

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительные инновационные технологии»**

(Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №652-0414-7726611059)

Тел.:+7(495)508-56-61

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Стройинтех»

Герасина И.В.



Техническое заключение

по результатам фактического обследования жилого здания, расположенного по адресу: Московская область, г. Электрогорск, ул. Ухтомского, д.9

7	7	—	6	7	8	9	—	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Москва, 2017 г.

1. Вводная часть

Настоящее техническое заключение включает результаты выполненных работ на объекте по адресу: Московская область, г. Электрогорск, ул. Ухтомского, д.9, предусмотренных договором оказания услуг ТЗ/69 от 19.04.2017г. между ООО «Стройинтех» и ТСН «Ухтомского 9».

Дата проведения обследования – «28» апреля 2017 г.

Сведения об экспертной организации – Общество с ограниченной ответственностью «Строительные инновационные технологии» (ООО «Стройинтех»).

Право на выполнение работ представлено документами:

- свидетельством о членстве в НП МОП «Отчий Дом «Сварог» №652-0414-7726611059 от 30 апреля 2014г.

- приложением к свидетельству от 30 апреля 2014г. №652-0414-7726611059 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Цель обследования:

Целью проведения обследования в натуральных условиях ограждающих конструкций являлось выявление их физического и морального износа, установление (оценка) категории их технического состояния в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011. Определение физического износа жилого здания необходимого для планирования и проектирования капитального ремонта жилого фонда.

2. Исходные данные

При проведении обследования и составлении технического заключения были использованы материалы, представленные Заказчиком:

- Техническое задание;
- Технический паспорт здания (БТИ).

Этапы проведения обследований:

- Подготовительные работы.
- Предварительное (визуальное) обследование и экспертная оценка.
- Выполнение расчетов и произведение анализа состояния конструктивных элементов здания, необходимых для определения физического износа здания.

3. Термины и определения

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).

Обследование – комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации и необходимость восстановления и усиления.

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

Критерии оценки – установленное проектом или нормативным документом количественное и качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформацию и другие нормируемые характеристики строительной конструкции.

Текущий ремонт здания – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

Реконструкция здания – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижения новых целей эксплуатации здания.

Модернизация здания – частный случай реконструкции, предусматривающий изменение и обновление объемно-планировочного и

архитектурного решений существующего здания старой постройки и его морально устаревшего инженерного оборудования в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующими нормами к эстетике условий проживания и эксплуатационным параметрам жилых домов и производственных зданий.

Моральный износ здания – постепенное (во времени) отклонение основных эксплуатационных показателей от современного уровня технических требований эксплуатации зданий и сооружений.

Физический износ здания – ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

4. Методика проведения обследования и расчеты

Обследование выполнено с учетом требований СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и общих положений ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Применены ВСН 53-86 (р): ведомственные строительные нормы - правила оценки физического износа жилых зданий. Правила обследования и мониторинга технического состояния», а также других нормативных документов применительно к обследованию ограждающих конструкций.

Общие положения

4.1. Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования (далее системы) 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.

4.2. Физический износ отдельных конструкций, элементов, систем или участков следует оценивать путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального и инструментального обследования, с их значениями, приведенными в табл. 1 – 71 (ВСН 53-86 (р): ведомственных строительных норм).

4.3. Физический износ конструкции, элемента или системы, имеющих различную степень износа отдельных участков, следует определять по формуле:

$$\Phi_k = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_i \frac{P_i}{P_k}, \quad (1)$$

где Φ_k - физический износ конструкции, элемента или системы, %;

Φ_i - физический износ участка конструкции, элемента или системы, определенный по табл.1-71, % (ВСН 53-86 (р));

P_i - размеры (площадь или длина) поврежденного участка, кв. м или м;

P_k - размеры всей конструкции, кв. м или м;

n - число поврежденных участков.

4.4. Физический износ здания следует определять по формуле:

$$\Phi_z = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_{ki} \times l_i, \quad (2)$$

где Φ_z - физический износ здания, %;

Φ_{ki} - физический износ отдельной конструкции, элемента или системы, % ;

l_i - коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости отдельной конструкции, элемента или системы в общей восстановительной стоимости здания;

n - число отдельных конструкций, элементов или систем в здании.

Доли восстановительной стоимости отдельных конструкций, элементов и систем в общей восстановительной стоимости здания, (в %) следует принимать по укрупненным показателям восстановительной стоимости жилых зданий, утвержденным в установленном порядке, а для конструкций, элементов и систем, не имеющих утвержденных показателей - по их сметной стоимости.

4.5. Численные значения физического износа следует округлять: для отдельных участков конструкций, элементов и систем - до 10%; для конструкций, элементов и систем - до 5%; для здания в целом - до 1%.

4.6. Для слоистых конструкций - стен и покрытий следует применять системы двойной оценки физического износа; по техническому состоянию (табл.14, 40ВСН 53-86 (р)) и сроку службы конструкции. За окончательную оценку физического износа следует принимать большее значение.

Физический износ слоистой конструкции по сроку службы следует определять по формуле:

$$\Phi_c = \sum_{i=1}^{i=n} \Phi_i \times K_i, \quad (3)$$

где Φ_c – физический износ слоистой конструкции, %;

Φ_i – физический износ материала слоя, определяемое по рис.1 и 2 в зависимости от срока эксплуатации данной слоистой конструкции, %;

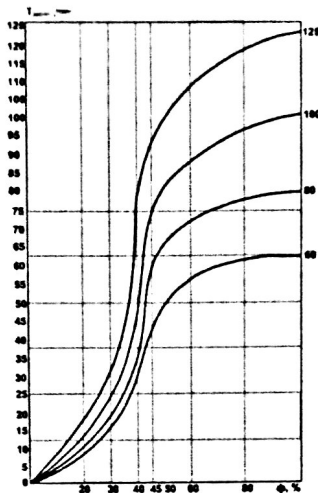


Рис.1. Физический износ слоистых конструкций

(срок службы 60-125 лет)

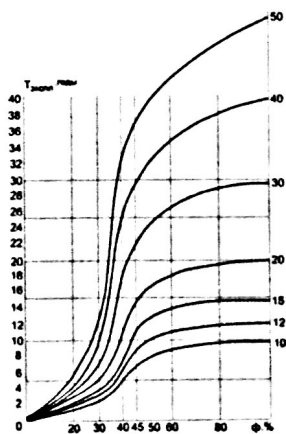


Рис. 2. Физический износ слоистых конструкций

(срок службы 10-50 лет)

4.7. Физический износ внутренних систем инженерного оборудования зданий в целом должен определяться по табл. 64-71 (ВСН 53-86 (р)) на основании оценки технического состояния элементов, составляющих эти системы. Если в процессе эксплуатации некоторые элементы системы были заменены новыми, физический износ системы следует уточнить расчетным путем на основании сроков эксплуатации отдельных элементов по графикам, приведенным на рис. 3 – 7

(ВСН 53-86 (р)). За окончательную оценку следует принимать большее из значений.

4.8. Физический износ газового и лифтового оборудования должен определяться в соответствии со специальными нормативными документами.

5. Конструктивные элементы объекта обследования (выполнение подготовительных работ)

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
Фундамент	Из сборных железобетонных и бетонных блоков, Сборный железобетонный (Лит. А2)
Наружные и внутренние капитальные стены	Стены, перегородки – из крупных железобетонных многослойных панелей, перегородки – железобетонные (Лит. А); Стены, перегородки – ж/бетон монолитный, обложенный кирпичом, перегородки – железобетонные (Лит.А1); Стены – кирпич, пеноблок (Лит.А2)
Перекрытия: - чердачные	Железобетонные
- междуэтажные	Железобетонные
- балконные	Железобетонные
- подвальные	Железобетонные
Колонны и столбы	Отсутствуют
Крыша	Рулонная по железобетонным плитам (Лит.А, А); Рулонная по железобетонным плитам совмещенная с перекрытием (Лит.А1); Рулонные материалы (Лит.А2)

Лестницы	Железобетонные
Фасады	Крупные железобетонные многослойные панели, (Лит. А,А); Ж/бетон монолитный, обложенный кирпичом, (Лит.А1); Кирпич, пеноблок (Лит.А2)
Перегородки	Железобетонные (Лит. А,А); Железобетонные (Лит.А1); Гипсокартон (Лит.А2)
Внутренняя отделка	Оштукатурено и окрашено (Лит. А,А,А1); Окрашено, оклеено обоями, плитка (Лит.А2)
Полы	1 этаж – дощатые; все последующие – линолеумовые (Лит.А); Линолеум (Лит.А); Бетонные, 1 этаж деревянные (Лит.А1); Плитка, линолеум (Лит.А2)
Оконные и дверные проемы	Входные двери металлические. В квартирах окна в деревянном переплете и металлопластиковые стеклопакеты. В подъездах, во входной группе и на лестничной клетке окна в деревянном переплете
Мусоропровод	Имеется
Печи, камины, очаги	Отсутствуют
Канализация	Центральная

Система водоснабжения	СХВ-центральная, СГВ-центральная
Система теплоснабжения	Центральная
Электрооборудование	Электросчетчики, электрические автоматы
Электроосвещение	Скрытая проводка
Система внутридомового газового оборудования	Не обследуется в соответствии с ВСН 53-86(р).

СПРАВКА					
о техническом состоянии здания					
№ п/п	Наименование показателя		Значение показателя		
1	Адрес объекта или описание места нахождения				
1.1.	субъект Российской Федерации		Московская область		
1.2.	район				
1.3.	муниципальное образование				
1.4.	населенный пункт		г.Электрогорск		
1.5.	улица (проспект, переулок и т.д.)		Ухтомского		
1.6.	номер дома		9		
2	Сведения о здании				
2.1.	Инвентарный номер		340:106-342		
2.2.	Назначение здания*		Жилой дом		
2.3.	Литера**		А, А, А1, А2		
2.4.	Дата визуального обследования		28.04.2017 г.		
2.5.	Этажность здания, кроме того		10		
2.6.	Количество подземных этажей		1		
2.7.	Год ввода в эксплуатацию (постройки)		2008-2009		
2.8.	Количество жилых подъездов		6		
2.9.	Количество квартир***		237		
			лит. А	лит.А1	лит.А2
3.0	Физический износ здания, %		30	30	35
3.1	Физический износ элементов, %				
3.2	- фундамент (материал,%)		25	25	25
3.3	- наружные стены (материал,%)		25	25	25
3.4.1	- перекрытия (материал)	чердачные	20	20	20
3.4.2		междуэтажные	25	25	-
3.4.3		балконные	35	35	-
3.4.4		подвальные	35	35	35
3.5	- колонны и столбы (материал,%)		-	-	-
3.6	- крыша (материал,%)		45	45	45
3.7	- лестницы (материал,%)		30	30	30
3.8	- фасады (материал,%)		25	25	35
3.9	- перегородки (материал,%)		30	30	35
3.10	- внутренняя отделка (материал,%)		30	30	40
3.11	- полы (материал,%)		30	30	35
3.12	- оконные и дверные проемы		35	35	35
3.13	- мусоропровод		25	25	-
3.14	- печи, каминны, очаги		-	-	-
3.15	- канализация		30	30	40
3.16	- система холодного водоснабжения (материал,%)		30	30	30
3.17	- система горячего водоснабжения (материал,%)		30	30	30
3.18	- система теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) (материал, %)		40	40	40
3.19	- электрооборудование		30	30	30
3.20	- система внутридомового газового оборудования		-		

4	Примечание	В связи с тем, что в правилах оценки жилых зданий ВСН 53-86(р) не предусмотрена оценка физического износа внутридомового газового оборудования и непредоставлением соответствующих актов от организаций осуществляющих надзор за техническим состоянием данного оборудования, в графе 3.20 стоит прочерк.
---	------------	---

Осмотр осуществляется только в помещениях общего пользования, к которым обеспечен доступ Заказчиком работ.

Выводы по результатам фактического обследования жилого здания: физический износ здания по состоянию на дату, указанную в титульном листе настоящего технического заключения составляет 30% согласно показателям Справки технического состояния здания. Техническое состояние здания следует считать как удовлетворительное.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящее техническое заключение составлено в городе Москве в 2-х подлинных экземплярах и содержит:

- 13 (тринадцать) страниц основного текста и фотоматериалы;
- документы экспертов и организации на 3 (листах).

Фотоматериалы объекта обследования:



Фото 1. Фасад здания.



Фото 2. Дворовая сторона здания.



Фото 3. Общий вид здания.

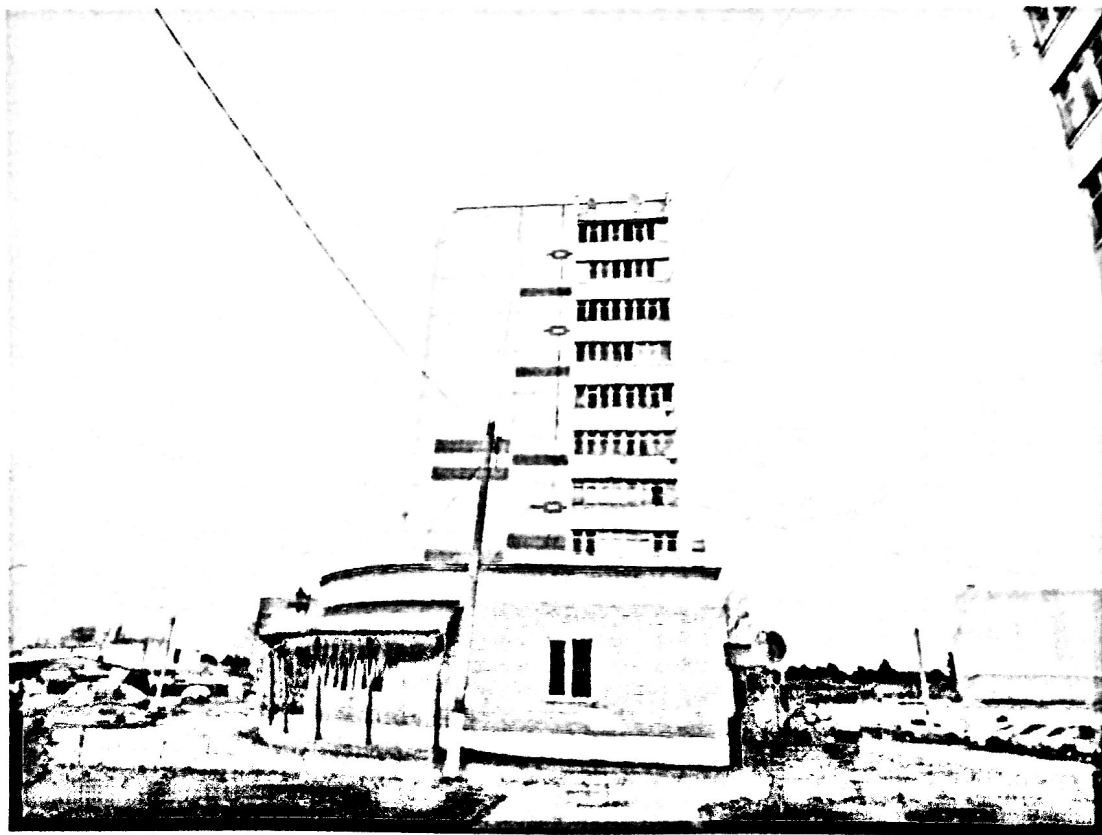
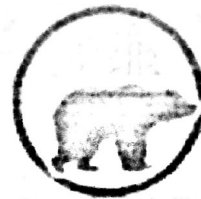


Фото 4. Торец здания.



**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
В ОБЛАСТИ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
СОДЕЙСТВИЯ ПОВЫШЕНИЮ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ
«ЕДИНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ЭНЕРГОАУДИТОРОВ»**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций в области энергетического обследования СРО-Э-105

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

№0023-2011-7726611059-Э-105

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительные инновационные технологии»

ИНН 7726611059, КПП 772601001

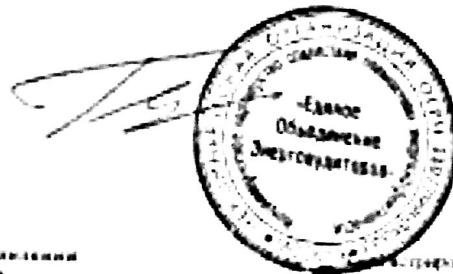
115191, Москва, Малая Тульская, д. 55

Выдано на основании Решения Совета Партерства
Протокол №4 от 02.08.2011 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается право осуществлять
деятельность по проведению энергетического обследования в соответствии
с Федеральным законом РФ от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ.

Свидетельство выдано без ограничения срока действия
и действительно на всей территории Российской Федерации.
Подлежит аннулированию при выходе из Партерства.

Генеральный директор
ООО СРО «ЕОЭ»
02 августа 2011 г.



К.В. Герасим

Зарегистрировано в Главном Управлении
Министерства юстиции Российской
Федерации по городу Москве 24 декабря 2010г.
№ 08/111/007/2010/0000

Свидетельство в электронном виде
д. Герасим Москва 24 декабря 2010г.
ИНН 77-011-7726611059-Э-105
www.eoer.ru

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства

Некоммерческое партнерство

Межрегиональное Объединение Проектировщиков «Огчий Дом «Сварог»
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО - П - 162 - 26112010



Серия ПСВГ

0000652 *

Российская Федерация

115114, город Москва, улица Дербеневская, дом 1, стр. 5

Тел./факс: +7 (495) 642 63 44 <http://mop.svarogholding.ru> info.mop@svarogholding.ru

г. Москва

«30» апреля 2014 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 652-0414-7726611059

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительные инновационные технологии»**

ОГРН 5087746611497 ИНН 7726611059

115191, г. Москва, ул. Малая Тульская, д. 55

Основание выдачи Свидетельства:

Протокол Совета партнерства № 119 от «30» апреля 2014 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «30» апреля 2014 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № *630-1113-7726611059 от «09» декабря 2013 г.

Исполнительный директор



Колосков Е.О.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

от 30 апреля 2014 г.

№ 652-0414-7726611059

Виды работ

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства Межрегиональное Объединение Проектировщиков «Отчий Дом «Сварог» Общество с ограниченной ответственностью «Строительные инновационные технологии» имеет Свидетельство.

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка;
2.	1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта;
3.	1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения;
4.	2. Работы по подготовке архитектурных решений;
5.	3. Работы по подготовке конструктивных решений;
6.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения;
7.	4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации;
8.	4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами;
9.	4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения;
10.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений;
11.	5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений;
12.	5.3 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений;
13.	5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем;
14.	5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений (кроме газораспределительных систем, на которых используется природный газ под давлением более 1,2 МПа или сжиженный углеводородный газ под давлением более 1,6 МПа);
15.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1 Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов;
16.	6.2 Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов;
17.	6.3 Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов;
18.	6.4 Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов;
19.	6.6 Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов;
20.	6.9 Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения,

Серия ПСВГ-П № 0000312

КОПИЯ ВЕРНА

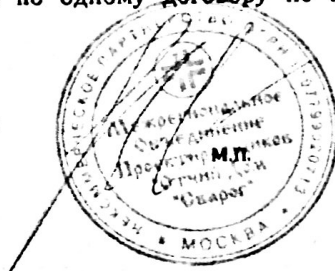
ФЕВРАЛЬ 2014 ГОДА

С.В. Герасина

	переработки и утилизации отходов и их комплексов;
21.	6.12 Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов.
22.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне;
23.	7.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
24.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды;
25.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
26.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения;
27.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений;
28.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

Ограничение: Общество с ограниченной ответственностью «Строительные инновационные технологии» вправе заключать договора по осуществлению работ по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), стоимость которых по одному договору не превышает 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

Исполнительный директор



Колосков Е.О.



КОПИЯ ВЕРНА
генеральный директор
Л.В. Герасина

Серия ПСВГ-П № 0000313 *