

АСПЕКТПРОЕКТ

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Членство в саморегулируемой организации
АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «Проектирование дорог и инфраструктуры» № СРО-П-168-22112011

Заказчик - ТСЖ "Дом №70"

Техническое заключение по результатам технического обследования фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11

Техническое заключение

88-04.2018-ТО



Тверь, 2018

АСПЕКТПРОЕКТ

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Членство в саморегулируемой организации
АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «Проектирование дорог и инфраструктуры» № СРО-П-168-22112011

Заказчик - ТСЖ "Дом №70"

Техническое заключение по результатам технического обследования фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11

Техническое заключение

88-04.2018-ТО

Генеральный директор
ООО «АспектПроект»



Кукуть В.А.

Главный инженер проекта

Бубнова С.В.



Тверь, 2018

Состав технического заключения

<i>1. Общие положения по обследованию.</i>	2
<i>2. Общие сведения по объекту. Краткая историческая справка. Методика обследования конструкций здания.</i>	3
<i>3. Климатические условия района строительства.</i>	4
<i>4. Сведения об имеющейся документации по проектированию, строительству здания.</i>	4
<i>5. Конструктивные решения здания.</i>	5
<i>6. Цель и задачи обследования.</i>	8
<i>7. Объем выполненных работ.</i>	9
<i>8. Результаты обследования.</i>	9
<i>8.1 Фасады.</i>	9
<i>8.1.1 Отмостка.</i>	9
<i>8.1.2 Входные группы.</i>	10
<i>8.1.3 Наружные стены.</i>	13
<i>8.1.4 Водосточная система.</i>	17
<i>8.1.5 Лоджии.</i>	18
<i>8.1.6 Оконные и дверные заполнения.</i>	18
<i>9. Выводы.</i>	19
<i>10. Сведения об использованных документах и литературе.</i>	20
ФОТОМАТЕРИАЛЫ.	21
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	31
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ.	32
КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ РЕЕСТРА СРО.	33

Подпись и дата		Инва. № дубл.		Взам. инв. №		Подпись и дата	05.2018	88-04.2018-ТО				
Инва. № подл.	88-04.2018	Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Техническое заключение			Стадия	Лист	Листов
							Проверил Бубнова			-	1	-
							Выполнил Агамирзоев			ООО «АспектПроект»		

1. Общие положения по обследованию.

Согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» в настоящем обследовании используются термины по определению категорий технического состояния со следующими определениями:

- **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.

Право выполнения работ по проектированию и обследованию технического состояния зданий и сооружений подтверждено свидетельством о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2269, выданного «СРО АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» № СРО-П-168-22112011 15 марта 2017 г.

Инов. № подл.	88-04.2018	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

88-04.2018-ТО

Лист

2

2. Общие сведения по объекту. Краткая историческая справка. Методика обследования конструкций здания.

Настоящее техническое заключение по результатам технического обследования фасада жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11, выполнено на основании Договора №88-04.2018 и Приложения № 1 к Договору №88-04.2018 «Техническое задание».

Работы по обследованию здания осуществлялись силами специалистов специализированной организации ООО «АспектПроект» в апреле 2018 года.

Техническое заключение выполнено в строгом соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и с требованиями действующих нормативно-технических документов.

Назначение здания – многоквартирный жилой дом.

Год постройки – 2004. В данный момент здание эксплуатируется по назначению.

Здание пятиэтажное с мансардой, с подвалом, сложное в плане, общей площадью 12759,9 кв.м., строительный объем – 55044 куб.м. Высота – более 15 м.

Конструктивно здание состоит из:

- фундамента из сборных железобетонных блоков;
- наружные и внутренние капитальные стены из силикатного кирпича;
- перекрытия железобетонные (сборные);
- крыша скатная (несущие элементы стропильной системы – деревянные).

Пространственная жесткость здания обеспечивается продольными и поперечными несущими стенами

Здание подключено к инженерным коммуникациям (системы водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения).

Территория вокруг здания благоустроена.

Здание не имеет статуса памятника архитектуры, общедворовая территория с постройками не является объектом культурного наследия.

Выводы, сформулированные в процессе составления технического заключения, основаны на данных представленных заказчиком документов (технический паспорт БТИ, рабочая и проектная документации на обследуемое здание), а также на результатах выполненного визуального технического обследования здания.

Инов. № подл.	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
88-04.2018			05.2018

					88-04.2018-ТО	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

5. Конструктивные решения здания.

Обследуемое здание представляет собой пятиэтажное строение сложной формы в плане, с мансардой и с подвалом.



Фото Ф-1. Общий вид здания в осях 10-9.

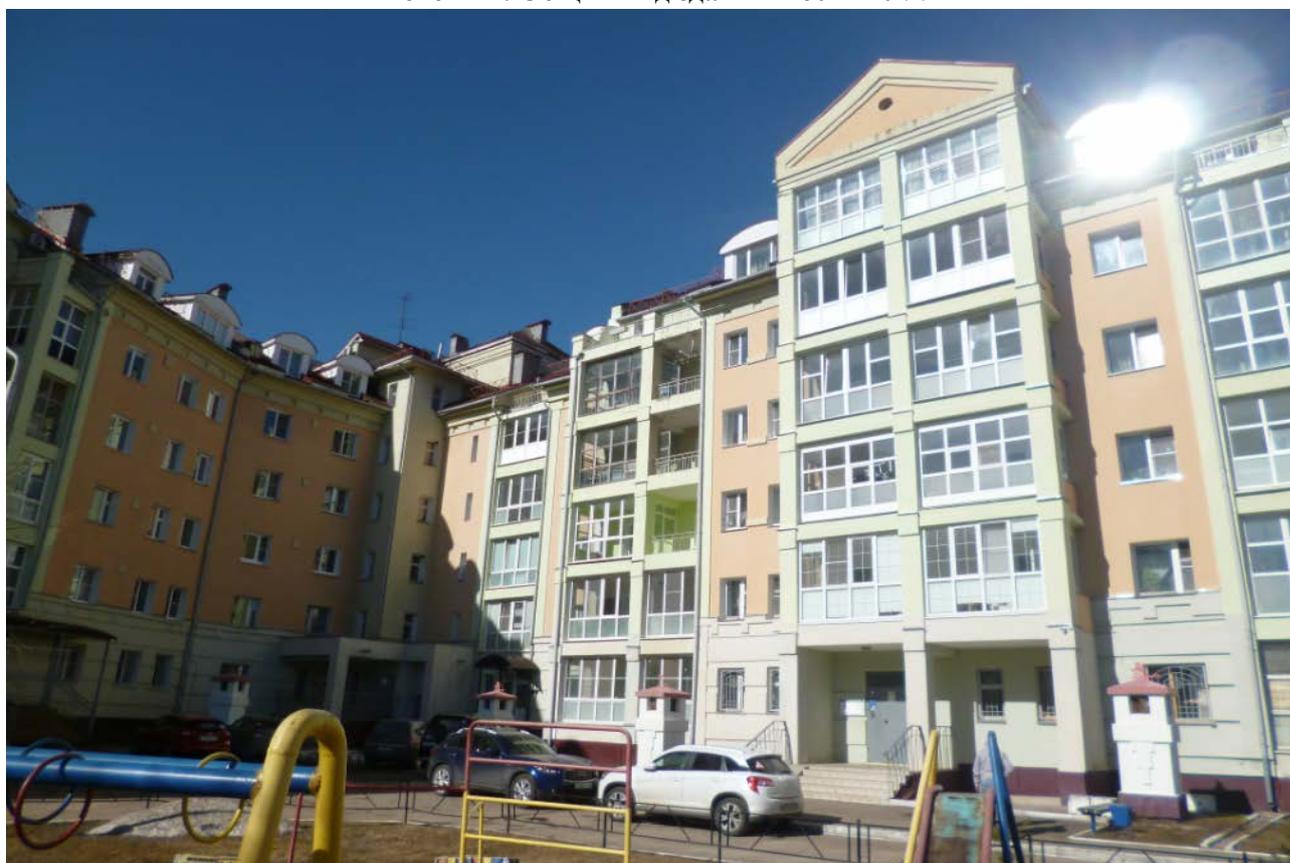


Фото Ф-2. Общий вид здания в осях Б2-4.

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

88-04.2018-ТО

Лист

5



Фото Ф-3. Фасад в осях 4-3.

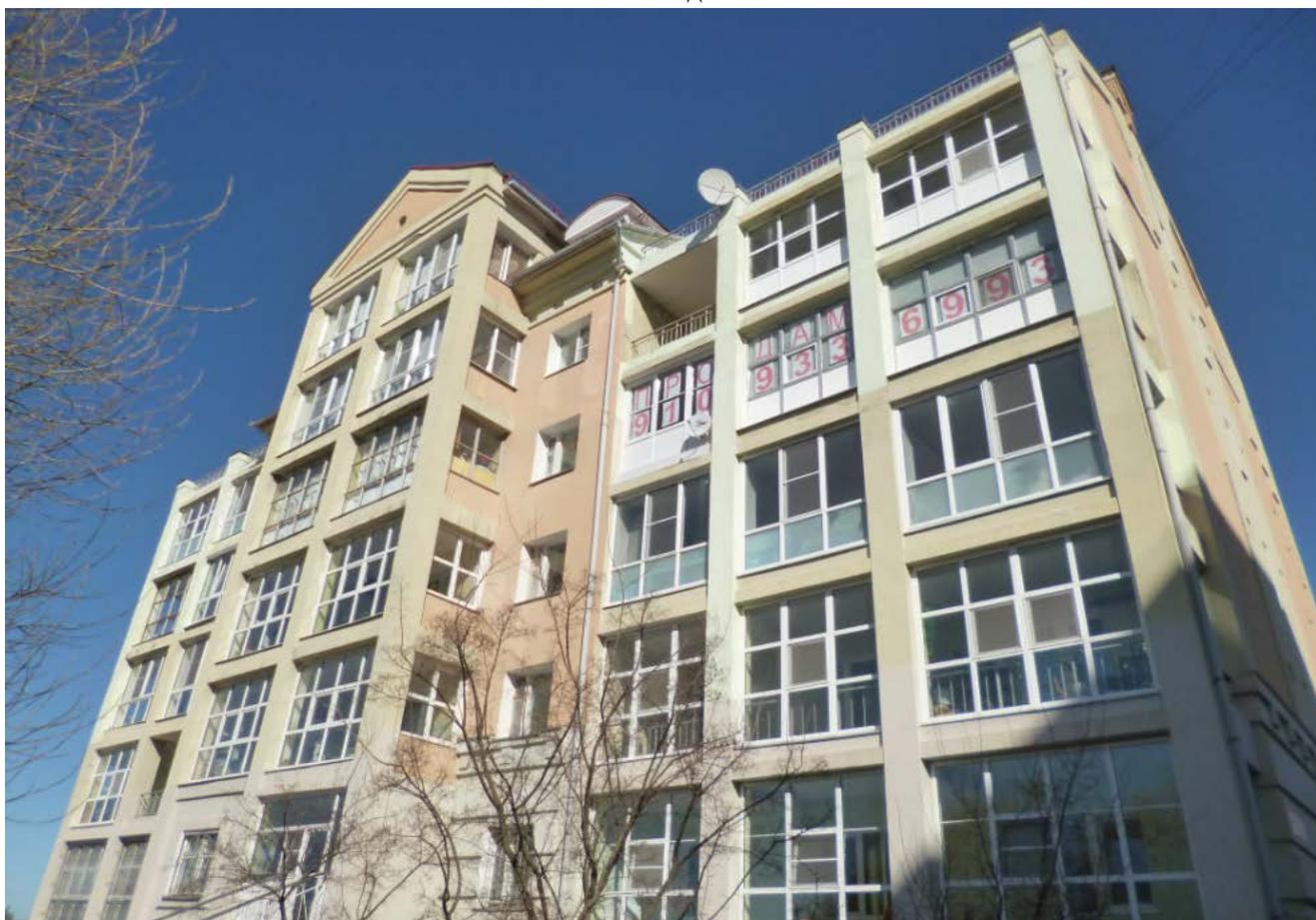


Фото Ф-4. Вид здания в осях 9-10.

Инов. № подл.	88-04.2018	Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Инов. № подл.	88-04.2018	Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

88-04.2018-ТО



Фото Ф-5.Фасад в осях 1-А1.



Фото Ф-6. Вид здания в осях 2-А.

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
---------------	------------	----------------	---------	--------------	--	---------------	--	----------------	--

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

88-04.2018-ТО

Лист

7

Фундамент обследуемого здания – сборный железобетонный.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из силикатного кирпича марки СУР 150/25. Перегородки выполнены из керамического кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Крыша здания скатная, с деревянной стропильной системой. Кровля выполнена из битумной черепицы.

Наружная отделка – окрашенная штукатурка по металлической сетке.

Здание оборудовано системой наружного организованного водостока без подогрева. Материал, из которого выполнены элементы водосточной системы – пластик.

Окна – разноразмерные, металлопластиковые, двухкамерные стеклопакеты.

6. Цель и задачи обследования.

Основной целью обследования является оценка существующего технического состояния конструктивных элементов фасада здания (наружная отделка, элементы водосточной системы) и фасада в целом по внешним признакам, установить наличие дефектов и причин их возникновения, дать рекомендации по устранению данных дефектов (при наличии) и их последствий.

Для достижения цели обследования необходимо выполнение следующих задач:

- произвести детальный осмотр фасада здания; выявить наличие дефектов и повреждений, зафиксировать их (при наличии) и дать оценку технического состояния конструкций и фасада в целом с определением категорий технического состояния, которые определяется по степени повреждений и по характерным признакам дефектов;
- оценка фактического состояния элементов фасада и фасада в целом, проверка на соответствие требованиям действующих нормативных документов в области строительства (СП, ГОСТ и т.д.);
- выработать общие рекомендации (при необходимости) по устранению отмеченных дефектов и повреждений, их последствий.

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата	88-04.2018-ТО					Лист
												8
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата								

7. Объём выполненных работ.

Для оценки технического состояния элементов фасада и фасада здания в целом, и составления технического заключения о состоянии обследуемых конструкций, а также определения влияния имеющихся дефектов на их несущую способность выполнены следующие работы:

1. Произведено ознакомление с объектом обследования.
2. Проведена идентификация основных объемно-планировочных и конструктивных решений здания.
3. Выполнено натурное визуальное обследование (при выполнении работ использована фотокамера).
4. Выполнена камеральная обработка полученных данных с составлением технического заключения.

8. Результаты обследования.

8.1 Фасады.

8.1.1 Отмостка.

Отмостка здания бетонная. Ширина – 1000 мм по всему периметру здания. Толщина – 100-150 мм. Уклон поверхности отмостки, направленный от здания, не нарушен. В местах выпуска труб внутреннего водостока здания выполнены бетонные желоба.



Фото Ф-7. Отмостка здания в осях А3-Б3.

Инов. № подл.	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	
88-04.2018			05.2018	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

88-04.2018-ТО

Лист

9



Фото Ф-8. Трещины в отмостке.

Отслоений отмостки от наружных стен, щелей в местах примыканий не обнаружено. В отдельных местах выявлены незначительные трещины. Признаков замачивания фундамента не обнаружено, что свидетельствует о выполнении отмосткой своего функционального назначения. Указанные выше дефекты имеет незначительное влияние на состояние здания в целом, но имеют свойство развиваться во времени, и при развитии оказывать негативное влияние на несущую способность грунтов основания и конструкций фундаментов.

Общее состояние отмостки здания на основании проведенного обследования по совокупности признаков оценивается как работоспособное. Рекомендуется выполнить текущий ремонт отмостки отдельными местами.

8.1.2 Входные группы.

Входные группы по всему периметру здания имеют различные конфигурации.

Входные группы по фасадам 10-9, 4-5, 3-4 представляют из себя крышу из металлического каркаса, устроенного по железобетонным конструкциям, с заделкой в кирпичные стены. Покрытием каркаса служит битумная черепица, выполненная по основанию из фанеры. Фанера крепится к деревянной обрешетке, уложенной по элементам металлического каркаса крыши входной группы. Примыкания к стенам здания выполнены из оцинкованной стали. При обследовании отмечены множественные очаги поверхностной коррозии металлических элементов каркаса, а также следы биопоражения деревянных элементов покрытия входной группы, в том числе фанеры. В щелях древесных материалов выявлены множественные очаги роста мха.

Инов. № подл.	88-04.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	88-04.2018-ТО			Лист
								10



Фото Ф-9. Входная группа в осях 4-5.



Фото Ф-10. Коррозия элементов входной группы в осях 4-5.

По характеру дефектов можно сделать вывод, что они образовались в результате протечек, вызванных повреждением покрытия кровли входной группы, а также под воздействием

Инов. № подл.	88-04.2018	Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Взам. инв. №		Взам. инв. №		Подпись и дата	05.2018

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

88-04.2018-ТО

Лист

11

негативного влияния атмосферных осадков (косой дождь) вследствие отсутствия обработки антикоррозионными составами и недостаточной организации водостока (нарушение герметизации примыканий, нарушение положения капельников). Данные дефекты также оказывают негативное влияние на стены в местах примыкания рассматриваемых входных групп: под интенсивным воздействием влаги происходит разрушение штукатурки с последующим намоканием кладки.

Входные группы по остальным фасадам выполнены из кирпича единой конструкцией с наружными стенами здания. Отмечены трещины в штукатурном слое, следы интенсивного намокания стен и других элементов входных групп. Наибольшие повреждения выявлены в зоне выпуска водосточной трубы с кровли входных групп. Характер дефектов и причины их появления аналогичны дефектам наружных стен фасадов. Их подробный анализ см. в п. 8.1.3.



Фото Ф-11. Входная группа в осях 1-А1. Трещины в штукатурке.



Фото Ф-12. Входная группа в осях А2-6. Повреждения штукатурки в зоне выпуска водосточной трубы. Следы интенсивного намокания стен.

Инов. № подл.	88-04.2018
Подпись и дата	05.2018
Взам. инв. №	
Инов. № дубл.	
Подпись и дата	

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

88-04.2018-ТО

По фасаду конструкция отдельных входных групп выполнена в виде козырьков-навесов из металлических конструкций на металлических стойках. Дефектов и повреждений элементов данных входных групп не обнаружено.

Общее состояние входных групп здания на основании проведенного обследования по совокупности признаков оценивается как ограниченно-работоспособное. Рекомендуется выполнить капитальный ремонт.

8.1.3 Наружные стены.

Наружные стены – несущие, толщиной 640 мм (несущий слой 510 мм), выполнены из силикатного утолщенного рядового кирпича марки СУР-125/25 по ГОСТ 379-95 на растворе марки 100. Кирпичная кладка армирована арматурными сетками не более чем через каждые 4 ряда. Выполнено внутреннее утепление наружных стен пенополистирольными плитами ГОСТ 15588-86 (по рабочей документации).

Фасад здания имеет сложную форму с многочисленными перепадами и выступами, различные декоративные архитектурные элементы (узоры, карнизы, пилястры, обрамления, русты).



Фото Ф-13. Разрушение штукатурного слоя.

Наружная отделка стен – цементно-известковая штукатурка, окраска. В отдельных местах отмечены следы ремонта штукатурного слоя. В плоскости стен фасада значительной площади и в местах, не подвергающихся ремонту, выполнена штукатурка толщиной 25-30 мм по металлической сетке. Декоративные элементы, выполненные при помощи штукатурки, также

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

88-04.2018-ТО

заармированы. В зонах расположения отдельных декоративных архитектурных элементов металлическая сетка отсутствует, толщина штукатурки – 15-20 мм. Ремонт также выполнялся без использования металлической сетки.

Существующая штукатурка выполняет дизайнерскую и эстетическую функцию и является архитектурным решением проекта. Также стоит отметить, что по п. 4.1.5 актуального на момент обследования ГОСТ 379-2015 «Кирпич, камни, блоки и плиты перегородочные силикатные. Общие технические условия» - «По морозостойкости изделия подразделяют на марки F25, F35, F50, F75, F100». Используемый в конструкции стен кирпич марки по морозостойкости F25 имеет наименьшую способность сопротивляться попеременному замораживанию-оттаиванию. Дополнительно, по таблице 1 СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции», для наружных стен с эффективным утеплителем при любом предполагаемом сроке службы здания, необходимо применять кирпич с маркой по морозостойкости не менее F50. На основании вышесказанного можно сделать вывод, что штукатурный слой также выполняет ограждающую функцию, то есть защищает кладку наружных стен от увлажнения атмосферной влагой и последующего деструктивного воздействия попеременного замораживания-оттаивания.

Имеются множественные разрушения штукатурного слоя различной площади, трещины, следы интенсивного увлажнения. На цокольной части фасадов отмечены высолы, образованные в результате воздействия влаги на вышележащий штукатурный слой.



Фото Ф-14. Разрушение штукатурного слоя. Коррозия металлической сетки.

Инов. № подл.	88-04.2018	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

88-04.2018-ТО

Лист

14

Причины и порядок образования указанных выше дефектов:

1. Первичное повреждение штукатурного слоя.

Первичное повреждение штукатурного слоя происходит в результате:

- несоблюдение технологии выполнения штукатурных работ;
- использование некачественных строительных материалов;
- интенсивное воздействие атмосферной влаги вследствие плохой организации водостока с крыши здания и с выступающих участков, повреждения водосточной системы (причины данных дефектов см. в п 8.1.4);
- динамические и механические воздействия (подвижки здания, температурные деформации, ударные воздействия).

В результате первичного повреждения образуются трещины в штукатурном слое, возможны отслоения штукатурки отдельными местами.

2. Внутреннее воздействие.

В образовавшиеся трещины проникает и накапливается атмосферная влага. Это приводит к дальнейшему отслоению штукатурного слоя, происходит увлажнение кирпичной кладки. Под штукатурным слоем кирпич не может просохнуть, и при дальнейшем воздействии попеременного замораживания-оттаивания разрушается штукатурный слой, кирпич в кладке. Данный дефект приводит в прогрессирующему разрушению кирпичной кладки стены, при котором возможны значительные отслоения штукатурного слоя и выпадение кирпича, в результате чего могут пострадать люди. Также с течением времени будет уменьшаться сечение несущей стены, что приведет к нарушению ее теплоизоляционных свойств и уменьшению несущей способности. При указанных выше явлениях необходимо выполнить текущий ремонт отдельными местами. При значительных повреждениях по площади необходимо выполнить капитальный ремонт. При ремонте обязательно предусмотреть:

- просушку увлажненной кирпичной кладки. В случае невозможности сушки кирпичной кладки, а также при значительном разрушении кирпича, необходимо выполнить ее ремонт. Применять кирпич морозостойкостью не ниже F50;

- штукатурный слой выполнять в строгом соответствии с технологией ведения наружных штукатурных работ с использованием качественных материалов. Штукатурка должна быть выполнена по металлической сетке с обязательным использованием грунтовок. Допускается использовать добавки для увеличения ее прочности и адгезии с поверхностью.

- обязательно устранить причины появления устраняемых дефектов (см. п. 1).

В случае ремонта, проведенного не в соответствии с указанными выше требованиями, происходит вторичное повреждение штукатурного слоя.

Инов. № подл.	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Подпись и дата
88-04.2018			05.2018	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

88-04.2018-ТО

3. Вторичное повреждение штукатурного слоя.

Вторичные повреждение штукатурного слоя происходят в ранее отремонтированных местах по причинам, аналогичным при первичном повреждении, за исключением:

- выполнение ремонта штукатурного слоя без использования металлической сетки, что снижает его прочность и сцепление с стеной;

- выполнение нового штукатурного слоя по увлажненной кирпичной кладке. Под штукатуркой увлажненная кирпичная кладка не просыхает. Увлажненный кирпич продолжает подвергаться попеременному замораживанию-оттаиванию, разрушаясь и образуя трещины в новом слое. Также уменьшена адгезия влажного кирпича со штукатурным слоем.

Последствия указанных выше процессов указаны в п. 2.

Следует отметить, что дополнительное негативное влияние на состояние отделки фасада влияет сложная форма здания и обилие архитектурных декоративных элементов, в большинстве своем требующих качественного выполнения самих работ по их устройству и отделке, а также дополнительных мероприятий по организации водостока с данных элементов (отливы, капельники и т.п.).

При обследовании отмечены значительные неровности штукатурного слоя.



Фото Ф-15. Неровность штукатурного слоя.

Характерных трещин, снижающих несущую способность стен, не обнаружено.

Общее состояние наружных стен здания на основании проведенного обследования по совокупности признаков оценивается как работоспособное.

Состояние отделки наружных стен здания на основании проведенного обследования по совокупности признаков оценивается как ограниченно-работоспособное. Рекомендуется выполнить капитальный ремонт.

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					Лист
									16

88-04.2018-ТО

8.1.4 Водосточная система.

Система наружного водостока зданий состоит из водосточных желобов и труб. Материал элементов системы водостока – пластик. Крепление элементов к стенам фасада выполнено хомутами, стыковка различных элементов происходит через муфты. Водосток здания не оборудован системой электрообогрева.

В ходе обследования отмечены места нарушенной герметизации элементов водосточной системы, следы протечек. Данные дефекты вызваны повреждением соединений вследствие ударных и статических воздействий снеговых и ледовых масс. Необходимо восстановить герметичность водосточной системы, при необходимости заменить поврежденные элементы. Протечки в системе водоотведения приводят к повреждениям, подробно указанным в п. 8.1.3.



Фото Ф-15. Разрушение штукатурного слоя вследствие протечек системы водоотведения.

Для предотвращения образования указанных выше дефектов необходимо выполнить электрообогрев системы водостока.

Также необходимо проверить целостность примыканий и капельников при отводе воды с крыши для исключения прямого сброса воды.

Состояние водосточной системы здания на основании проведенного обследования по совокупности признаков оценивается как ограниченно-работоспособное. Рекомендуется выполнить ее капитальный ремонт с устройством системы электрообогрева.

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					Лист
									17

88-04.2018-ТО

8.1.5 Лоджии.

Лоджии обследуемого здания выполнены из сборных железобетонных плит, заделанных в кирпичные стены.

При визуальном обследовании признаков высоких напряжений не обнаружено.

Имеются дефекты, аналогичные дефектам на фасаде. Их перечень и причины возникновения указаны в п. 8.1.3.

В результате визуального обследования несущих элементов лоджий не выявлены дефекты и повреждения, оказывающие отрицательное влияние на их несущую способность и функциональную пригодность.

Общее состояние лоджий здания на основании проведенного обследования по совокупности признаков оценивается как работоспособное.

Состояние наружной отделки лоджий на основании проведенного обследования по совокупности признаков оценивается как ограниченно-работоспособное. Рекомендуется выполнить капитальный ремонт.

8.1.6 Оконные и дверные заполнения.

Оконные заполнения общедомовых помещений выполнены их поливинилхлоридных профилей. Оконные заполнения и балконные двери в квартирах жильцов многоквартирного дома выполнены индивидуально из деревянных рам с двойным остеклением или оконных блоков и дверей из поливинилхлоридных профилей.

В ходе визуального обследования оконных заполнений механических повреждений, неплотное прилегания остекления или конструкций рам к стене, а также повреждений лакокрасочного покрытия не обнаружено.

Отмечены разрушения штукатурного слоя наружных откосов нескольких отдельных окон. Характер дефектов и причины их появления аналогичны дефектам наружных стен фасадов. Их подробный анализ см. в п. 8.1.3.

Наружные дверные заполнения – металлические двери. Двери общедомовых помещений, а также двери выхода на лоджии выполнены из ПВХ.

Двери квартир жильцов выполнены индивидуально, в основном – металлические.

При визуальном обследовании дверных заполнений повреждение дверных коробок, неплотности притвора, а также повреждения лакокрасочного покрытия и обшивок не обнаружены.

Состояние оконных и дверных заполнений на основании проведенного обследования по совокупности признаков оценивается как работоспособное.

Таким образом, на основании результатов, полученных при обследовании, общее техническое состояние фасадов по совокупности признаков оценивается как ограниченно-работоспособное, необходимо выполнить капитальный ремонт.

Инов. № подл.	Инов. № дубл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Подпись и дата
88-04.2018			05.2018	

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	88-04.2018-ТО	Лист
						18

10. Сведения об использованных документах и литературе

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
2. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
3. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».
4. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции».
5. СП 17.13330.2017 «Кровли».
6. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».
7. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
8. СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции».
9. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
10. СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Нормы проектирования».
11. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».
12. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».
13. ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей».
14. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
15. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения».
16. «Организация и проведение обследования технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений» под редакцией А.С. Морозова, В.В. Ремнева, Г.П. Тонких; Москва – 2001.

Инов. № подл.	88-04.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	88-04.2018-ТО			Лист 20

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
88-04.2018	05.2018			
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
88-04.2018-ТО				Лист
				21



Фотофрагмент № 1 «Разрушение штукатурки, трещины»



Фотофрагмент № 2 «Разрушение штукатурки на откосах»

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

88-04.2018-ТО

Лист

22



Фотофрагмент № 3 «Разрушение штукатурки»



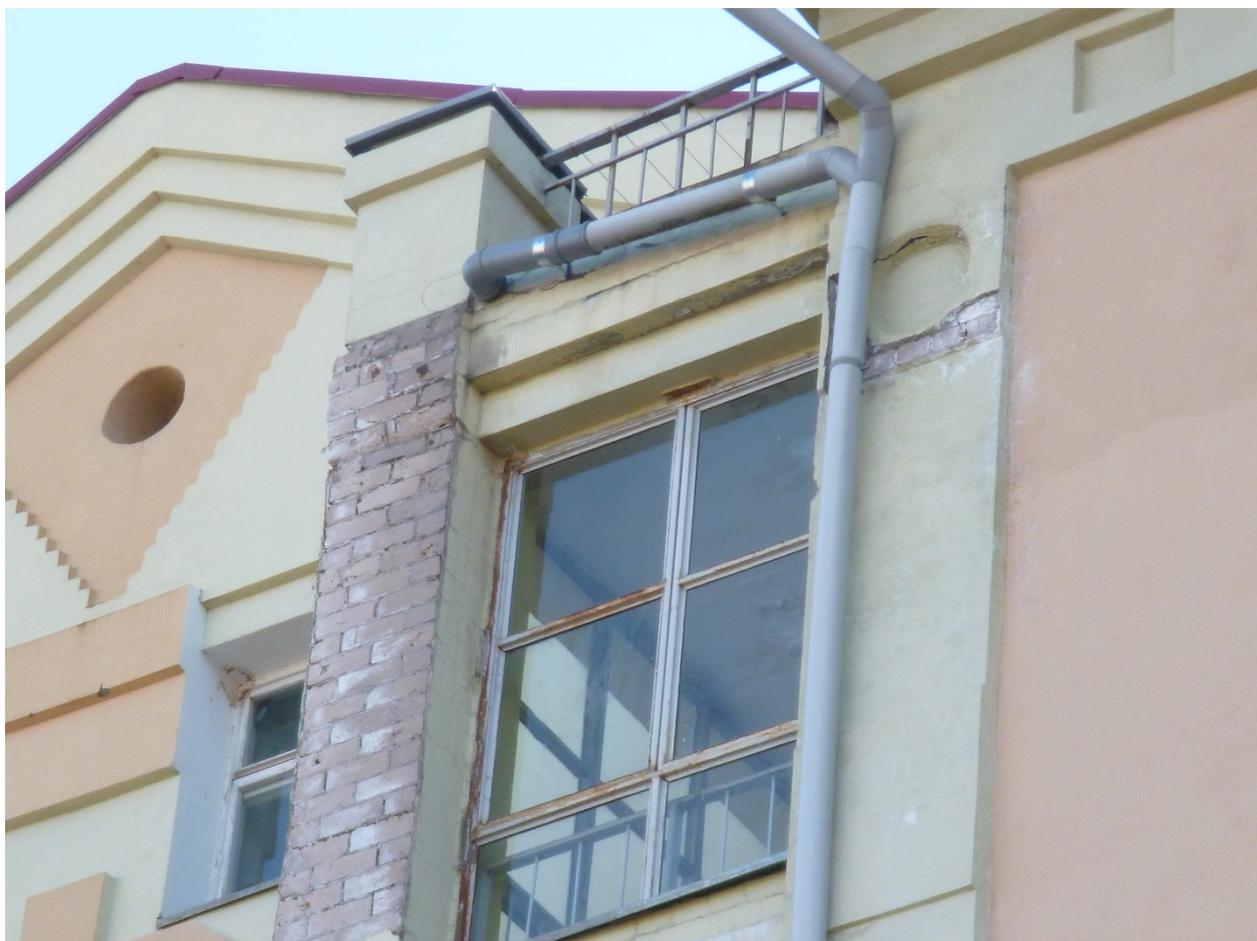
Фотофрагмент № 4 «Общий вид здания»

Инов. № подл.	88-04.2018	Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Взам. инв. №		Взам. инв. №		Подпись и дата	05.2018
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

88-04.2018-ТО



Фотофрагмент № 5 «Следы интенсивного намокания»



Фотофрагмент № 6 «Разрушения штукатурки, высолы»

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
---------------	------------	----------------	---------	--------------	--	---------------	--	----------------	--

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

88-04.2018-ТО

Лист

24



Фотофрагмент № 7 «Разрушение штукатурки»



Фотофрагмент № 8 «Разрушение штукатурки»

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

88-04.2018-ТО



Фотофрагмент № 9 «Общий вид здания»



Фотофрагмент № 10 «Сколы штукатурки»

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

88-04.2018-ТО



Фотофрагмент № 11 «Следы намокания, высолы»



Фотофрагмент № 12 «Трещины в штукатурном слое»

Инов. № подл.	88-04.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

88-04.2018-ТО

Лист

27



Фотофрагмент № 13 «Следы протечек водосточной системы»



Фотофрагмент № 14 «Разрушение штукатурки»

Инов. № подл.	88-04.2018	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Инов. № подл.	88-04.2018	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

88-04.2018-ТО

Лист

28



Фотофрагмент № 15 «Разрушения кирпича и штукатурки»



Фотофрагмент № 16 «Повреждения отделки лоджий»

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
---------------	------------	----------------	---------	--------------	--	---------------	--	----------------	--

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
-----	------	----------	---------	------

88-04.2018-ТО



Фотофрагмент № 17 «Вскрытие»



Фотофрагмент № 18 «Нарушение герметизации системы водоотвода»

Инов. № подл.	88-04.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

88-04.2018-ТО

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подпись и дата	<p style="text-align: center;">88-04.2018-ТО</p>	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						31

Согласовано
Взам. инв. №
Полн. и дата
05.18
Инв. № подл.
88-04.2018

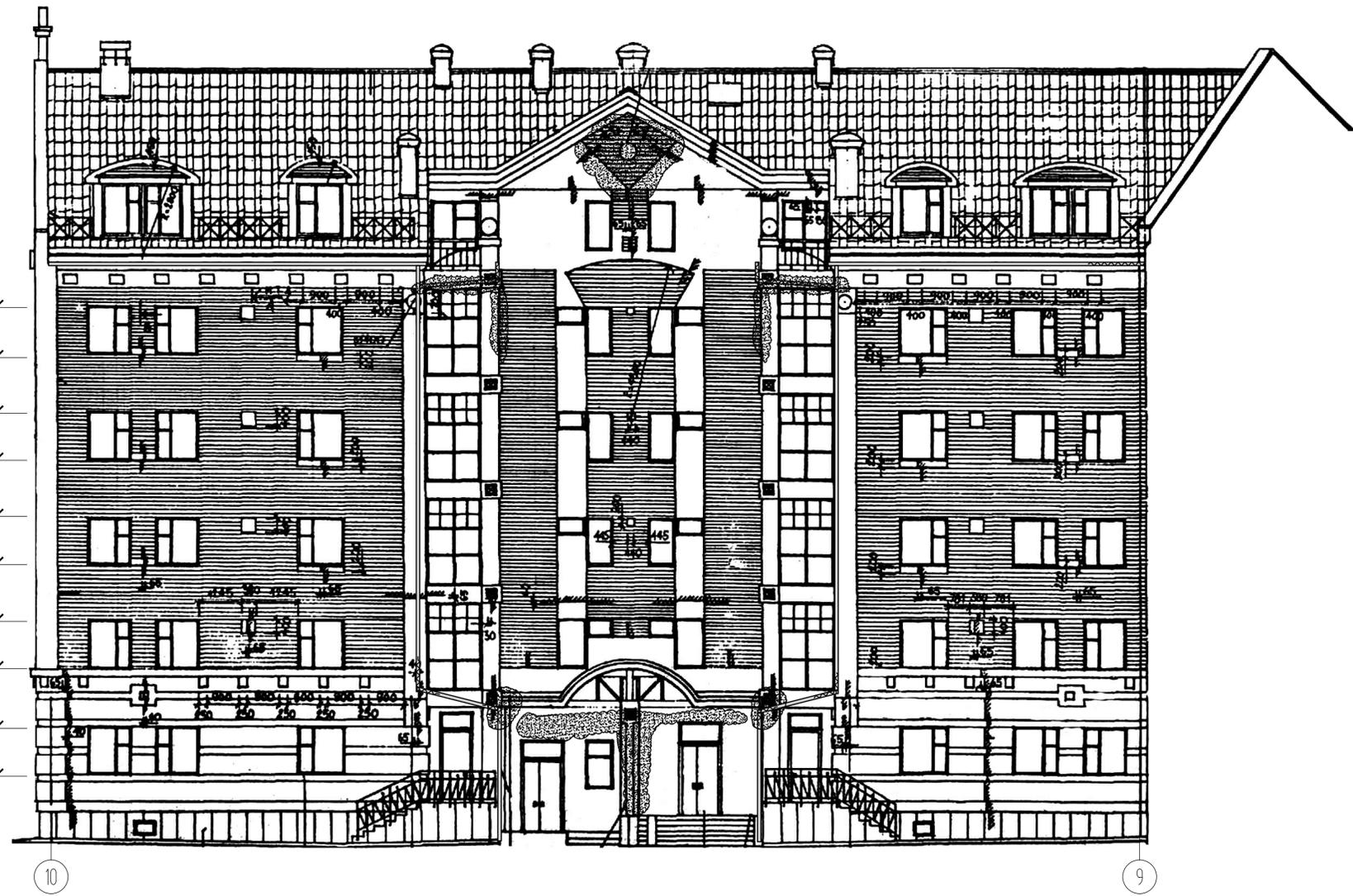
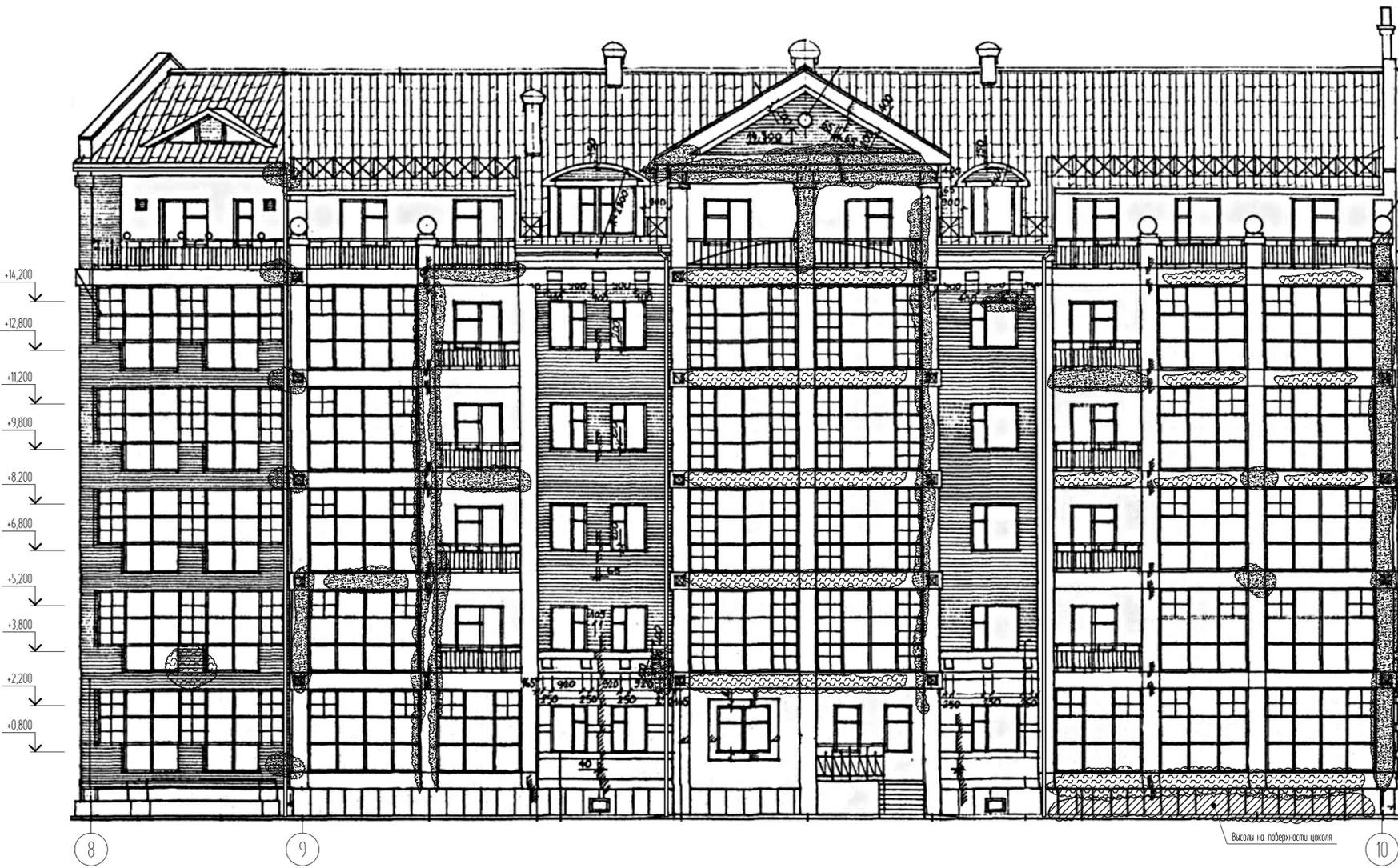
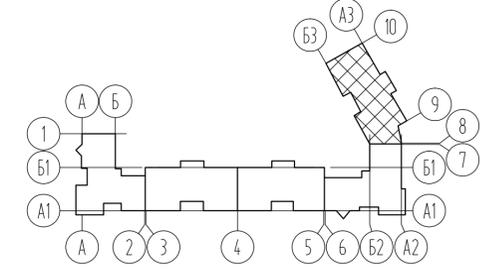


Схема расположения рассматриваемого участка



- Условные обозначения:
- разрушение штукатурки, трещины
 - следы интенсивного увлажнения стен
 - повреждение водосточной системы

						88-04.2018-Т0		
						Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГМП		Буднова			05.18	-	2	
Разраб.		Агамирзаев			05.18			
Нормир.		Буднова			05.18			
						Карта дефектов по фасадам 8-10, 10-9		
						ООО "АспектПроект"		

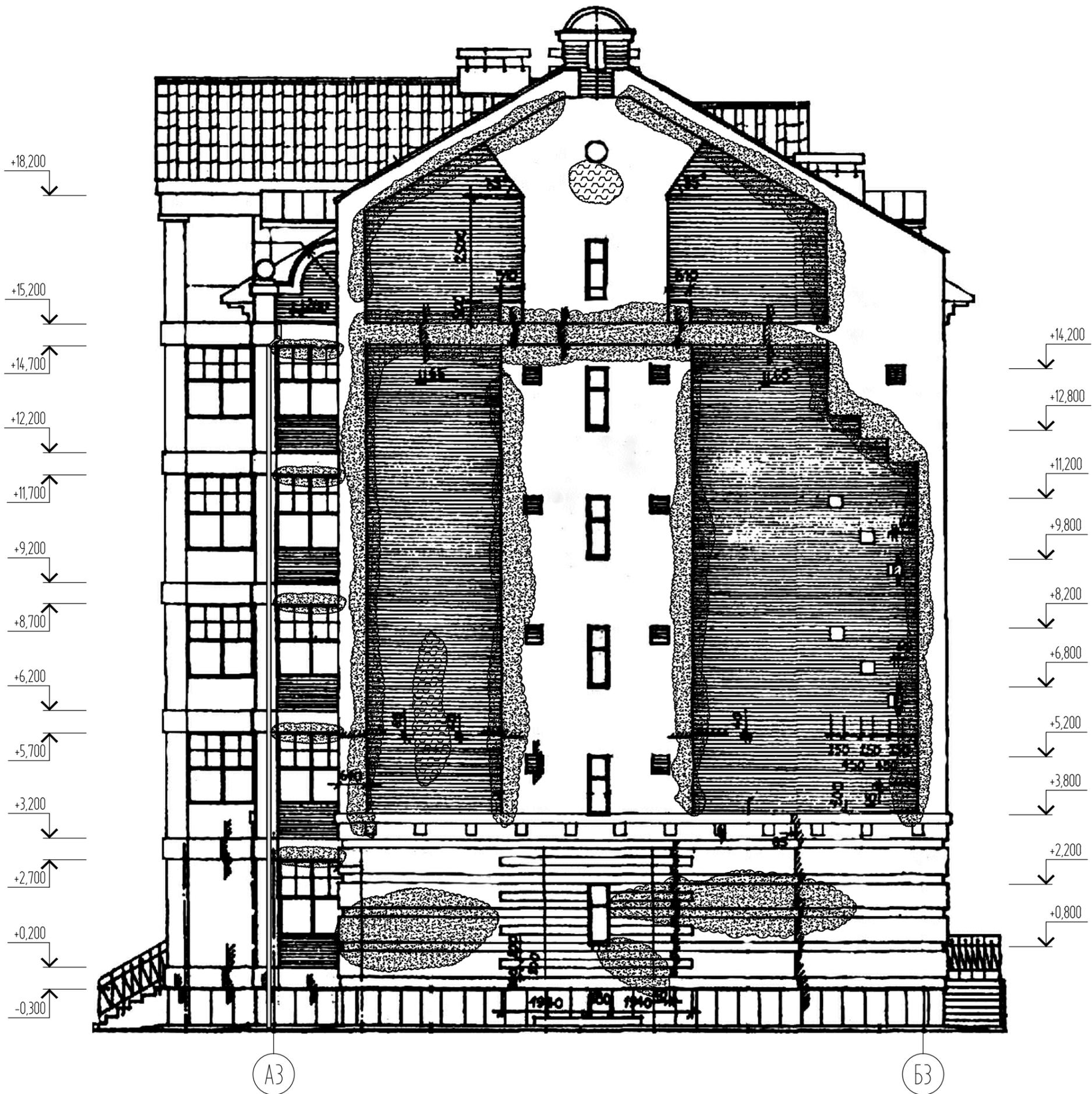
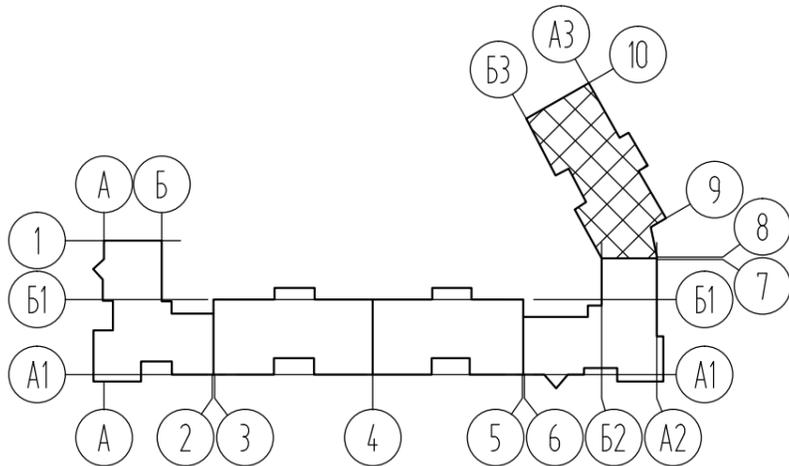
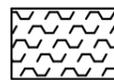


Схема расположения рассматриваемого участка



Условные обозначения:

-  - разрушение штукатурки, трещины.
-  - следы интенсивного увлажнения стен.
-  - повреждения водосточной системы.

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	05.18
Инв. № подл.	88-04.2018

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Бубнова			05.18
Разраб.		Агамирзаев			05.18
Н.контр.		Бубнова			05.18

88-04.2018-Т0

Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11

Стадия	Лист	Листов
-	3	

Карта дефектов по фасаду А3-Б3

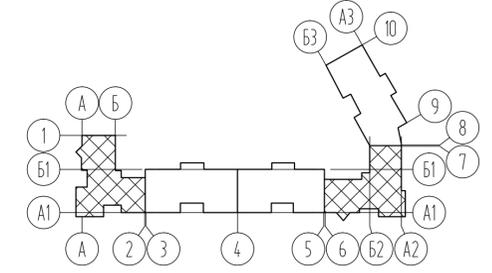


ООО "АспектПроект"

Согласовано
 Взам. инв. №
 05.18
 Подп. и дата
 05.18
 Инв. № подл.
 88-04.2018

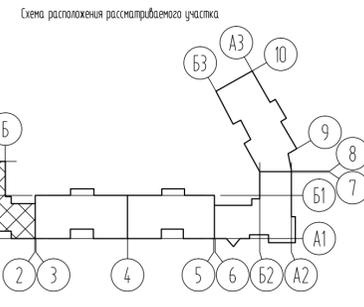
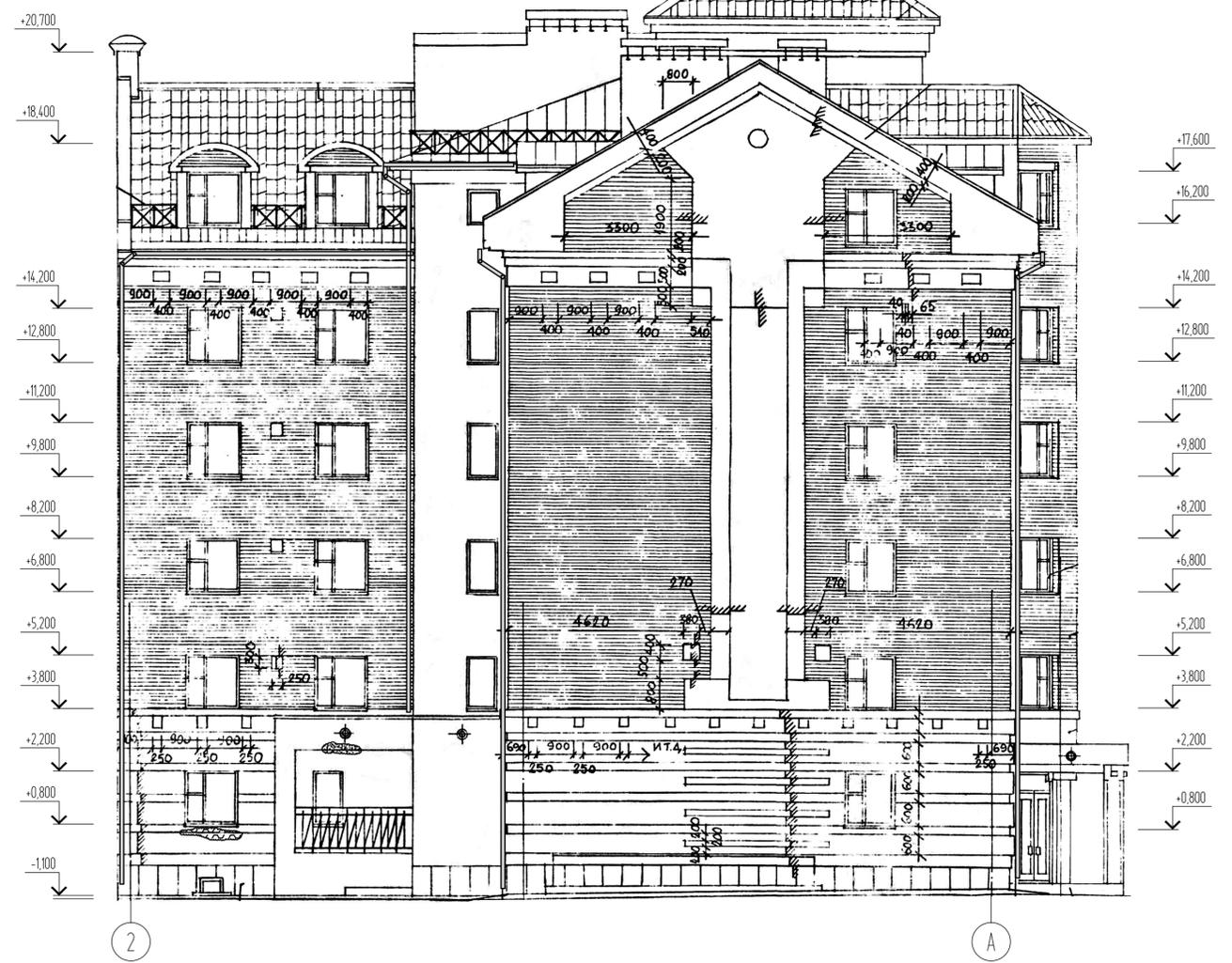
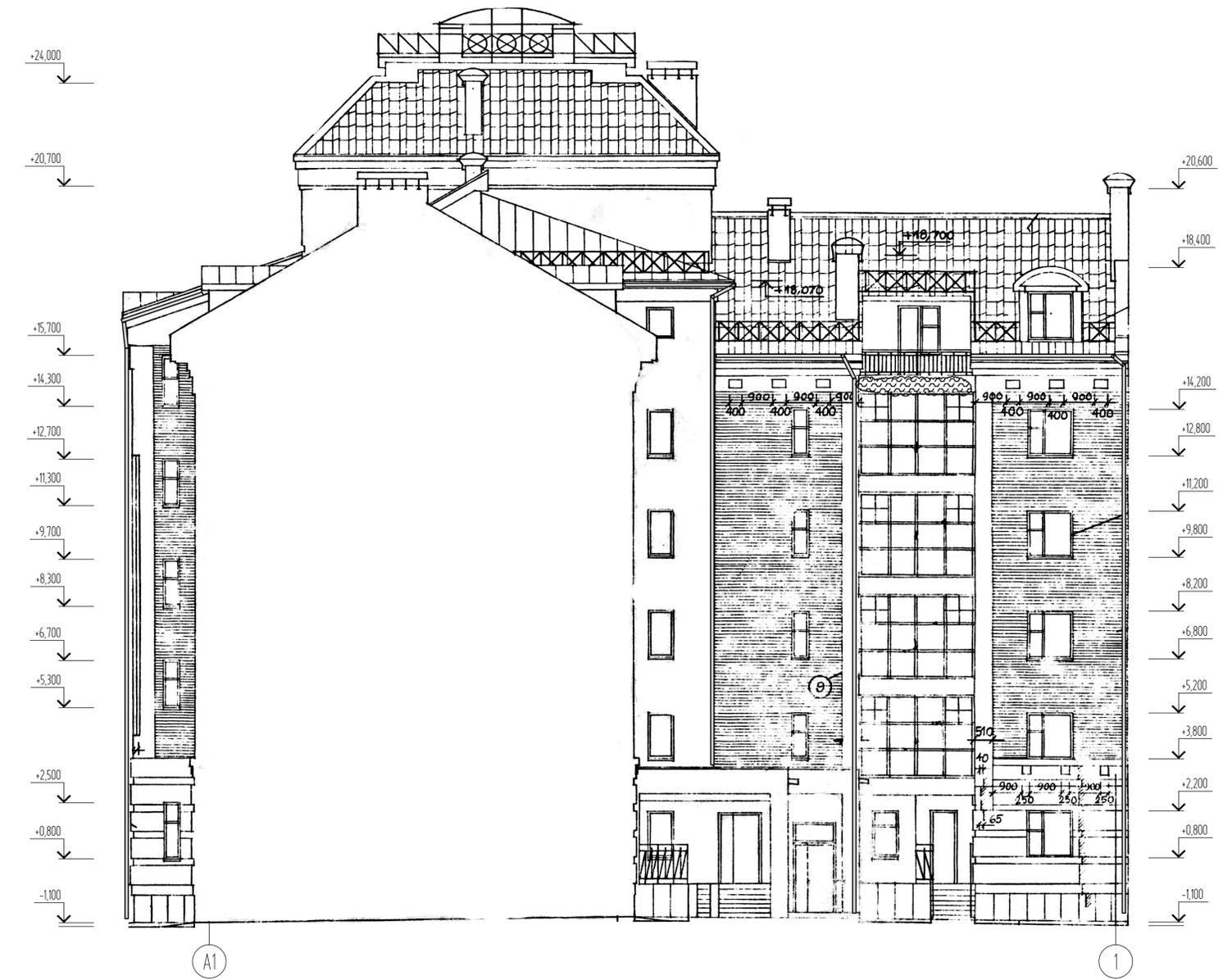


Схема расположения рассматриваемого участка



- Условные обозначения
-  разрушение штукатурки, трещины
 -  следы интенсивного увлажнения стен
 -  повреждения водосточной системы

88-04.2018-Т0					
Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГМП		Буднова			05.18
Разр.		Агамирзаев			05.18
Н.контр.		Буднова			05.18
					Станд. Лист Листов
					- 4 -
Карта дефектов по фасадам 1-А1, 6-А2					 ООО "АспектПроект"
Формат А3х3					



- Условные обозначения
-  разрушение штукатурки, трещины
 -  следы интенсивного увлажнения стен
 -  повреждение водосточной системы

88-04.2018-Т0						Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11		
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГМП		Буднова			05.18	-	5	
Разр.		Агамирзаев			05.18			
Н.контр.		Буднова			05.18			
Карта дефектов по фасадам А1-1, 2-А						 ООО "АспектПроект"		

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 05.18
 Инв. № подл.
 88-04.2018

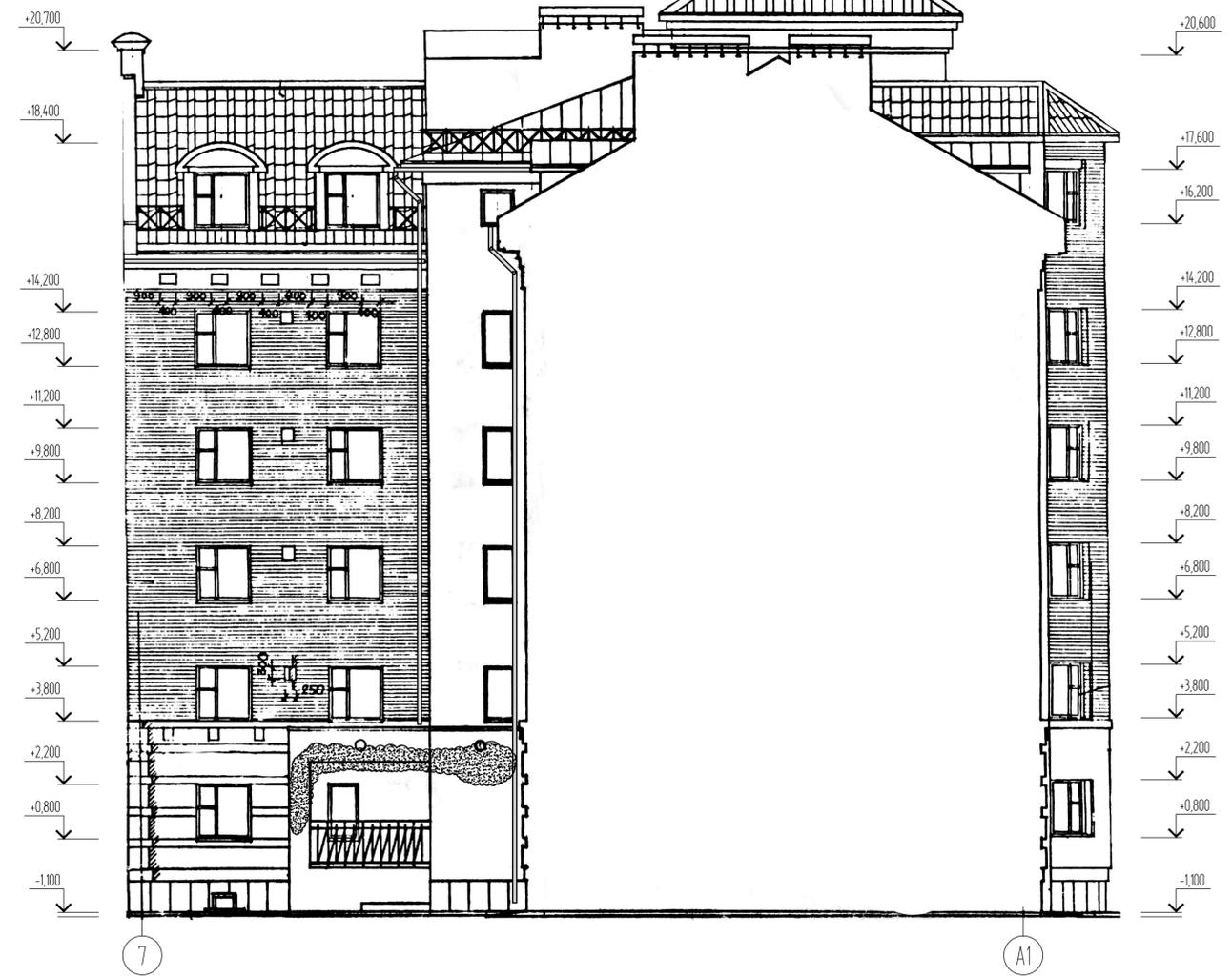
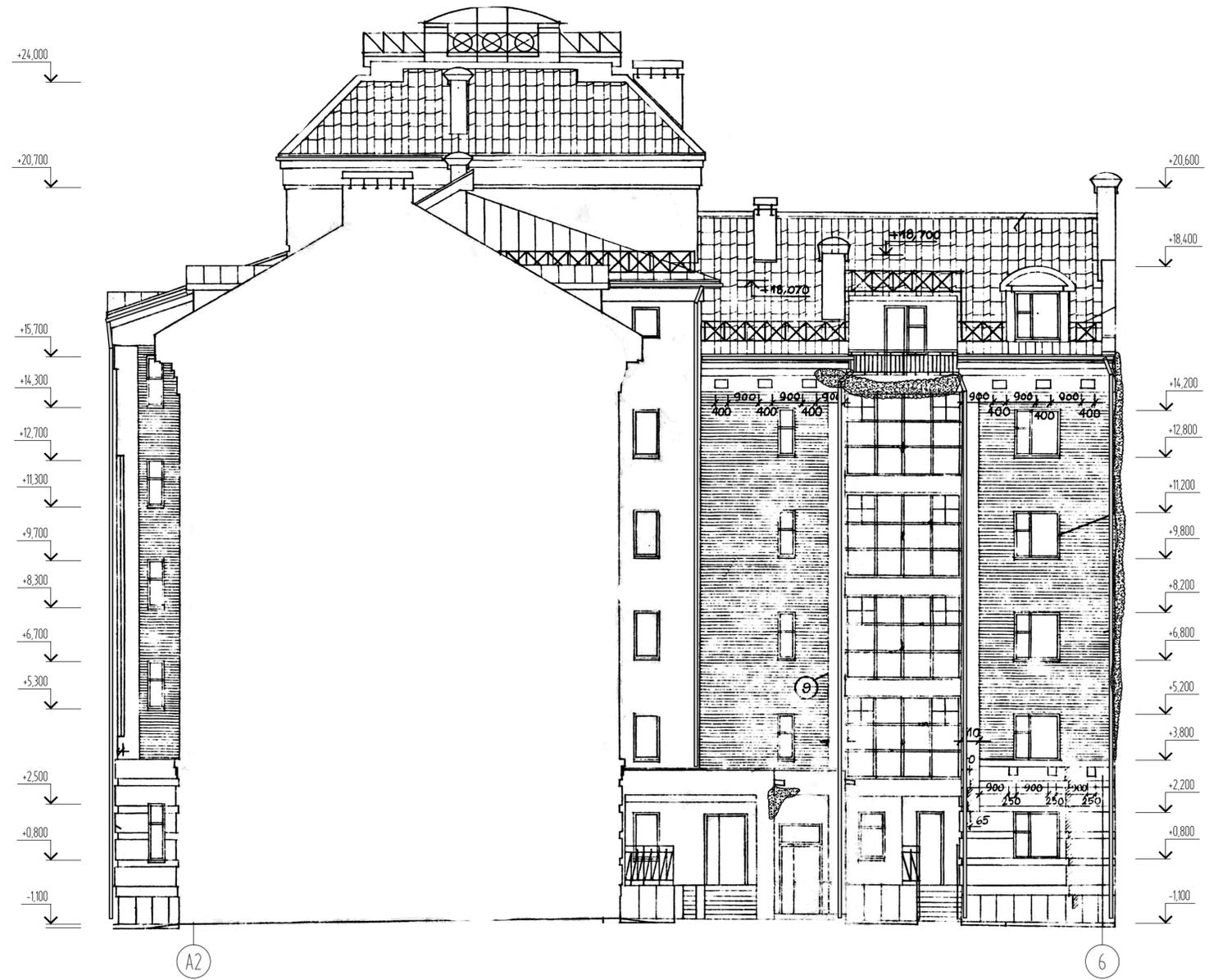
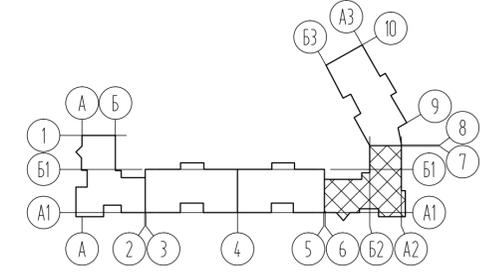


Схема расположения рассматриваемого участка



- Условные обозначения
-  разрушение штукатурки, трещины
 -  следы интенсивного увлажнения стен
 -  повреждение водосточной системы

88-04.2018-Т0						Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
ГМП		Буднова			05.18	-	6	
Разраб.		Агамирзаев			05.18			
Н.контр.		Буднова			05.18			
Карта дефектов по фасадам А2-6, 7-А1						 ООО "АспектПроект"		

Согласовано
 Взам. инв. №
 05.18
 Подп. и дата
 05.18
 Инв. № подл.
 88-04.2018

Согласовано	Взам. инв. №
	88-04.2018
Подп. и дата	05.18
Инв. № подл.	88-04.2018

- +15,200
- +14,700
- +12,200
- +11,700
- +9,200
- +8,700
- +6,200
- +5,700
- +3,200
- +2,700
- +0,200

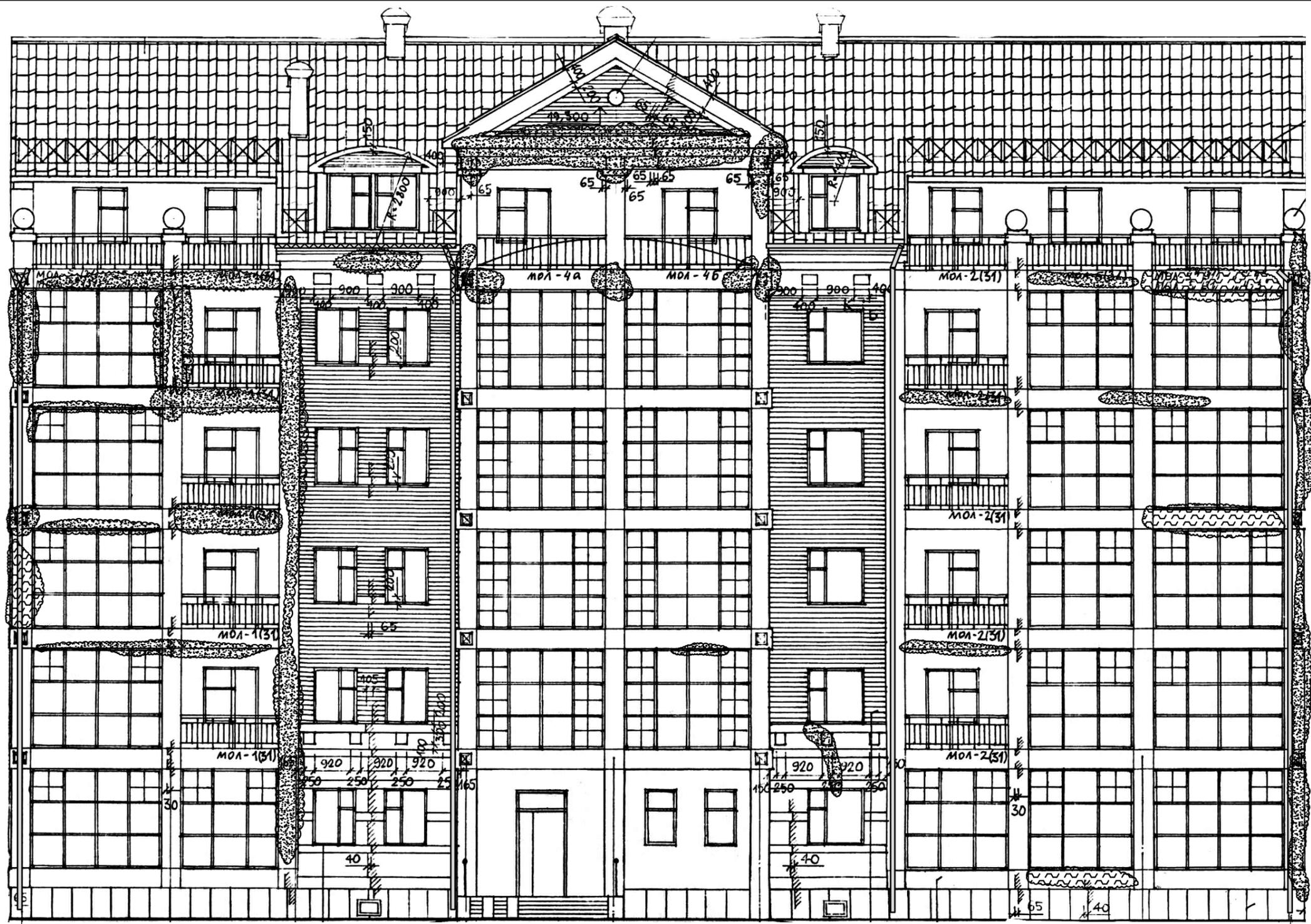
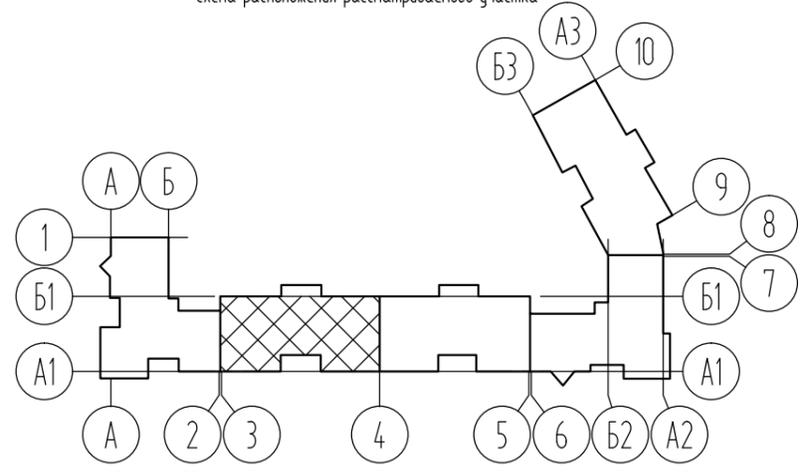


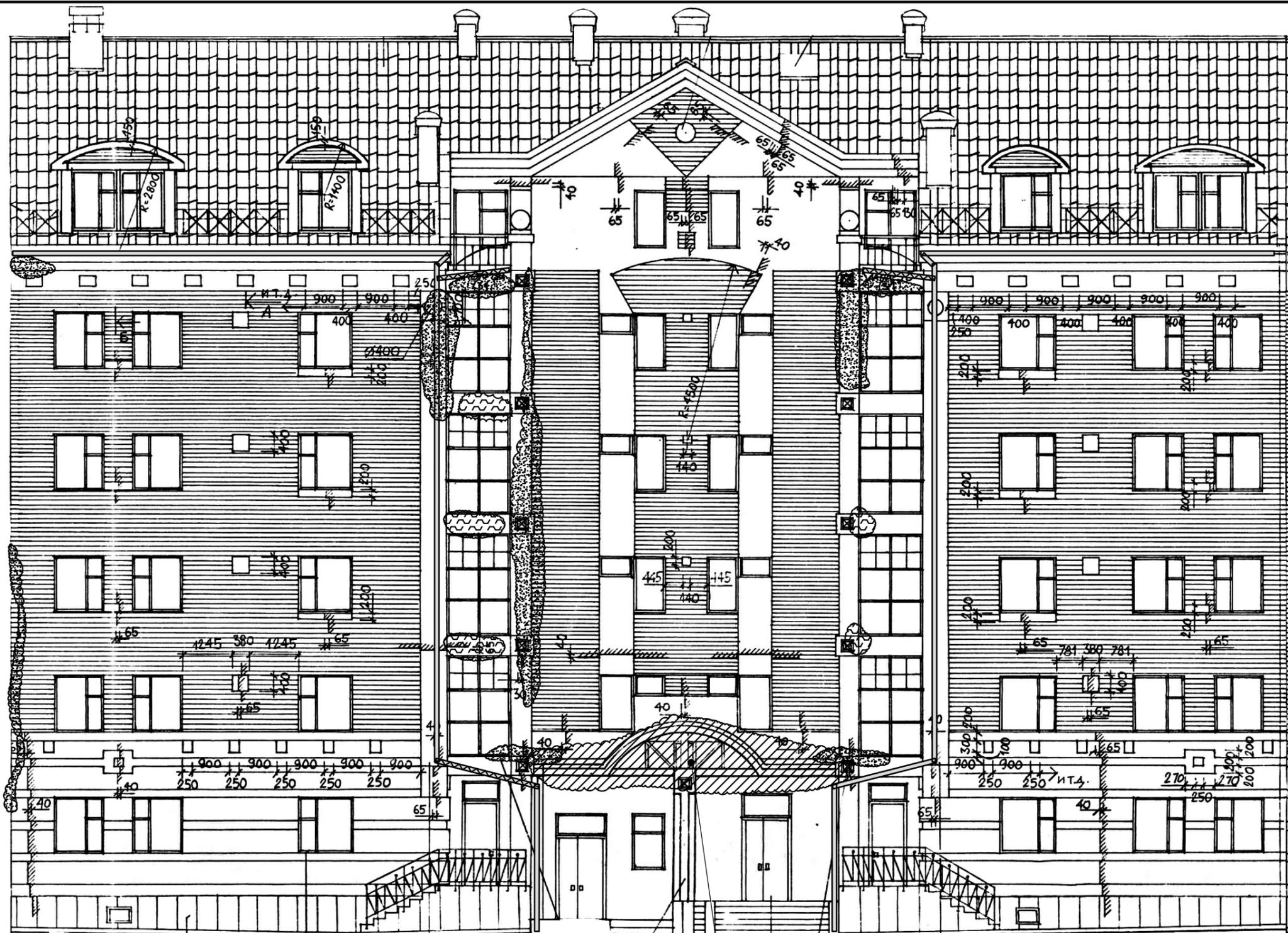
Схема расположения рассматриваемого участка

- Условные обозначения:
- разрушение штукатурки, трещины.
 - следы интенсивного увлажнения стен.
 - повреждения водосточной системы.



88-04.2018-Т0					
Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Буднова			05.18
Разраб.		Агамирзаев			05.18
Н.контр.		Буднова			05.18
Карта дефектов по фасаду 4-3				Стадия	Лист
				-	7

+18,400
+14,200
+12,800
+11,200
+9,800
+8,200
+6,800
+5,200
+3,800
+2,200
+0,800
-1,100



3

Схема расположения рассматриваемого участка

Коррозия элементов козырька

4

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

05.18

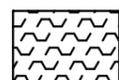
Инв. № подл.

88-04.2018

Условные обозначения:



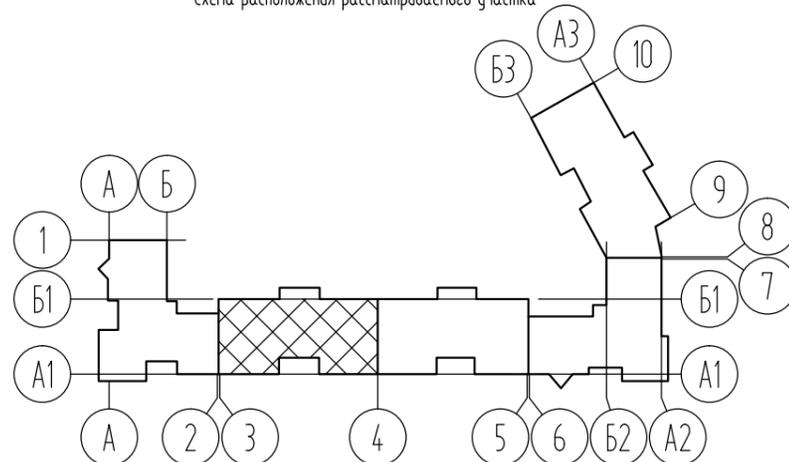
- разрушение штукатурки, трещины.



- следы интенсивного увлажнения стен.



- повреждения водосточной системы.



						88-04.2018-Т0		
						Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Буднова			05.18	-	8	
Разраб.		Агамирзаев			05.18			
Н.контр.		Буднова			05.18			
						Карта дефектов по фасаду 3-4		
						ООО "АспектПроект"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

05.18

88-04.2018

+18,400
↓
+14,200
↓
+12,800
↓
+11,200
↓
+9,800
↓
+8,200
↓
+6,800
↓
+5,200
↓
+3,800
↓
+2,200
↓
+0,800
↓
-1,100



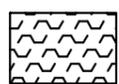
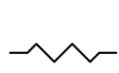
4

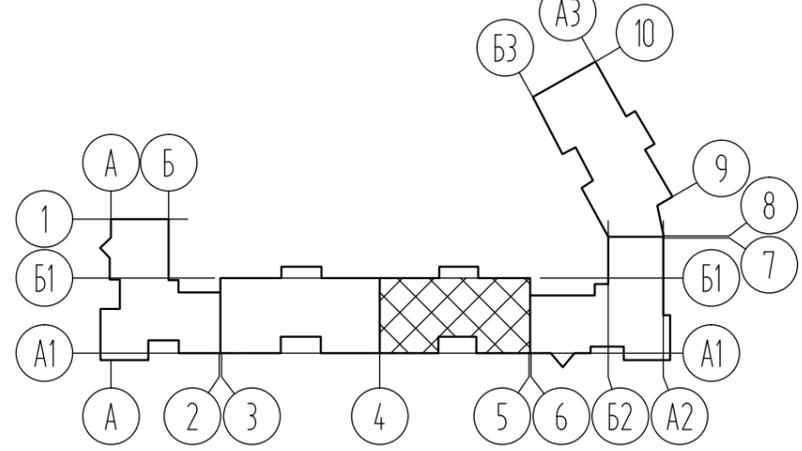
Схема расположения рассматриваемого участка

Коррозия элементов козырька

5

Условные обозначения:

-  - разрушение штукатурки, трещины.
-  - следы интенсивного увлажнения стен.
-  - повреждения водосточной системы.



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГМП		Буднова			05.18
Разраб.		Агамирзаев			05.18
Н.контр.		Буднова			05.18

88-04.2018-Т0

Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11

Стадия	Лист	Листов
-	9	

Карта дефектов по фасаду 4-5



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата 05.18

Инв. № подл. 88-04.2018

+15,200

+14,700

+12,200

+11,700

+9,200

+8,700

+6,200

+5,700

+3,200

+2,700

+0,200



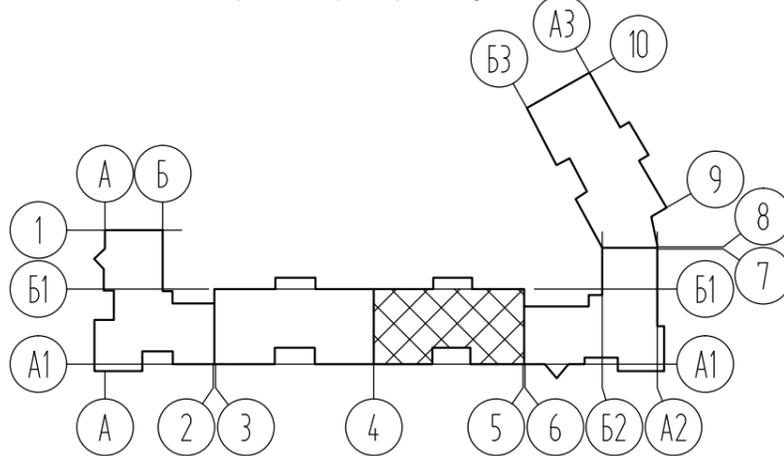
Схема расположения рассматриваемого участка

Условные обозначения:

 - разрушение штукатурки, трещины.

 - следы интенсивного увлажнения стен.

 - повреждения водосточной системы.



						88-04.2018-Т0		
						Техническое обследование фасадов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Левитана, д. 11		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Буднова			05.18	-	10	
Разраб.		Агамирзаев			05.18			
Н.контр.		Буднова			05.18			
						Карта дефектов по фасаду 5-4		
						 ООО "АспектПроект"		

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инов. № дубл.		Подпись и дата		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	88-04.2018-ТО					Лист
										32

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на выполнение работ и (или) оказание услуг по обследованию фасада
многоквартирного дома по адресу: г.Удомля, ул.Левитана, д.11**

Цель выполнения работ: получение объективной информации о состоянии фасада многоквартирного дома.

Объект: многоквартирный жилой дом по адресу: г.Удомля, ул.Левитана, д.11.

Основание для выполнения работ: акт общего осмотра от 06.12.2017г.

Источник финансирования: пункт 2.7 сметы доходов и расходов ТСЖ «Дом №70».

Сроки выполнения работ: до 30 апреля 2018 года.

Требования к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, работ, услуг, требования к размерам, упаковке, отгрузке товара и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ и (или) оказываемых услуг, потребностям Заказчика:

- обследование строительных конструкций здания должно проводиться в соответствии с ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений";
- техническое обследование строительных конструкций должно включать:
 - оценку технического состояния стен фасада с определением прочностных характеристик материалов, определением толщины защитного слоя; определение геометрических размеров конструкций и их сечений; сопоставление фактических размеров, статической схемы конструкций с проектными; определение трещин, отколов, механических разрушений, а также их месторасположения и характера; определение степени коррозии кирпича (бетона) и арматуры;
 - фотофиксацию обследуемых строительных конструкций;
 - составление обмерных планов, разрезов, схем с указанием дефектов и повреждений;
- используемое оборудование, средства измерений должны отвечать требованиям соответствующих стандартов, технических условий, санитарно-гигиеническим требованиям, требованиям к средствам измерений и т.л.,
- по результатам обследования оформляется отчет (в двух экземплярах), который должен содержать заключение о техническом состоянии (работоспособности) фасада, а также ответы на следующие вопросы:
 - каков объем повреждений штукатурного слоя и кирпичной кладки;
 - причины разрушения штукатурного слоя и кирпичной кладки;
 - рекомендации по методам и способам устранения обнаруженных дефектов и повреждений;

- результат работы оформляется актом приемки выполненных работ;
- к отчету по результатам обследования и акту приемки выполненных работ прилагаются копии лицензий и свидетельств СРО (при необходимости) на соответствующие виды деятельности, копии сертификатов и заключений соответствия применяемого оборудования, средств измерений, материалов и изделий требованиям качества.

ЗАКАЗЧИК

Председатель правления
ТСЖ «Дом №70»


_____ П.А.Кантор

_____ 2018г.



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Генеральный директор
ООО «АспектПроект»


_____ В.А.Кукуть

_____ 2018г.



КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ РЕЕСТРА СРО

Инов. № подл.	88-04.2018	Подпись и дата	05.2018	Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подпись и дата	
---------------	------------	----------------	---------	--------------	--	--------------	--	----------------	--

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	88-04.2018-ТО	Лист
						33

ВЫПИСКА из реестра членов саморегулируемой организации

07 мая 2018г.
(дата)

№ 3

Саморегулируемая организация: АС «Проектирование дорог и инфраструктуры»
основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

вид саморегулируемой организации

Ассоциация проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры»
полное наименование саморегулируемой организации

192012, г. Санкт-Петербург, пер. 3-й Рабфакровский, д. 5, корп. 4, литер А, оф. 4.1,

www.proectdor.ru

адрес, электронный адрес в сети интернет

СРО-П-168-22112011

регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

N п/п	Вид информации	Сведения
1	2	3
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АСПЕКТПРОЕКТ» (ООО «АСПЕКТПРОЕКТ») ИНН 6950203063 170034, Тверская область, Тверь, проспект Чайковского, дом 9, оф.519 Регистрационный номер в реестре членов: 150317/872 Дата регистрации в реестре: 15.03.2017
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение б/н от 15.03.2017 вступило в силу 15.03.2017
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Действующий член Ассоциации
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с	Имеет право соответственно осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов

	использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); в) в отношении объектов использования атомной энергии	заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).
5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	1 уровень ответственности
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	1 уровень ответственности
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Не приостановлено.

Генеральный директор

АС «Проектирование дорог
и инфраструктуры»

(должность уполномоченного лица)



Иванов В.В.

(инициалы, фамилия)