пермяков	Сидоров	04.18			

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4

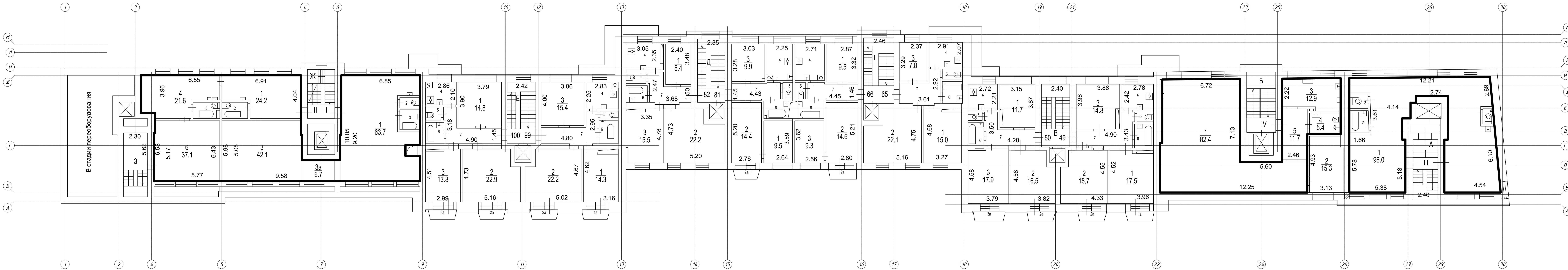
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания

План 8-го этажа

RFL
группа компаний
Формат А3

Создано в AutoCAD 2018
 РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР
 Чистопрудный бульвар, 12 к. 4. ЛТ. СБ-181118 Дог. ФКР РЛ ПКР-001904-18
 ЛТ. План документа Чистопрудный бульвар, 12 к. 4, 8-й этаж

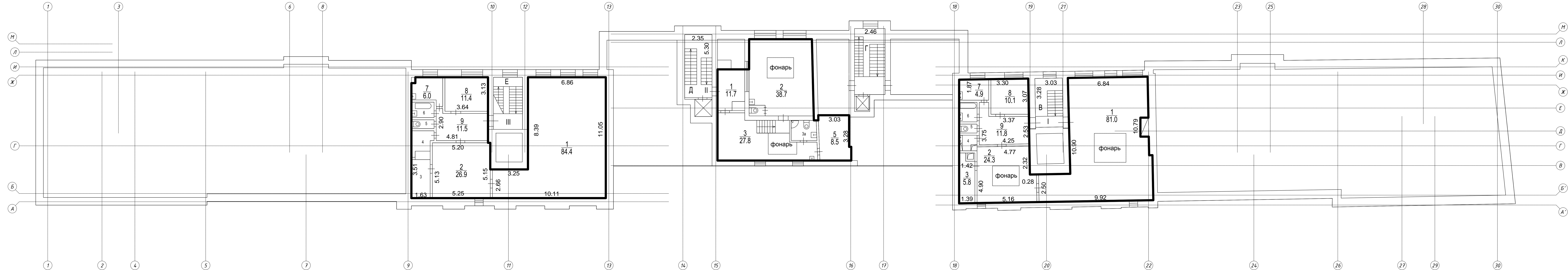
9 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



Составлено: Р.И.С.Д. Чистопрудный бульвар, 12 к. 4, ЛТ. СБ-1871-002 01.10.18 Дог. ГК РЕАЛ/Газдар
 12_Мат. документация Чистопрудный бульвар, 12 к. 4_госрег.флг
 Инв.№ поэта. Подпись и дата. Взам.инв.№

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР ГК РЕАЛ						
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Добав.	Дата	
			Разгоняев		04.18	
Разраб.			Крикунов		04.18	
Проверил			Разгоняев		04.18	
Н. контр.			Пермяков		04.18	
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Стация	Лист
План 9-го этажа					П	9
					 РЕАЛ ГРУППА КОМПАНИЙ	
Формат А3						

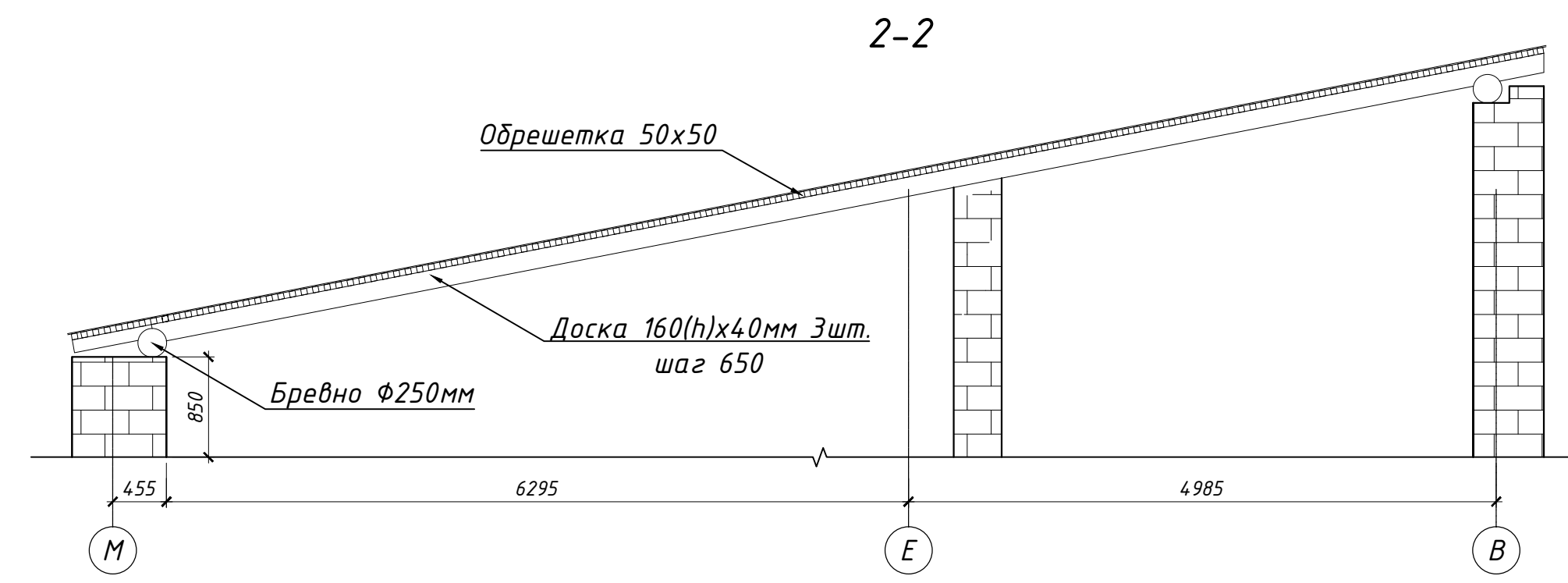
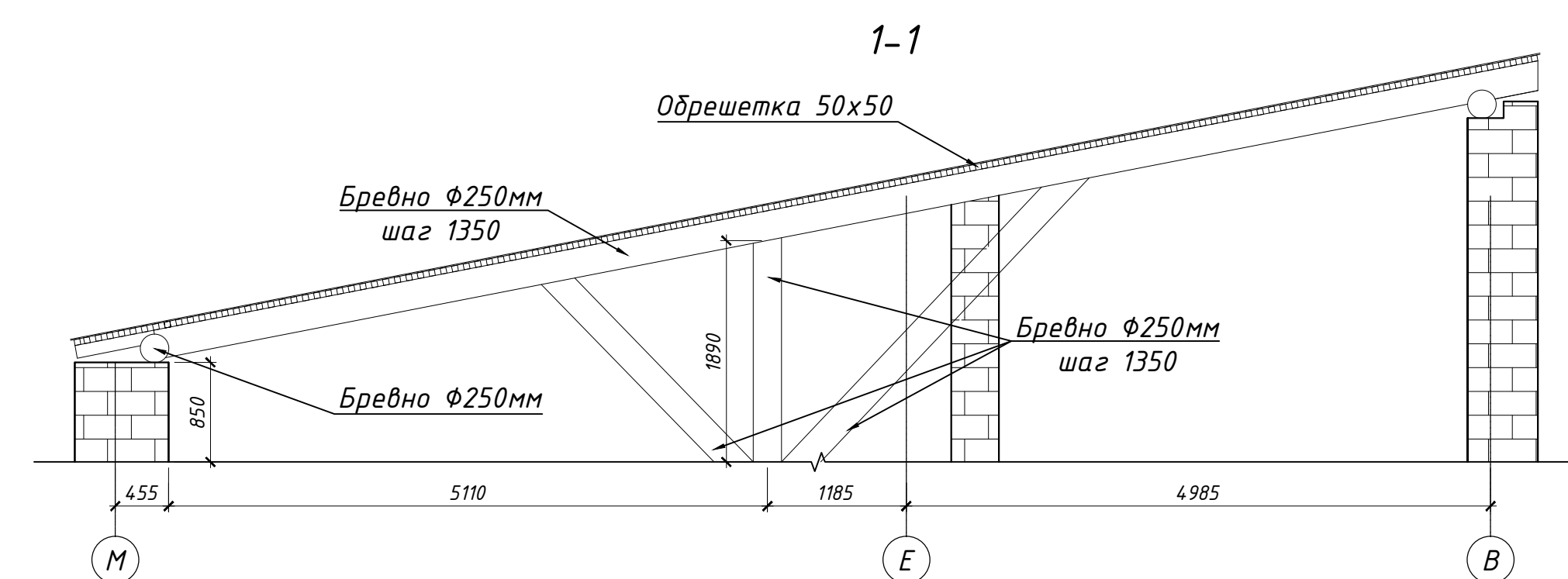
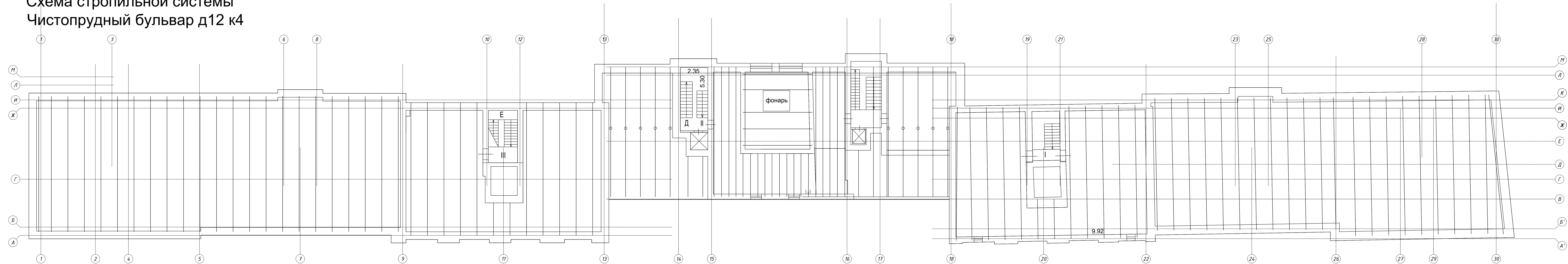
10 этаж
Чистопрудный бульвар д12 к4



РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР						
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	
Разраб.	Разраб.	Проверка	Н. контр.	Дата	Дата	
	Крикунов	Крикунов	Перьяков	04.19	04.19	
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Статус	Лист
План 10-го этажа					П	10

Создано: 12.10.18
 Р.И.И.Д. Чистопрудный бульвар, 12 к. 4, ЛТ. СЭБ-1815-002 01.10.18 Дог ПК Р.Е.А.Л.В.З.Е.В.
 12_Матр. документация Чистопрудный бульвар, 12 к. 4_ресурс.блдг

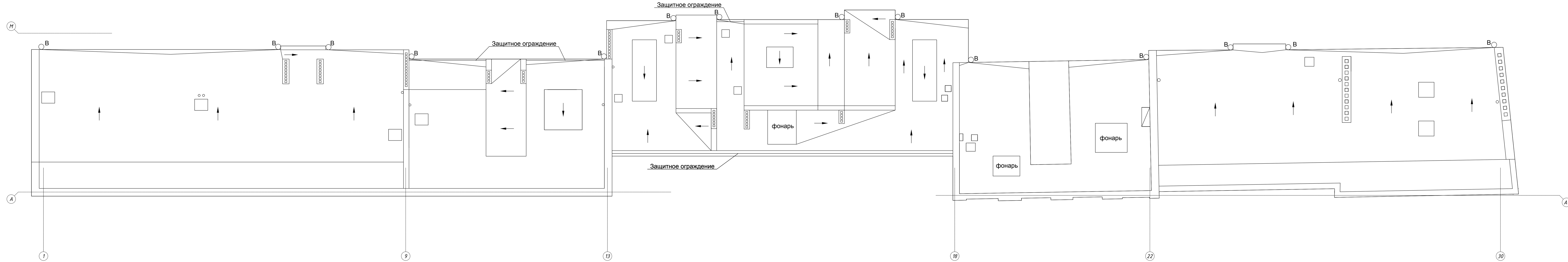
Схема стропильной системы Чистопрудный бульвар д12 к4



ИЗМЕНЕНИЯ						ИЗМЕНЕНИЯ		
№	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Утвержденный	№	Дата	Содержание

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР								
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	Исполнитель	Проверенный	Утвержденный
Разраб.	1	1	Крикунов		04.19			
Проверка	1	1	Разгоняев		04.19			
Н. контр.	1	1	Пермяков		04.19			
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания						Стадия	Лист	Листов
Схема стропильной системы						П	11	

План кровли Чистопрудный бульвар д12 к4



РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Док ФКР						
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4						
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	
Разраб.	Разеняев				04.18	
Проверил	Крикунов				04.18	
Н. контр.	Пермяков				04.18	
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Статус	Лист
План кровли					П	12

Создано в AutoCAD 2018
 Р.И.И.Д. Чистопрудный бульвар, 12 к. 4. ЛТ. СЭБ-1811-002 01.11.18 Док ПК РЭАЛ/Разеняев
 12_Матр. документация Чистопрудный бульвар, 12 к. 4_ресурс.блд

Фасад в осях 1-30



122700

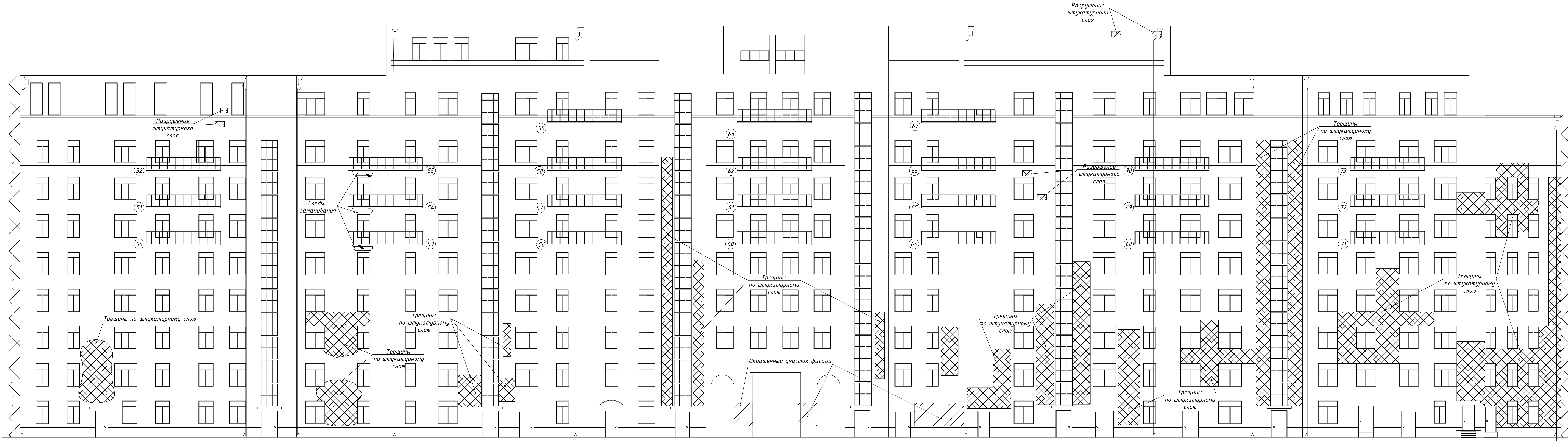
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
							П	13
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.	1	1	1	Крикуненко	04.19	П	13	
Проектант	1	1	1	Развиганов	04.19	П	13	
Н. контр.	1	1	1	Пермяков	04.19	П	13	

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4
Фасад в осях 1-30
Группа компаний RFL
Формат А3

Изд. № 102. Подпись и дата. Вып. 01/19

Создано в 10:54 01.10.18
Изд. № 102. Подпись и дата. Вып. 01/19
Изд. № 102. Подпись и дата. Вып. 01/19
Изд. № 102. Подпись и дата. Вып. 01/19

Фасад в осях 30-1



Ведомость дефектов				
№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1.	Трещины по штукатурному слою	м ²	390	
2.	Окрашенный участок фасада	м ²	20	
3.	Следы замачивания	м ²	3	
4.	Разрушение штукатурного слоя	м ²	24	

122700

ИЗМ.						Итого		
№	Кол-во	Лист	№ док.	Действ.	Дата	Изм.	Лист	Листов
1	1	1	1	1	04.19	1	1	1
2	1	1	1	1	04.19	1	1	1
3	1	1	1	1	04.19	1	1	1
4	1	1	1	1	04.19	1	1	1
5	1	1	1	1	04.19	1	1	1

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4

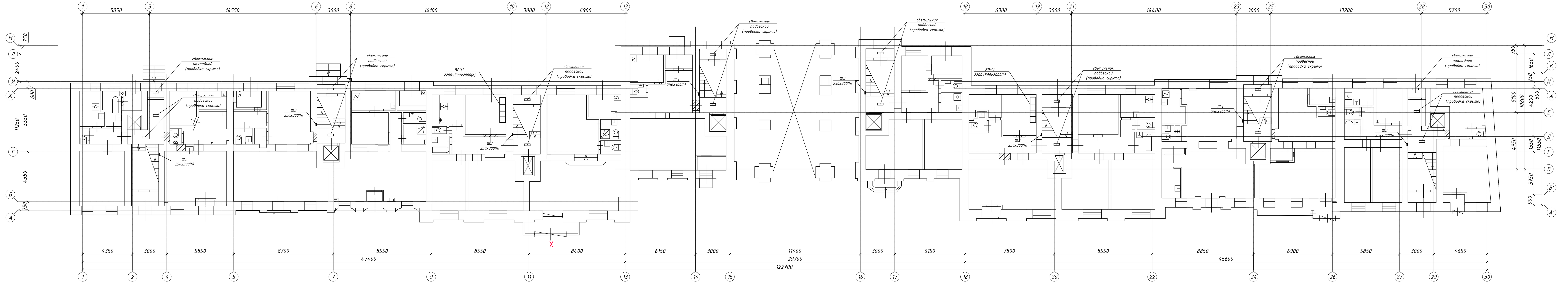
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания

Фасад в осях 30-1

РФЛ
группа компаний
Формат А3

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР
 Чистопрудный бульвар, 12 к. 4, ЛТ СФБ-1871-002 01.11.18 Дог ПК РЕАЛ/Газель
 12_Матр документа/Чистопрудный бульвар, 12 кв.4_госрег.дог
 Составлено
 Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

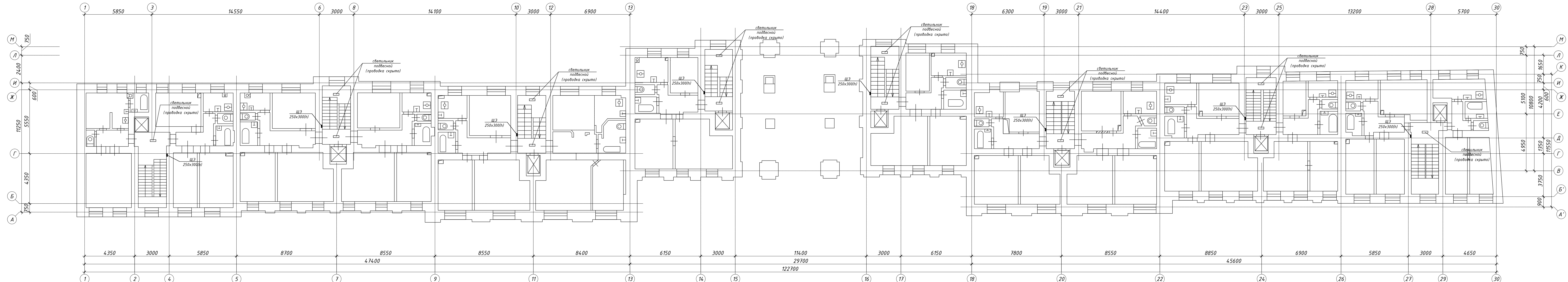
1 Этаж Чистопрудный бульв. 12 кор.4



Р.И.И.Д. Чистопрудный бульвар, 12 к. 4. СГ. СЭБ-1874-002 01.10.18 Доз. ПК РСАЛ/Газдел
 12. Имя документа Чистопрудный бульв. 12 кор. 4_госрег.флг
 Составлено
 Имя ИР папки Подпись и дата Владелец ИР

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Доз. ФКР						
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к. 4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
		Разраб.	Разгневяв		04.18	
		Проверка	Крикуненко		04.18	
		И. контр.	Перняков		04.18	
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Стация	Лист
План 1-го этажа с системой ЭО					П	15
					 Формат А3	

2 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4

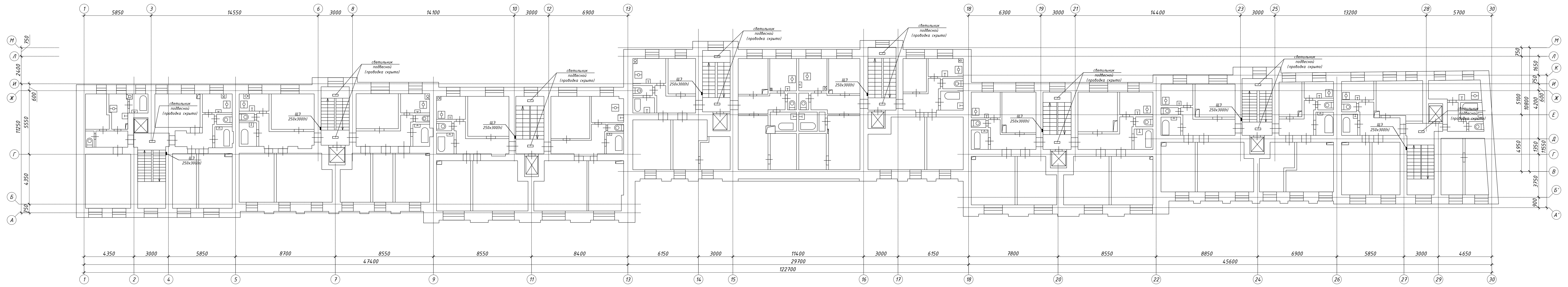


ИЗМЕНЕНИЯ						Итого		
№	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Согласованный	Кол-во	Лист	Листов

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР									
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4									
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Действ.	Дата	Исполнитель	Проверенный	Согласованный	Листов
Разраб.	1	1	Рязанцев		04.18	Крикунов			16
Проверка	1	1	Рязанцев		04.18				
Н. контр.	1	1	Перьяков		04.18				
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания						Статус	Лист	Листов	
План 2-го этажа с системой ЭО						П	16		
RFL						ГРУППА КОМПАНИЙ			
Формат А3									

Составлено: РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР
 Чистопрудный бульвар, 12 к. 4, Г. СБ-1871-002 01.10.18 Дог Г.К. Р.А.А.И.Газдан
 12_Матр.документация_Чистопрудный бульвар, 12 к.4_ресурс.флг
 Инв.№ плана: Подпись и дата: Взято из:

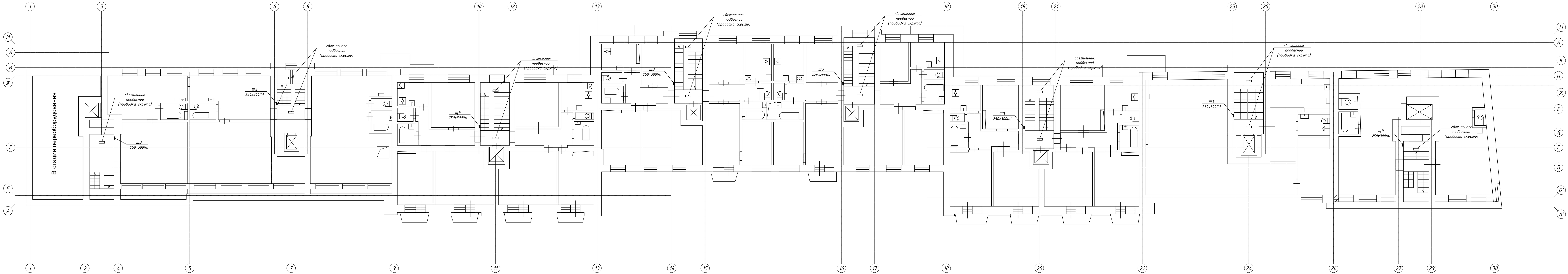
3 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4




ИЗМЕНЕНИЯ						Итого		
№	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Дата	№ док.	Лист	Всего

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР									
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4									
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата				
Разраб.			Раззюнев		04.18				
Проверил			Крикунов		04.18				
Н. контр.			Перняков		04.18				
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания							Стдия	Лист	Листов
План 3-го этажа с системой ЭО							П	17	

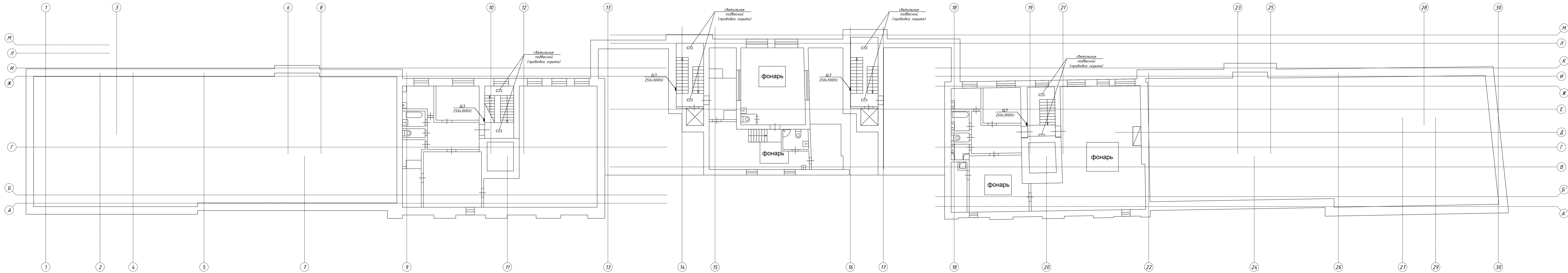
9 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



Р.И.И.Д. Чистопрудный бульвар, 12 к. 4. ЛТ. СЭБ-181-002.01.11.18. Дос. ГМ. РЕАЛ. Газдел.
 12. Лист документации Чистопрудный бульвар, 12 к. 4. _ресурс.флг
 Согласовано
 Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Доз. ФКР							
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к. 4							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Добавк.	Дата		
			Разгневьев		04.18		
Разраб.			Крикунов		04.18		
Проверил			Разгневьев		04.18		
И. контр.			Перняков		04.18		
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Статья	Лист	Листов
План 9-го этажа с системой ЭО					П	18	
 РFL группа компаний Формат А3							

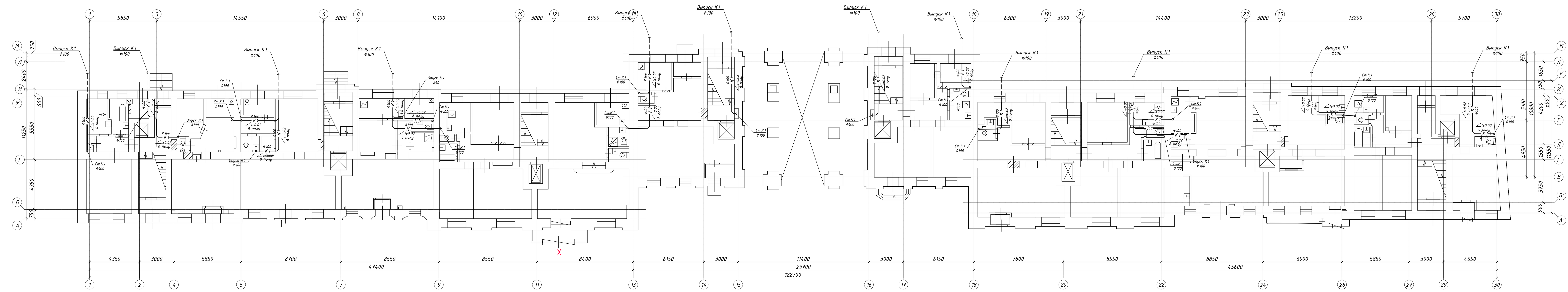
10 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



Создано в AutoCAD 2011.18.02 10.11.18. Дос. ПК РЕАЛ/Раздел 12_Матр. документация/Чистопрудный бульвар, 12 к.4_ресурс.флг
 Имя файла: Подпись и дата: Взято из файла:

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Доз. ФКР						
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4						
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	
					04.18	
Разраб.			Разгневьев		04.18	
Проверил			Крикунов		04.18	
Н. контр.			Перяков		04.18	
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Статья	Лист
План 10-го этажа с системой ЭО					П	19
					 РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Доз. ФКР	

1 Этаж Чистопрудный бульв. 12 кор.4



Ключевые обозначения

Примечание

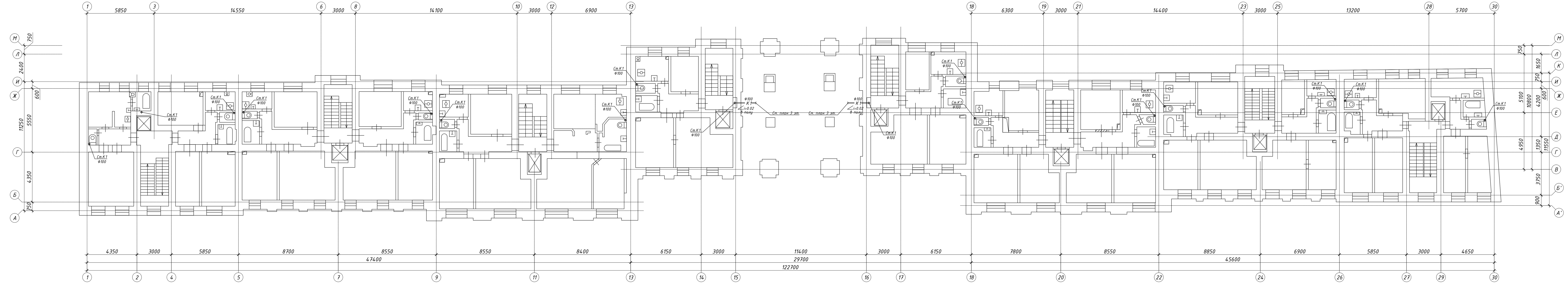
- K1 — система внутренней канализации K1
- 1. Стойки K1 проходят в с/у открыто

ИЗМ.						РАСЧЕТ						Итого				
№	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	№	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	№	Лист	№ док.	Действ.	Дата
Разраб.			Разгневев		04.19	Проверка			Крикунов		04.19	И. контр.		Перняков		04.19
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания												Статус	Лист	Листов		
План 1-го этажа с системой K1												П	20			
RFL ГРУППА КОМПАНИЙ Формат А3																

Р.Л. П.К.Р. Чистопрудный бульвар, 12 к. 4. ЛТ. СЗБ-1811-002.01.11.18. Дог. ГМ. Р.Е.А.Л.В.З.А.В.Е.Л.
 12. Имя документа: Чистопрудный бульв. 12 кор. 4_расчет.флг

Создано: 16.10.18 16:10:18
 Изменено: 16.10.18 16:10:18
 Проверено: 16.10.18 16:10:18

2 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



Условные обозначения

Примечание

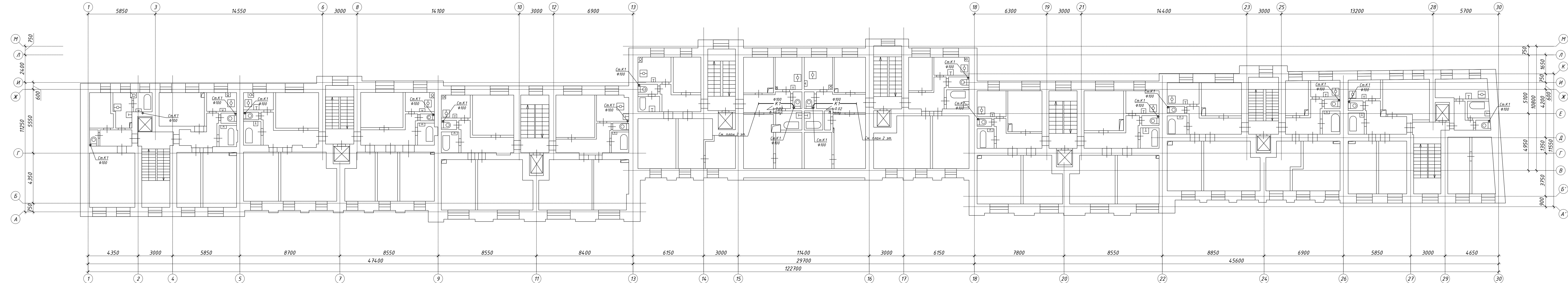
РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР					
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата
Разраб.			Разгневев		04.18
Проверил			Крикунов		04.18
И. комп.			Перьяков		04.18
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					
План 2-го этажа с системой К1					
					Лист 21
					Листов



Формат А3

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

3 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



Условные обозначения

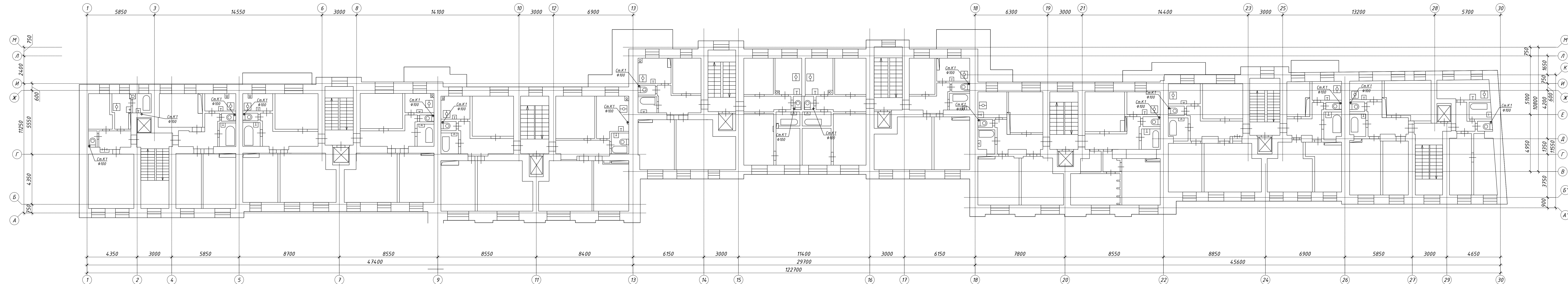
- К1 — система внутренней канализации К1
- ⊕ канализационные стояки К1

Примечание

1. Стояки К1 проходят в с/у открыто

ИЗМЕНЕНИЯ						ИЗМЕНЕНИЯ		
№	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Дата	№ документа	Лист	Всего листов
1	04.19	Разработка	Крикунов	Разеняев	04.19	РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР	1	1
2	04.19	Проверка	Разеняев	Разеняев	04.19	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4	2	2
3	04.19	Н. контр.	Перняков	Перняков	04.19	Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания	3	3
План 3-го этажа с системой К1						РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР		

7 Этаж Чистопрудный бульв. 12 кор.4



Условные обозначения

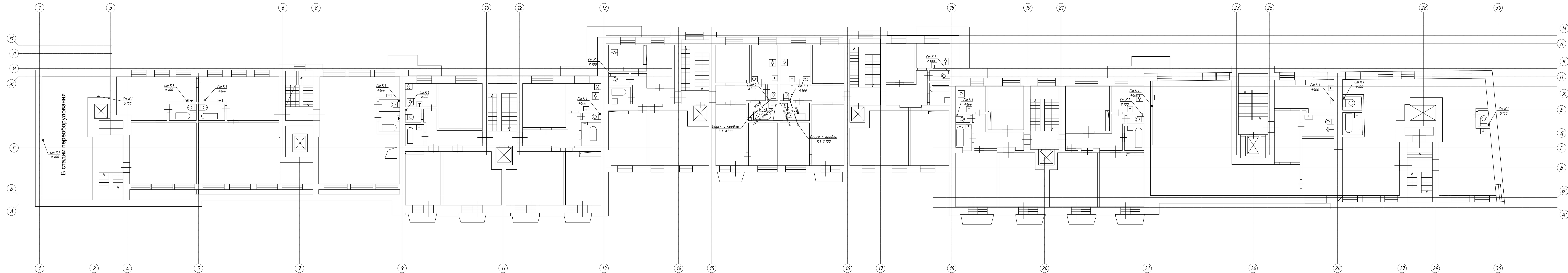
- К1 — система внутренней канализации К1
- ◆ — канализационные стояки К1

Примечание

1. Стояки К1 проходят в с/у открыто

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР					
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата
			Разработка		04.18
			Проверка		04.18
			Н. контр.		04.18
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Статус
План 7-го этажа с системой К1					Лист
					23
 РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР					 РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР

9 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



Условные обозначения

- К1 — система внутренней канализации К1
- ⊕ — канализационные стояки К1

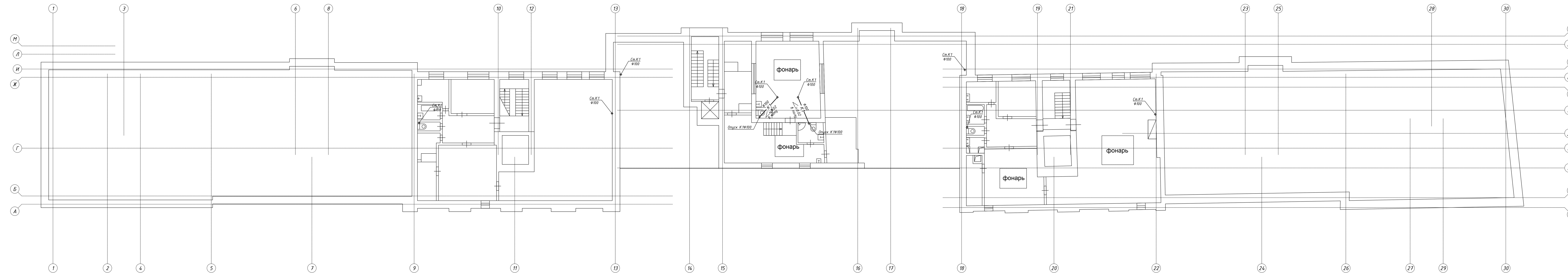
Примечание

1. Стояки К1 проходят в с/у открыто

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР					
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата
			Разгоняев		04.19
			Крикуненко		04.19
			Разгоняев		04.19
			Перняков		04.19
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					
План 9-го этажа с системой К1					
					Лист 24
					Листов

Составлено: []
 Проверено: []
 Инв. № плана: []
 Подпись и дата: []
 Р.Л. ПКР-001904-18 16.10.18 Дог ФКР
 12_Матр. документация Чистопрудный бульвар, 12 к.4, кв.4_госрег.фпг

10 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



Условные обозначения

— K1 — система внутренней канализации K1
 ⬇ канализационные стояки K1

Примечание

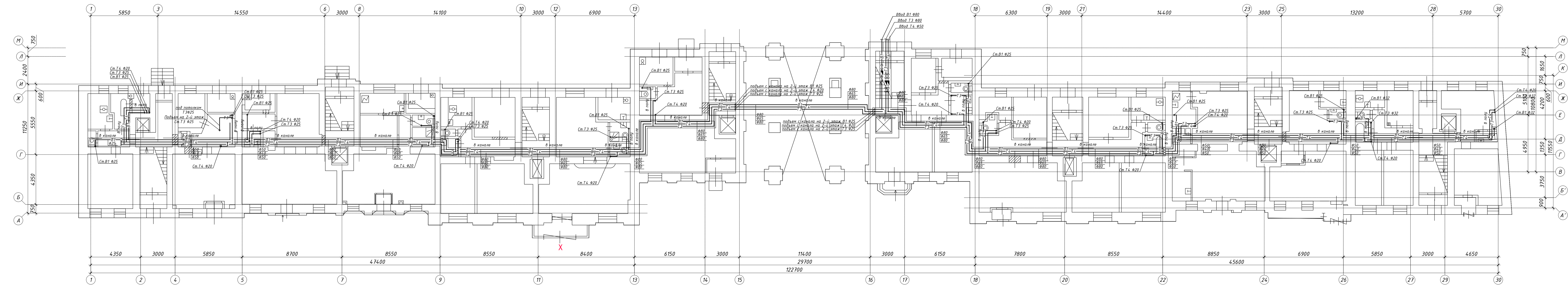
1. Стояки K1 проходят в с/у открыто

ИЗМЕНЕНИЯ						ИЗМЕНЕНИЯ		
№	Дата	Исполнитель	Проверенный	Содержание	Лист	Листов		
1	04.19	Разгоняев	Крикунов	Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания	П	25		
2	04.19	Разгоняев	Перняков	Проверка				
3	04.19	Разгоняев	Перняков	Н. контр.				

ИЗМЕНЕНИЯ		ИЗМЕНЕНИЯ	
№	Дата	Исполнитель	Проверенный
1	04.19	Разгоняев	Крикунов
2	04.19	Разгоняев	Перняков
3	04.19	Разгоняев	Перняков

ИЗМЕНЕНИЯ		ИЗМЕНЕНИЯ	
№	Дата	Исполнитель	Проверенный
1	04.19	Разгоняев	Крикунов
2	04.19	Разгоняев	Перняков
3	04.19	Разгоняев	Перняков

1 Этаж Чистопрудный бульв. 12 кор.4

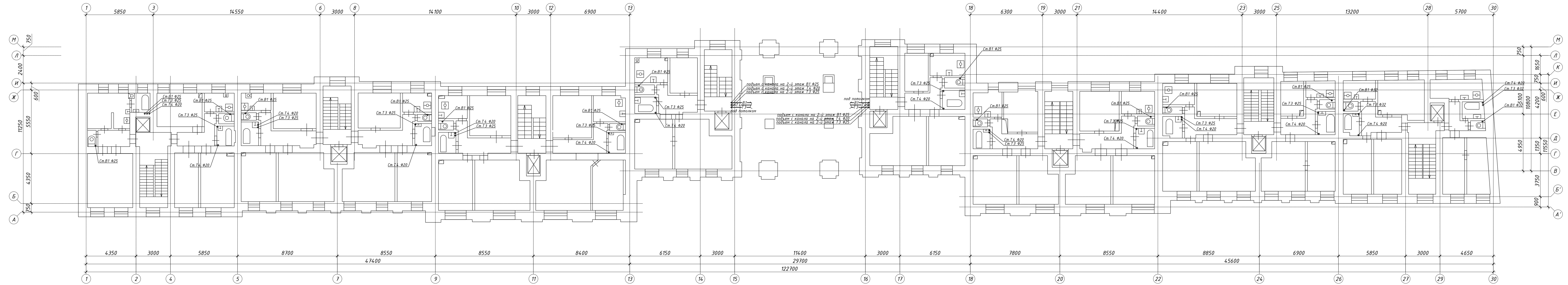


Примечание

1. Все магистралы и подводы к стоякам по каналу изолированы
2. Стояки В1, Т3, Т4 проходят открыто в с/у

ИЗМ.						ИЗМ.			ИЗМ.			ИЗМ.			ИЗМ.			
№	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	№	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	№	Кол.ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	
Изм.	Разработ.	Проверил	Н. контр.	Разработ.	Проверил	Н. контр.	Разработ.	Проверил	Н. контр.	Разработ.	Проверил	Н. контр.	Разработ.	Проверил	Н. контр.	Разработ.	Проверил	Н. контр.
	Раззеняев	Крикунов	Перьяков	Раззеняев	Крикунов	Перьяков	Раззеняев	Крикунов	Перьяков	Раззеняев	Крикунов	Перьяков	Раззеняев	Крикунов	Перьяков	Раззеняев	Крикунов	Перьяков
	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19	04.19
<p>РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР</p> <p>Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4</p> <p>Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания</p> <p>План 1-го этажа с системой ХВС, ГВС</p>																		

2 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4

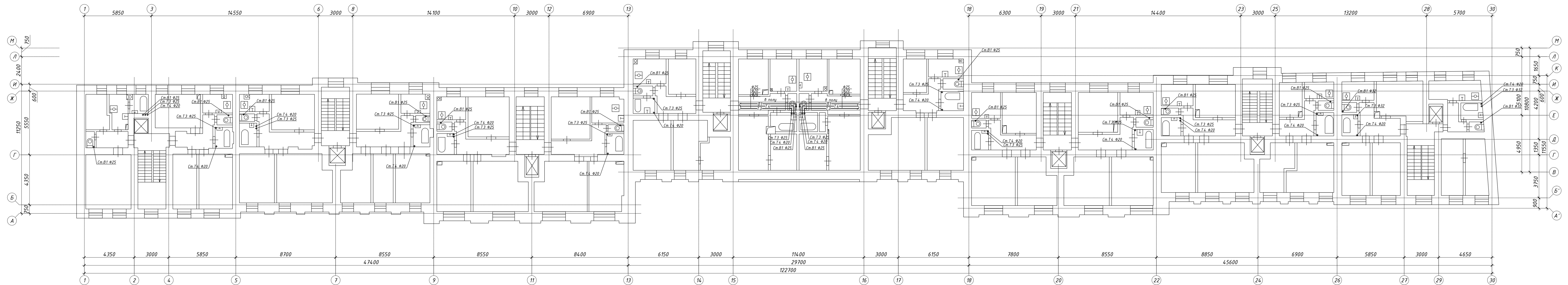


Примечание
1. Стояки В1, Т3, Т4 проходит открыто в с/у

ИЗМЕНЕНИЯ							Итого			
№	Дата	Содержание	Исполнитель	Проверенный	Дата	Лист	Листов	Статус	Лист	Листов

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР										
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Добавь.	Дата	Исполн.	Проверенный	Дата	Лист	Листов
Разраб.	1	1			04.18	Крикунов	Крикунов	04.18	1	1
Проверил	1	1			04.18	Крикунов	Крикунов	04.18	1	1
Н. контр.	1	1			04.18	Перняков	Перняков	04.18	1	1
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания							Статус	Лист	Листов	
План 2-го этажа с системой ХВС, ГВС							П	27		
РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР										

3 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



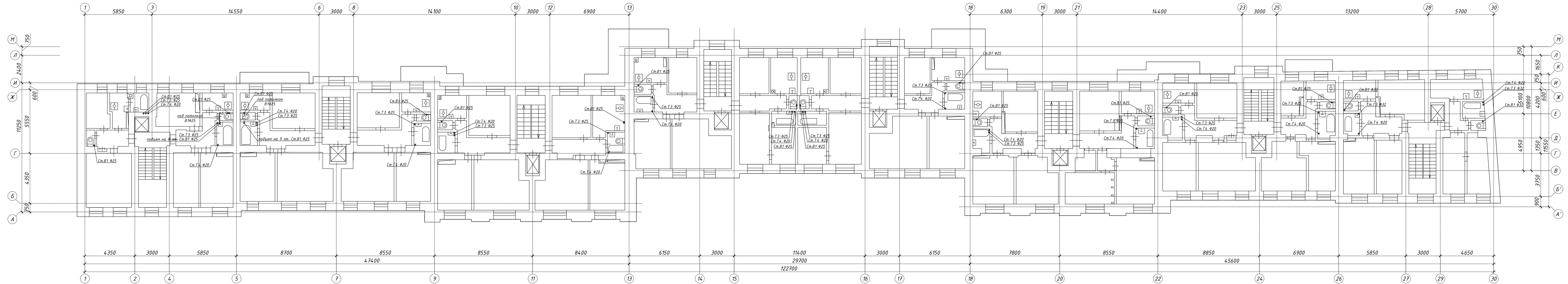
- Условные обозначения**
- Т3 — система горячего водоснабжения подающих магистралей Т3
 - Т4 — система горячего водоснабжения обратных магистралей Т4
 - В1 — система холодного водоснабжения В1
 - — стояки систем ГВС, ХВС.

Примечание
1. Стояки В1,Т3,Т4 проходит открыто в с/у

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР				
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Разраб.	Проверка	Н. контр.	
Разраб.	Крикунов	Крикунов	Перняков	04.19
Проверка	Раззаев	Раззаев	Перняков	04.19
Н. контр.	Перняков	Перняков	Перняков	04.19
План 3-го этажа с системой ХВС, ГВС				
			Лист	Листов
			28	28
				RFL ГРУППА КОМПАНИЙ
Формат А3				

Создано: РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР
 Имя файла: План 3-го этажа с системой ХВС, ГВС

7 Этаж Чистопрудный бульв. 12 кор.4



- Т3 — система горячего водоснабжения подающих магистралей Т3
- Т4 — система горячего водоснабжения обратных магистралей Т4
- В1 — система холодного водоснабжения В1
- — стояки систем ГВС, ХВС.

Примечание

1. Стояки В1, Т3, Т4 проходит открыто в с/у

ИЗМ.						РАСЧЕТ			ПРОЕКТ		
№	Кол. ч.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	Исполн.	Провер.	Дата	Исполн.	Провер.	Дата
1						Разгоняев	Крикунов	04.19	Разгоняев	Крикунов	04.19
2						Разгоняев	Крикунов	04.19	Разгоняев	Крикунов	04.19
3						Разгоняев	Крикунов	04.19	Разгоняев	Крикунов	04.19
4						Разгоняев	Крикунов	04.19	Разгоняев	Крикунов	04.19

ИЗМ. № 1. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 2. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 3. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 4. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 5. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 6. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 7. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 8. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 9. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 10. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 11. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 12. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 13. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 14. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 15. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 16. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 17. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 18. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 19. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 20. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 21. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 22. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 23. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 24. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 25. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 26. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 27. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 28. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 29. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 30. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 31. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 32. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 33. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 34. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 35. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 36. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 37. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 38. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 39. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 40. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 41. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 42. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 43. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 44. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 45. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 46. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 47. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 48. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 49. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 50. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 51. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 52. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 53. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 54. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 55. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 56. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 57. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 58. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 59. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 60. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 61. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 62. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 63. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 64. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 65. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 66. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 67. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 68. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 69. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 70. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 71. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 72. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 73. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 74. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 75. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 76. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 77. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 78. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 79. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 80. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 81. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 82. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 83. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 84. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 85. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 86. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 87. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 88. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 89. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 90. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 91. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 92. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 93. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 94. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 95. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 96. Подпись и дата. Визы И.П.

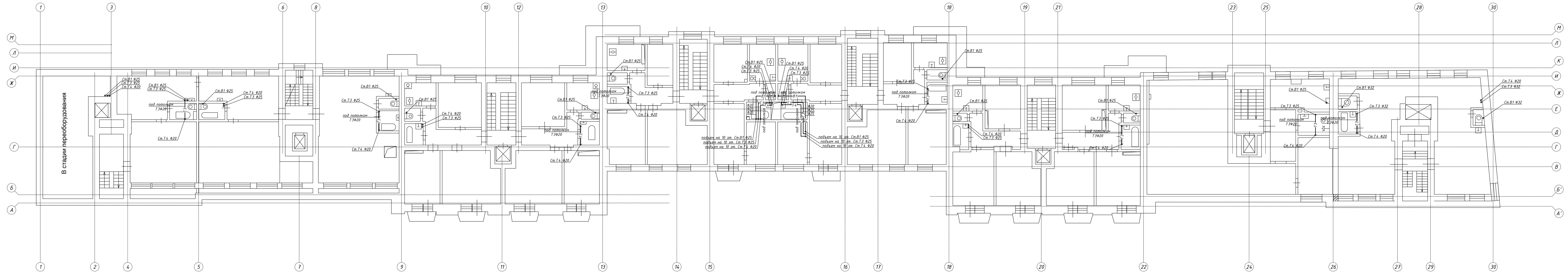
ИЗМ. № 97. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 98. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 99. Подпись и дата. Визы И.П.

ИЗМ. № 100. Подпись и дата. Визы И.П.

9 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



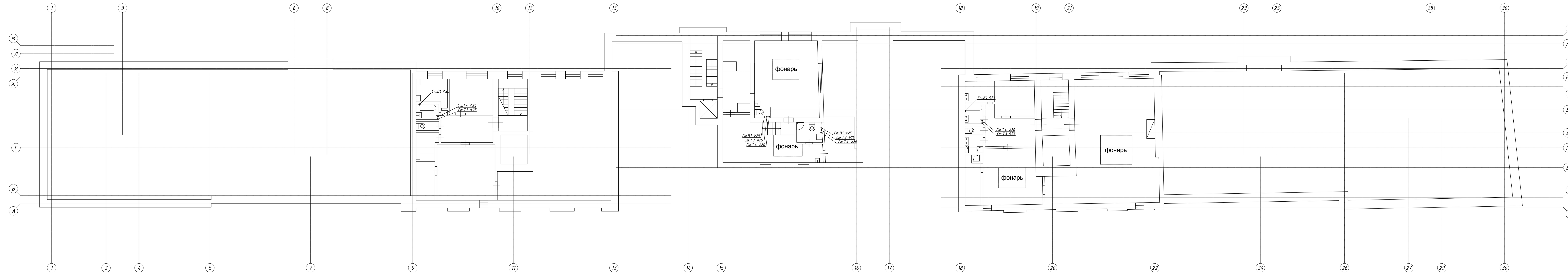
- Условные обозначения**
- Т3 — система горячего водоснабжения подающих магистралей Т3
 - Т4 — система горячего водоснабжения обратных магистралей Т4
 - В1 — система холодного водоснабжения В1
 - — стояки систем ГВС, ХВС.

Примечание
1. Стояки В1, Т3, Т4 проходит открыто в с/у

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР						
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.			Крикунов		04.19	
Проверил			Разгенов		04.19	
Н. контр.			Перняков		04.19	
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания					Статья	Лист
План 9-го этажа с системой ХВС, ГВС					П	30
					RFL ГРУППА КОМПАНИЙ Формат А3	

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР
 Чистопрудный бульвар, 12 к. 4, ЛТ. СБ-1814-02 01.11.18 Дог. ПК РСА/ПЗавед.
 12. Мат. документация Чистопрудный бульвар, 12 корп. 4, реслинг-д/г

10 этаж Чистопрудный бульвар д12 к4



- Условные обозначения**
- T3 — - система горячего водоснабжения подающих магистралей T3
 - T4 — - система горячего водоснабжения обратных магистралей T4
 - B1 — - система холодного водоснабжения B1
 - - стояки систем ГВС, ХВС.

Примечание
1. Стояки B1, T3, T4 проходит открыто в с/у

ИЗМ.						Итого		
№	Кол.чл.	Лист	№ док.	Действ.	Дата	Исполн.	Провер.	Дата
Разраб.	Разгоняев				04.19			
Проверил	Крикунов				04.19			
Н. контр.	Пермяков				04.19			

РЛ ПКР-001904-18 16.10.18 Дог. ФКР		
Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12 к.4		
Техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания	Стация	Лист
	П	31
План 10-го этажа с системой ХВС, ГВС		

18. Дефектная ведомость по балконам

№ п/п	Техническое состояние	Характеристика дефекта или повреждения	Метод устранения дефекта или повреждения	Номера балконов
1	Нормативное	Дефектов нет	Ремонт не требуется	-
2	Работоспособное	-Следы увлажнения на нижней поверхности плиты и на участках стены, примыкающих к балкону; -Разрушение защитного слоя бетона балконных плит с оголением и коррозией конструктивной арматуры	Зачистить участки плит с оголенной арматурой и признаками химической коррозии от слабопрочного бетона, арматуру от продуктов коррозии. Восстановить защитный слой бетона и поврежденные участки перекрытий жестким цементно-песчаным раствором.	№ 1,4-14,16,18,19,22-49,50-75– не требующие восстановления защитного слоя бетона плиты; №-2,3,15,17,20,21– требующие восстановления защитного слоя бетона плиты; № 21 –требующие восстановления декоративных тяг;
3	Ограниченно-работоспособное	-Разрушение бетона балконных плит с оголением и коррозией рабочей и конструктивной арматуры; -Коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок); -Трещины в плите (ширина трещин до 2мм, повреждения на площади до 50%)	Выполнить усиление (восстановление) плит, консолей по специально разработанному проекту	-
4	Аварийное	-Прогиб плиты более 1/100; -Трещины в плите (ширина трещин более 2мм, повреждения на площади более 50%)	Выполнить замену плиты по специально разработанному проекту	-
5		Металлическое ограждение поражено поверхностной коррозией; Отсутствие и разрушение защитных экранов балконов; Крепления металлических решеток ограждений к плитам местами ослаблены	Выполнить устройство новых ограждений, восстановление окрасочного слоя, окраска ограждений	№ 50-73

19. Выводы и рекомендации

В результате проведенного обследования несущих конструкций и инженерных систем здания по адресу:

Чистопрудный бул. д.12к.4 установлено следующее:

1. Обследованное кирпичное 8-9-этажное здание построено по индивидуальному проекту, состоит из 8 подъездов. Обследование проводилось в эксплуатируемом здании.

По результатам обследования и поверочных расчетов, определен перечень ремонтно-восстановительных мероприятий для обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации здания.

Фундаменты здания бутобетонные.

Наружные стены – кирпичные толщиной от 500 до 700 мм. Несущие стены - внутренние кирпичные толщиной от 500 до 700 мм. Перегородки – деревянные толщиной 150 мм.

Наружные стены – кирпичная кладка из глиняного кирпича. Материал перемычек для обследования недоступен.

Цоколь облицован плиткой

Балконы выполнены из железобетонных плит по металлическим консольным балкам размерами 4800x800x100 мм и 2000x800x100 мм, расположены в габаритах 4-9 этажей на фасадах здания в осях «1-30»

По дворовому фасаду в уровне 6-8 этажей имеются металлические балконы размерами 6000x800, 10000x800мм окрашены.

Козырьки над входом в жилые подъезды выполнены железобетонных плит по металлическим балкам размерами 1950x950 мм. Покрытие козырьков выполнено из металлочерепицы.

Двор спланирован и озеленён. Со стороны двора в осях “30-1” имеется отмостка шириной 1900мм. Дефектов отмостки не обнаружено. Ремонт или замена не требуются.

Со стороны улицы в осях “1-30”к зданию примыкает тротуар.

При обследовании выявлено:

2. **Результаты обследования фундаментов и стен**

Дефектов и деформаций фундаментов не выявлено. Фундаменты здания имеют достаточное заглубление, основаны на естественных грунтах и согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в «работоспособном техническом состоянии». Согласно ВСН 53-86 (р) таб.3 физический износ фундаментов составляет 15%. Деформаций и просадок фундаментов не выявлено, грунтовое основание фундаментов находится в работоспособном техническом состоянии.

Стены прочностные характеристики не утратили, в соответствии с ГОСТ 31937-2011, в целом находятся в работоспособном техническом состоянии. Согласно ВСН 53-86 (р) таб.10 физический износ стен составляет 20%. Выполнение ремонта не требуется

Оконные заполнения – деревянные.

Двери входа в подъезды жилого дома – 8 шт. металлические с размерами:

-1100x2100 мм (h) - 1 подъезд ;

-1100x2100 мм (h) – 2 подъезд;

- 1100x2100 мм (h) – 3 подъезд;
- 1100x2100 мм (h) – 4 подъезд;
- 1200x2200 мм (h) – 5 подъезд;
- 1200x2200 мм (h) – 6 подъезд;
- 1200x2200 мм (h) – 7 подъезд;
- 1100x2150 мм (h) – 8 подъезд;

Окрашены, оборудованы домофонами и доводчиками. Повреждений и деформаций не обнаружено. Замена или ремонт не требуются.

Тамбурные двери деревянные с размерами:

- 1000x2150 (h) – 1 подъезд;
- 2000x2150 (h) – 2 подъезд;
- 2000x2150 (h) – 3 подъезд;
- 2000x2150 (h) – 6 подъезд;
- 2000x2150 (h) – 7 подъезд;

Окрашены. Обнаружены повреждения лакокрасочного покрытия и деревянных конструкций проема. Рекомендуется выполнить замену всех тамбурных дверей.

Двери в помещения электрощитовых 2 шт. металлические с размерами:

- 900x1900 (h) – 3,6 подъезды.

Повреждений и деформаций не обнаружено. Замена или ремонт не требуются.

Площадки входа в подъезды асфальтобетонные.

Крыльцо входа в 8 подъезд в осях "4-2" бетонное с 4 ступенями. Имеются трещины в бетонных ступенях, деформации, коррозионные повреждения обрамляющих уголков и защитного ограждения, разрушен отделочных слоев.

Рекомендуется выполнить ремонт крыльца входа в подъезд.

3. Результаты обследования балконов, козырьков над входами

Балконы выполнены из железобетонных плит по металлическим консольным балкам размерами 4800x800x100 мм и 2000x800x100 мм, расположены в габаритах 4-9 этажей на фасадах здания в осях «1-30»

По дворовому фасаду в уровне 6-8 этажей имеются металлические балконы размерами 6000x800, 10000x800мм окрашены.

Козырьки над входом в жилые подъезды выполнены железобетонных плит по металлическим балкам размерами 1950x950 мм. Покрытие козырьков выполнено из металлочерепицы.

Балкон №7 остеклен силами жильцов.

Ограждения балконов в осях «1-30» -железобетонная балюстрада, в осях «30-1» - металлическое.

Экраны отсутствуют. Отливы из оцинкованной кровельной стали.

В процессе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

- разрушение окрасочного слоя нижней поверхности балконных плит и консолей;
- разрушение штукатурного слоя балконных плит и консолей;
- разрушение защитного слоя бетона с оголением и поверхностной коррозией арматуры балконных плит и консолей;
- разрушение декоративных тяг балконов;
- коррозионные повреждения металлических ограждений балконов

Дефектов и деформаций, влияющих на несущую способность балконов, не обнаружено.

Оценка технического состояния балконов приведена в дефектной ведомости.

Состояние козырьков входа в подъезды оценивается как работоспособное.

Рекомендуется выполнить ремонт балконов, лоджий с устранением выявленных дефектов, по специально разработанному проекту.

4. Результаты обследования лестниц

Межэтажные лестницы двухмаршевые. Лестничные марши выполнены из железобетонных ступеней по металлическим косоурам, лестничные площадки железобетонные

На ступенях лестничных маршей имеются сколы и истирания. Ограждение металлическая решетка с деревянными поручнями.

Покрытие полов и ступеней – бетонный пол с мраморной крошкой.

Имеются истирания, сколы, выбоины в покрытии.

Рекомендуется выполнить ремонт.

Согласно ВСН 53-86(р) табл.№35 физический износ лестниц составляет 15%.

Общее состояние лестниц согласно СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное.

Рекомендуется ремонт лестничных маршей и площадок.

Пожарные лестницы металлические и расположены на фасадах в осях «18/И-Ж» и «13/Ж-М». Имеются разрушения окрасочного слоя, коррозионные повреждения. Рекомендуется выполнить ремонт.

Дефектов и деформаций, влияющих на несущую способность железобетонных лестниц, на момент обследования не выявлено.

Согласно ВСН 53-86(р) табл.№35 физический износ железобетонных лестниц составляет 15%.

Общее состояние железобетонных лестниц согласно СП 13-102-2003, ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное.

Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо проведение ремонта по проекту с устранением выявленных при обследовании дефектов.

5. Результаты обследования кровли и чердачного помещения

Крыша скатная с наружным водостоком, в осях «9-13», «18-22» плоская.

Кровельное покрытие в осях «1-9», «15-20» из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.

Кровельное покрытие в осях «9-15», «22-30» рулонное (гидростеклоизол) по железобетонному покрытию.

Имеются деформации кровельных листов, неплотности фальцев, отслоение герметика из фальцевых соединений, протечки. Труба для страховочной веревки имеет незначительные коррозионные повреждения.

Имеются вздутия, латки, повреждения в местах примыкания к вертикальным поверхностям, застой атмосферных осадков на кровле.

Ограждение кровли металлическое. Имеется разрушение окрасочного слоя, деформации, коррозионные повреждения, ослабление креплений.

Рекомендуется выполнить замену ограждения кровли.

Стропильная система наслонная.

Стропила – бревно □50мм, доски 160x40мм (3шт.);

Стойки – бревно □50мм;

Подкосы – бревно □250мм.

Шаг стропил 650-1350мм.

Имеются следы замачивания элементов стропильной системы

Состояние вентиляционных коробов работоспособное.

Вентшахты на кровле обшиты металлическими листами. Зонты вентшахт – металлические. Имеются локальные проступления ржавчины. Замена или ремонт не требуется.

Выход на чердак осуществляется через двери - 3шт., деревянные, обшитые металлом. Имеются деформации, повреждения, неплотности притвора. Рекомендуется выполнить замену дверей на противопожарные.

Выход на чердак осуществляется через двери - 2шт. размерами 700x1700(h) и 900x1600(h), деревянные, обшитые металлом. Имеются деформации, повреждения, неплотности притвора. Рекомендуется выполнить замену дверей на противопожарные.

Имеются (1 шт.) размерами 1750(h)x1180мм. Заполнения слуховых окон деревянные. Состояние удовлетворительное

Пол чердачного помещения – цементная стяжка, выполнено утепление засыпка керамзитом толщиной 200мм.

Согласно теплотехническому расчету представленная конструкция не соответствует требованиям по теплопередаче.

Ходовые настилы имеются.

Согласно ВСН 53-86(р) табл.№41 физический износ кровельного покрытия составляет 60%. Кровельное покрытие находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Согласно ВСН 53-86(р) табл.№38 физический износ крыши составляет 20%. Состояние крыши оценивается как работоспособное.

Рекомендуется выполнить частичную замену обрешетки, замену стропил, замену кровельного покрытия, утепление чердачного помещения.

6. Результаты обследования системы холодного, горячего водоснабжения и пожарного водопровода (ХВС, ГВС)

Холодное и горячее водоснабжение осуществляется от городских сетей. Система холодного водоснабжения проложена скрыто под полом 1-го этажа в каналах. Конструкцию и расположение канала см. граф. часть. На узле ввода В1 Ду-80 установлен водомерный узел ВМХ-40. Стояки ХВС Ду25 проходят открыто по с/у, совместно с стояками ГВС. В здании смонтирована система горячего водоснабжения с нижней разводкой подающих и циркуляционных магистралей. Магистралы ГВС проходят скрыто под полом 1-го этажа в каналах. Стояки ГВС (Т3Ду25/Т4Ду20) проходят открыто в ванных комнатах совместно с стояками ХВС. В ванных комнатах установлены регистры полотенцесушителей, подключенных к обратным стоякам (Ду20). Система ГВС кольцуется под потолком последнего этажа. На вводе Т3 ДУ=80 мм и Т4 ДУ=65 мм установлены узлы учета. Теплоизоляция магистральных трубопроводов в канале выполнена рулонными материалами. Отводы от стояков в квартиры ДУ=15 мм

Разводящие магистрали ХВС, ГВС выполнены из стальных оцинкованных труб ДУ=80-40 мм, проложенных скрыто под полом 1-го этажа в каналах.

Наблюдается коррозия отдельных участков трубопроводов. Отсутствует изоляция. Местами имеются течи. Следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы.

Стояки ГВС и ХВС, и подводки к ним выполнены из стальных оцинкованных труб ДУ=25-20 мм. Стояки ХВС и ГВС проходят открыто в ванных комнатах, подводка к стоякам проложена открыто под потолком подвала. Следы коррозии стыков труб, отсутствие изоляции.

В местах прохода инженерных коммуникаций в перекрытиях отсутствуют гильзы. Имеются разрушения на отдельных участках труб и отсутствие изоляции.

На стояках установлены латунные вентили и шаровые краны. Вентили находятся в ограниченно работоспособном состоянии, имеются течи через сальниковые уплотнения.

Система пожарного водопровода отсутствует.

С учетом выявленных дефектов при обследовании согласно ВСН 53-86(р) табл. 65, 67 физический износ систем ХВС, ГВС составляет 65%.

Рекомендуется выполнить замену систем горячего и холодного водоснабжения по проекту, для замены требуется произвести вскрытие полов первого этажа.

Выполнить восстановительный ремонт в зоне замены коммуникаций по всему объему здания.

7. Результаты обследования системы канализации

Система внутренней канализации выполнена из чугунных раструбных канализационных труб диаметром 100 мм с выпусками 100 мм.

Система эксплуатируется со дня ввода здания в эксплуатацию

Магистрали выполнены из чугунных раструбных канализационных труб диаметром 100 мм, с выпуском в дворовую сеть, проложены скрыто под полом 1-го этажа.

Имеются протечки через раструбные соединения из-за разгерметизации, трещины в фасонных частях.

Стояки и отводы от сантехнических приборов выполнены из канализационных раструбных труб $d=100$ мм.

Стояки проходят открыто в с/у. Отводные трубы проложены под потолком ниже лежащих санузлов и ванных комнат.

С учетом выявленных дефектов при обследовании согласно ВСН 53-86(р) табл. 68 физический износ системы составляет 65%.

Рекомендуется выполнить полную замену системы внутренней канализации по проекту.

Выполнить восстановительный ремонт в зоне замены коммуникаций по всему объему здания

8. Результаты обследования системы наружного водостока

Система выполнена из стальных труб с выпусками на рельеф.

Стояки выполнены из стальных труб $D=120$ мм (общее кол-во стояков 12 шт.).

Деформаций, коррозионных повреждений, ослаблений креплений не выявлено. С учетом выявленных дефектов при обследовании системы наружного водостока, согласно ВСН 53–86 (р) табл. 68 физический износ составляет 10 %.

Ремонт или замена системы наружного водостока не требуется.

9. Результаты обследования системы отопления

Двухтрубная система с нижней разводкой подающих и обратных магистралей. Под потолком 8-го,9-го этажа проходит воздушная линия. Теплоснабжение осуществляется по независимой схеме, на вводе в здание теплосети установлены узлы учета. Узел ввода в люке смонтирован трубопроводами Т1 ДУ=100 мм и Т2 ДУ=100 мм. Теплоизоляция магистральных трубопроводов в люке выполнена рулонными материалами и оштукатуриванием.

В качестве отопительных приборов использованы чугунные радиаторы.

Магистралы из стальных труб D=50-80 мм проложены открыто в люке. Имеется значительная внешняя коррозия, заваренные свищи, замененные участки труб в местах образования свищей, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, разрушение изоляции.

Стояки из стальных труб D=15-20мм проложены открыто. Имеются заваренные свищи, следы замены отдельных участков трубопроводов, следы коррозии элементов системы

До 30% кранов находится в нерабочем состоянии

С учетом выявленных дефектов при обследовании системы отопления, согласно ВСН 53–86 (р) (таб. 66) физический износ составляет 70%. Система отопления находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Рекомендуется выполнить замену системы по разработанному проекту.

Выполнить восстановительный ремонт в зоне замены коммуникаций по всему объему здания

Рекомендуется выполнить замену системы по разработанному проекту

10. Результаты обследования системы вентиляции

В здании смонтирована система приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Воздух из квартир удаляется через помещения кухонь и санузлов посредством вентиляционных каналов.

Индивидуальные («разгонные») вентиляционные каналы перепускаются в сборные вентканалы.

Сборные вентканалы выведены оголовками на кровлю, откуда воздух выбрасывается в атмосферу.

Приток воздуха осуществляется через форточки и неплотности в оконных и дверных проемах.

Система эксплуатируется со дня ввода здания в эксплуатацию.

Индивидуальные каналы сечением 160мм и сборные каналы сечением 200мм.

Каналы засорены бытовой копотью и пылью.

В результате проведенного обследования установлено, что система вентиляции находится в удовлетворительном состоянии, что подтверждается актом проверкой вентиляционных каналов (см. приложение).

11. Результаты обследования системы электроснабжения

Напряжение питающей сети 380/220 В.

Электрощитовая 1-4 подъезда расположена на первом этаже возле третьего подъезда.

Электрощитовая 5-8 подъезда расположена на первом этаже возле шестого подъезда.

ВРУ1.

Типа ВРУ-8500. Две вводно-учетных и две распределительных панели напольного исполнения.

ВРУ2.

Типа ВРУ-8500. Две вводно-учетных и две распределительных панели напольного исполнения.

Состояние неудовлетворительное: ослабление и обгорание контактов, множественные следы ремонта кабелей.

Щиты этажные – на 2 квартиры встраиваемые, расположены на лестничных площадках.

Неисправность отдельных аппаратов защиты или ее отсутствие, ослабление и обгорание контактов, отсутствие УЗО.

Магистральные стояки по фасаду здания в металлическом корпусе, в водогазопроводных трубах. В подъездах скрыто в стальных водогазопроводных трубах в электрических каналах. Имеются нарушения изоляции проводов.

Используется алюминиевый провод

Групповые сети общедомовых помещений скрыто с выключателем на первом этаже.

Частично не работают осветительные приборы, повреждены плафоны.

Используется алюминиевый провод, противоречащий нормам.

Система заземления TN-C.

Система молниезащиты:

-молниеприемная часть – металлическая кровля.

С учетом выявленных дефектов при обследовании системы электрооборудования, согласно ВСН 53–86 (р) (таб. №69) физический износ составляет 65%.

Рекомендуется выполнить замену системы электроснабжения жилого дома (без замены электрооборудование в квартирах со скрытием открытой проводки в стенах подъезда) по разработанному проекту в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТов и СП. При демонтаже эл. кабелей на фасаде здания предусмотреть демонтаж короба с сохранением кабелей, не относящихся к системе ЭО и их последующего восстановления.

Для соблюдения регламента отключения электропотребителей, магистрали ЭС прокладывать параллельно существующим.

Выполнить восстановительный ремонт в зоне замены системы по всему объему здания.

12. Результаты обследования межэтажных перекрытий

Междуэтажные перекрытия – смешанные (деревянные и железобетонные балки). Конструкция покрытия – стропильная система. Дефектов и деформаций межэтажных перекрытий не выявлено.

Согласно ВСН 53 – 86 (р) (таб.№31) физический износ перекрытий составляет 10%. Перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии. Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо проведение ремонта по проекту с устранением выявленных при обследовании дефектов.

13. Результаты обследования помещений подъездов

Покрытие лестничных площадок - бетонный пол с мраморной крошкой.

Имеются истирания, сколы, выбоины в покрытии.

Ступени лестничных маршей – затирка. На ступенях лестничных маршей имеются истирания, сколы бетона.

Стены окрашены водоэмульсионной краской на высоту 1,5 м от уровня пола, выше до потолка - клеевая побелка, имеются разрушения окрасочного слоя, загрязнения, мокрые пятна, разрушение штукатурного слоя.

Рекомендуется выполнить ремонт (окраску и замену облицовки) стен.

Потолки и низ лестничных маршей и площадок – клеевая побелка, имеются истирания, загрязнения.

Рекомендуется выполнить ремонт (окраску).

Торцы – клеевая побелка, имеются истирания.

Рекомендуется выполнить ремонт (окраску).

Подступенки – без отделки.

Состояние ограждения лестничных маршей удовлетворительное.

Оконные заполнения - деревянные. Имеются рассыхания, перекосы деревянных оконных заполнений. Рекомендуется выполнить замену.

Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо проведение ремонта по проекту с устранением выявленных при обследовании дефектов.

Перечень используемых нормативных и регламентирующих документов

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
2. ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»
3. ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
4. ГОСТ 21.602-2003 «Правила выполнения рабочей документации. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
5. ГОСТ 21.601 -79 «СПДС. Водопровод и канализация. Рабочие чертежи»;
6. ГОСТ 21.602-79 «СПДС. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Рабочие чертежи»;
7. МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;
8. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
9. СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. (Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*);
- 10.ФЗ № 261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 11.СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
- 12.СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*);
- 13.СП 45.13330.2012 Земляные сооружения, основания и фундаменты. (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87);
- 14.ПУЭ. «Правила устройства электроустановок» изд. 7. и изд. 6. в действующей части;
- 15.СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- 16.СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий» Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85;
- 17.СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». (Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003);
- 18.СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование». Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003; СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
19. МГСН 2.10-04 «Предпроектные комплексные обследования и мониторинг зданий и сооружений для восстановления, реконструкции и капитального ремонта»;

20. ВСН 57-88(р) Госкомархитектуры «Положение по техническому обследованию жилых зданий»;
21. ВСН 58-88(р) Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»;
22. ВСН 53-86(р) Госгражданстрой «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
23. ВСН 60-8 «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;
24. ММР 2.2.07-98 «Методика проведения обследования зданий и сооружений при их реконструкции и перепланировке»;
25. «Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утверждённое Постановлением правительства РФ от 28.01.2006г. № 47.
26. «ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (ЖК РФ) от 29.12.2004 №188-ФЗ.
27. ФЗ №384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».