



ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛИПЕЦКОБЛТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ЧЛЕНА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ П-015-004826025567-0129

Техническое заключение

**«Обследование и оценка технического состояния жилого
дома, расположенного по адресу:
Липецкая область, Становлянский район,
д. Белевец, ул. Прудовая, д. 71»**

Заказчик

Григорьева Элеонора Анатольевна

Инв. № отчета

15782

Директор



А.А. Затонских

И.О. начальника проектного отдела

Шацких

Е. В. Шацких

г. Липецк 2024г.

ВВЕДЕНИЕ

Данная работа проведена проектным отделом ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» на основании заявления №516585 от 12.03.2024г.

Заказчик: Григорьева Элеонора Анатольевна.

Целью представленной работы является: обследование технического состояния жилого дома, расположенного по адресу: Липецкая область, Становлянский район, д. Белевец, ул. Прудовая, д.71.

1. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Этапы обследования

1.1. Изучение технической документации.

Имеется технический паспорт ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» по состоянию на 19.10.2009г.

1.2. Визуальное обследование конструкций, включающее в себя осмотр и фиксацию видимых дефектов и повреждений конструкций.

1.3 Оценка технического состояния конструкций в соответствии с СП 13-102-2003 «Правилами обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

В соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние конструкций оценивается по следующим признакам:

Исправное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние – категория технического состояния, при котором некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм и стандартов, но имеющиеся нарушения в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние – категория технического состояния, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Объект индивидуального жилищного строительства представляет собой одноэтажный жилой дом лит. А с пристройкой лит. а:

Лит. А – жилой дом

Год постройки - 1934г.

Этажность - I

Физический износ – 58%

Фундамент – каменный;

Стены – кирпичные;

Перекрытие – деревянные утепленные;
Крыша – шифер по деревянным стропилам.

Лит. а – пристройка

Год постройки - 1934г.

Этажность - I

Физический износ - 65%

Фундамент – каменный;

Стены – кирпичные;

Перекрытие – деревянные;

Крыша – шифер по деревянным стропилам.

Данные характеристики указаны согласно техническому паспорту ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» по состоянию на 19.10.2009г.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

В результате проведенного обследования жилого дома №71 по ул. Прудовая в д.Белевец Становлянского района Липецкой области установлено:

3.1 Жилой дом (Лит.А) представляет собой одноэтажное здание в бескаркасном варианте с несущими наружными стенами, на которые опираются деревянные балки перекрытия (см. приложение 1 и фото 1) со следующими конструктивными характеристиками:

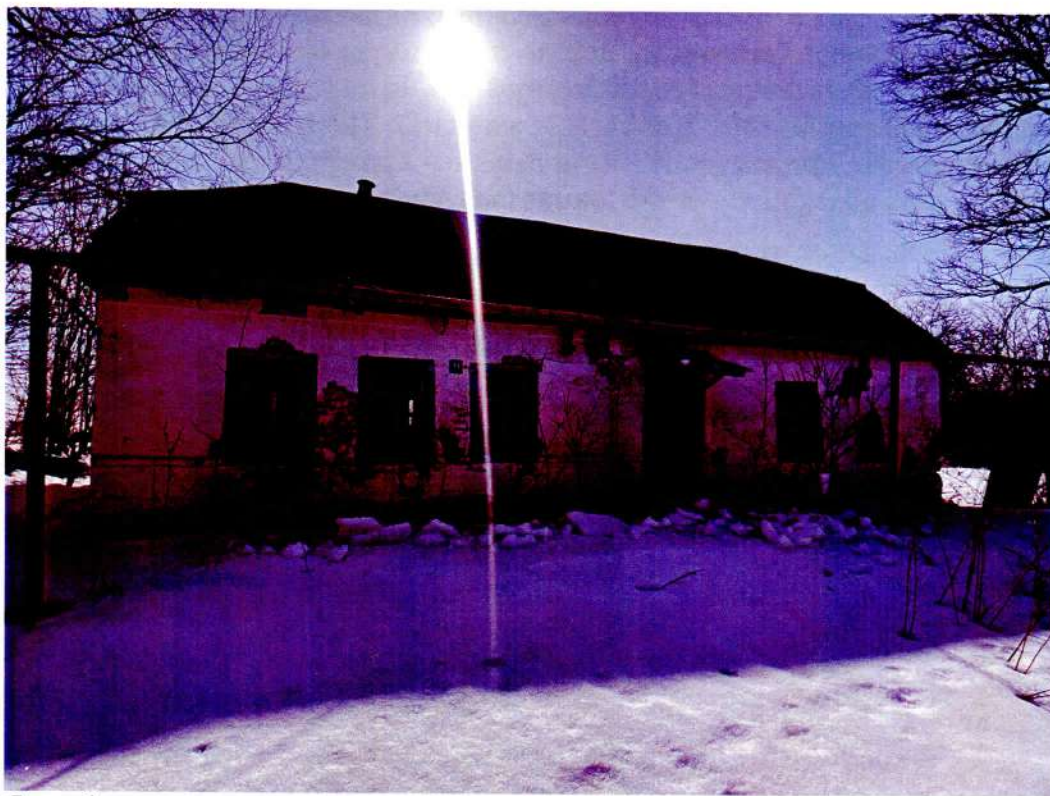


Фото 1

Фундамент: выполнен ленточным из бутового камня. Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором. Ширина фундамента – 600мм, глубиной заложения – 1,4м.

По периметру здания наблюдается неравномерная осадка фундамента, выпучивание и заметное искривление цоколя, выщелачивание раствора из швов между бутовым камнем, сквозные трещины на всю высоту здания, отмостка отсутствует. См. фото 2. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние цоколя и фундаментов характеризуется как **аварийное состояние**. Физический износ фундаментов – 75%.



Фото 2

Наружные стены: жилого дома лит. А выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, внешняя отделка стен - штукатурка. Толщина наружных стен 400мм.

Со стороны фасада жилого дома лит. А наблюдаются массовые прогрессирующие сквозные трещины по кладке стен, шириной раскрытия более 5мм, отпадение штукатурки, сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен, разрушение кладки местами (см. фото 3, 4). Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние наружных стен характеризуется как **аварийное состояние**. Физический износ стен – 80%.



Фото 3



Фото 4

Перегородки: выполнены кирпичными.

Обнаружены трещины в местах сопряжений с потолками, сколы, трещины на поверхности, выпучивание стен от вертикали, выпадение кирпичей. См. фото 5, 6. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние наружных стен характеризуется как **аварийное состояние**. Физический износ перегородок – 80%.



Фото 5

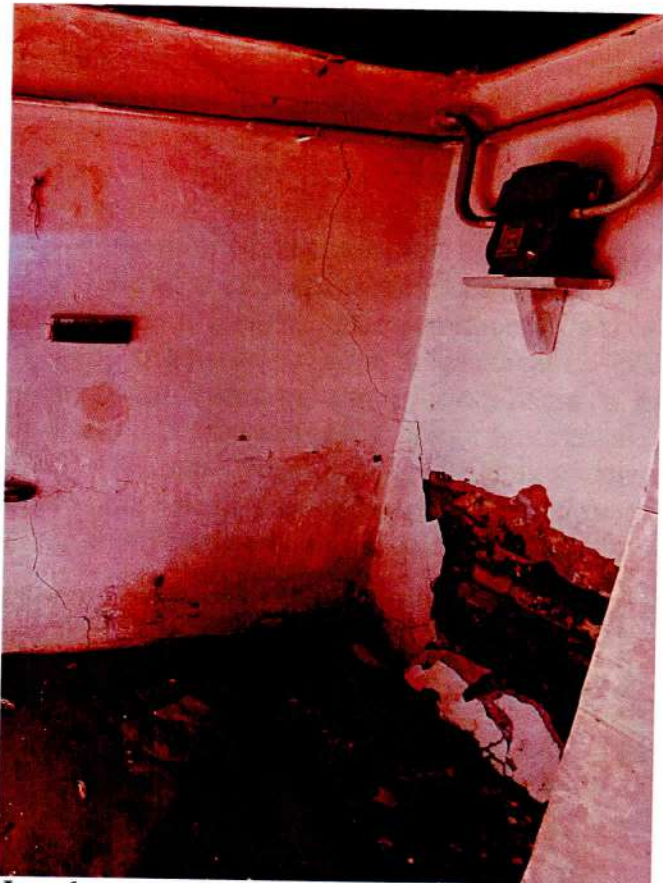


Фото 6

Перекрытия: согласно технического паспорта - деревянные, утепленные. Отделка – покраска, отделка ПВХ панелями.

Обнаружены отпадение и отслоение штукатурки, глубокие трещины в местах сопряжения балок, См. фото 5, 6. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние характеризуется как **недопустимое состояние**. Физический износ перегородок – 50%.



Фото 6

Крыша и кровля: согласно технического паспорта - скатная, стропильная деревянная. Покрытие – асбестоцемент волновой.

В местах доступных для осмотра обнаружены протечки и просветы в отдельных местах, отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки, большое количество заплат. См. фото 1. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние характеризуется как **ограниченно работоспособное состояние**. Физический износ крыши и кровли – 70%.

Окна, двери: согласно технического паспорта окна – деревянные, глухие оконные блоки. Двери – деревянные филенчатые, глухие дверные блоки.

В ходе визуального обследования обнаружено трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость, щели в притворах, оконные переплеты рассохлись, древесина расслаивается, створки не открываются. См. фото 4, 7, 8. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние оконных и дверных блоков характеризуется как **аварийное состояние**. Физический износ окон и дверей – 85%.



Фото 7



Фото 8

Полы: согласно технического паспорта - дощатые по лагам. В местах доступных для осмотра обнаружены прогибы и просадки пола, основание пола просело. См. фото 9. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние характеризуется как **аварийное состояние**. Физический износ полов – 70%.

Инженерные системы: системы электроснабжения, водопровода, водоотведения, отопления - отсутствуют.

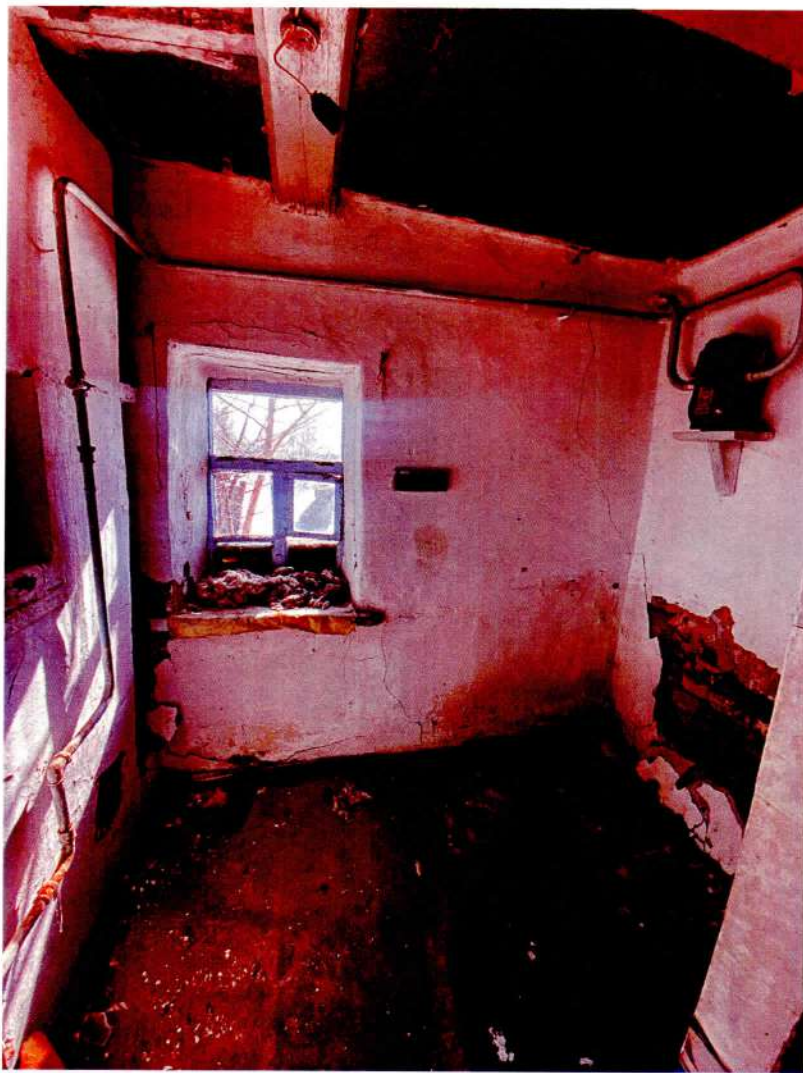


Фото 9

3.2 Пристройка (Лит.а) представляет собой одноэтажное строение размерами в плане 5,90х5,80м. В конструктивном исполнении пристройка выполнена в бескаркасном варианте с несущими наружными стенами, на которые опираются балки перекрытия. См. фото 10.

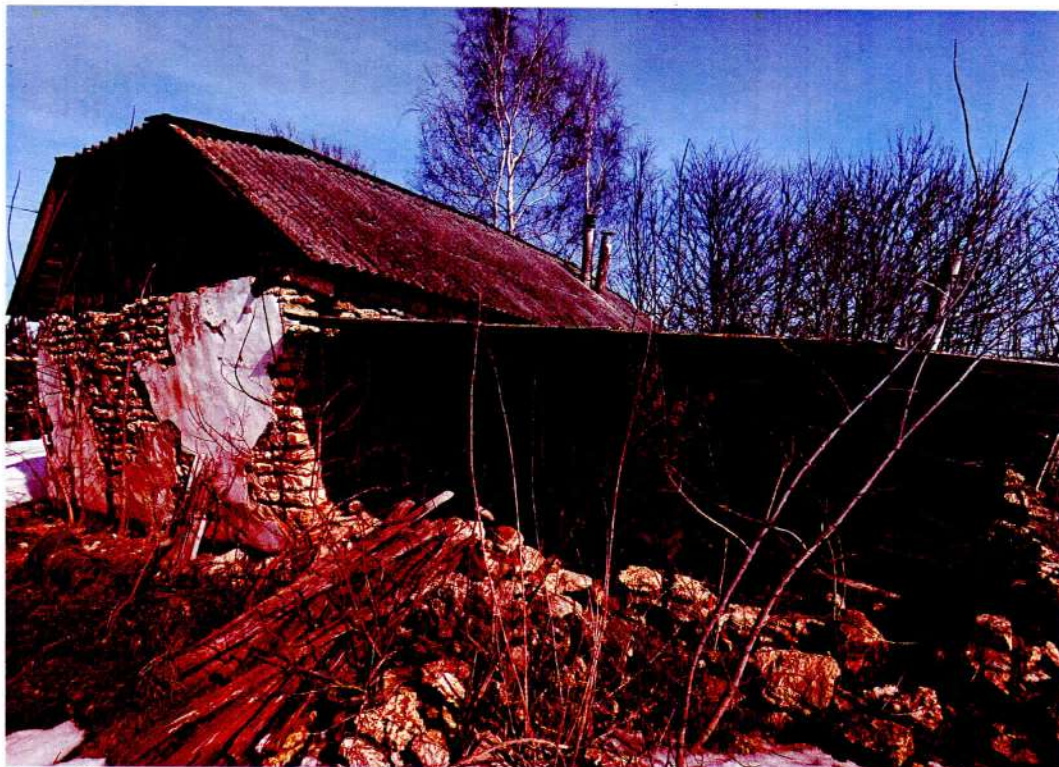


Фото 10

Фундаменты: выполнен каменным. Цокольная часть фундамента выполнена из силикатного кирпича. Наружная отделка – штукатурка цементно-песчаным раствором. По периметру здания наблюдаются массовые прогрессирующие сквозные трещины по кладке стен, шириной раскрытия более 5мм, отпадение штукатурки, сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен, разрушение кладки местами. См. фото 11. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние цоколя и фундаментов характеризуется как **аварийное состояние**. Физический износ фундаментов – 80%.

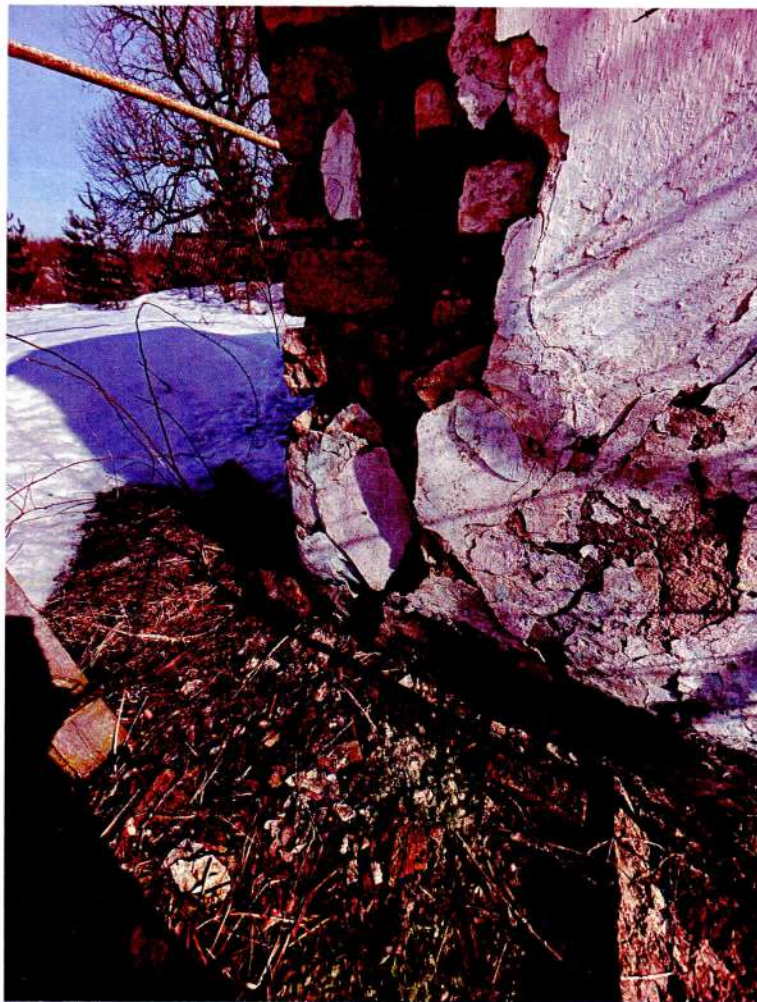


Фото 11

Наружные стены: стены пристройки лит.а выполнены кладкой из силикатного кирпича. Толщина наружных стен - 400мм. Обнаружены сквозные трещины по кладке стен, шириной раскрытия более 5мм, отпадение штукатурки, сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, отклонение от вертикали и выпучивание стен, разрушение и ослабление кладки местами. См. фото 12, 13, 14. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние наружных стен характеризуется как **аварийное**. Физический износ стен – 95%.

Перегородки: выполнена деревянной.

Обнаружены трещины, частичное скалывание в узлах соединений балок с настилом, прогиб балок, расслоение древесины. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние наружных стен характеризуется как **аварийное состояние**. Физический износ перегородок – 80%.



Фото 12

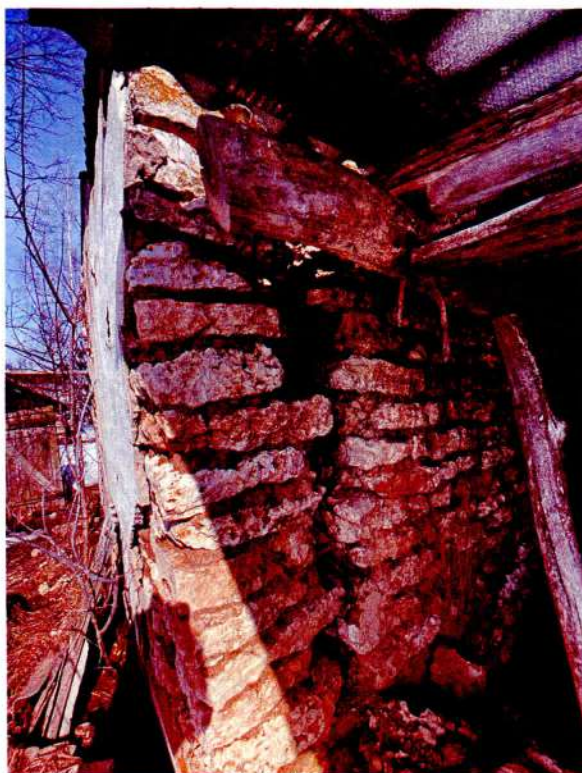


Фото 13



Фото 14

Перекрытие: согласно технического паспорта - деревянное. Конструкции перекрытий на грани разрушения. См. фото 15, 16. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние характеризуется как **аварийное**. Физический износ перекрытий – 100%.



Фото 15



Фото 16

Крыша и кровля: согласно технического паспорта - скатная, стропильная деревянная. Покрытие – асбестоцемент волновой. В местах доступных для осмотра обнаружены прогибы стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей

крыши. Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки. См. фото 10. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние конструкций крыши и кровли характеризуется как **аварийное**. Физический износ крыши и кровли – 95%.

Окна, двери: согласно технического паспорта деревянные, глухие оконные блоки. Двери – деревянные филенчатые, глухие дверные блоки.

В ходе визуального обследования обнаружены трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость, щели в притворах, оконные переплеты разошлись, древесина расслаивается, створки не открываются, полное уничтожение элементов заполнения оконных проемов. См. фото 17, 18. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние характеризуется как **аварийное**. Физический износ окон и дверей – 85%.



Фото 17



Фото 18

Полы: дощатые по лагам. В местах доступных для осмотра обнаружены прогибы, просадки пола. См. фото 15. Согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» состояние характеризуется как **аварийное**. Физический износ пола – 85%.

Инженерные системы: системы электроснабжения, водопровода, водоотведения, отопления - отсутствуют.

3.3. Определение физического и морального износа здания

Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования и здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости.

Степень физического износа здания жилого дома (лит. А) определена по ВСН 53-86 (р).

Группа капитальности здания – 3 (табл. 1а. сборник 28УПВС)

Vзд.- 68м³.

Результаты оценки физического износа элементов и систем представлены в табл.1.

Результаты оценки физического износа элементов и систем

Таблица 1

Наименование элементов здания	Удельные веса укрупненных конструктивных элементов по сб. № 28, %	Удельные веса каждого элемента, %	Расчетный удельный вес элемента, %	Физический износ элементов здания, %	
				по результатам оценки Φ_K	средневзвешенное значение физического износа
1. Фундаменты	18	100	18	75	13,5
2. Стены	19	80	23,8	80	19,04
3. Перегородки		20	3,8	80	3,04
4. Перекрытия	7	100	7	50	6,65
5. Крыша	6	40	2,4	70	1,68
6. Кровля		60	3,6	70	2,52
7. Полы	8	100	8	70	5,6
8. Окна	9	56	5,0	85	4,25
9. Двери		44	4,0	85	3,4
10. Отделочные покрытия	10	100	10	100	10
11. Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	17	100	17	100	17
12. Прочие:	6				
лестницы	-	-	-	-	-
балконы	-	-	-	-	-
отмостка	6	100	6	100	6
	100	-	100		$\Phi_3 = 92,68$

Полученный результат округляем до 1 %, физический износ здания – 93%

Степень физического износа пристройки (лит. а) определена по ВСН 53-86 (р).

Группа капитальности здания – 3 (табл. 164а. сборник 28УПВС)

Взд. - 64м³.

Результаты оценки физического износа элементов и систем представлены в табл.1.

Результаты оценки физического износа элементов и систем

Таблица 1

Наименование элементов здания	Удельные веса укрупненных конструктивных элементов по сб. № 28, %	Удельные веса каждого элемента, %	Расчетный удельный вес элемента, %	Физический износ элементов здания, %	
				по результатам оценки Φ_K	средневзвешенное значение физического износа
1. Фундаменты	11	100	11	90	9,9
2. Стены	26	80	20,8	95	19,76
3. Перегородки		20	5,2	80	4,16
4. Перекрытия	4	100	4	100	4
5. Крыша	13	40	5,2	95	4,94
6. Кровля		60	7,8	95	7,41
7. Полы	7	100	7	85	5,95
8. Окна	14	56	7,8	85	6,63
9. Двери		44	6,2	85	5,27
10. Отделочные покрытия	18	100	18	100	18
11. Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	4	100	4	100	4
12. Прочие:	3				
лестницы	-	-	-	-	-
балконы	-	-	-	-	-

отмостка	3	100	3	100	3
	100	-	100		$\Phi_3 = 92,72$

Полученный результат округляем до 1 %, физический износ здания – 93%

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В результате произведенного обследования жилого дома (лит. А) с пристройкой (лит.а), расположенного по адресу: Липецкая область, Становлянский район, д. Белевец, ул. Прудовая, д.71 установлено:

1. По результатам визуального обследования и полученному физическому износу строительных конструкций здания жилого дома (лит. А) с пристройкой (лит. а) можно сделать заключение о том, что техническое состояние здания оценивается как аварийное, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

2. Физический износ составляет 93%. Целесообразность проведения ремонтных работ отсутствует.

3. Обследуемый жилой дом (лит. А) с пристройкой (лит. а) не соответствует требованиям СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», требованиям Федерального закона N384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиям Жилищного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», предъявляемым к жилым помещениям и не пригоден для проживания.

Архитектор проектного отдела

Севостьянова Т.А.
29.03.2024г.

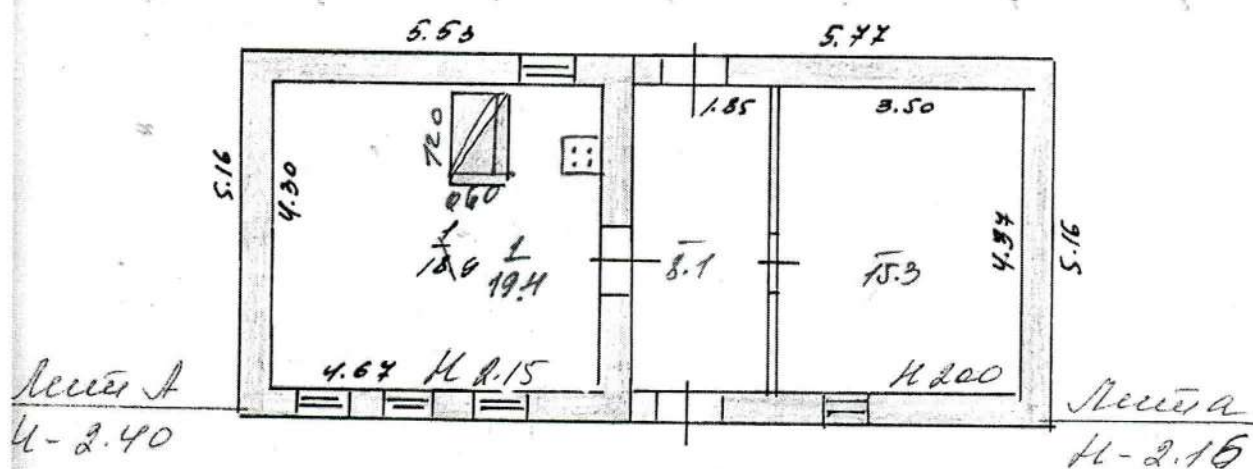
5. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. В.Т. Гроздов «Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений». СПб.: Издательский Дом KN+, 2000-140 с.
2. СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». – Госстрой России 2004г. – 27 с.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Москва, 2005г.
4. ВСН 57-88 (р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий». – М. Госкомархитектуры, 1998г. – 92 с.
5. ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».
6. СП 22.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений».
7. СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001».

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. План жилого дома.
2. Выписка НОПРИЗ из реестра СРО.

План жилого дома





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

4826025567-20240222-1227

(регистрационный номер выписки)

22.02.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Областное государственное унитарное предприятие «Липецкоблтехинвентаризация»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1034800561014

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	4826025567
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Областное государственное унитарное предприятие «Липецкоблтехинвентаризация»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	398043, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентины Терешковой, д. 30, 2
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья» (СРО-П-015-11082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-015-004826025567-0129
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23.11.2012
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 23.11.2012	Нет	Нет



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

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



Пронумеровано,
прошнуровано и
скреплено печатью

И.И.И.И.И.И.
листа (об)

