



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-исследовательский проектный институт  
«Промышленное и гражданское строительство»**

**Технический отчет  
по результатам детального - инструментального обследования  
строительных конструкций здания кузницы,  
жилого дома-общезития, литер А, В40, В41 и В6,  
расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Мебельная, дом 32**

**Директор  
ООО «НИПИ ПГС»**

\_\_\_\_\_ **Харабрин Е.В**  
**«17» сентября 2020 г.**

**Оренбург 2020**

## Содержание

Вводная часть .....	2
1.1 Термины и определения.....	2
2. Основание для проведения работ по обследованию .....	3
2.1 Техническое задание.....	4
2.2 Программа обследования.....	5
3. Сведения об экспертной организации .....	8
3.1 Сведения об исполнителях, принимавших участие в проведении обследования....	8
4. Цель обследования.....	9
4.1 Основные этапы обследования.....	9
5. Назначение и краткая характеристика объекта .....	11
6. Характеристика района расположения объекта .....	14
7. Оценка технического состояния жилых здания.....	15
8. Перечень используемого оборудования и инструментов .....	16
9. Методика оценки технического состояния несущих строительных конструкций и жилого здания в целом проведения освидетельствования технического состояния жилого здания.....	17
9.1 Техническое состояние единичных конструкций жилого здания.....	17
9.2 Техническое состояние несущих строительных конструкций фундаментов и стен подвалов (Ф).....	18
9.3 Техническое состояние несущих строительных конструкций стен (С).....	19
9.4 Техническое состояние плит перекрытия, балок перекрытия, ригелей (Б).....	22
9.5 Техническое состояние конструкций покрытия (П; Б) .....	23
9.6 Техническое состояние лестничных конструкций .....	24
10. Техника безопасности специалистов и жильцов при проведении осмотра и измерений контролируемых параметров .....	26
Вывод.....	27
Приложение А. Заключение по оценке технического состояния жилого многоквартирного здания.....	29
Сведения о техническом состоянии несущих строительных конструкций.....	31
Заключение .....	31
Приложение Б. Графические материалы.....	32
Приложение В. Фотоиллюстрация .....	39
Приложение Г. Копии лицензий, свидетельств, доверенностей и внутренних документов экспертной организации.....	55
Перечень использованной при экспертизе нормативной, технической и методической документации .....	59

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

# 1. Вводная часть

## 1.1 Термины и определения

В настоящем отчете применены термины по ГОСТ 31937, а также следующие термины с соответствующими определениями:

**дефект:** Каждое отдельное несоответствие продукции установленным требованиям. [ГОСТ 15467-79, пункт 38]

**единичная конструкция:** Несущая строительная конструкция (часть конструкции), являющаяся повторяющимся элементом в совокупности всех несущих строительных конструкций данного типа.

**несущие конструкции (элементы):** Конструкции, воспринимающие постоянную и временную нагрузку, в том числе нагрузку от других частей зданий. [ГОСТ 30247.1-94, пункт 3.1]

**помещение:** Пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями или условными границами. [ГОСТ Р 58033-2017, пункт 4.1.1]

**потеря целостности:** Снижение несущей способности и/или устойчивости единичной конструкции в результате нарушения формы или физических свойств материала изготовления (разрушение, образование сквозных трещин с разделением на две части и более, био- и огнепоражение и т. д.).

**простенок (здесь):** Часть стены, ограниченная центральными осевыми линиями смежных оконных или дверных проемов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	№ докц.	Подп.	Дата	Д-И-О-09.2020-1	Лист
										2



**УТВЕРЖДАЮ:**  
Директор ООО «Западная»  
\_\_\_\_\_ С.Е.Негодяев

Генеральный директор  
ООО «НИПИ ПГС»  
\_\_\_\_\_ Е.В. Харабрин

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

### **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**обследования технического состояния здания кузницы,  
жилого дома-общежития, литер АВ40В41В6, расположенного по адресу: г.  
Оренбург ул. Мебельная, дом 32**

1. Основание проведения работ: договор подряда № 04/08/20-00 от «04» августа 2020г., заключенный между ООО «НИПИ ПГС» и ООО «Западная»,
2. Наличие технической документации – в достаточном объеме для проведения работ.
3. Вид обследования – обследование несущих строительных конструкций, обследования технического состояния здания,
4. Срок эксплуатации объекта – 128 лет,
5. Обследование ранее – 2013 г,
6. Условия эксплуатации – в соответствии с функциональным назначением,
7. Произвести оценку аварийности здания.

от Заказчика:

от Исполнителя:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Е.В. Харабрин

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор ООО «Западная»  
\_\_\_\_\_ С.Е.Негодяев

Генеральный директор  
ООО «НИПИ ПГС»  
\_\_\_\_\_ Е.В. Харабрин

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.  
СОГЛАСОВАНО

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

### ПРОГРАММА

*обследования технического состояния здания кузницы, жилого дома-общезития, литер АВ40В41В6, расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Мебельная, дом 32*

1. Программа разработана в соответствии с Техническим заданием на обследование технического состояния следующих зданий:

№ п/п	Наименование зданий		
		Назначение	Прим.
1	здания кузницы, жилого дома-общезития, литер АВ40В41В6, расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Мебельная, дом 32	Жилое	

2. Объектом исследования технического состояния сооружений являются:

- фундаменты;
- стены;
- перекрытия и покрытия (в том числе балки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны и др.);
- связевые конструкции, элементы жесткости; стыки и узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания.

3. По результатам подготовительных работ и предварительного (визуального) обследования делается заключение о необходимости или отсутствии необходимости дальнейшего проведения детального обследования.

4. По результатам подготовительных работ и визуального обследования оценивается работоспособность оснований и фундаментов.

5. Для проведения инструментальных измерений и обследования используются поверенные приборы, устройства и оборудование.

6. Состав работ при обследовании:

№	Описание видов работ	Примечания и уточнения
1	Выполнение обмеров конструкций сооружений. Определение особенностей конструктивных схем.	

1.1	<i>Определение фактических номинальных размеров (координационные оси) и габаритных параметров</i>	<i>Разрабатываются схематические планы и характерные разрезы.</i>
1.2	<i>Определение конструктивных схем</i>	<i>Материал представляется в схематическом виде конструктивных схем.</i>
1.3	<i>Определение типов и фактических размеров конструктивных элементов</i>	<i>Выполняется методом измерения. Материалы оформляются протоколами обследования</i>
2	<i>Определение прочностных характеристик конструктивных элементов зданий</i>	
2.1	<i>Определение прочности материала конструктивных элементов зданий</i>	<i>Выполняется методами неразрушающего контроля. Материалы оформляются протоколами</i>
3	<i>Определение дефектов и повреждений несущих элементов</i>	
3.1	<i>Каменные конструкции</i>	<i>Выполняются по внешним признакам. Составляются дефектные ведомости</i>  <i>Выполняется визуально с составлением дефектной ведомости.</i>  <i>Выполняется визуально с описанием дефектов, с фотофиксацией (на шурфах).</i>
4	<i>Выводы и рекомендации по результатам обследования конструкций сооружений</i>	
4.1	<i>Мотивированные выводы</i>	<i>Даются в описательном виде по результатам обследования с технической оценкой.</i>
5	<i>Поверочные расчеты конструкций и их элементов</i>	
5.1	<i>Выполняются по данным проекта, исполнительной документации, результатов вскрытий, в случае недопустимых деформаций, разрушений, кренов конструкций или выявления прочностных</i>	<i>Выполняются с помощью программного комплекса или вручную. Решение о необходимости выполнения поверочных расчетов принимает ведущий эксперт по согласованию</i>

	<i>характеристик материалов конструкций, с расчетным сопротивлением ниже проектного</i>	<i>с заказчиком.</i>
<i>6</i>	<i>Заключение по техническому состоянию конструкций сооружений</i>	
<i>6.1</i>	<i>Выполняется по результатам обследования.</i>	

*7. Порядок работ Исполнителя по объекту, обеспечение доступа к конструкциям, согласование времени:*

*- обследование выполняется в объеме настоящей программы во время работы первой смены предприятия;*

*- эксплуатирующая организация обеспечивает доступ к конструктивным элементам, подлежащим обследованию, вскрытие конструкций, производство шурфов.*

*8. Специальные мероприятия:*

*- в случае обнаружения аварийных мест Исполнитель немедленно, в письменной форме информирует Заказчика и в оперативном порядке вносит предложения по устранению аварийной ситуации;*

*- выполнение проекта усиления конструкций с целью исключения потери устойчивости конструкций производится Заказчиком.*

*9. Порядок приемки работы:*

*- после предоставления результатов с оформлением акта приемки.*

*10. Сроки и этапы выполнения работы:*

*- согласно графику выполнения работ.*

*от Заказчика:*

*от Исполнителя:*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Е.В. Харабрин*



### 3. Сведения об экспертной организации

1	Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский проектный институт «Промышленное и гражданское строительство»
2	Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
3	Адрес места нахождения	Адрес: 460051, Оренбургская область, г. Оренбург ул. Автоматики проезд, 8 Бизнес центр Инвертор. Офис 810.
4	Юридический адрес	Адрес: 460052, Оренбургская область, г. Оренбург ул. Салмышская д. 24 к. 174
5	Руководитель организации	Директор
		Харабрин Евгений Викторович.
6	Телефон/Факс	8 (3532) 92-89-90
7	Адрес веб-сайта / электронной почты	<a href="mailto:nipi2015@mail.ru">nipi2015@mail.ru</a>
8	ИНН / КПП	ИНН: 5609178046 / КПП: 560901001
9	Дата выдачи и номер лицензии на деятельность по проведению экспертизы промышленной безопасности	СРО-П-179-12122012 от 06 декабря 2017г. Ассоциация «Объединение проектировщиков «Универсал Проект».

Копии лицензий, свидетельств, доверенностей и внутренних документов экспертной организации представлены в Приложении В.

#### 3.1 Сведения об исполнителях, принимавших участие в проведении обследования

Приказом № 08/20 от «04» августа 2020 г. (см. Приложение В) была назначена инженерная группа для проведения детального - инструментального обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № инв. №	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм.	№ докum.	Подп.	Дата	Д-И-О-09.2020-1	Лист
												8

г. Оренбург ул. Мебельная, дом 32. с выдачей технического отчета и заключения с рекомендациями по эксплуатационной надежности строительных конструкций», в следующем составе:

Харабрин Евгений Викторович  
Назарова Татьяна Николаевна

#### 4. Цель обследования

Обследование проводится с целью определения технического состояния конструкций здания кузницы, жилого дома-общежития, литер АВ40В41В6, расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Мебельная, дом 32, выдачи технического отчета и заключения с рекомендациями по эксплуатационной надежности строительных конструкций.

#### 4.1 Основные этапы обследования

Технический отчет распространяется на строительные конструкции здания кузницы, жилого дома-общежития, литер АВ40В41В6, расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Мебельная, дом 32.

Таблица 1. Данные о заказчике

Полное наименование организации-заказчика	Общество с ограниченной ответственностью «Западная»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Почтовый адрес	460021, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Курганская, 1/1 (ул. Карагандинская, 49/1)
Юридический адрес	460048, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Томилинская, д. 240 к. 7
Руководитель	Негодяев Сергей Евгеньевич
Телефон/факс	8(3532) 70-72-18
ИНН/КПП	ИНН: 5609075650 / КПП: 561201001

Работы по освидетельствованию технического состояния жилого здания проведены в составе:

- подготовительные работы, ознакомительный выезд для осмотра жилого здания;

Подп. и дата  
Взам. инв. №  
Инв. № дубл.  
Подп. и дата  
Инв. № подл.

Изм.	№ докum.	Подп.	Дата	Д-И-О-09.2020-1	Лист 9



указания на наиболее поврежденные несущие строительные конструкции жилого здания, фотографии фасадов и выявленных дефектов и повреждений.

При проведении осмотра и измерений контролируемых параметров несущих строительных конструкций жилого здания соблюдались требования:

- осмотру и измерениям контролируемых параметров подлежит не менее

10 % (но не менее трех) несущих строительных конструкций каждого типа.

Требования к объему обследуемых конструкций приведены в:

- для объективной оценки категории технического состояния жилого здания в целом выборка однотипных несущих строительных конструкций для проведения измерений контролируемых параметров включала элементы, расположенные в различных частях (помещениях) жилого здания;

- измерениям и фиксации контролируемых параметров дефектов, соответствующие перечню параметров оценки технического состояния, представлены в таблицах;

- обеспечено применение унифицированных методов и средств измерений, обеспечивающих объективность и достоверность результатов технического освидетельствования.

## 5. Назначение и краткая характеристика объекта

Таблица 2. Характеристика объекта

Наименование	Показатель
Назначение здания	Жилое, общественное
год постройки здания «Кузница»	1982 год
год постройки здания «Жилой дом-общежитие»	1892 год
год постройки здания пристроек «В40, В41»	1966 год
место расположения здания, адрес	г. Оренбург, улица Мебельная, дом 32
Площадь участка	1 214 кв. м
Площадь здания	816,4 кв.м
Основное строение 1-3 этажа	263,0 кв.м
Основное строение 4 этаж	164,4 кв.м
Основное строение 4 этаж	98,6 кв.м
Пристрой В40	35,5 кв.м

Подп. и дата  
 Взам. инв. №  
 Инв. № дубл.  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

Д-И-О-09.2020-1

Лист

11

Изм. № док. Подп. Дата

Пристрой В41	292,3 кв.м
Пристрой В6	225,6 кв.м
Количество квартир в доме	20
<b>Литер А. основное строение</b>	
Фундамент	каменно-ленточный
Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные
Перегородки	Кирпичные, деревянные отштукатурены и окрашены
Материал наружной отделки	кирпич
Перекрытия чердачное, междуэтажное, подвальные	деревянное
Полы первого и второго этажа	из бетона
Крыша здания	скатная, стропильная конструкция покрыта металлом
По периметру стен устроена отмостка	из бетона и асфальтобетона
<b>Литер В40. основное строение</b>	
Фундамент	бетонный
Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные
Перегородки	Кирпичные, деревянные отштукатурены и окрашены
Материал наружной отделки	кирпич
Перекрытия чердачное, междуэтажное, подвальные	ж/б плиты
Полы первого и второго этажа	из бетона
Крыша здания	скатная, стропильная конструкция покрыта металлом
По периметру стен устроена отмостка	из бетона и асфальтобетона
<b>Литер В46. основное строение</b>	
Фундамент	бетонный
Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	№ докum.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1

Лист

12

Перегородки	Кирпичные, деревянные отштукатурены и окрашены
Материал наружной отделки	кирпич
Перекрытия чердачное, междуэтажное, подвальные	ж/б плиты
Полы первого и второго этажа	из бетона
Крыша здания	скатная, стропильная конструкция покрыта металлом
По периметру стен устроена отмостка	из бетона и асфальтобетона
<b>Литер В41. основное строение</b>	
Фундамент	Каменный, бетонно-ленточный
Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные
Перегородки	Кирпичные, деревянные отштукатурены и окрашены
Материал наружной отделки	кирпич
Перекрытия чердачное, междуэтажное, подвальные	ж/б плиты
Полы первого и второго этажа	Дерево, доска
Крыша здания	скатная, стропильная конструкция покрыта металлом
По периметру стен устроена отмостка	из бетона и асфальтобетона
Фотографии фасадов	Приложение Е.
Фотографии дефектных участков	Приложение Е.
Результаты предыдущих технических заключений по обследованию	При обследовании в 2013 году процент износа конструкций жилого дома составил от 54 до 67%
Данные бюро технической инвентаризации (БТИ) (схемы поэтажных планов, конструктивные элементы здания, сведения о переоборудовании и перепланировках)	Приложение Б.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Д-И-О-09.2020-1

Лист

13

Изм. № док. Подп. Дата

<i>Конструктивная схема здания</i>	<i>Продольные и поперечные несущие стены</i>
<i>Сведения о проведенных ремонтах, усилениях, сносе элементов здания (при наличии);</i>	<i>Данные отсутствуют</i>
<i>Сведения об имевших место аварийных случаях (пожары, протечки для деревянных конструкций, перепланировки квартир и др.) и чрезвычайных ситуациях (наводнения, землетрясения и др.);</i>	<i>Данные отсутствуют</i>
<i>Сведения о ненадлежащем техническом состоянии здания, полученные от жильцов и эксплуатирующей организации.</i>	<i>Данные отсутствуют</i>

### **6. Характеристика района расположения объекта**

*Таблица 3. Характеристика района расположения объекта*

<i>Расположение объекта</i>	<i>г. Оренбург</i>
<i>Сейсмичность по СП 14.13330.2011</i>	<i>до 6 баллов, отсутствует</i>
<i>Климатический район по СП 131.13330.2012</i>	<i>IV климатический подрайон</i>
<i>Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 по СП 131.13330.2012</i>	<i>минус 36</i>
<i>Температура воздуха наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,92 по СП 131.13330.2012</i>	<i>минус 34</i>
<i>Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98 по СП 131.13330.2012</i>	<i>минус 34</i>
<i>Температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 по СП 131.13330.2012</i>	<i>минус 32</i>
<i>Нормативное значение веса снегового покрова по СП 20.13330.2016</i>	<i>1,5 кПа (III снеговой район)</i>

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

*Д-И-0-09.2020-1*

*Лист*

*14*

Нормативное значение ветрового давления по СП 20.13330.2016	0,38 кПа (III ветровой район)
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$	5,9
Максимальная из среднемесячных скоростей ветра, м/сек	январь 4,5

### 7. Оценка технического состояния жилых здания

Оценка технического состояния жилого здания осуществляется путем осмотра доступных несущих строительных конструкций здания и измерения их контролируемых параметров.

Аварийную категорию технического состояния жилого здания определяют по результатам осмотра и измерения контролируемых параметров.

Инв. № подл					
	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
Инв. № подл					
	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	
Д-И-0-09.2020-1					Лист
					15



## 8. Перечень используемого оборудования и инструментов

Для качественной и количественной оценки технического состояния строительных конструкций использовались основные измерительные приборы и оборудование, приведенные в таблице 4

Таблица 4. Используемое оборудование и инструменты

№ п/п прибора	Наименование	Марка прибора	Сертификат соответствия или свидетельство о поверке	Срок действия сертификатов
1	Уровень строительный	STABIL	Сертификат о калибровке № 02/324	До 11 февраля 2022 г.
2	Рулетка измерительная металлическая	РФ 3-5-19 Заводской номер 1	Свидетельство о поверке № 02/325	До 11 февраля 2022 г.
3	Цифровой фотоаппарат	Nikon	Модель: S2700 Сер. № 85008596	-
4	Рулетка измерительная металлическая	РФ 3-5-19 Заводской номер 2	Свидетельство о поверке № 02/327	До 11 февраля 2022 г.
5	Штангенциркуль	ШЦ-1-125-0,1-2 Заводской номер Э17356	Свидетельство о поверке № 02/328	До 11 февраля 2022 г.
6	Определения прочности бетона в сборных и монолитных бетонных и железобетонных изделиях и конструкциях по ГОСТ 17624	УКС-МГ4	Свидетельство о поверке № 11/237	До 11 февраля 2022 г.
7	Определения прочности бетона ударный импульс по ГОСТ 22690-2015 при помощи измерителя прочности бетона	«ИПС МГ-4.03» (ударный импульс).	Свидетельство о поверке № 15/138	До 12 февраля 2021 г.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Д-И-О-09.2020-1

Лист

16



## 9.2 Техническое состояние несущих строительных конструкций фундаментов и стен подвалов (Ф)

Оценку технического состояния проводят для несущих строительных конструкций фундаментов, изготовленных из камня (кирпича).

Значения критериев при отнесении фундаментов и стен подвалов к ограниченно-работоспособной и аварийной категориям приведены в таблице 5.

Характерные места расположения дефектов:

- места сопряжения с отмостками;
- вводы инженерных коммуникаций;

Таблица 5. Техническое состояние несущих строительных конструкций фундаментов и стен подвалов

Наименование критерия	Значение критерия	
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное
Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	-	Выявлено
Сквозная трещина в цокольной части, стене подвала, ростверке	-	Более 5,0 мм ширины раскрытия, в фундаменте имеются разрушенные части размером до 50 см
Вертикальная осадка цоколя (искривление горизонтальной линии)	-	Более 50 % толщины цоколя
Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	-	Более 20 % общего пролета стены
Разрушение материала по толщине сечения	-	Более 70 % толщины сечения

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата
------	----------	-------	------

Д-И-О-09.2020-1

Лист

18

### 9.3 Техническое состояние несущих строительных конструкций стен (С)

Оценку технического состояния проводят для несущих стен, изготовленных из камня (кирпича).

Значения критериев при отнесении стен к ограниченно-работоспособной и аварийной категориям приведены в таблице 6.

Характерные места расположения дефектов:

- стыки панелей;
- простенки и перемычки;
- места прохождения водосточков и расположения выступающих деталей
- фасадов (балконы, пояски и т. п.).

Здание используется более 100 лет (год постройки основного строения 1892 год). Срок эксплуатации и нарушение функционального использования помещений здания привело к разрушению.

Увлажнение стен

Наиболее распространенной причиной ускоренного износа стен является периодическое их увлажнение в сочетании с температурными знакопеременными колебаниями. Проникание влаги в материал стен может происходить в результате:

- сорбционного поглощения влаги материалом, находящимся на открытом воздухе;
- капиллярного всасывания или диффузии материала при соприкосновении его с жидкостью;
- проникания пара в материал из окружающего воздуха;
- физико-химических процессов.
- При обнаружении на стенах увлажненных участков, плесени, моха, высолов и т.п. следует выявить причины их появления. Обычно это связано с такими факторами:
  - отсутствием или повреждением гидроизоляции;
  - повреждением технологических или сантехнических устройств;
  - переувлажнением стен от мокрых производственных процессов внутри здания;
  - нарушением температурно-влажностного режима в помещениях;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	№ докц.	Подп.	Дата	Д-И-О-09.2020-1	Лист
										19



влаги), а в зимний период времени – ее обледенения, что сопровождается разрушением кладки. При эксплуатации жилого дома выявлены протечки в стенах через вертикальные и горизонтальные стыки наружных стен, стыки сопряжений оконных и дверных коробок, плит балконов, панелей покрытий и наружных стен, что связано с плохой герметизацией стыков, отсутствием противодождевых барьеров в горизонтальных стыках, декомпрессионных каналов и водоотводящих устройств в вертикальных стыках. Конструкция стен может также увлажняться из-за конденсации влаги на их внутренней поверхности или в их толще. Увлажнение стен наряду с ухудшением их прочностных свойств ведет и к ухудшению их теплотехнических свойств. Следовательно, для обеспечения нормального срока службы здания и его эксплуатационных качеств необходимо предупредить проникновение в стены влаги.

#### Трещины стен

Трещины в стенах появились вследствие:

- неравномерной осадки или просадки основания фундаментов;
- температурных напряжений при большой протяженности стен (отсутствие температурных швов);
- недостаточной несущей способности стен (в узких простенках, перемычках, под опорами балок и т.п.).

Так, в каменных стенах факторами, способствующими образованию трещин, являются:

- низкое качество кладки (несоблюдение перевязки, толстые растворные швы, забутовка кирпичным боем);
- недостаточная прочность кирпича и раствора (трещиноватость кирпича, высокая подвижность раствора и т.п.);
- отсутствие температурно-усадочных швов или недопустимо большое расстояние между ними;
- агрессивное воздействие внешней среды (кислотное, щелочное и солевое), попеременное замораживание и оттаивание, увлажнение и высушивание;
- неравномерная осадка фундаментов в здании.

Таблица 6. Техническое состояние несущих строительных конструкций стен

Наименование критерия	Значение критерия	
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата	

Д-И-О-09.2020-1

Лист

21

Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	-	Выявлено
Вертикальная, наклонная трещина	-	Более 50 мм ширины раскрытия
Сквозные трещины в узлах примыкания продольных и поперечных стен	-	Более 50 мм ширины раскрытия
Вертикальная, наклонная трещина в растянутой зоне надоконной железобетонной перемычки	-	Более 50 мм ширины раскрытия
Крен	-	Более 40/50 высоты стены
Горизонтальное выпучивание простенка	-	Более 15/50 высоты стены
Разрушение материалов кирпичной кладки по горизонтальному сечению стены	-	Более 75 % толщины сечения

#### 9.4 Техническое состояние плит перекрытия, балок перекрытия, ригелей (Б)

Оценку технического состояния проводят для балок перекрытия, ригелей, изготовленных из древесины и бетона.

Значения критериев при отнесении балок перекрытия, ригелей к ограниченно-работоспособной и аварийной категориям приведены в таблице 7.

Характерные места расположения дефектов:

- середина пролета;
- опорная часть;
- зоны увлажнения и сосредоточения нагрузок;

Инв. № подл. Подп. и дата. Инв. № дубл. Взам. инв. №. Подп. и дата.

Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1

Лист

22

Таблица 7. Техническое состояние балок перекрытия, ригелей

Наименование критерия	Значение критерия	
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное
Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	-	Выявлено
Продольные трещины (расслоение)	-	25 %
Прогиб	-	20/120
Уменьшение из-за поражения гнилью площади сечения конструкции	-	15 %-25 % площади сечения
Уменьшение из-за поражения гнилью площади сечения опорных участков конструкции	-	20 %-30 % площади сечения

### 9.5 Техническое состояние конструкций покрытия (П; Б)

Значения критериев при отнесении единичных конструкций покрытий к ограниченно-работоспособной и аварийной категориям приведены в таблице 8.

Характерные места расположения дефектов:

- места сопряжения кровли с трубами, парапетами и надстройками, с воронками внутренних водостоков, карнизы, ендовы;
- узлы деревянных стропильных конструкций;
- места опираний балок и плит;
- протяженные линейные участки балок и плит.

Таблица 8. Техническое состояние конструкций покрытия

Наименование критерия	Значение критерия	
	Ограниченно-работоспособное	Аварийное
Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	-	выявлено

Подп. и дата  
 Взам. инв. №  
 Инв. № дубл.  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.



Продольные трещины	-	15 % ширины сечения
Прогиб	-	20/120 длины конструкции
Поражение гнилью с уменьшением площади сечения конструкции	-	15 % площади сечения
Уменьшение из-за поражения гнилью площади сечения опорных участков конструкции	-	25 % площади сечения
Потеря пространственной устойчивости стропильной системы (смещения из вертикальной плоскости)	-	1/45 высоты стропильной системы

### 9.6 Техническое состояние лестничных конструкций

Оценку технического состояния проводят для лестничных несущих строительных конструкций, изготовленных из железобетона, металла и древесины.

Значения критериев при отнесении лестничных конструкций к ограниченно-работоспособной и аварийной категориям приведены в таблице 9.

Характерные места расположения дефектов:

- места сопряжения косоуров со стеной и площадкой;
- нижняя плоскость монолитных маршей, косоуров;
- горизонтальные грани (края) ступеней и площадок.

Лестницы наружные, в стене, в местах крепления частично разрушены. Металл подвержен коррозии.

Ступени разрушены. Несущая способность утрачена.

Таблица 9. Техническое состояние лестничных конструкций

	Значение критерия
--	-------------------

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.









**Приложение А. Заключение по оценке технического состояния жилого многоквартирного здания**

Техническое заключение, по оценке технического состояния здания кузницы, жилого дома-общежития, литер АВ40В41В6.

1	Адрес дома:	обл. Оренбургская, г. Оренбург, ул. Мебельная, дом 32
2	Год постройки:	1982, 1892, 1966
3	Кадастровый номер объекта:	отсутствует
4	Кадастровый номер участка:	56:44:0335014:9
5	Исполнитель (наименование/ИНН/адрес/телефон/Е-mail/Ф.И.О. эксперта):	
	Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский проектный институт «Промышленное и гражданское строительство»
	Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
	Адрес места нахождения	Адрес: 460051, Оренбургская область, г. Оренбург ул. Автоматики проезд, 8 Бизнес центр Инвертор. Офис 810.
	Юридический адрес	Адрес: 460052, Оренбургская область, г. Оренбург ул. Салмышская д. 24 к. 174
	Руководитель организации	Директор
		Харабрин Евгений Викторович.
	Телефон/Факс	8 (3532) 92-89-90
	Адрес веб-сайта / электронной почты	<a href="mailto:niri2015@mail.ru">niri2015@mail.ru</a>
	ИНН / КПП	ИНН: 5609178046 / КПП: 560901001
	Дата выдачи и номер лицензии на деятельность по проведению экспертизы промышленной безопасности	СРО-П-179-12122012 от 06 декабря 2017г. Ассоциация «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект».
6	Заказчик (наименование/ИНН/адрес/телефон/Е-mail/представитель (Ф.И.О.):	
	Полное наименование организации-заказчика	Общество с ограниченной ответственностью «Западная»

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1

Лист

29

	<i>Организационно-правовая форма</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью</i>
	<i>Почтовый адрес</i>	<i>460021, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Курганская, 1/1 (ул. Карагандинская, 49/1)</i>
	<i>Юридический адрес</i>	<i>460048, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Томилинская, д. 240 к. 7</i>
	<i>Руководитель</i>	<i>Негодяев Сергей Евгеньевич</i>
	<i>Телефон/факс</i>	<i>8(3532) 70-72-18</i>
	<i>ИНН/КПП</i>	<i>ИНН: 5609075650 / КПП: 561201001</i>
7	<i>Эксплуатирующая организация (наименование/ИНН/адрес/ телефон/Е-mail/представитель (Ф.И.О.):</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Западная»</i>
<i>Технические характеристики</i>		
8	<i>Общее количество этажей:</i>	<i>4</i>
9	<i>Общее количество квартир (помещений)</i>	<i>20</i>
10	<i>Общая площадь:</i>	<i>816,4 кв.м</i>

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1

Лист

30

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

### Сведения о техническом состоянии несущих строительных конструкций

Часть здания	Материал несущей строительной конструкции	Количество обследованных конструкций, шт.	Аварийные, % общего числа конструкций/шт.	Ограниченно-работоспособные, % общего числа конструкций/шт.	Дефектов не выявлено, % общего количество конструкций
Фундамент, стены подвала	камень, смешанный		77%	77%	77%
Стена	камень	32	85%	85%	15%
Балка, ригель	ж/б плиты, древесина	18	45%	45%	45%
Перекрытие	ж/б плиты, древесина	12	45%	45%	45%
Покрытие	древесина	1	15%	15%	15%
Лестница	Камень, металл	1	15%	15%	15%

### Заключение

В результате обследования оценки технического состояния здания кузницы, жилого дома-общежития, литер АВ40В41В6, расположенного по адресу: г. Оренбург ул. Мебельная, дом 32 установлена аварийная категория технического состояния жилого многоквартирного здания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпаниии несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Выполнил \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_ г.

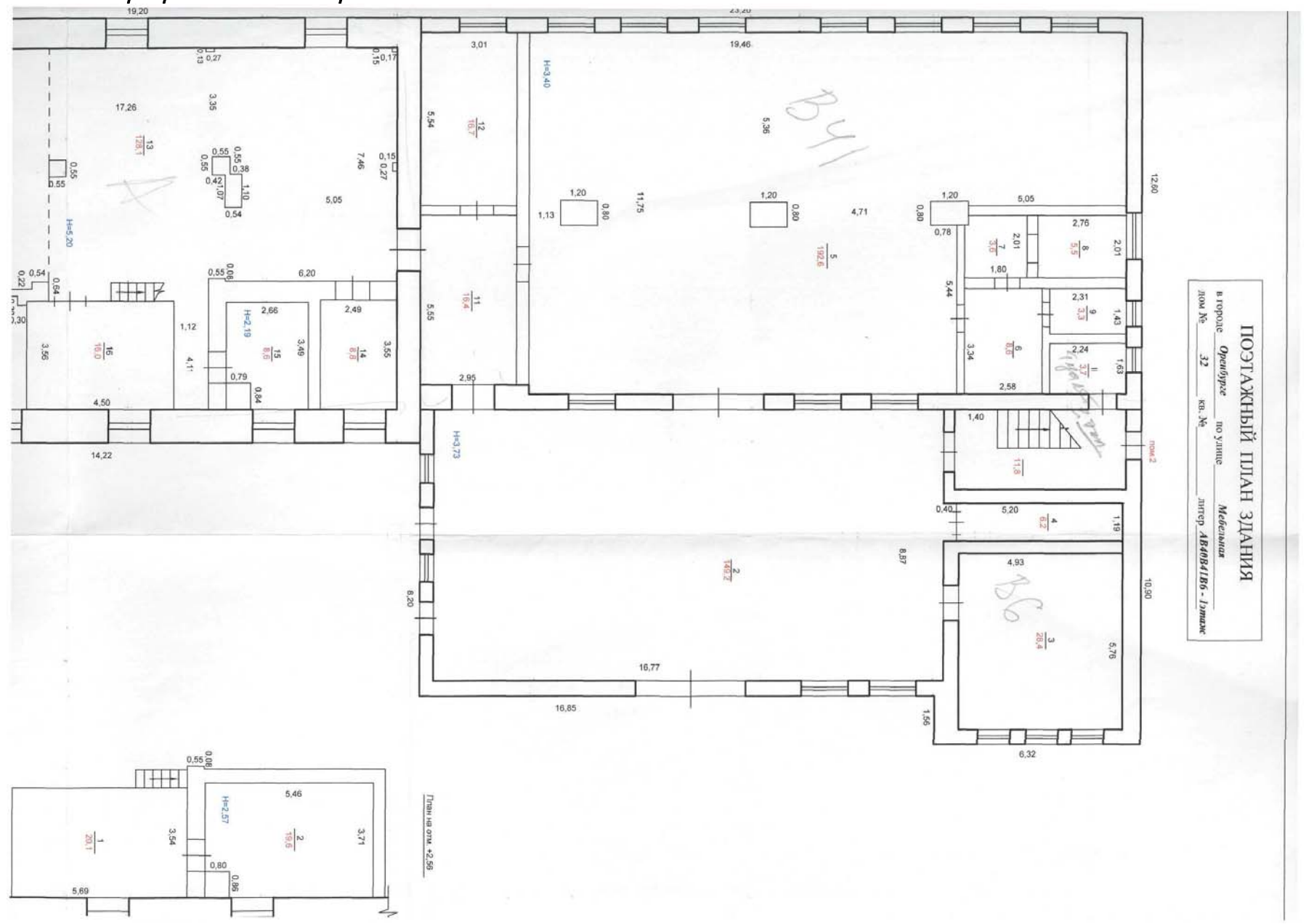
Д-И-О-09.2020-1



Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Приложение Б. Графические материалы



ПОСТАЖИВЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ  
 в городе Оршанск по улице Мельника  
 дом № 32 кв. №    литер АВ404/В6 - 1этаж

План на отм. +2.55

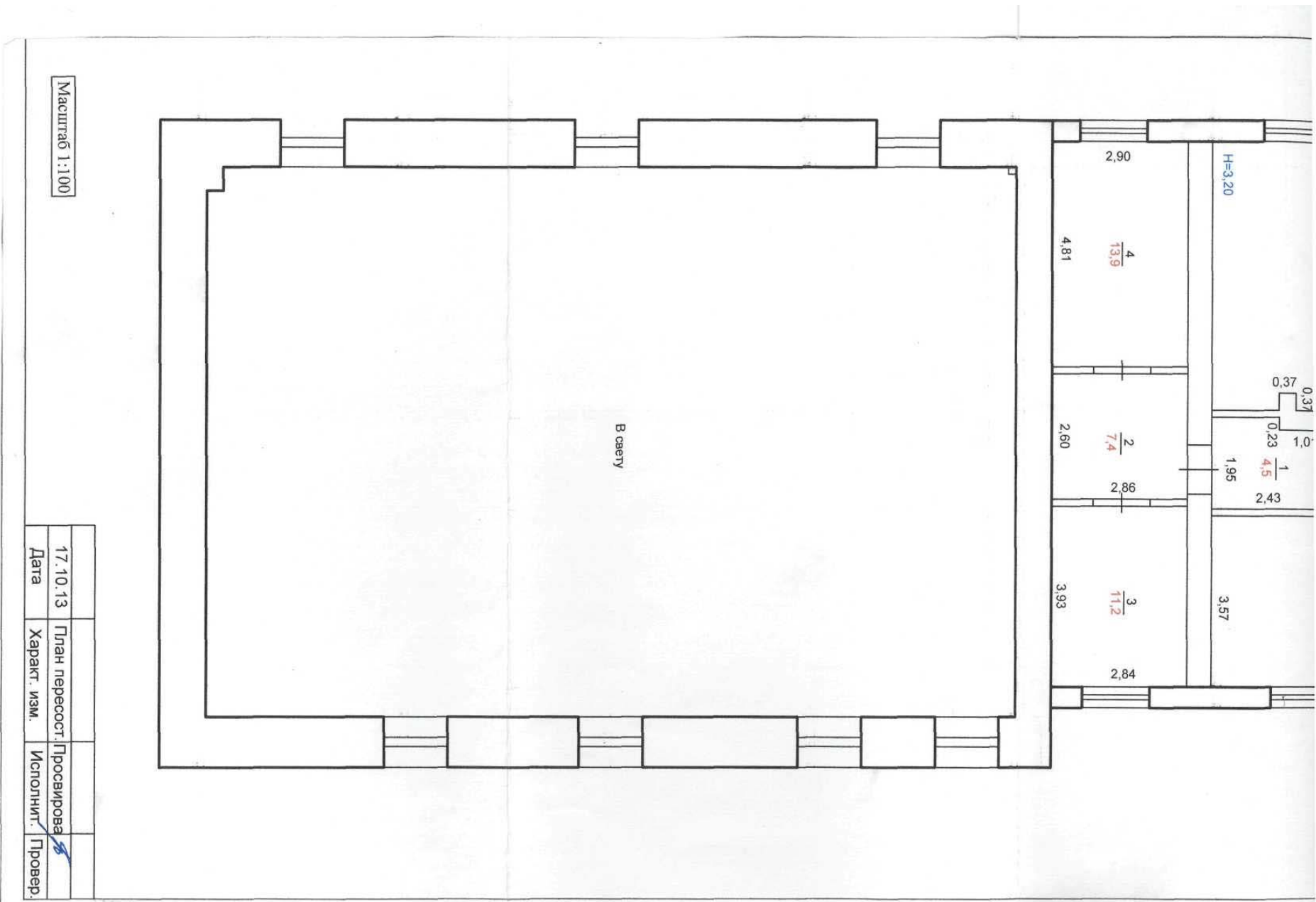
Д-И-О-09.2020-1





Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата



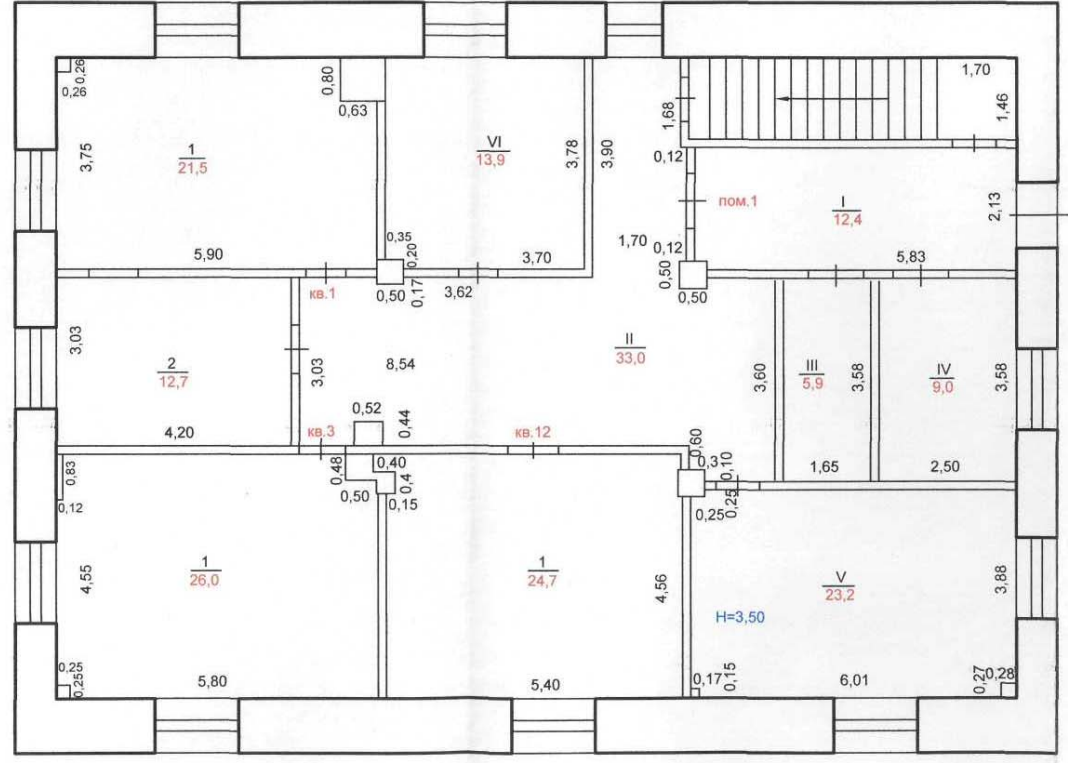
Дата	17.10.13	План пересост.	Гросвинова	Исполнит.	Провер.
Дата		Характ. изм.			

Д-И-О-09.2020-1

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ**  
в городе Оренбурге по улице Мебельная  
дом № 32 кв. № \_\_\_\_\_ литер А - 2 этаж

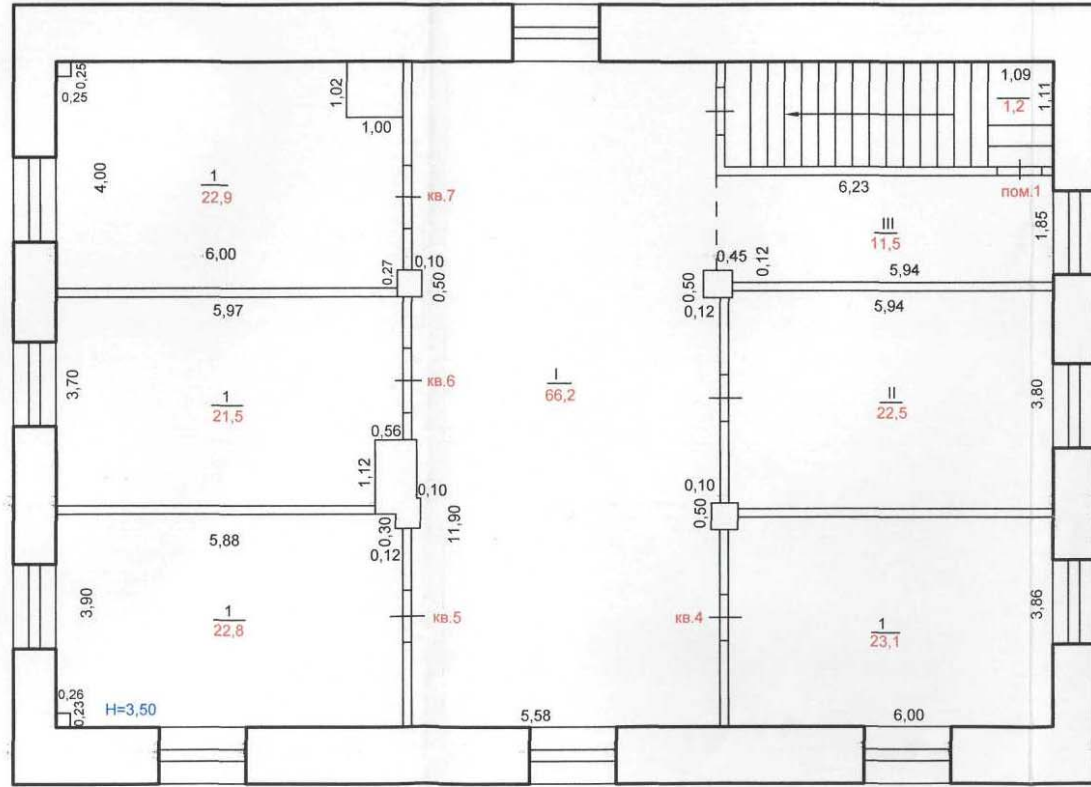


Д-И-О-09.2020-1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ**  
 в городе Оренбурге по улице Мебельная  
 дом № 32 кв. № \_\_\_\_\_ литер А - Этаж



Д-И-О-09.2020-1



Приложение В. Фотоиллюстрация



Обрушение стены



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

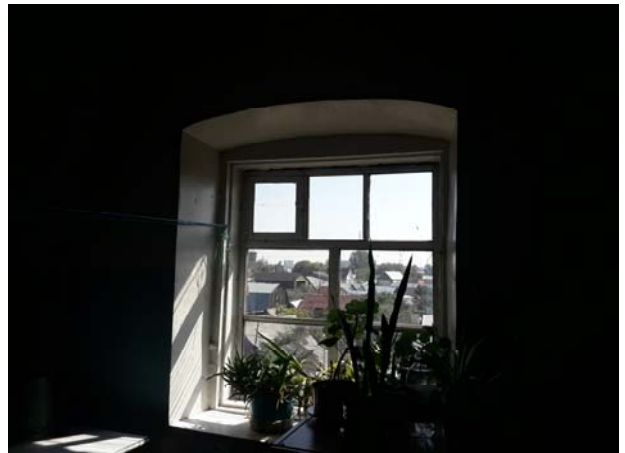
Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1





*Разрушение плит перекрытий*



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1



*Нарушение влажностного режима помещения*



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	№ док.м.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ док.м.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1

*Обрушение перемычек*



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1

**Обрушение стены**



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	№ док.м.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ док.м.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	№ док.м.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1





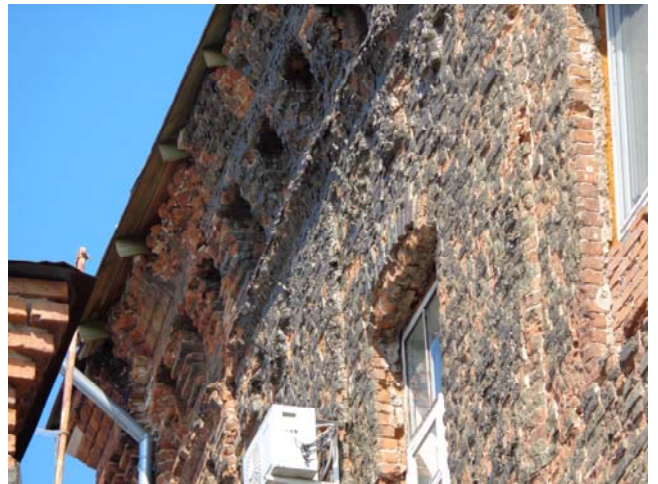
*Крепление лестниц*



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ докum.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ докum.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № дубл.			

Изм.	№ док-м.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	№ док.м.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1



*Нарушение целостности фундамента*



Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата

Д-И-О-09.2020-1



Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ докцм.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Д-И-0-09.2020-1



# ВЫПИСКА

## из реестра членов саморегулируемой организации

06 декабря 2017г.  
(дата)

№ 4

Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков "УниверсалПроект»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование  
(вид саморегулируемой организации)

Ассоциация «Объединение проектировщиков "УниверсалПроект»  
полное наименование саморегулируемой организации

123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, комн. 3036

универсалпро.рф

адрес, электронный адрес в сети интернет

СРО-П-179-12122012

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 «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО» (ООО «НИПИ ПГС») ИНН 5609178046 460052, Оренбургская область, Оренбург, Салмышская, дом 24, кв.174 Регистрационный номер в реестре членов: 061217/359 Дата регистрации в реестре: 06.12.2017
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 06.12.2017 вступило в силу 06.12.2017







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 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	Имеет право выполнять работы по осуществлению подготовки проектной документации объектов капитального строительства (за исключением работ по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров): а) в отношении объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме 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	---



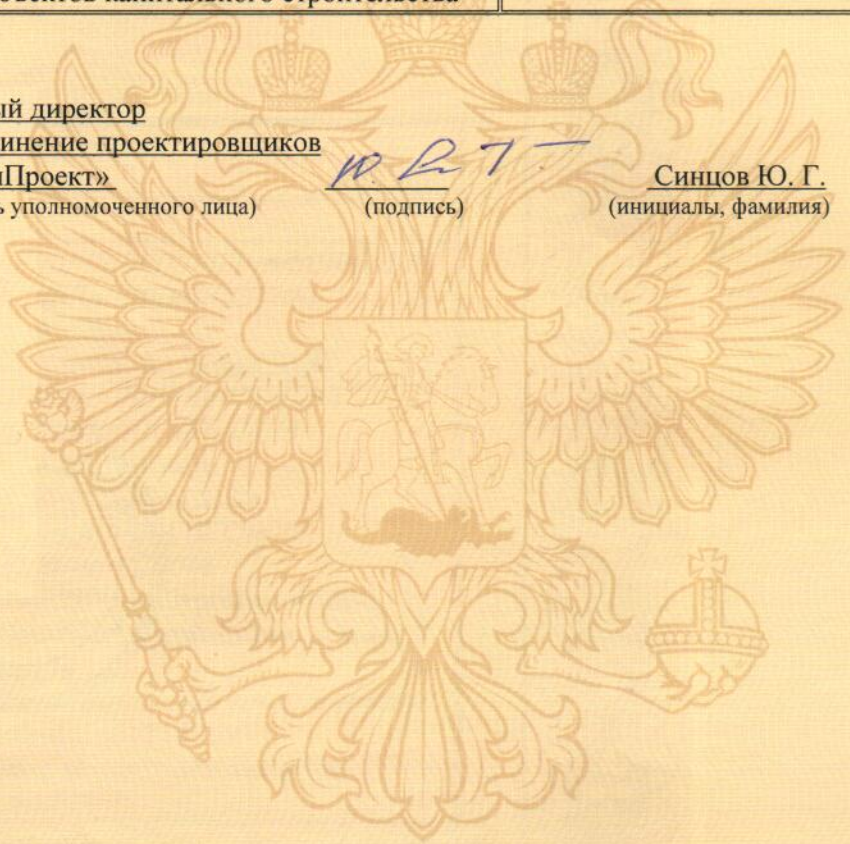


	изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	Не приостановлено.

Генеральный директор  
АС «Объединение проектировщиков  
«УниверсалПроект»  
(должность уполномоченного лица)

*Ю. Г. Г.*  
(подпись)

Синцов Ю. Г.  
(инициалы, фамилия)



АС «Объединение  
проектировщиков  
«УниверсалПроект»

В настоящем документе  
прошито пронумеровано  
и скреплено

Печатью на 3 листа

Секретарь

АС «Объединение  
проектировщиков  
«УниверсалПроект»

Ильина Е.А.



(Подпись)

МП



## Государственные стандарты

18. ГОСТ 22690-2015 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля.
19. ГОСТ 9012-59\* (ИСО 410-82, ИСО 6050-81). Металлы. Методы измерения по Бринеллю.
20. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
21. ГОСТ 27751-2014 "Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения", введенный в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.12.2014 № 1974-ст
22. ГОСТ Р 21.1101-2013 "Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации", утвержденный и введенный в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст

## Дополнительная литература

23. Рекомендации по обследованию и оценке технического состояния крупнопанельных и каменных зданий. ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко. М. – 1988.
24. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам. ЦНИИ Промзданий. – Москва, 2001.
25. Рекомендации по обследованию и оценке качества с применением неразрушающих методов, возводимых и эксплуатируемых конструкций. НИИЖБ. М. – 1987.
26. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий. ЦНИИ Промзданий, Москва – 1997.
27. Пособие по контролю состояния строительных металлических конструкций зданий и сооружений в агрессивных средах, проведению обследований и проектированию восстановления защиты конструкций от коррозии (к СНиП 2.03.11-85). ЦНИИ Проектстальконструкция им. Мельникова Госстроя СССР. – 1987.
28. Рекомендации по обследованию стальных конструкций производственных зданий. Госстрой СССР. М. – 1998-103с.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	№ докц.	Подп.	Дата	Д-И-О-09.2020-1	Лист
										60



