

ООО «УМИАТ»

*Многоквартирный дом по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т*

*Капитальный ремонт (замена и (или) восстановление)  
аварийных строительных конструкций или элементов таких  
конструкций*

Н Е  
О К Н

**РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

*Отчёт об обследовании*

18ABP-750Г-А17-19-ТЗ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2018

ООО «УМИАТ»

Многоквартирный дом по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т

Капитальный ремонт (замена и (или) восстановление)  
аварийных строительных конструкций или элементов таких  
конструкций

## РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Отчёт об обследовании

18ABP-750Г-А17-19-ТЗ

Главный инженер проекта

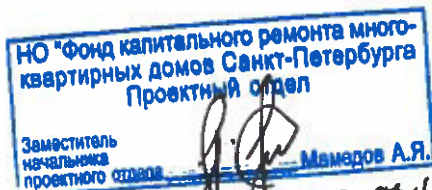
Генеральный директор



Б.В. Семёнов

Н.С. Краснов

СОГЛАСОВАНО  
ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА  
ПРОЕКТНОГО ОТДЕЛА  
ТУСОВ М.Е.



2018

ПРОВЕРИЛ  
СПЕЦИАЛИСТ  
ПРОЕКТНОГО ОТДЕЛА  
Подолинников А.С.  
20.08.2018

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



1000-0000-0552-7097



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИШНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,

Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПРЕДПИСАНИЕ № 01/8559-Р**

« 28 » июня 2017 г.

По результатам проведения внеплановой документарной проверки за соблюдением лицензионных требований, установленных действующим законодательством по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 17-19, лит. Т.

Распоряжение № 01/8559-Р от « 27 » июня 2017 г.

**ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:**

Год постройки: \_\_\_\_\_ Серия проекта: \_\_\_\_\_

Этажей: \_\_\_\_\_ Количество лестниц: \_\_\_\_\_ Материал стен: \_\_\_\_\_

Материал кровли: \_\_\_\_\_

Площадь /кв.м/: общая 5729.7, крыши, фасада, участка, подвала, чердака

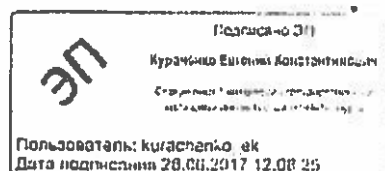
Др. данные: \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
(муниц., ведом., федер., част., кооп. и др.)

Основной подрядчик по ТО и Р здания: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №1  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142**

**ВЫДАНО: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛКОМСЕРВИС №1 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142**

(Официальное наименование органа власти, юр. лица. ИНН - нарушителя. Ф.И.О. физ. лица - нарушителя)



№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований, с указанием нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению/прекращению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	допущено аварийное состояние перекрытия под квартирой 104 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм, в помещении санузла поражены гнилью на 40% в середине пролёта); допущено аварийное перекрытие над квартирой 104 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм в середине пролёта, в помещении санузла поражены гнилью на 40%), т.е. нарушен п.10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».	Устранить нарушение	28.06.2019 00:00 включительно.

Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой выездной проверки по контролю за выполнением предписания (факс 576-07-31).

В соответствии с ч.24 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.

Предписание может быть обжаловано в сроки и в порядке предусмотренном законом вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.

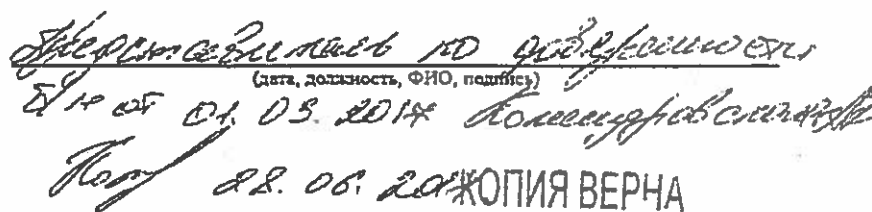
#### ПРЕДПИСАНИЕ выдал:

Специалист 1-й  
категории-государственный жилищный  
инспектор Санкт-Петербурга Отдела  
контроля и надзора Адмиралтейского,  
Кировского районов Государственной  
жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
подпись

Кураченко Е. К.  
(фамилия, инициалы)

Предписание получил:

  
(дата, должность, ФИО, подпись)  
28.06.2019 Командирова  
28.06.2019 КОПИЯ ВЕРНА





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,

Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПРЕДПИСАНИЕ № 01/8559-Р-1**

« 28 » июня 2017 г.

По результатам проведения внеплановой документарной проверки за соблюдением лицензионных требований, установленных действующим законодательством по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 17-19, лит. Т.

Распоряжение № 01/8559-Р от « 27 » июня 2017 г.

**ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:**

Год постройки: \_\_\_\_\_ Серия проекта: \_\_\_\_\_

Этажей: \_\_\_\_\_ Количество лестниц: \_\_\_\_\_ Материал стен: \_\_\_\_\_

Материал кровли: \_\_\_\_\_

Площадь /кв.м/: общая 5729.7, крыши , фасада , участка , подвала , чердака

Др. данные: \_\_\_\_\_

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
(муниц., ведом., федер., част., кооп. и др.)


Основной подрядчик по ТО и Р здания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №1  
 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142

**КОПИЯ ВЕРНА**

**ВЫДАНО: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 "ЖИЛКОМСЕРВИС №1 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА"**

(Официальное наложение органа власти, юр. лица, ИНН - нарушителя. Ф.И.О. лица - нарушителя)



№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований, с указанием нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению/прекращению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	допущено аварийное состояние перекрытия над квартирами 113,114 (прогиб балок перекрытия достигает 120 мм в середине пролета); допущено аварийное состояние перекрытия под квартирами 113,114 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм в середине пролета, в помещении санузла поражены гнилью на 25%), т.е. нарушение п.10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».	Устранить нарушение 	28.06.2019 00:00 включительно.

Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой выездной проверки по контролю за выполнением предписания (факс 576-07-31).

В соответствии с ч.24 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.

Предписание может быть обжаловано в сроки и в порядке предусмотренном законом вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.


ПРЕДПИСАНИЕ выдал:

Специалист 1-й  
категории-государственный жилищный  
инспектор Санкт-Петербурга Отдела  
контроля и надзора Адмиралтейского,  
Кировского районов Государственной  
жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
подпись

Кураченко Е. К.  
(фамилия, инициалы)

Предписание получил:

  
(дата, должность, ФИО, подпись)  
в/ч от 01.03.2017  
28.06.2017

КОПИЯ ВЕРНА





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИШНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,  
Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПРЕДПИСАНИЕ № 01/8559-Р-2**

« 28 » июня 2017 г.

По результатам проведения внеплановой документарной проверки за соблюдением лицензионных требований, установленных действующим законодательством по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 17-19, лит. Т.

Распоряжение № 01/8559-Р от « 27 » июня 2017 г.

**ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:**

Год постройки:                      Серия проекта: \_\_\_\_\_

Этажей:    Количество лестниц: \_\_\_\_    Материал стен:

Материал кровли:

Площадь /кв.м/: общая 5729.7, крыши, фасада, участка, подвала, чердака

Др. данные:

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
(муниц. ведом., федер., част., кооп. и др.)

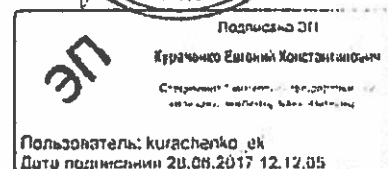
Основной подрядчик по ТО и Р здания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №1  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142

ВЫДАНО: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛКОМСЕРВИС №1 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142

(Официальное наименование органа власти, юр. лица. ИНН - нарушителя. Ф.И.О. физ. лица - нарушителя)



Предписание № 01/8559-Р-2 от « 28 » июня 2017 г.  
Страница 1 из 2



№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований, с указанием нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению/прекращению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	допущено аварийное состояние перекрытия под квартирами 89,90 в зоне деревянных балок; допущено аварийное состояние перекрытия над квартирами 89,90 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм в середине пролета), т.е. нарушен п.10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».	Устранить нарушение	28.06.2019 00:00 включительно.

Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой выездной проверки по контролю за выполнением предписания (факс 576-07-31).

В соответствии с ч.24 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.

Предписание может быть обжаловано в сроки и в порядке предусмотренном законом вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.

ПРЕДПИСАНИЕ выдал:

Специалист 1-й  
категории-государственный жилищный  
инспектор Санкт-Петербурга Отдела  
контроля и надзора Адмиралтейского,  
Кировского районов Государственной  
жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
подпись

Кураченко Е. К.  
(фамилия, имя, отчество)

Предписание получил:

*Представитель по обслуживанию*  
(дата, должность, ФИО, подпись)  
Б/Н от 01.03.2017 *Воскресенский*  
Аб Вост 28.06.2017  
КОПИЯ ВЕРНА







**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИШНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,

Факс (812) 576-0702, E-mail: [gzhi@gov.spb.ru](mailto:gzhi@gov.spb.ru) <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПРЕДПИСАНИЕ № 01/8559-Р-3**

« 28 » июня 2017 г.

По результатам проведения внеплановой документарной проверки за соблюдением лицензионных требований, установленных действующим законодательством по адресу:  
Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 17-19, лит. Т.

Распоряжение № 01/8559-Р от « 27 » июня 2017 г.

**ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:**

Год постройки:                      Серия проекта: \_\_\_\_\_

Этажей:    Количество лестниц: \_\_\_\_    Материал стен:

Материал кровли:

Площадь /кв.м/: общая 5729.7, крыши, фасада, участка, подвала, чердака

Др. данные:

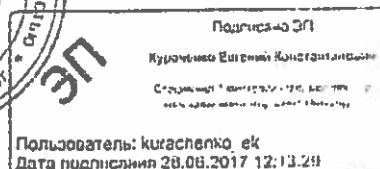
Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
(мун.п., ведом., федер., част., кооп. и др.)

Основной подрядчик по ТО и Р здания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №1  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142

**ВЫДАНО:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛКОМСЕРВИС №1 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142

(Официальное наименование органа власти, юр. лица. ИНН - нарушителя. Ф.И.О. физ. лица - нарушителя)

**КОПИЯ ВЕРНА**



№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований, с указанием нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению/прекращению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	допущено аварийное состояние перекрытия под квартирой 105(прогиб балок в середине пролета достигает 130 мм в середине пролета); допущено аварийное состояние перекрытия над квартирами 105, 106 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм в середине пролета, в помещении санузла поражены гнилью на 25%), т.е. нарушен п.10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».	Устранить нарушение  V	28.09.2019 00:00 включительно.

Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой выездной проверки по контролю за выполнением предписания (факс 576-07-31).

В соответствии с ч.24 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.

Предписание может быть обжаловано в сроки и в порядке предусмотренном законом вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.

ПРЕДПИСАНИЕ выдал:

Специалист 1-й  
категории-государственный жилищный  
инспектор Санкт-Петербурга Отдела  
контроля и надзора Адмиралтейского,  
Кировского районов Государственной  
жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
подпись

Кураченко Е. К.  
(фамилия, инициалы)

Предписание получил:

*Представитель по доверенности*  
(дата, должность, ФИО, подпись)  
от 01.03.2018 г. *Коммунальный*  
РБ *Лом* 28.06.2018  
КОПИЯ ВЕРНА





1000-0000-0552-7097



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,

Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПРЕДПИСАНИЕ № 01/8559-Р**

« 28 » июня 2017 г.

По результатам проведения внеплановой документарной проверки за соблюдением лицензионных требований, установленных действующим законодательством по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 17-19, лит. Т.

Распоряжение № 01/8559-Р от « 27 » июня 2017 г.

**ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:**

Год постройки: \_\_\_\_\_ Серия проекта: \_\_\_\_\_

Этажей: \_\_\_\_\_ Количество лестниц: \_\_\_\_\_ Материал стен: \_\_\_\_\_

Материал кровли: \_\_\_\_\_

Площадь /кв.м/: общая 5729.7, крыши, фасада, участка, подвала, чердака

Др. данные: \_\_\_\_\_

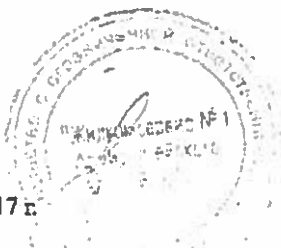
Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
(мун.и, ведом., федер., част., кооп. и др.)

Основной подрядчик по ТО и Р здания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №1  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142

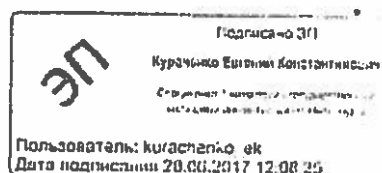
**ВЫДАНО: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛКОМСЕРВИС №1 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142**

(Официальное наименование органа власти, юр. лица, ИНН - нарушителя, Ф.И.О. физ. лица - нарушителя)

КОПИЯ ВЕРНА



Предписание № 01/8559-Р от « 28 » июня 2017 г.  
Страница 1 из 2



№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований, с указанием нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению/прекращению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	допущено аварийное состояние перекрытия под квартирой 104 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм, в помещении санузла поражены гнилью на 40% в середине пролёта); допущено аварийное перекрытие над квартирой 104 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм в середине пролёта, в помещении санузла поражены гнилью на 40%), т.е. нарушение п.10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».	Устранить нарушение	28.06.2019 00:00 включительно.

Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой выездной проверки по контролю за выполнением предписания (факс 576-07-31).

В соответствии с ч.24 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.

Предписание может быть обжаловано в сроки и в порядке предусмотренном законом вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.

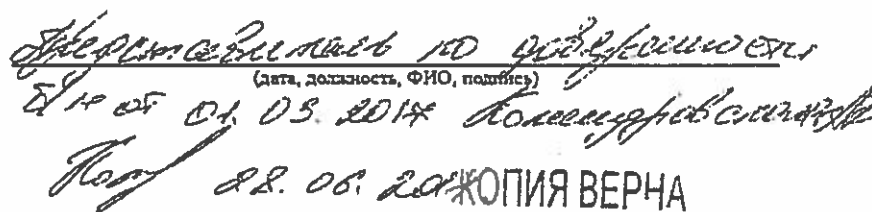
#### ПРЕДПИСАНИЕ выдал:

Специалист 1-й категории-государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Кировского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
подпись

Кураченко Е. К.  
(фамилия, инициалы)

Предписание получил:

  
(дата, должность, ФИО, подпись)  
28.06.2019 Коммунальный отдел  
28.06.2019 КОПИЯ ВЕРНА





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,

Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПРЕДПИСАНИЕ № 01/8559-Р-4**

« 28 » июня 2017 г.

По результатам проведения внеплановой документарной проверки за соблюдением лицензионных требований, установленных действующим законодательством по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 17-19, лит. Т.

Распоряжение № 01/8559-Р от « 27 » июня 2017 г.

**ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:**

Год постройки:                      Серия проекта: \_\_\_\_\_

Этажей:    Количество лестниц: \_\_\_\_    Материал стен:

Материал кровли:

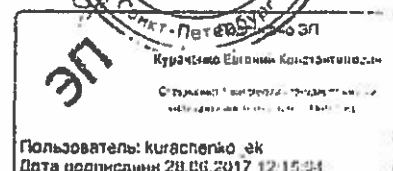
Площадь /кв.м/: общая 5729.7, крыши , фасада , участка , подвала , чердака

Др. данные:

Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
(муниц., ведом., федер., част., кооп. и др.)

Основной подрядчик по ТО и Р здания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №1 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142

ВЫДАНО: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №1 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА" **КОПИЯ ВЕРНА**  
(Официальное наименование органа власти, юр. лица. ИНН - нарушителя. Ф.И.О. физ. лица - нарушителя)



№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований, с указанием нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению/прекращению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	допущено аварийное состояние перекрытия над квартирой 97 (прогиб балок достигает 130 мм в середине пролета); допущено аварийное состояние под квартирами 97,98 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм в середине пролета, в помещении санузла поражены гнилью на 25%), т.е. нарушен п.10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».	Устранить нарушение	28.06.2019 00:00 включительно.

Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой выездной проверки по контролю за выполнением предписания (факс 576-07-31).

В соответствии с ч.24 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.

Предписание может быть обжаловано в сроки и в порядке предусмотренном законом вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.

#### ПРЕДПИСАНИЕ выдал:

Специалист 1-й  
категории-государственный жилищный  
инспектор Санкт-Петербурга Отдела  
контроля и надзора Адмиралтейского,  
Кировского районов Государственной  
жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
Подпись

Кураченко Е. К.  
(фамилия, инициалы)

Предписание получил:

*Исполнитель по проверке*  
(дата, должность, ФИО, подпись)  
б/и от 01.03.2017 Коммуналь-  
ное УПР Рот Копия верна





1000-0000-0552-7103



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,

Факс (812) 576-0702, E-mail: [gzhi@gov.spb.ru](mailto:gzhi@gov.spb.ru) <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

**ПРЕДПИСАНИЕ № 01/8559-Р-1**

« 28 » июня 2017 г.

По результатам проведения внеплановой документарной проверки за соблюдением лицензионных требований, установленных действующим законодательством по адресу:  
Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 17-19, лит. Т.

Распоряжение № 01/8559-Р от « 27 » июня 2017 г.

**ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:**

Год постройки: \_\_\_\_\_ Серия проекта: \_\_\_\_\_

Этажей: \_\_\_\_\_ Количество лестниц: \_\_\_\_\_ Материал стен: \_\_\_\_\_

Материал кровли: \_\_\_\_\_

Площадь /кв.м/: общая 5729.7, крыши, фасада, участка, подвала, чердака

Др. данные: \_\_\_\_\_

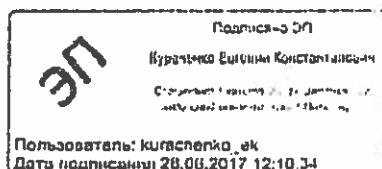
Владелец (балансодержатель) \_\_\_\_\_  
(муниц., ведом., федер., част., кооп. и др.)

Основной подрядчик по ТО и Р здания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС №1  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА", 7838410142

**КОПИЯ ВЕРНА**

**ВЫДАНО: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЖИЛКОМСЕРВИС №1 АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА"**

(Официальное наименование органа власти, юр. лица. ИНН - нарушителя. Ф.И.О. долж. лица - нарушителя)



№ п/п	Установленные нарушения лицензионных требований, с указанием нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению/прекращению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	допущено аварийное состояние перекрытия над квартирами 113,114 (прогиб балок перекрытия достигает 120 мм в середине пролета); допущено аварийное состояние перекрытия под квартирами 113,114 (прогиб балок перекрытия достигает 130 мм в середине пролета, в помещении санузла поражены гнилью на 25%), т.е. нарушение п.10 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения».	Устранить нарушение	28.06.2019 00:00 включительно.

Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой выездной проверки по контролю за выполнением предписания (факс 576-07-31).

В соответствии с ч.24 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.

Предписание может быть обжаловано в сроки и в порядке предусмотренном законом \*вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.

ПРЕДПИСАНИЕ выдал:

Специалист 1-й  
категории-государственный жилищный  
инспектор Санкт-Петербурга Отдела  
контроля и надзора Адмиралтейского,  
Кировского районов Государственной  
жилищной инспекции Санкт-Петербурга

  
подпись

Кураченко Е. К.  
(фамилия, инициалы)

Предписание получил:

*Представитель по обслуживанию*  
(дата, должность, ФИО, подпись)  
В/ч от 01.03.2017  
28.06.2017  
КОПИЯ ВЕРНА





«СОГЛАСОВАНО»

Н Е  
О К Н

«УТВЕРЖДАЮ»

Администрация Адмиралтейского района  
Санкт-Петербурга

Начальник проектного отдела  
НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Санкт-Петербурга»

\_\_\_\_\_  
(должность)  
\_\_\_\_\_  
«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.  
По приказу(доверенности) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Мальшев В.С.  
«\_\_\_\_» 26 АПР 2018 2018 г.

420558, 45

### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

на разработку проектной документации на проведение капитального ремонта  
(замену и (или)восстановление) аварийных строительных конструкций или  
элементов таких конструкций

1	Наименование и адрес объекта	Английский пр., д.17-19 литера Т
2	Основные технико-экономические показатели объекта обследования и проектирования	<p>Район – Адмиралтейский  Год постройки здания – 1898  Строительный объем здания – 8295 м<sup>3</sup>  Общая площадь здания – 1684 м<sup>2</sup>  Здание – 6 этажное, кирпичное.  Количество лестниц – 1  Высота этажа – 3,3 м  Высота здания 19,8 м  Категория сложности здания – II  Конструктивная схема – продольные и поперечные несущие стены.  Квартира №97 расположена на 3-м этаже.  Площадь квартиры №97 – 26 м<sup>2</sup>  Квартира №104 расположена на 4-ом этаже.  Площадь квартиры №104 – 35 м<sup>2</sup>  Квартира №105 расположена на 4-ом этаже.  Площадь квартиры №105 – 26 м<sup>2</sup>  Квартира №113 расположена на 5-ом этаже.  Площадь квартиры №113 – 27 м<sup>2</sup>  Квартира №114 расположена на 5-ом этаже.  Площадь квартиры №114 – 31,5 м<sup>2</sup>  Межэтажное перекрытие по деревянным балкам с дощатым заполнением.  Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом.  В случае необходимости, сбор остальных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>
3	Стадийность проектирования	Одностадийное – проект (рабочая документация).
4	Основание для проектирования	Постановление Правительства Санкт-Петербурга «О краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2018 году»

$V = 480,5$   
 $S = 145,5$

5	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга»
6	Исполнитель	Определяется по результатам конкурсных процедур
7	Вид ремонтных работ	Капитальный ремонт (замена и (или) восстановление) аварийных строительных конструкций или элементов таких конструкций
8	Источник финансирования	Фонд капитального ремонта
9	Срок выполнения работ	70 календарных дней
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Подрядчику»	<p><u>Материалы, предоставляемые Заказчиком:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предписание ГЖИ Санкт-Петербурга №01/8559-Р от 28 июня 2017 г.</li> <li>2. Предписание ГЖИ Санкт-Петербурга №01/8559-Р-1 от 28 июня 2017 г.</li> <li>3. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2647 от 03.10.2017 (кв. 104).</li> <li>4. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 49 от 19.07.2017 (кв. 104).</li> <li>5. Согласие на предоставление доступа от квартиры № 104.</li> <li>6. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2644 от 03.10.2017 (кв. 113).</li> <li>7. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 51 от 19.07.2017 (кв. 113).</li> <li>8. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2645 от 03.10.2017 (кв. 114).</li> <li>9. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 86 от 19.07.2017 (кв. 113).</li> <li>10. Согласие на предоставление доступа от квартиры № 113.</li> <li>11. Техническое заключение по результатам технического состояния строительных конструкций квартиры № 104 по адресу: СПб, Английский пр., д. №17-19, лит. Т, разработанному ООО «Строй-Сервис» в 2017г.</li> <li>12. Техническое заключение по результатам технического состояния строительных конструкций квартир № 113,114 по адресу: СПб, Английский пр., д. №17-19, лит. Т, разработанному ООО «Строй-Сервис» в 2017г.</li> </ol>
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой «Заказчику»	<p>До начала проектных работ Задание на проектирование в течение 10 рабочих дней подлежит уточнению и согласованию с Заказчиком, разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходных данных предоставляемых Заказчиком.</p> <p>Выполнить обследование технического состояния несущих конструкций для обнаружения видимых и</p>

скрытых дефектов и повреждений в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011, в том числе:

- выполнить фотофиксацию повреждений до начала работ по капитальному ремонту;
- выполнить необходимые обмерные работы необходимые для разработки проектной документации;
- выполнить описание существующей конструкции междуэтажных перекрытий над и под квартирами №97,104,105,113,114;
- выполнить обследование и,определить реальные эксплуатационные нагрузки и воздействия, воспринимаемые конструкциями, нуждающимися в капитальном ремонте (замене), а также реальные расчетные схемы и расчетные усилия в несущих конструкциях междуэтажного перекрытия над и под квартирами №97,104,105,113,114 при эксплуатационной нагрузке;
- выполнить осмотр и описание инженерных сетей в квартирах №97,104,105,113,114.

Составить заключение (отчет) по итогам обследований строительных конструкций и передать Заказчику (Техническому Заказчику) заключения (отчёты) в 4-х экз., и на электронном носителе (в формате \*.pdf и \*.dwg (графическая часть), \*.docx, \*.xlsx (текстовая часть)).

- В состав отчета об обследовании объекта капитального ремонта входит:

а) Пояснительная записка с описанием обследуемых элементов, их дефектов, категории технического состояния, работоспособность элементов и конструкций, их несущую способность по эксплуатационным нагрузкам, поверочные расчеты.

б) дефектная ведомость;

- Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются — общие — количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ.

в) материалы фотофиксации объекта обследования;

- Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости;

г) графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования.

- Графическая часть должна содержать:

Планы, разрезы здания с указанием точек фотофиксации,

схемы дефектов.

Выполнить разработку проектной документации по замене или восстановлению отдельных элементов строительных конструкций (в составе, согласно п.12 и 12.2 статьи 48 Градостроительного Кодекса), находящихся в аварийном состоянии в том числе предусмотреть восстановление эксплуатационных характеристик объектов обследования:

- усиление или замена несущих конструкций междуэтажных перекрытий над и под квартирами №97,104,105,113,114(по результатам предпроектного обследования);
- восстановление конструкций полов, стен, потолков, демонтированных для выполнения работ по замене или усилению аварийных конструкций;
- при восстановлении внутренней отделки пола в местах его возможного намокания предусматривать устройство гидроизолирующего покрытия;
- восстановление внутренней отделки в местах ее повреждения при выполнении работ, используя материалы, прописанные в распоряжении Жилищного комитета №1040-р от 18.08.2015 «О внесении изменения в распоряжение Жилищного комитета от 29.01.2015 №44-р»;
- ремонт или замену инженерных сетей, поврежденных при производстве работ (по результатам предпроектного обследования);
- разработать ведомость с видами и объемами работ по демонтажу и монтажу (включая участки инженерных сетей).

Выполнить разработку проектной документации (в соответствии с составом проекта) в объеме необходимом для проведения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту (по замене, усилению или восстановлению отдельных элементов строительных конструкций, находящихся в аварийном состоянии).

В проектную документацию включить раздел с ведомостями на демонтаж, на монтаж, на отделочные работы и материалы, и спецификацию материалов и оборудования, со штампом и подписями составившего и проверившего проект: ведомости объемов работ и дефектную ведомость разработать по утверждённой форме СПб ГАУ «ЦГЭ» (форма документа размещена на сайте).

При производстве работ обеспечить выполнение всех требований безопасности и охраны труда в соответствии с СНиП 12-04-2002.

Состав проектной документации:

1. Раздел «Пояснительная записка», должен включать:

		<p>Обязательные требования действующих строительных норм и правил в части монтажа конструкций по видам работ (требования к кирпичной/каменной кладке, металлическим конструкциям, бетонным, арматурным работам и т.д.);</p> <p><u>Технико-экономическое обоснование:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– варианты проработки проектных решений с технико-экономическим обоснованием принятых технических, технологических решений, применяемых материалов,</li> <li>– основные технико-экономические показатели по проекту в сравнении с требованиями нормативной, технической документации; их сопоставительный анализ.</li> <li>– Выводы с обоснованием экономической целесообразности принятых затрат;</li> </ul> <p><u>Перечень мероприятий по обеспечению:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– пожарной безопасности;</li> <li>– соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</li> </ul> <p><u>2. Раздел «Архитектурные решения»;</u></p> <p><u>3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;</u></p> <p><u>4. Раздел «Проект организации капитального ремонта» (с обоснованием стесненных условий труда – виды стесненности);</u></p> <p><u>5. Раздел «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту»;</u></p> <p><u>6. Том «Отчёт о проведении освидетельствования технического состояния несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений»;</u></p> <p><u>7. Иная документация необходимая для производства строительно-монтажных работ по капитальному ремонту.</u></p> <p>Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на бумажном носителе в 4 экз.;</li> <li>– на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате *.pdf и *.dwg), текстовая часть в формате *.doc, *.xlsx);</li> <li>– текстовая и графическая часть проектно-сметной документации передается на электронном носителе в 1 экз. многостраничным файлом формата *.pdf с наличием всех необходимых подписей и печатей представителей проектной организации, Заказчика, а также заинтересованных ведомств.</li> </ul>
12	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гражданского Кодекса;</li> <li>• Градостроительного Кодекса;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования;</li> <li>• Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</li> <li>• Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>• ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;</li> <li>• СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;</li> <li>• СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;</li> <li>• СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003</li> <li>• СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*</li> <li>• СП 16.13330.2011 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*</li> <li>• СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии». Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85</li> <li>• ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий.</li> <li>• ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.</li> <li>• других нормативных актов действующего законодательства РФ в области строительства.</li> </ul> <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>4. Применяемые материалы согласовать с Заказчиком отдельным письмом.</p> <p>5. Применяемые в проектной документации материалы должны соответствовать «Перечню материалов, рекомендованных для применения при проведении капитального ремонта многоквартирных домов», утверждённому Распоряжением Жилищного комитета № 105-р от 16.02.2015 г.</p>
13	Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных</p>

средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.

- сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004;

- при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г., сформированную Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов;

- при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга;

- стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ), издаваемым Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ.

Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх):

Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.

Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.

В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.

Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала. В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.

Суммы возвратных материалов от разборки

		<p>металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом) вычитаются из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ).</p> <p>- общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством;</p> <p>- накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве.</p> <p>- резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2%;</p> <p>- Срок окончания выполнения работ регламентируется постановлением Правительства СПб от 22.12.2014 г. №1206.</p> <p>- применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ.</p> <p>- при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора.</p> <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p><u>Основной комплект сметной документации должен содержать:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Локальные сметы.</li> <li>2. Объектная смета.</li> <li>3. Пояснительная записка.</li> </ol> <p>Сметная документация передаётся на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc.).</p>
14	Основная нормативная документация по разработке сметной документации	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г.</li> <li>• МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ</li> <li>• МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ</li> <li>• МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли</li> <li>• Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года</li> <li>• Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года</li> <li>• МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.</li> <li>• ТССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту</li> </ul>

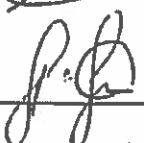


		<p>общего имущества в многоквартирном доме»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр</li> <li>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</li> </ul>
15	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями	<ul style="list-style-type: none"> <li>Все необходимые согласования проектно-сметной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектировщиком (Подрядчиком) в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика.</li> <li>Подрядчику осуществить согласование с МВК администрации района.</li> <li>Подрядчику осуществить согласование с уполномоченным представителем собственников помещений МКД (при необходимости).</li> </ul>
16	Особые условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проектная организация должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</li> <li>Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания.</li> <li>При разработке проектной документации изучить и проанализировать имеющуюся проектно-техническую и архивную документацию.</li> <li>В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию или использования дополнительных данных для проектирования, Проектная организация руководствуется разрешительными документами или сведениями, полученными от Заказчика в письменном виде (после соответствующего запроса на его имя).</li> <li>Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ.</li> <li>Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</li> </ul>

Составил:  
Специалист проектного отдела

 Игнатенко И.А.

Проверил:  
Главный специалист проектного отдела

 Мамедов А.Я.

Согласовано (п.13, 14):  
Сметный отдел

 Краснопольская Т.П.

## Оглавление

<b>1. ВВЕДЕНИЕ.</b>	<b>3</b>
<b>2. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.</b>	<b>9</b>
2.1. Ситуация.	9
2.2. Природные условия площадки.	10
2.3. Приборы и инструменты.	10
<b>3. ОПИСАНИЕ СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ НА МОМЕНТ ОБСЛЕДОВАНИЯ.</b>	<b>11</b>
3.1. Краткая техническая характеристика обследуемого здания.	11
3.2. Результаты обследования стен.	12
3.2.1. Перегородки.	13
3.3. Результаты обследования перекрытия под квартирами №№96,97,98, в осях 1-2/А-Б.	13
3.4. Результаты обследования перекрытия над квартирами №№96,97,98, в осях 1-2/А-Б.	14
3.5. Результаты обследования перекрытия над квартирами №№104,105,106, в осях 1-2/А-Б.	15
3.6. Результаты обследования перекрытия над квартирами №№112,113,114, в осях 1-2/А-Б.	16
3.7. Результаты обследования пола под квартирами №№88,89,90, в осях 1-2/А-Б.	17
3.8. Результаты обследования инженерных сетей.	18
<b>4. ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ.</b>	<b>18</b>
<b>5. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.</b>	<b>21</b>
<b>6. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.</b>	<b>24</b>
<b>П.1 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	<b>25</b>
<b>П.2 ФОТОФИКСАЦИЯ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ</b>	<b>26</b>
<b>П.3 ПРОГРАММА РАБОТ</b>	<b>35</b>
<b>П.4 РЕЗУЛЬТАТЫ ПОВЕРОЧНЫХ РАСЧЁТОВ</b>	<b>38</b>
<b>П.5 РЕЗУЛЬТАТЫ ЗАМЕРОВ ВЛАЖНОСТИ</b>	<b>50</b>

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18АВР-750Г-А17-19-ТЗ			
Инв. № подл		Разраб.	Алексеева	<i>Алексеева</i>			г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т	Лит	Лист	Листов
		ГИП	Семёнов	<i>Семёнов</i>					2	
		Н. контр.	Дышкант	<i>Дышкант</i>						
								ООО «УМИАТ»		

## 1.Введение.

Техническое заключение (отчёт) о проведении обследования несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений обследуемых перекрытий под и над квартирами №№96,97,98,104,105,106,112,113,114, здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т, выполнено специалистами ООО "УМИАТ" по договору № 1-750/Г/АВР/2020 от 13.07.2018г.

Ситуационный план объекта с указанием расположения здания представлен на Рис 0.1. настоящего тома.

Планово-высотная привязка, при проведении обследования, выполнена относительно конструкций здания. За относительную отметку  $\pm 0,000$  м принята отметка чистого пола 2-ого этажа.

**Объект обследования:** строительные конструкции перекрытий под и над квартирами №№96,97,98,104,105,106,112,113,114, и инженерные сети в пределах обследуемых участков.

**Цель обследования:** определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций обследуемых элементов здания, с разработкой выводов и рекомендации для дальнейшего проектирования.

**При выполнении обследования решались следующие задачи:**

- общая оценка технического состояния обследуемых элементов здания по ГОСТ 31937-2011;
- определение расчетной схемы здания и его отдельных конструкций;
- выявление фактической конструкции несущих элементов;
- определение степени физического износа основных обследуемых несущих конструкций;
- выявление дефектов и повреждений конструкций здания с указанием мест расположения;

Инва. № дубл.	Подп. и дата	Инва. № подл.	<ul style="list-style-type: none"><li>• определение расчетной схемы здания и его отдельных конструкций;</li><li>• выявление фактической конструкции несущих элементов;</li><li>• определение степени физического износа основных обследуемых несущих конструкций;</li><li>• выявление дефектов и повреждений конструкций здания с указанием мест расположения;</li></ul>					Лист
			Лш	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

- разработка выводов и рекомендаций для дальнейшего проектирования по устранению выявленных дефектов и повреждений.

**В процессе проведения обследования для выполнения поставленных задач были выполнены следующие работы:**

- анализ существующей документации по зданию (паспорт ПИБ, ранее выполненные обследования);
- выполнение обмерных работ строительных конструкций здания в объеме, необходимом для проведения обследования;
- детальный осмотр строительных конструкций с зарисовкой дефектов, повреждений, с оформлением графических материалов и фотофиксацией дефектов и повреждений;
- определение конструкций элементов перекрытий под квартирами №№96,97,98,104,105,106,112,113,114 с определением степени физического износа, в том числе в местах опирания;
- определение категории технического состояния обследуемых элементов.

**При выполнении обследования использовались следующие материалы:**

1. Предписание ГЖИ Санкт-Петербурга №01/8559-Р от 28 июня 2017 г.
2. Предписание ГЖИ Санкт-Петербурга №01/8559-Р-1 от 28 июня 2017 г.
3. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2647 от 03.10.2017 (кв. 104).
4. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 49 от 19.07.2017 (кв. 104).
5. Согласие на предоставление доступа от квартиры № 104.
6. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2644 от 03.10.2017 (кв. 113).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-A17-19-T3	4

7. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 51 от 19.07.2017 (кв. 113).
8. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 2645 от 03.10.2017 (кв. 114).
9. Заключение о признании жилого помещения непригодным для проживания № 86 от 19.07.2017 (кв. 113).
10. Согласие на предоставление доступа от квартиры № 113.
11. Техническое заключение по результатам технического состояния строительных конструкций квартиры № 104 по адресу: СПб, Английский пр., д. №17-19, лит. Т, разработанному ООО «Строй-Сервис» в 2017г.
12. Техническое заключение по результатам технического состояния строительных конструкций квартир № 113,114 по адресу: СПб, Английский пр., д. №17-19, лит. Т, разработанному ООО «Строй-Сервис» в 2017г.

На основании полученных результатов были разработаны выводы и рекомендации по обеспечению дальнейшей эксплуатации обследуемых элементов здания.

**При выполнении обследования использовались следующие термины и определения:**

1. **Безопасность эксплуатации здания (сооружения):** комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т. п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью

Инв. № подл.	Подл. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-A17-19-T3			5

антитеррористических мероприятий и степенью их реализации;  
нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления;

**2. Комплексное обследование технического состояния здания (сооружения):** комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений, контролируемых параметров грунтов основания, строительных конструкций, инженерного обеспечения (оборудования, трубопроводов, электрических сетей и др.), характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование технического состояния здания (сооружения), теплотехнических и акустических свойств конструкций, систем инженерного обеспечения объекта, за исключением технологического оборудования;

**3. Обследование технического состояния здания (сооружения):** комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений, контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности;

**4. Категория технического состояния:** степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик;

**5. Критерий оценки технического состояния:** установленное проектом или нормативным документом, количественное или качественное

Инв. № подл.	Инв. № дубл.	Подп. и дата						Лист	
Инв. № подл.	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лп	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-A17-19-T3	6

значение параметра, характеризующего деформативность, несущую способность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции и грунтов основания;

6. **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;
7. **Нормативный уровень технического состояния:** 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;
8. **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;
9. **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;
10. **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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-A17-19-T3			7

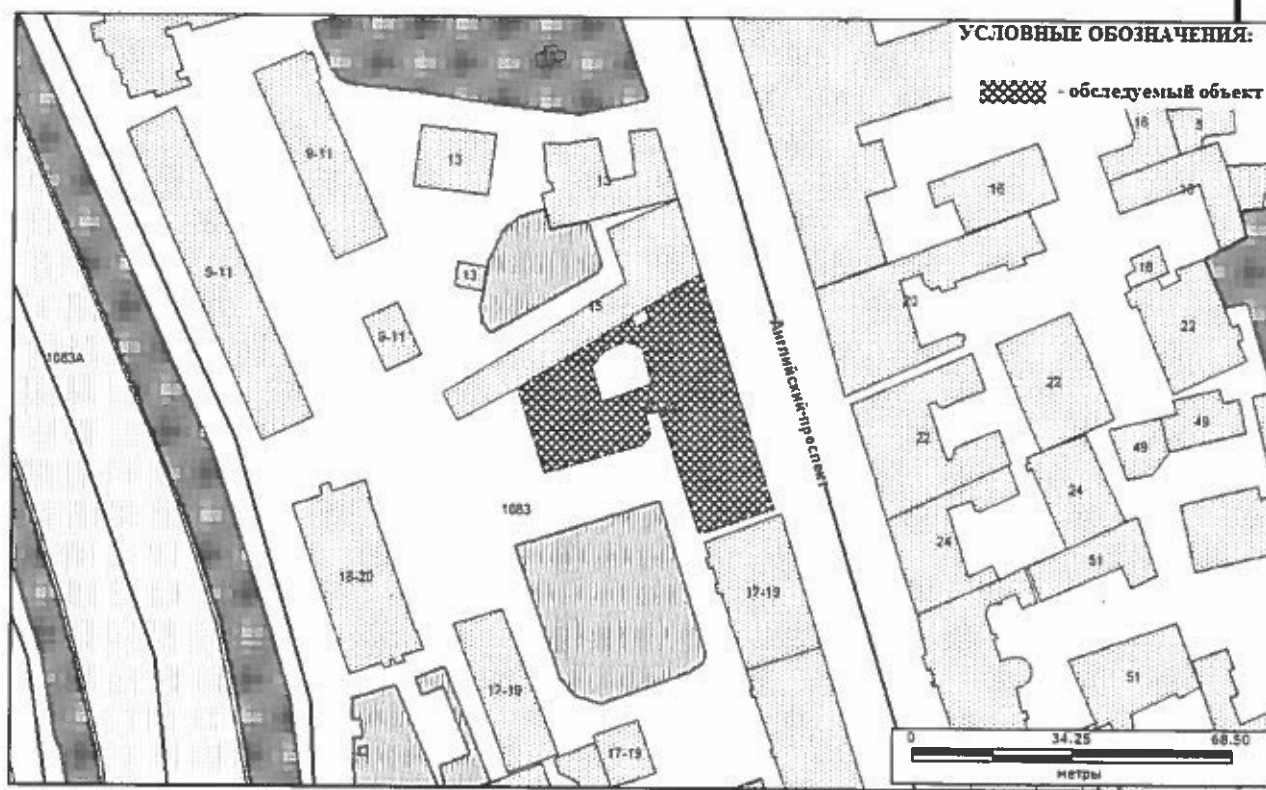
11. **Аварийное состояние:** категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта;
12. **Восстановление:** комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно-работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемого соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта;
13. **Усиление:** комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями;
14. **Физический износ здания:** ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	14. Физический износ здания: ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванное объективными причинами.					Лист 8
			18ABP-750Г-A17-19-T3					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	



### 2.1. Ситуация.

Обследуемые квартиры №№96,97,98,104,105,106,112,113,114  
расположены по одной вертикали.



**Рис.1** Местоположение обследуемого здания на схеме

## 2.2. Природные условия площадки.

- Место строительства относится к климатическому району II-B по СП 131.13330.2012.
- Средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки (при обеспеченности 0,92) «минус» -24°C.
- Зона влажности по СП 131.13330.2012- влажная.
- Нормативное значение ветрового давления для II района: по СП 20.13330.2016- 0.3 кПа.
- Расчетное значение веса снегового покрова для IV района: по СП 20.13330.2016- 2.0 кПа.

## 2.3. Приборы и инструменты.

1. Лазерный дальномер «LeikadistoA5»;
2. Штангенциркуль ШЦ-1 по ГОСТ 166-89;
3. Фотоаппарат «Sony» DSC-T10;
4. Молоток, зубило, лом, лопаты;
5. Влагомер СЕМ DT-125Н.
6. Склерометр Schmidt Hammer 225
7. Ультразвуковой прибор ПУЛЬСАР-2.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						18ABP-750Г-A17-19-T3	Лист
			Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		10

### 3. Описание состояния конструкций на момент обследования.

#### 3.1. Краткая техническая характеристика обследуемого здания.

a)	Местонахождение, адрес объекта	г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т
b)	Время проведения обследования	Июль 2018 года.
c)	Статус объекта	Жилое здание, является объектом культурного наследия.
d)	Тип проекта объекта	Индивидуальный.
e)	Год возведения объекта	1898 год.
f)	Проектная организация, проектировавшая объект	Нет данных.
g)	Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции	Сведения о ранее проводимых ремонтах отсутствуют.
h)	Конструктивный тип здания	Жёсткая бескаркасная с несущими продольными и поперечными кирпичными несущими стенами.
i)	Число этажей	3.
j)	Назначение при постройке.	Жилой дом.
k)	Назначение на момент обследования	Жилой дом.
l)	Наличие чердачных помещений	Присутствуют.
m)	Наличие подвальных помещений	Отсутствуют.
n)	Высота этажей (м)	2,6.
o)	Общая площадь помещений кв.№2	104,1.
p)	Общая площадь помещений кв.№4	102,7.
q)	Ситуационное расположение: Здание находится в г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т, Адмиралтейском районе.	

Инв. № дубл.	Инв. № подл	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-A17-19-T3			11

### 3.2. Результаты обследования стен.

Конструктивная схема обследуемой части здания – жёсткая бескаркасная с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и конструкций перекрытий.

Стены выполнены из полнотелого красного кирпича на известковом растворе, оштукатурены известковым раствором. Толщина несущих стен здания находится в пределах 640мм.

По визуальному осмотру несущих стен кв. №№88,89,90,96,97,98, 104,105,106,112,113,114 отклонений от вертикали не установлено. Имеются механические повреждения штукатурного слоя, отслоения обоев, отслоения окрасочного слоя в мокрых зонах квартир.

На верхних участках стен в квартирах №№112,113,114, 5-ого этажа наблюдаются следы увлажнения. Появление данного дефекта обусловлено возможными дефектами стропильной конструкции, через которую влага попадает на чердачное перекрытие и кирпичные стены, что ведет к деструкции кирпичной кладки, ослаблению несущей способности кирпичных стен. Следует предусмотреть усиление кирпичных стен под балки чердачного перекрытия. В дальнейшем рекомендуется предусмотреть обследования конструкций выше чердачного перекрытия более детально.

Состояние стен в кв. №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114 по ГОСТ 31937-2011 – работоспособное; в верхней части квартир №№112,113,114 – ограниченно-работоспособное.

Физический износ стен в верхней части квартир №№112,113,114, по ВСН 53-86(р) – 35%.

Физический износ стен в кв. №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, по ВСН 53-86(р) – 11%.

Фотофиксация см. приложение – 2.

Инов. № дубл.	
Подп. и дата	
Инов. № подл	

Лш	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

18ABP-750Г-A17-19-T3

### 3.2.1. Перегородки.

Перегородки в помещениях квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106, 112,113,114, в осях 1-2/А-Б – сплошные деревянные из досок, оштукатуренные и оклеены простыми обоями, толщина перегородок – 115 мм.

Осмотром со стороны помещений в квартирах №№88,89,90,96,97,98,104, 105,106,112,113,114, наблюдаются перекосы дверных коробок в перегородках, трещины в примыкании перегородок к потолку раскрытием до 20-25 мм. Отмечены отклонения перегородок от вертикали, разрушения отделочных, штукатурных слоёв, отслоения обоев. Наблюдаются гниение и трещины в самих перегородках. Перегородки устроены по доскам чистого пола.

Состояние перегородок в помещениях квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, по ГОСТ 31937-2011 – аварийное.

Физический износ перегородок в помещениях квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, по ВСН 53-86(р) – более 70%.

Фотофиксация см. приложение – 2.

### 3.3. Результаты обследования перекрытия под квартирами №№96,97,98, в осях 1-2/А-Б.

Междуэтажное перекрытие выполнено по деревянным балкам, d=250мм, уложенных с шагом 1300мм. В качестве утеплителя использован строительный мусор по подбору из досок толщиной 60мм, по балкам уложены лаги из досок 100х60 мм, полы выполнены из дощатого настила толщиной 50мм.

Толщина конструкции перекрытия – 410 мм. Длина балок в свету 8405мм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист	
Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-А17-19-ТЗ				13



60мм, по балкам уложены лаги из досок 100х60 мм, полы выполнены из дощатого настила толщиной 50мм.

Толщина конструкции перекрытия – 410 мм. Длина балок в свету 8405мм.

При обследовании перекрытия со стороны квартир №№96,97,104,105, в осях 1-2/А-Б, обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- деревянные конструкции перекрытия подвержены чрезмерному увлажнению и гниению;

- следы протечек в зоне санузла и кухни;

- скол, трещины по керамической плитке в зоне туалета;

- разрушение цементной стяжки в мокрой зонах;

- гниение дощатого покрытия и деревянных лаг в кв. №№104,105(полы);

- гниение деревянных балок перекрытия;

- балки имеют ненормативный прогиб;

- уклон и провал полов в кв.№№104,105.

Состояние конструкции перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, над кв. №№96,97, в осях 1-2/А-Б – **аварийное!** Физический износ конструкции над кв.№№96,97, по ВСН 53-86(р) – более 68%.

Состояние конструкции перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, над кв. №98, в осях 1-2/А-Б – **работоспособное!** Физический износ конструкции над кв.№98, по ВСН 53-86(р) –5%.

Фотофиксация см. приложение -2.

### 3.5. Результаты обследования перекрытия над квартирами №№104,105,106, в осях 1-2/А-Б.

Междуэтажное перекрытие выполнено по деревянным балкам, d=250мм, уложенных с шагом до 1500мм. В качестве утеплителя использован строительный мусор по подбору из досок толщиной 60мм, по балкам

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист	
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18АВР-750Г-А17-19-Т3	15

уложены лаги из досок 100х60 мм, полы выполнены из дощатого настила толщиной 50мм.

Толщина конструкции перекрытия – 410 мм. Длина балок в свету 8405мм.

При обследовании перекрытия со стороны квартир №№104,105,106, в осях 1-2/А-Б, обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- деревянные конструкции перекрытия подвержены чрезмерному увлажнению и гниению;
- следы протечек в зоне санузла и кухни;
- скол, трещины по керамической плитке в зоне туалета;
- разрушение цементной стяжки в мокрой зонах;
- гниение дощатого покрытия и деревянных лаг в кв. №№96,97,98(полы);
- гниение деревянных балок перекрытия;
- балки имеют ненормативный прогиб;
- уклон и провал полов в кв.№№112,113,114.

Состояние конструкции перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, над кв. №№104,105,106, в осях 1-2/А-Б – аварийное!

Физический износ конструкции над кв.№№104,105,106, по ВСН 53-86(р) – более 68%.

Фотофиксация см. приложение -2.

### 3.6. Результаты обследования перекрытия над квартирами №№112,113,114, в осях 1-2/А-Б.

Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам, d=250мм, уложенных с шагом до 1500мм. В качестве утеплителя использован строительный мусор по подбору из досок толщиной 60мм. Со стороны чердачного пространства уложена минеральная вата.

Толщина конструкции перекрытия – 410 мм. Длина балок в свету 8405мм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-A17-19-T3			16



При обследовании перекрытия со стороны квартир №№112,113,114, в осях 1-2/А-Б, обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- деревянные конструкции перекрытия подвержены чрезмерному увлажнению и гниению;
- гниение дощатого подбора;
- гниение деревянных балок перекрытия;
- балки имеют ненормативный прогиб;
- провисание потолка в квартирах №№112,113,114.

Состояние конструкции чердачного перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, над кв. №№112,113,114, в осях 1-2/А-Б – **аварийное!**

Физический износ конструкции над кв.№№112,113,114, по ВСН 53-86(р) – более 68%.

Фотофиксация см. приложение -2.

### 3.7. Результаты обследования пола под квартирами №№88,89,90, в осях 1-2/А-Б.

Полы в квартирах №№88,89,90 изношены, имеются механические повреждения, наблюдаются незначительные уклоны. В отдельных местах ощущается зыбкость полов и вибрация по дощатому настилу в зоне кухни. В туалете наблюдаются деформации, сколы по керамической плитке, провалы керамической плитки и разрушение цементно-песчаной стяжки. Деревянные лаги, дощатый настил поражены гнилью, линолеум в некоторых местах вспучился и деформирован. Истирание линолеума, неплотность прилегания около стен и перегородок покрытия из линолеума.

Физический износ конструкции пола (дощатый настил, деревянные лаги) под квартирами №№88,89,90, в осях 1-2/А-Б, согласно ВСН 53-86(р) – 25 %.

Состояние конструкции пола (дощатый настил, деревянные лаги) под квартирами №№88,89,90, в осях 1-2/А-Б, по ГОСТ 31937-2011 – **ограниченно-работоспособное.**

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

Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

18ABP-750Г-А17-19-ТЗ

### 3.8. Результаты обследования инженерных сетей.

Квартиры №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114 оборудованы инженерными сетями:

- водоснабжение;
- канализация;
- отопление;
- газоснабжение;
- электроснабжение.

Инженерные трубы имеют неплотности в стыковке, трубы канализации и водоснабжения, металлические соединения труб повреждены ржавчиной.

Состояние инженерных сетей по ГОСТ 31937-2011 (водоснабжение, канализация, электроснабжение), в кв.№№88,89,90,96,97,98,104,105,106, 112,113,114 – **ограниченно-работоспособное**.

Физический износ инженерных сетей в кв.№№88,89,90,96,97,98,104, 105,106,112,113,114 по ВСН 53-86(р) – 35%.

Фотофиксация см. приложение -2.

### 4. Дефектная ведомость.

№ п/п	Конструкция	КТС	Повреждение
1	2	3	4
1	Стены в кв. №№88,89,90,96,97, 98,104,105,106,112, 113,114	Работоспособное	- отклонений от вертикали не установлено; - имеются механические повреждения штукатурного слоя, отслоения обоев, отслоения окрасочного слоя в мокрых зонах квартир.
2	Стены в верхней части квартир №№112,113,114	Ограниченно-работоспособное	- наблюдаются следы увлажнения; - деструкция кирпичной кладки, ослабление несущей способности кирпичных стен.
3	Состояние перегородок в помещениях квартир №№88,89,90,96,97, 98,104,105,106,112,	Аварийное	- наблюдаются перекосы дверных коробок в перегородках, трещины в примыкании перегородок к потолку раскрытием до 20-25 мм; - отмечены отклонения перегородок от вертикали, разрушения отделочных, штукатурных слоёв, отслоения обоев;

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

Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

18ABP-750Г-A17-19-T3

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

	113,114, в осях 1-2/А-Б		- гниение и трещины в самих перегородках.
4	Перекрытие под квартирами №№96,97,98, в осях 1-2/А-Б	Аварийное	<ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные конструкции перекрытия подвержены чрезмерному увлажнению и гниению;</li> <li>- следы протечек в зоне санузла и кухни;</li> <li>- скол, трещины по керамической плитке в зоне туалета;</li> <li>- разрушение цементной стяжки в мокрой зонах;</li> <li>- гниение дощатого покрытия и деревянных лаг в кв. №№96,97,98(полы);</li> <li>- гниение деревянных балок перекрытия;</li> <li>- поражение балки перекрытия гнилью на 25%;</li> <li>- балки имеют ненормативный прогиб;</li> <li>- уклон и провал полов в кв.№№96,97,98.</li> </ul>
5	Перекрытие над квартирами №№96,97,98, в осях 1-2/А-Б	Аварийное	<p>При обследовании перекрытия со стороны квартир №№96,97,104,105, в осях 1-2/А-Б, обнаружены следующие дефекты и повреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные конструкции перекрытия подвержены чрезмерному увлажнению и гниению;</li> <li>- следы протечек в зоне санузла и кухни;</li> <li>- скол, трещины по керамической плитке в зоне туалета;</li> <li>- разрушение цементной стяжки в мокрых зонах;</li> <li>- гниение дощатого покрытия и деревянных лаг в кв. №№104,105(полы);</li> <li>- гниение деревянных балок перекрытия;</li> <li>- балки имеют ненормативный прогиб;</li> <li>- уклон и провал полов в кв.№№104,105.</li> </ul>
		Работоспособное	Над квартирой №98 (в зоне новых металлических балок)
6	Перекрытие над квартирами №№104,105,106, в осях 1-2/А-Б	Аварийное	<ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные конструкции перекрытия подвержены чрезмерному увлажнению и гниению;</li> <li>- следы протечек в зоне санузла и кухни;</li> <li>- скол, трещины по керамической плитке в зоне туалета;</li> <li>- разрушение цементной стяжки в мокрой зонах;</li> <li>- гниение дощатого покрытия и деревянных лаг в кв. №№96,97,98(полы);</li> </ul>
18АВР-750Г-А17-19-ТЗ			
Лш	Изм.	№ докум.	Подп.
			Дата
			Лист
			19

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- гниение деревянных балок перекрытия;</li> <li>- балки имеют ненормативный прогиб;</li> <li>- уклон и провал полов в кв. №№ 112, 113, 114.</li> </ul>
7	Перекрытие над квартирами №№ 112, 113, 114, в осях 1-2/А-Б	Аварийное	<ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные конструкции перекрытия подвержены чрезмерному увлажнению и гниению;</li> <li>- гниение дощатого подбора;</li> <li>- гниение деревянных балок перекрытия;</li> <li>- балки имеют ненормативный прогиб;</li> <li>- провисание потолка в квартирах №№ 112, 113, 114.</li> </ul>
8	Пол под квартирами №№ 88, 89, 90, в осях 1-2/А-Б	Ограниченно-работоспособное	<ul style="list-style-type: none"> <li>- имеются механические повреждения, наблюдаются незначительные уклоны;</li> <li>- зыбкость полов и вибрация по дощатому настилу в зоне кухни;</li> <li>- деформации, сколы по керамической плитке, провалы керамической плитки и разрушение цементно-песчаной стяжки;</li> <li>- деревянные лаги, дощатый настил поражены гнилью, линолеум в некоторых местах вспучился и деформирован;</li> <li>- истирание линолеума, неплотность прилегания около стен и перегородок покрытия из линолеума.</li> </ul>
9	Инженерных сети	Ограниченно-работоспособное	<ul style="list-style-type: none"> <li>- неплотности в стыковке, трубы канализации и водоснабжения, металлические соединения труб повреждены ржавчиной.</li> </ul>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-A17-19-T3			20

## 5. Выводы и рекомендации.

В июле 2018 г. выполнено обследование строительные конструкции перекрытий под и над квартирами №№96,97,98,104,105,106,112,113,114, здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т.

Основной целью выполненного обследования было определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций обследуемых элементов здания, с разработкой выводов и рекомендации для дальнейшего проектирования.

Категории технического состояния конструкций согласно ГОСТ 31937-2011 по результатам выполненного обследования:

- техническое состояние стен в кв. №№88,89,90,96,97,98,104,105,106, 112,113,114 по ГОСТ 31937-2011 – **работоспособное**; в верхней части квартир №№112,113,114 – **ограниченно-работоспособное**.

- техническое состояние перегородок в помещениях квартир №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б, по ГОСТ 31937-2011 – **аварийное**.

- техническое состояние конструкции перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, под кв. №№96,97,98, в осях 1-2/А-Б – **аварийное**.

- техническое состояние конструкции перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, над кв. №№96,97, в осях 1-2/А-Б – **аварийное**. Физический износ конструкции над кв.№№96,97, по ВСН 53-86(р) – более 68%.

- техническое состояние конструкции перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, над кв. №98, в осях 1-2/А-Б – **работоспособное**. Физический износ конструкции над кв.№98, по ВСН 53-86(р) – 5%.

- техническое состояние конструкции перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, над кв. №№104,105,106, в осях 1-2/А-Б – **аварийное**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-А17-19-ТЗ			21

- техническое состояние конструкции чердачного перекрытия, по ГОСТ 31937-2011, над кв. №№112,113,114, в осях 1-2/А-Б – **аварийное.**

- техническое состояние конструкции пола (дощатый настил, деревянные лаги) под квартирами №№88,89,90, в осях 1-2/А-Б, по ГОСТ 31937-2011 – **ограниченно-работоспособное.**

- техническое состояние инженерных сетей по ГОСТ 31937-2011 (водоснабжение, канализация, электроснабжение), в кв.№№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114 – **ограниченно-работоспособное.**

При осуществлении строительных работ по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т, рекомендуется:

- выполнить замену деревянных лаг, дощатого настила и покрытия пола в квартирах №№88,89,90, в осях 1-2/А-Б;

- выполнить замену междуэтажного перекрытия под квартирами №№96,97,98, в осях 1-2/А-Б;

- выполнить замену участка междуэтажного перекрытия над квартирами №№96,97 (зона перекрытия около заменённого нового перекрытия по металлическим балкам из двутавр №30Б1);

- выполнить замену междуэтажного перекрытия над квартирами №№104,105,106, в осях 1-2/А-Б;

- выполнить замену чердачного перекрытия над квартирами №№112,113,114, в осях 1-2/А-Б;

- выполнить замену перекрытий под и над кв.№2;

- выполнить усиление кирпичных стен под новые балки чердачного перекрытия, в осях 1-2/А-Б;

- выполнить ремонт участков кирпичной кладки в зоне чердачного перекрытия, в осях 1-2/А-Б.

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

Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

18АВР-750Г-А17-19-ТЗ

- выполнить замену аварийных перегородок в квартирах №№88,89,90,96,97,98,104,105,106,112,113,114, в осях 1-2/А-Б;

Все работы производить по согласованной Заказчиком рабочей документации на основании разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документации.

Инженер-обследователь



/Романов А.Г./

Инженер-конструктор



/Алексеева А.В./

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						18АВР-750Г-А17-19-ТЗ	Лист
			Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		23

## 6. Список используемой литературы.

СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.

ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;

СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;

СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»;

СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»

СП 28.13330.2016 Защита строительных конструкций от коррозии

Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. с изменениями от 10.07.2012.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18ABP-750Г-A17-19-T3			24

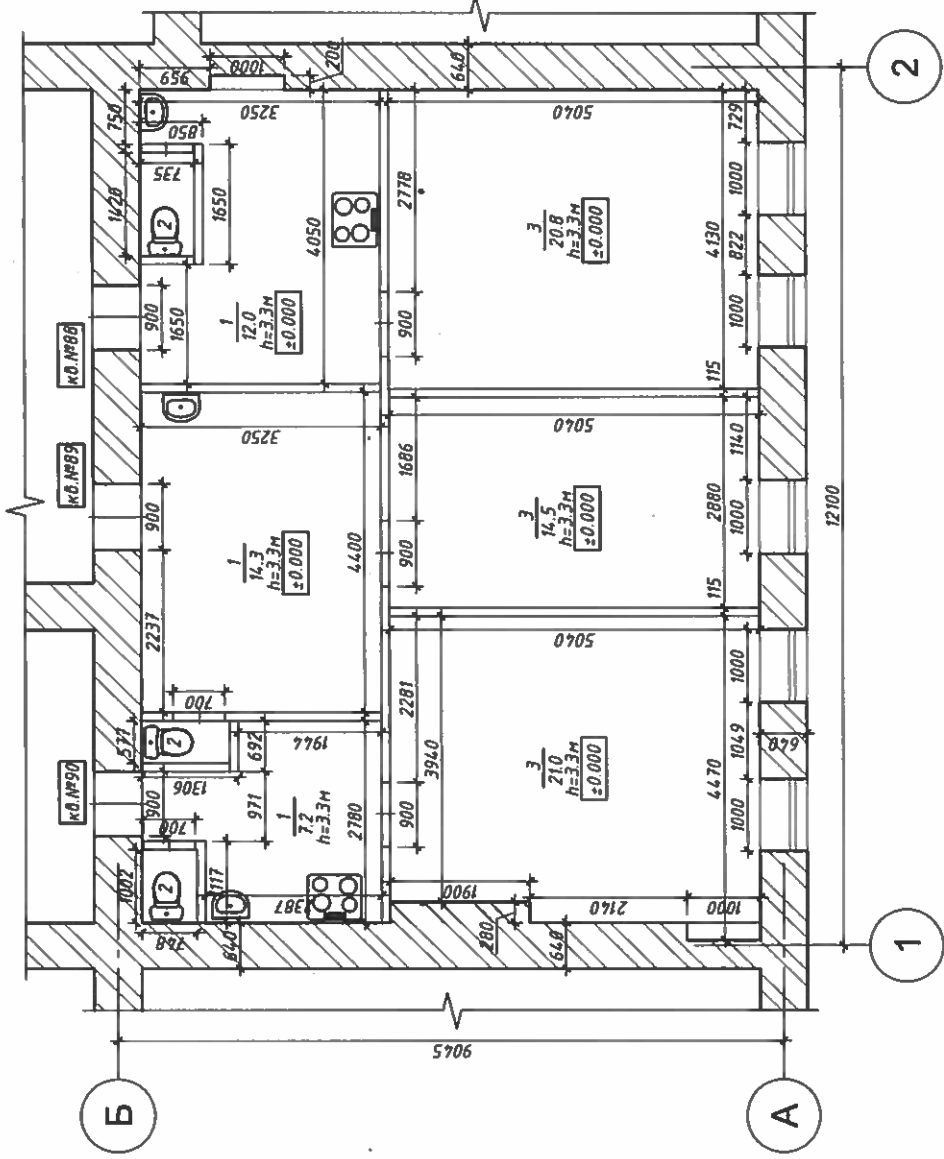


Приложение:

## П.1 Графические материалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	17ABP-1132-ПЗ-ТЗ			25

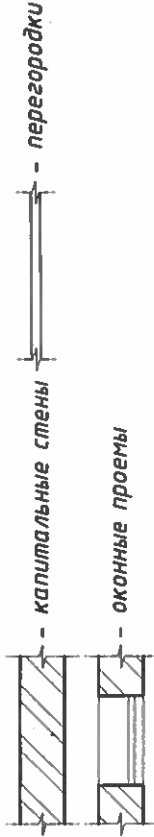
ПЛАН КВАРТИР №88,89,90, НА ОТМЕТКЕ ±0.000



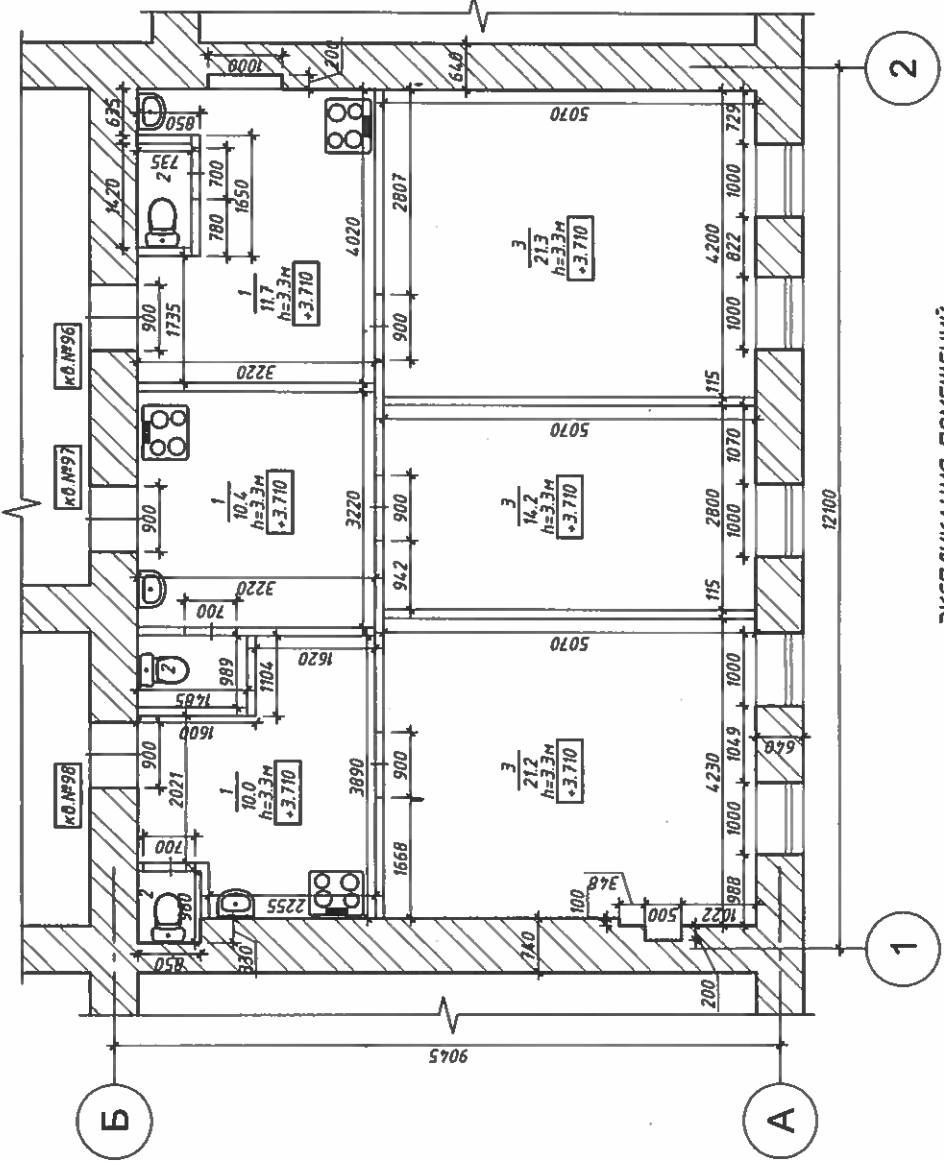
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пом.	Наименование	Пл-дь, м2	№ пом.	Наименование	Пл-дь, м2
Квартира №90					
1	Кухня	7.2	3	Комната	14.5
2	Туалет	0.7		ИТОГО:	29.5
3	Комната	12.6	Квартира №88		
	ИТОГО:	20.5	1	Кухня	12.0
Квартира №89					
1	Кухня	14.3	2	Туалет	1.0
2	Туалет	0.7	3	Комната	20.8
				ИТОГО:	33.8

Условные обозначения



ПЛАН КВАРТИР №96,97,98, НА ОТМЕТКЕ +3.710



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пом.	Наименование	Пл-дь, м2	№ пом.	Наименование	Пл-дь, м2
Квартира №98					
1	Кухня	10.0	3	Комната	14.2
2	Туалет	0.8		ИТОГО:	26.1
3	Комната	21.2	Квартира №96		
	ИТОГО:	32.0	1	Кухня	11.7
Квартира №97					
			2	Туалет	1.0
1	Кухня	10.4	3	Комната	21.3
2	Туалет	1.5		ИТОГО:	34.0

Примечание:

- Обозначение осей на чертеже принято условно.
- За отметку ±0.000 принята отметка чистого пола помещений 2-ого этажа, полы в кв. №88,89,90.

18ABP-750Г-A17-19-T3

г.Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Алексеева				
ГИП	Семёнов				
Н.контр.	Дышант				

Отчёт о проведении визуального обследования несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений

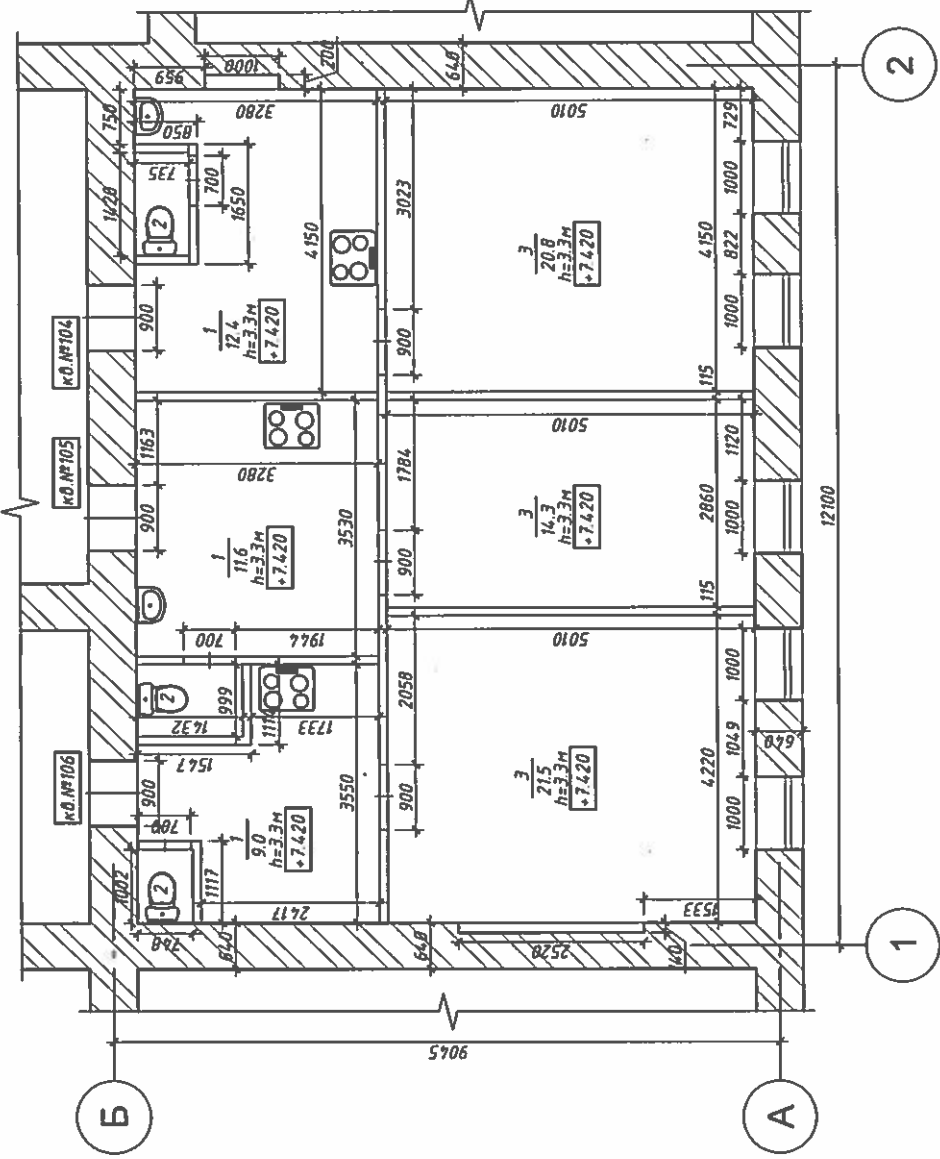
План квартир №88,89,90, на отн. ±0.000  
План квартир №96,97,98, на отн. +3.710  
Экспликация помещений

000 "УНИАТ"

Копировал

А3

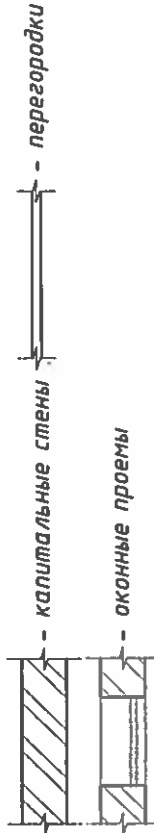
ПЛАН КВАРТИР №104,105,106, НА ОТМЕТКЕ +7.420



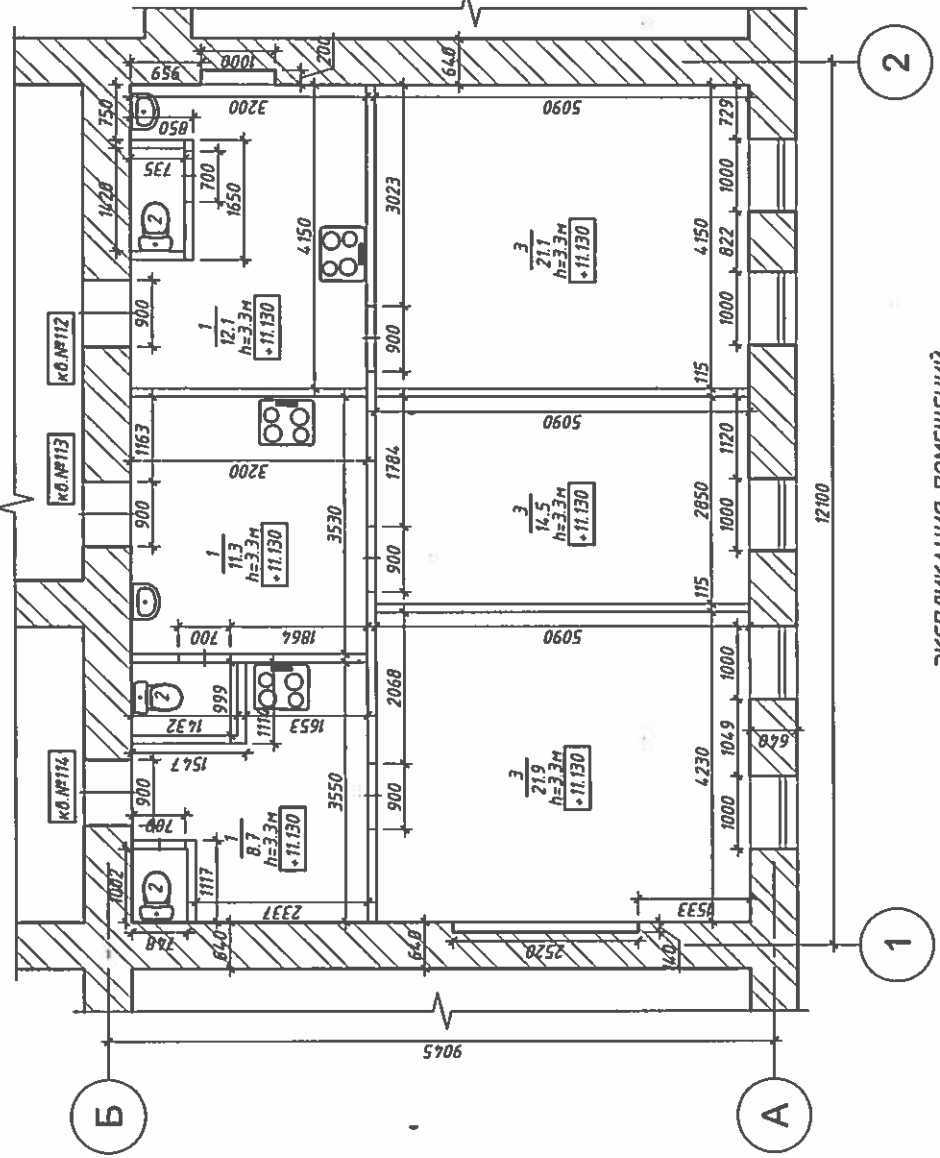
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пом.	Наименование	Пл-дь, м2	№ пом.	Наименование	Пл-дь, м2
Квартира №106					
1	Кухня	9.0	3	Комната	14.3
2	Туалет	0.7		ИТОГО:	27.3
3	Комната	21.5	Квартира №104		
	ИТОГО:	31.2	1	Кухня	12.4
Квартира №105					
			2	Туалет	1.0
1	Кухня	11.6	3	Комната	20.8
2	Туалет	1.4		ИТОГО:	34.2

Условные обозначения



ПЛАН КВАРТИР №112,113,114, НА ОТМЕТКЕ +11.130



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ пом.	Наименование	Пл-дь, м2	№ пом.	Наименование	Пл-дь, м2
Квартира №114					
1	Кухня	8.7	3	Комната	14.5
2	Туалет	0.7		ИТОГО:	27.2
3	Комната	21.9	Квартира №112		
	ИТОГО:	31.3	1	Кухня	12.1
Квартира №113			2	Туалет	1.0
1	Кухня	11.3	3	Комната	21.1
2	Туалет	1.4		ИТОГО:	34.2

Примечание:

- 1 Обозначение осей на чертеже принято условно.  
2 За отметку ±0.000 принята отметка чистого пола помещений 2-ого этажа, полы в кв. №88,89,90.

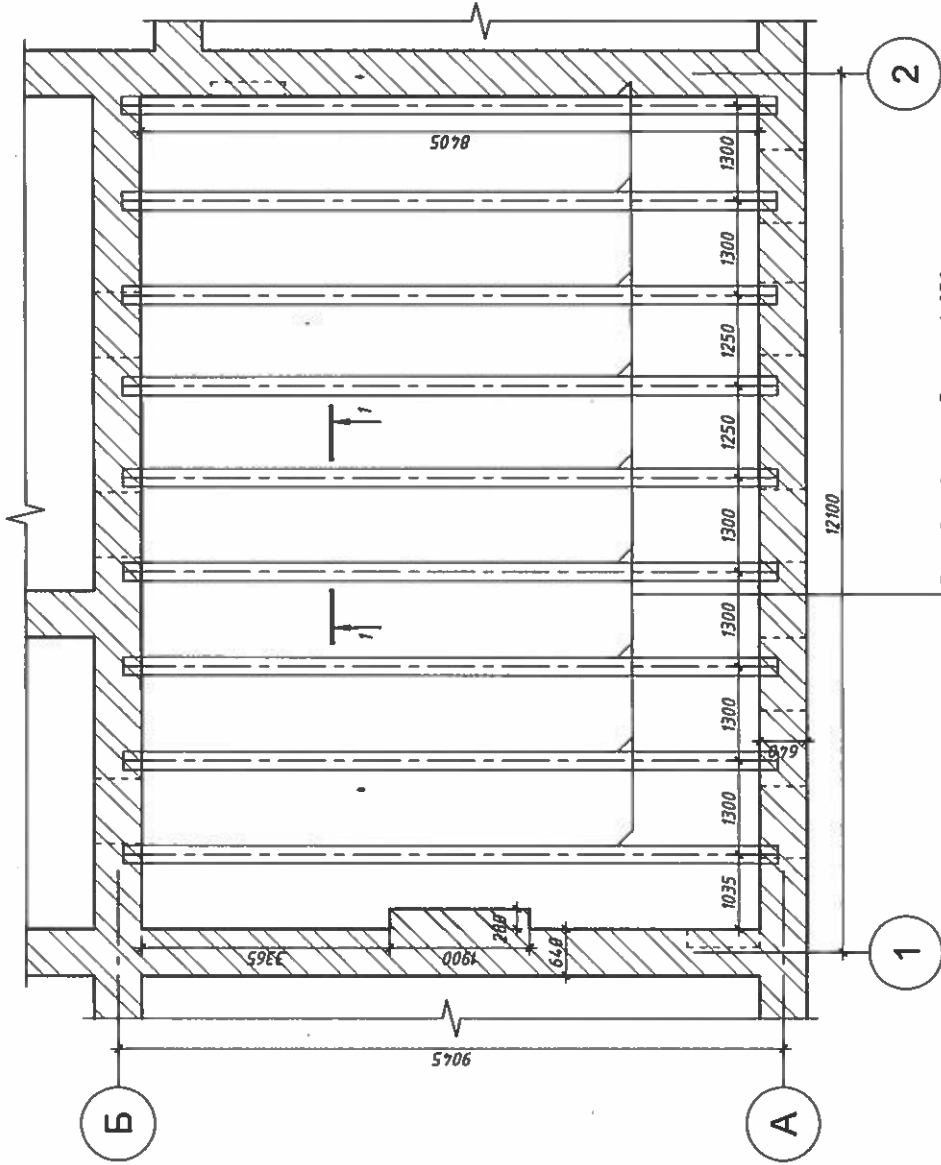
18ABP-750Г-A17-19-T3

г. Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т

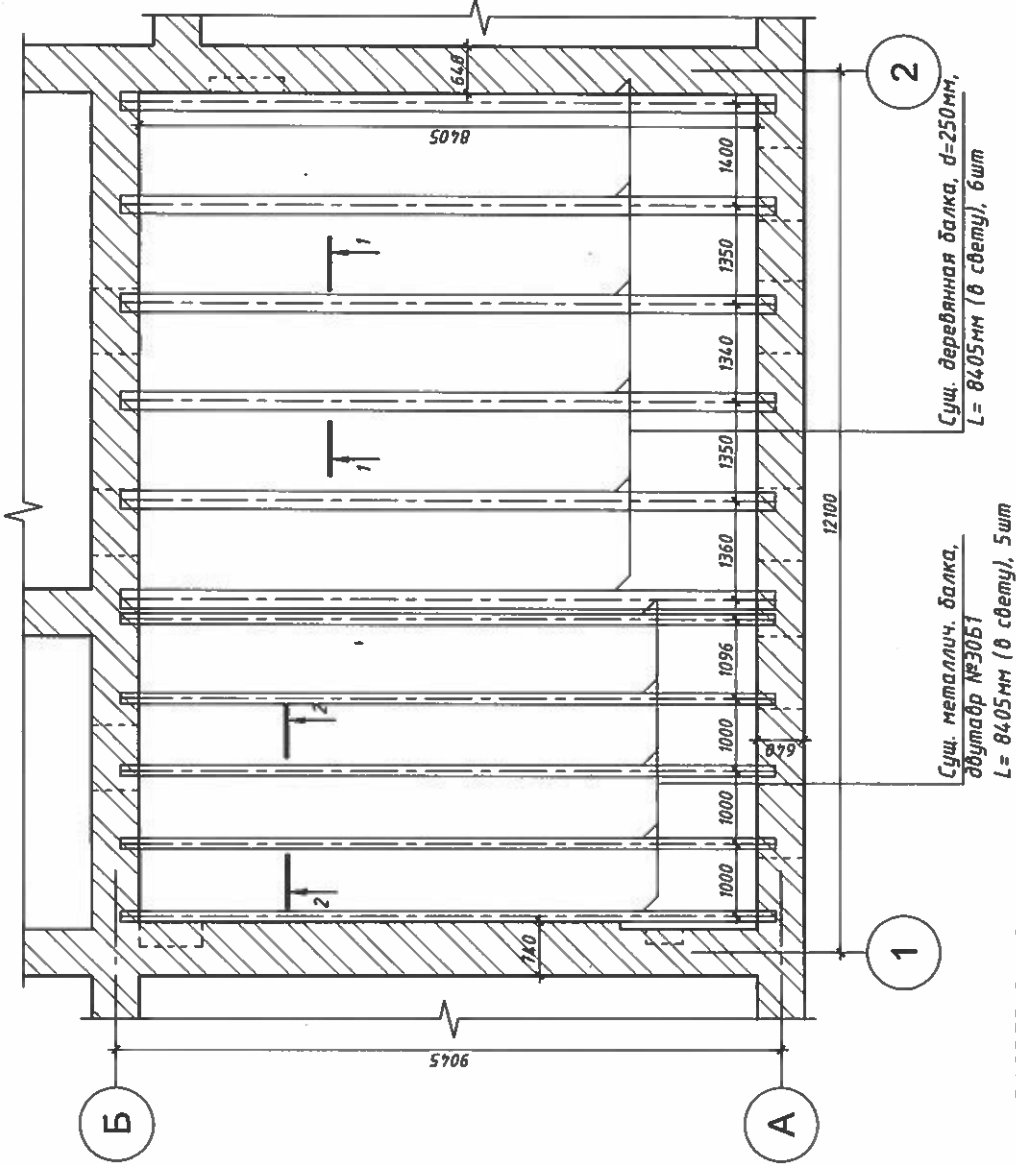
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Алексеева				
ГИП	Семёнов				
Н.контр.	Дышкант				
Отчет о проведении визуального обследования вания несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений					
План квартир №№104,105,106, на отм. ±0.000					
План квартир №№112,113,114, на отм. +3.000					
Экспликация помещений					
000 "УМИАТ"					

Копировал

ПЛАН СУЩЕСТВУЮЩЕЙ РАСКЛАДКИ БАЛОК  
МЕЖДУЭТАЖНОГО ПЕРЕКРЫТИЯ НА ОТМЕТКЕ +3.710



ПЛАН СУЩЕСТВУЮЩЕЙ РАСКЛАДКИ БАЛОК  
МЕЖДУЭТАЖНОГО ПЕРЕКРЫТИЯ НА ОТМЕТКЕ +7.420

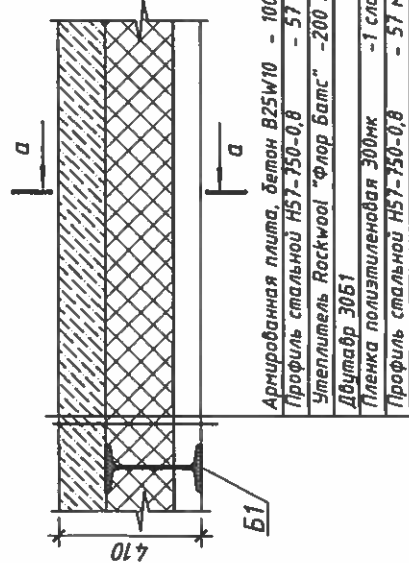


Сущ. деревянная балка, d=250мм,  
L= 8405мм (в свету), 9шт

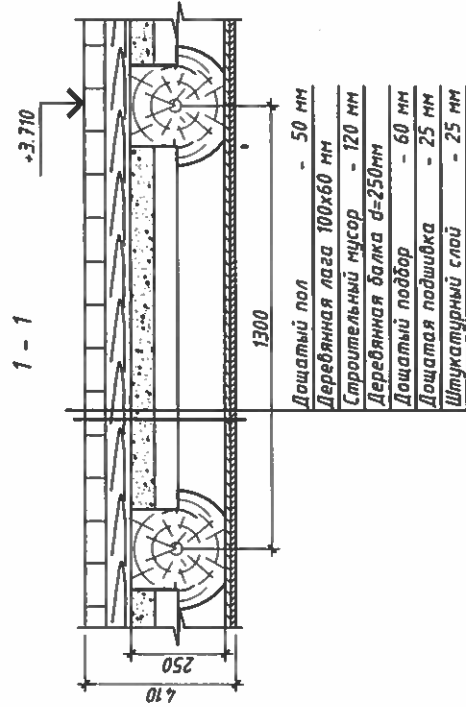
Сущ. металлич. балка,  
дубадр №3051  
L= 8405мм (в свету), 5шт

Сущ. деревянная балка, d=250мм,  
L= 8405мм (в свету), 6шт

РАЗРЕЗ 2 - 2



СУЩЕСТВУЮЩАЯ КОНСТРУКЦИЯ  
ПЕРЕКРЫТИЯ НА ОТМЕТКЕ +3.710



18ABP-750Г-A17-19-T3

г.Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Алексеева				
ГИП	Семёнов				
Н.контр.	Дышант				

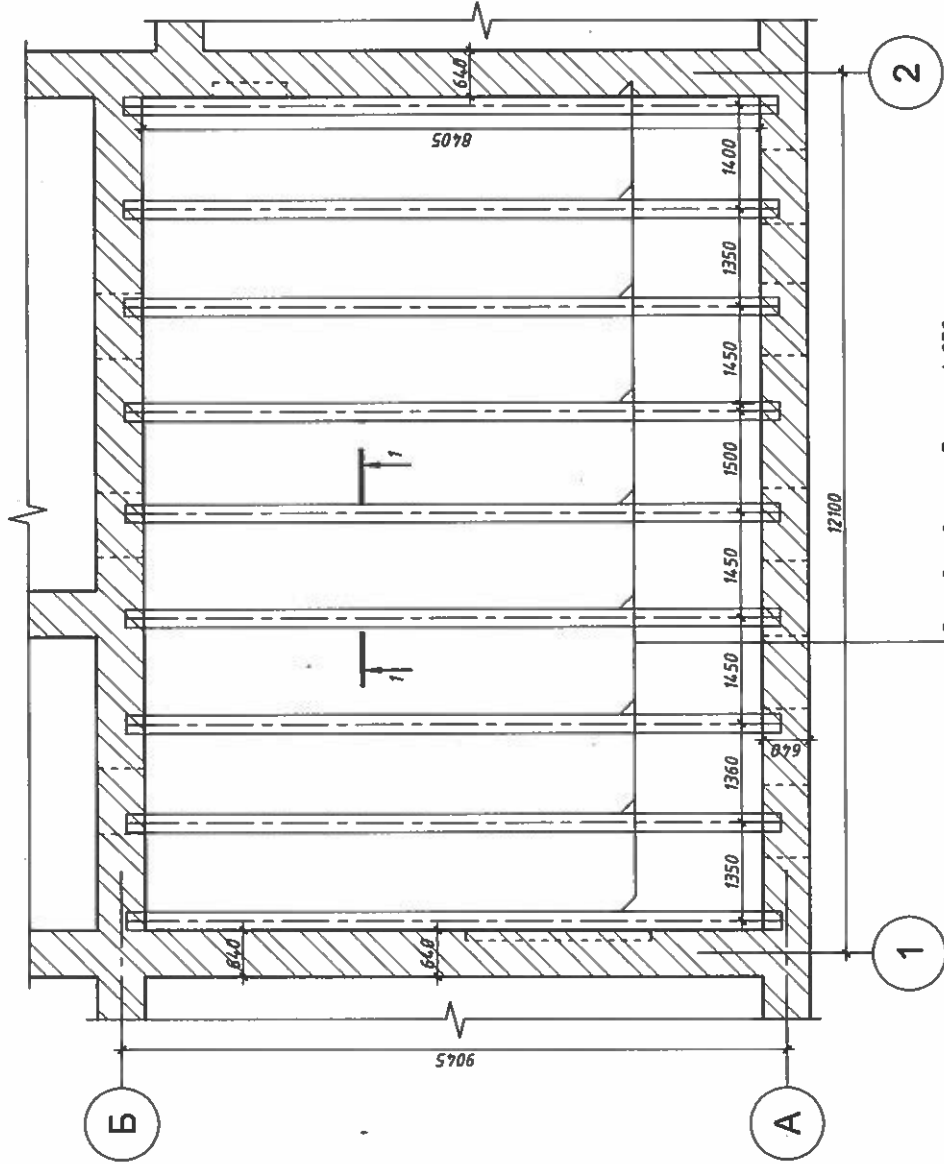
Отчет о проведении визуального обследования	Статия	Лист	Листов
дания несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений		3	
План существующей раскладки балок перекрытия на отметке +3.710			
План существующей раскладки балок перекрытия на отметке +7.420			

ООО "УМИАТ"

Копировал

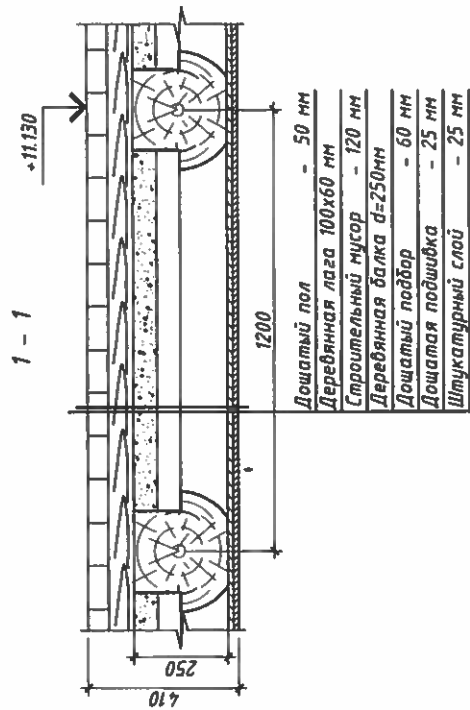
А3

ПЛАН СУЩЕСТВУЮЩЕЙ РАСКЛАДКИ БАЛОК  
МЕЖДУЭТАЖНОГО ПЕРЕКРЫТИЯ НА ОТМЕТКЕ +11.130



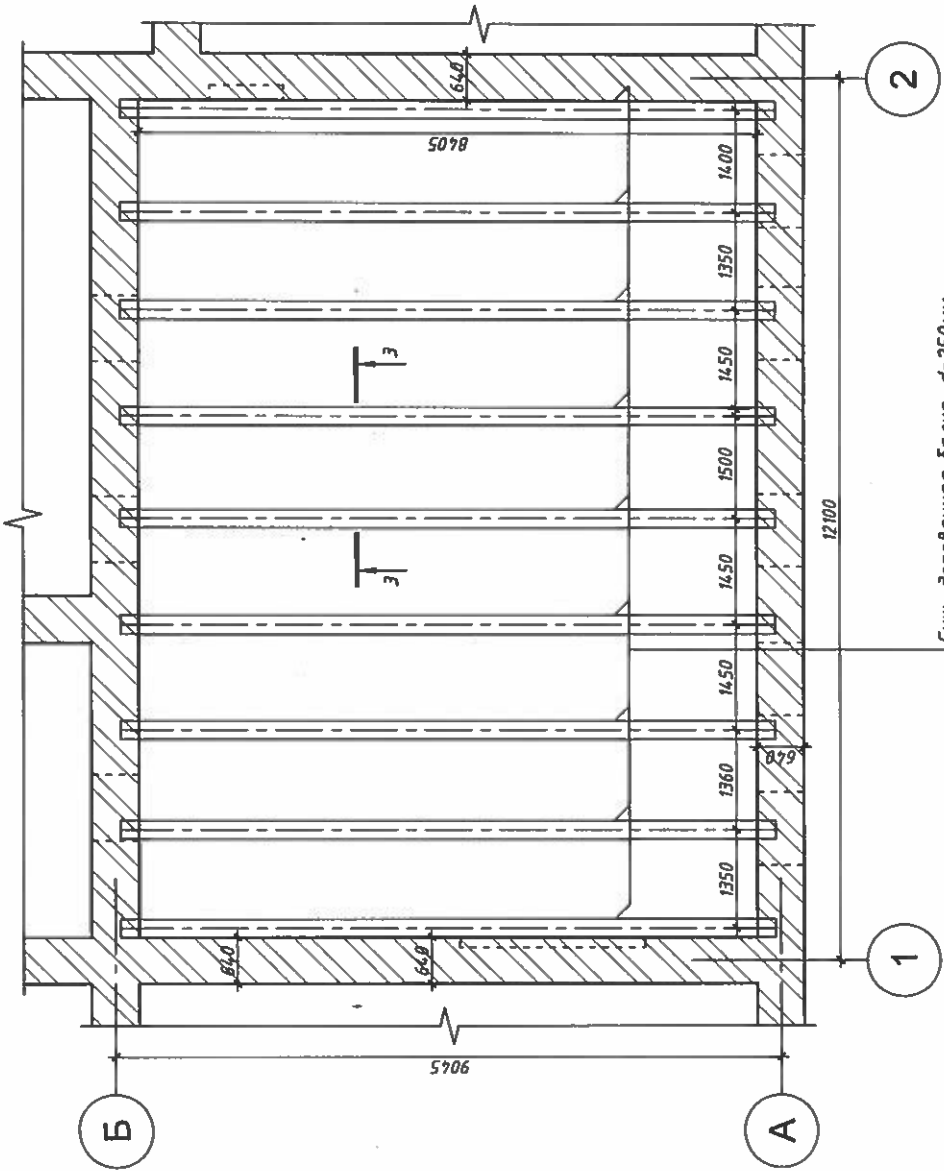
Сущ. деревянная балка,  $d=250\text{ мм}$ ,  
 $L=8405\text{ мм}$  (в свету)

СУЩЕСТВУЮЩАЯ КОНСТРУКЦИЯ  
ПЕРЕКРЫТИЯ НА ОТМЕТКЕ +11.130



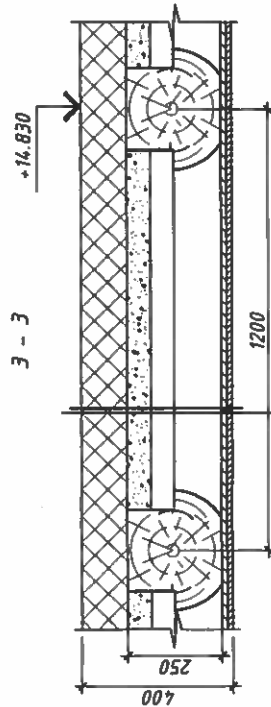
Дошпаты пол - 50 мм  
Деревянная лага 100x60 мм  
Строительный мусор - 120 мм  
Деревянная балка  $d=250\text{ мм}$   
Дошпаты подборт - 60 мм  
Дошпаты подшивка - 25 мм  
Штукатурный слой - 25 мм

ПЛАН СУЩЕСТВУЮЩЕЙ РАСКЛАДКИ БАЛОК  
ЧЕРДАЧНОГО ПЕРЕКРЫТИЯ НА ОТМЕТКЕ +14.830



Сущ. деревянная балка,  $d=250\text{ мм}$ ,  
 $L=8405\text{ мм}$  (в свету)

СУЩЕСТВУЮЩАЯ КОНСТРУКЦИЯ  
ПЕРЕКРЫТИЯ НА ОТМЕТКЕ +14.830



Утеплитель Rockwool  
"Флор Батс" - 100 мм  
Строительный мусор - 120 мм  
Деревянная балка  $d=250\text{ мм}$   
Дошпаты подборт - 60 мм  
Дошпаты подшивка - 25 мм  
Штукатурный слой - 25 мм

18ABP-750Г-A17-19-T3

г. Санкт-Петербург, Английский пр., д. 17-19 литера Т

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Алексеева		Алексеева	
ГИП		Семенов		Семенов	
Н.контр.		Дышкант		Дышкант	

Стadia	Лист	Листов
	4	
ООО "УМИАТ"		

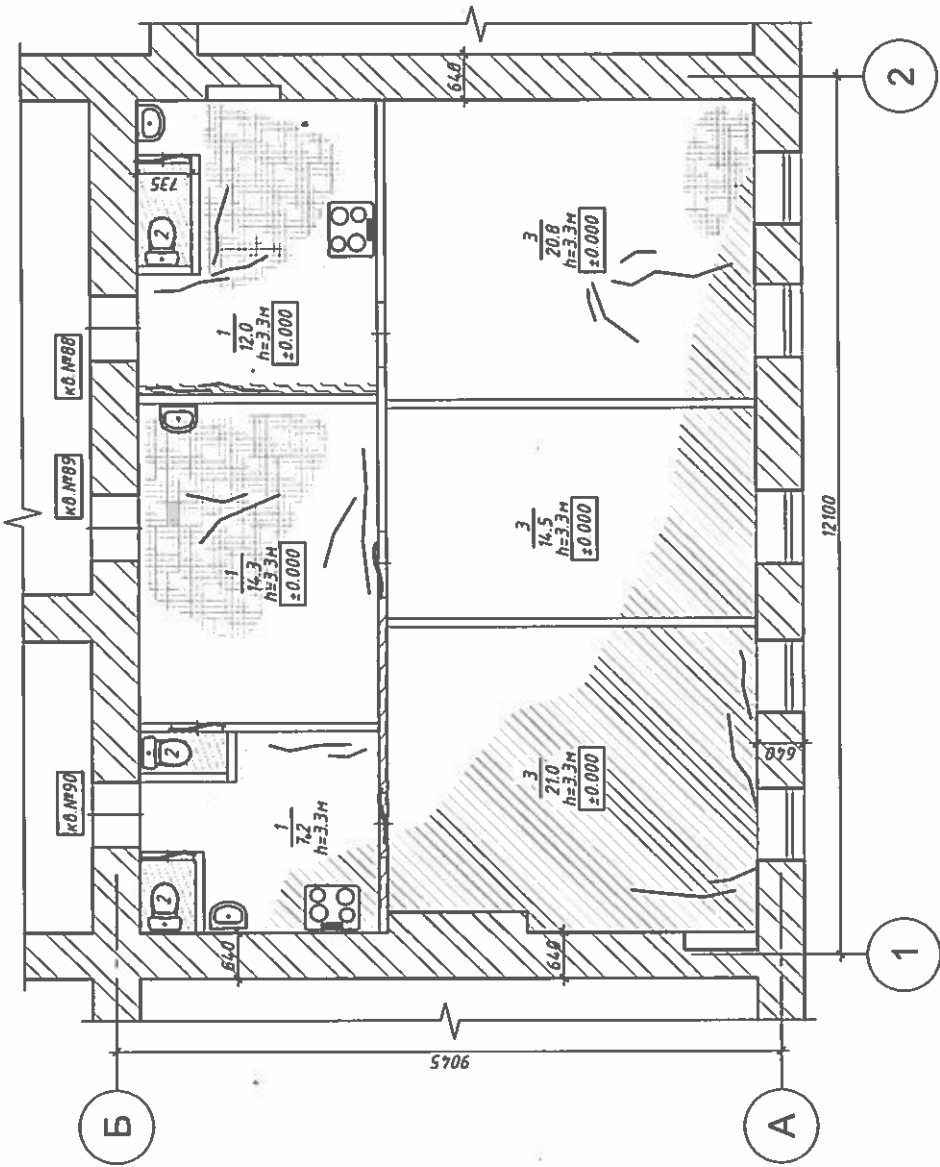
Отчет о проведении визуального обследования  
ваня несущих конструкций для обнаружения  
видимых и скрытых дефектов и повреждений  
План существующей раскладки балок  
перекрытия на отметке +11.130  
План существующей раскладки балок  
перекрытия на отметке +14.830

Копировал

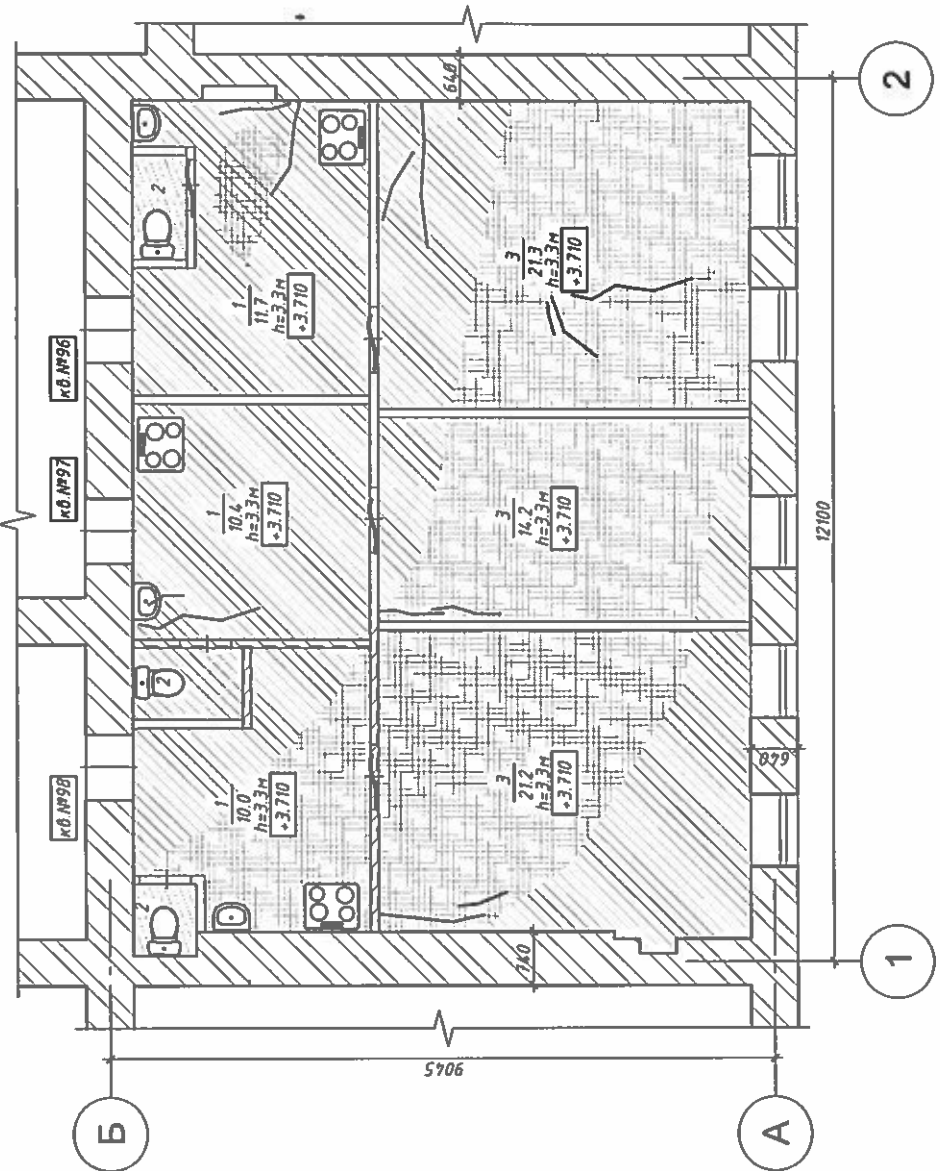
А3



ПЛАН ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ КВАРТИР №88,89,90



ПЛАН ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ КВАРТИР №96,97,98



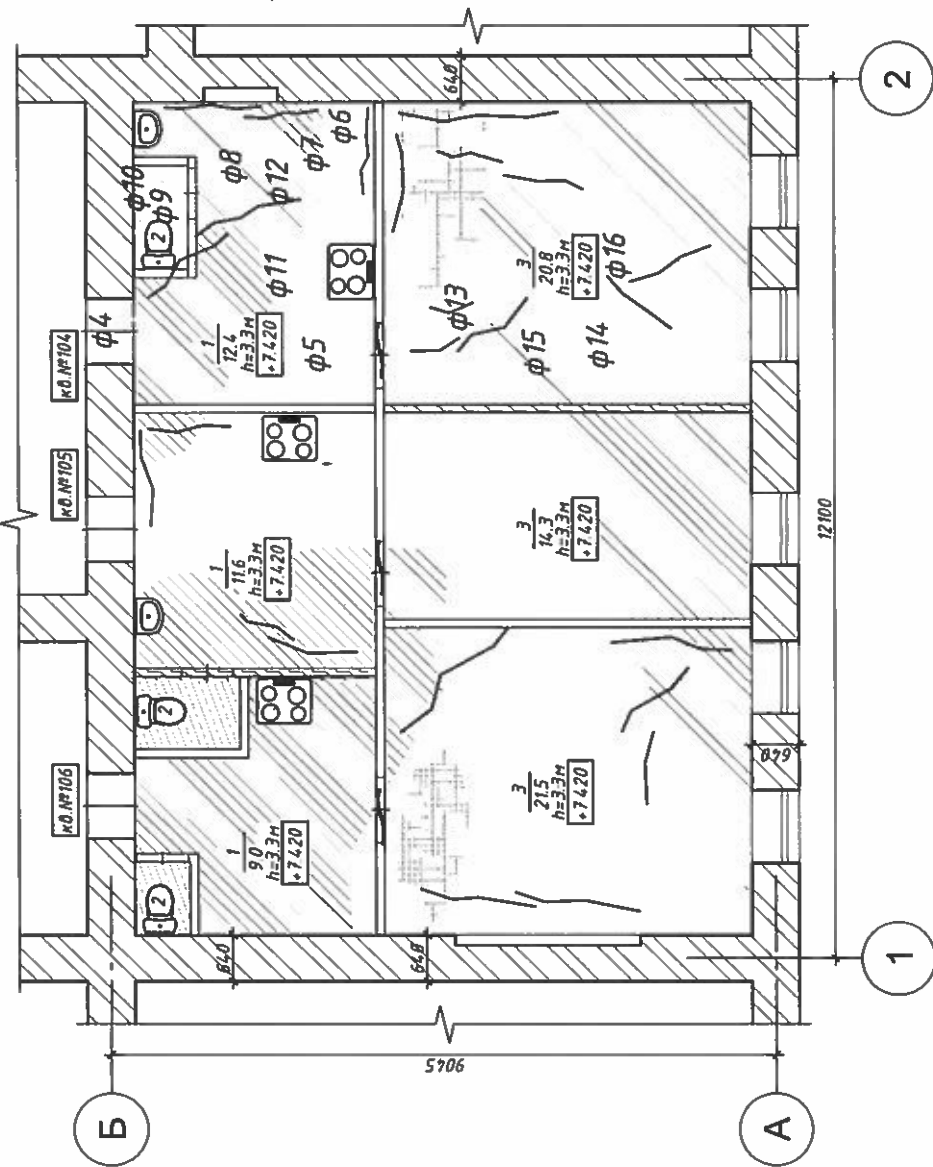
- Условные обозначения
- капитальные стены
  - оконные проемы
  - перегородки
  - дверные проемы в стенах и перегородках
  - уклон пола
  - провал пола
  - отрыв перегородки от потолка
  - участок обрушения штукатурного слоя потолка
  - шелушение штукатурного слоя
  - трещина в штукатурном слое перегородок
  - трещины по штукатурному слою потолка

18ABP-750Г-A17-19-T3

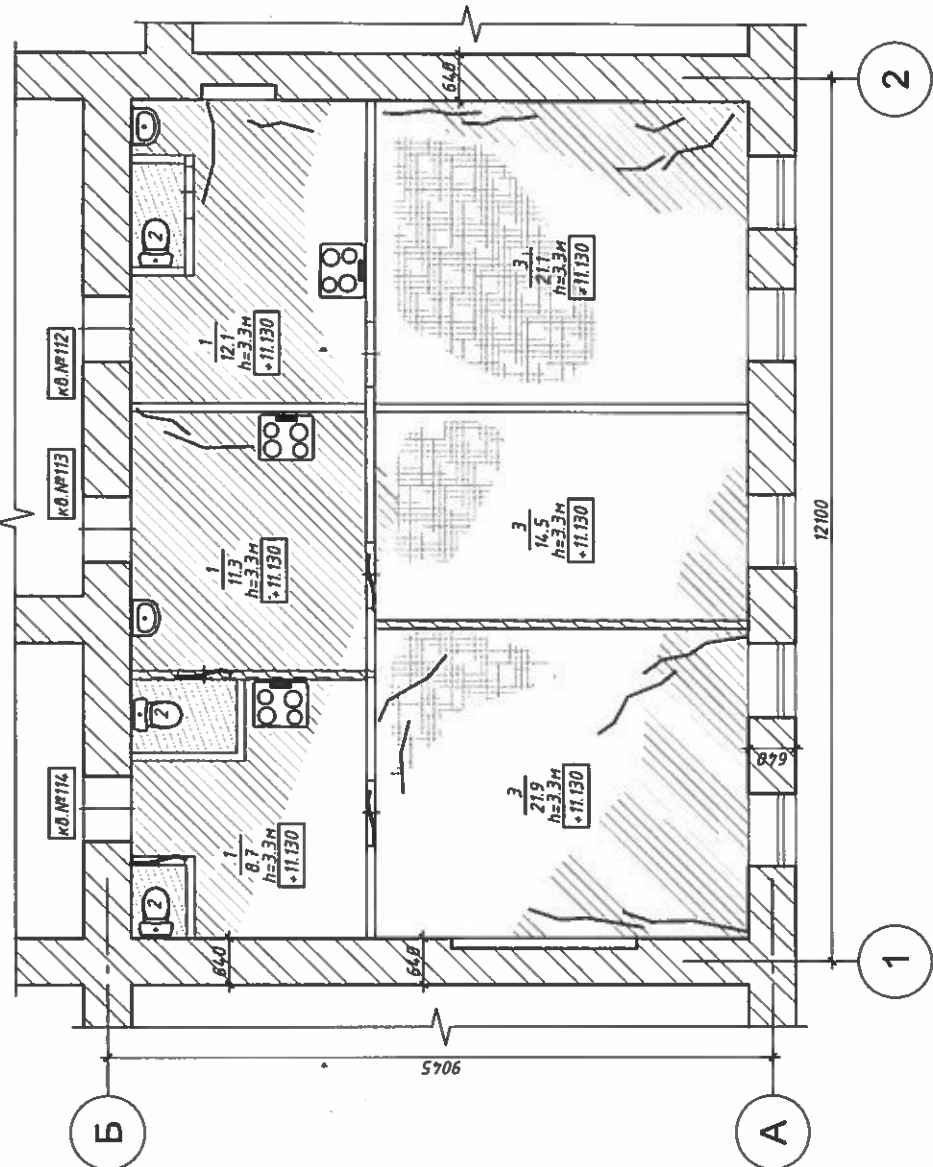
г.Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата
Разраб.		Алексеева			
ГИП		Семёнов			
Н.контр.		Дышкант			
Отчёт о проведении визуального обследования вания несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений					
План дефектов и повреждений строит-ых конструкций квартир №88,89,90. План дефектов и повреждений строит-ых конструкций квартир №96,97,98.					
Стadia			Лист	Листов	
			5		
ООО "УМИАТ"					

ПЛАН ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ КВАРТИР №104, 105, 106



ПЛАН ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ КВАРТИР №112, 113, 114



- Условные обозначения
- капитальные стены
  - оконные проемы
  - перегородки
  - дверные проемы в стенах и перегородках
  - уклон пола
  - провал пола
  - отрыв перегородки от потолка
  - участок обрушения штукатурного слоя потолка
  - шелушение штукатурного слоя
  - трещина в штукатурном слое перегородок
  - трещины по штукатурному слою потолка
  - фотофиксация (см. приложение 2)

18ABP-750Г-A17-19-T3

г.Санкт-Петербург, Английский пр., д.17-19 литера Т

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Алексеева						6	
ГИП	Семенов							
Н.контр.	Дышант							
Отчет о проведении визуального освидетельствования несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений							ООО "УНИАТ"	
План дефектов и повреждений строительных конструкций квартир №104, 105, 106.								
План дефектов и повреждений строительных конструкций квартир №112, 113, 114.								

Копировал

А3

Приложение:

## П.2 Фотофиксация дефектов и повреждений

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист	
Инв. № подл.	Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	17ABP-1132-ПЗ-ТЗ			26





1. Английский проспект 17-19, литера Т.



2. Английский проспект 17-19, литера Т. Фасад.

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

Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Лист  
27



3. Английский проспект 17-19, литера Т. Лестница 3. Расположение аварийных квартир.



4. Квартира №104. Уклон, провал пола при входе в квартиру.

Инв. № подл.	Инв. № дубл.
Подп. и дата	
Ли	Изм.

№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ



5. Квартира №104. Уклон на кухне. Вспучивание линолеума при входе в комнату.



6. Квартира №104. Гниение подшивки, дощатого подбора, деревянной балки. Скол штукатурного слоя.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	17ABP-1132-ПЗ-ТЗ				29



7. Квартира №104. Гниение балки перекрытия, гниение увлажнение досок подшивки и дощатого подбора.



8. Квартира №104. Уклон пола, истирание, вспучивание линолеума в туалете.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ



9. Квартира №104. Уклон пола на 7.3°, истирание, вспучивание линолеума в туалете.



10. Квартира №104. Неровное покрытие линолеумом пола, зазоры около труб. Коррозия, неплотности труб.

Инв. № подл.	Инв. № дубл.
Пошл. и дата	
Ли	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ



11. Квартира №104. Уклон пола, истирание линолеума, неровности, неплотность стыков покрытия.



12. Квартира №104. Уклон пола 2.4°.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	17ABP-1132-ПЗ-ТЗ			32





13. Квартира №104. Уклон пола в комнате. Общий вид комнаты.



14. Квартира №104. Провисание потолочных декоративных плиток в комнате.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.					
Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	17ABP-1132-ПЗ-ТЗ		
						Лист	33



15. Квартира №104. Уклон пола в комнате на  $2.4^{\circ}$ .



16. Квартира №104. Провисание потолочных плиток, неплотности между плитками., отслоение обоев по краям.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ



Приложение:

П.3 Программа работ

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.				17ABP-1132-ПЗ-ТЗ	Лист
							35
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

Заказчик: \_\_\_\_\_

Проектировщик: \_\_\_\_\_

НО «Фонд – региональный оператор  
капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных  
домах»

ООО «УМИАТ»

### Программа работ

Объект: Жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Английский пр., д.17-19 литера Т.

Цель проведения обследования: выявление дефектов, повреждений по  
внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксации  
дефектов и повреждений несущих конструкций, оценкой их технического  
состояния, формирование выводов и рекомендаций по дальнейшей  
эксплуатации в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011.

Программа и объем работ обследования определены заданием на  
проектирование к договору № 1-750/Г/АВР/2020 от 13.07.2018г. Программа  
проведения обследования представлена в таблице.

### Программа проведения обследования

№	Наименование работы	Примечание
1	2	3
1	<i>Подготовительные работы</i>	
	– Ознакомление и анализ имеющейся технической документации; – Предварительный осмотр конструкции; – Анализ существующих данных по объекту.	
2	<i>Визуальное обследование</i>	
	– Выявление дефектов и повреждений элементов и	

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

Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17АВР-1132-ПЗ-ТЗ

Лист  
36

	узлов конструкций; – Фотофиксация дефектов и повреждений; – Обмерные работы – Составление ведомостей дефектов и повреждений конструкций; – Фиксация характерных деформаций конструкций, оценка. – Анализ причин возникновения дефектов и повреждений; – Описание существующих конструктивных элементов конструкций; – Осмотр инженерных сетей.	
3	<b>Детальное (инструментальное) обследование</b>	
	– Обмеры обследуемых конструкций с помощью измерительного оборудования; – Проведение инструментального обследования конструкций; – Определение состава конструкций; – Присвоение категорий технического состояния основных несущих конструкций; – Составление технического заключения	
4	<b>Выдача рекомендаций</b>	

Инженер-обследователь



/Романов А.Г./

Ина. № дубл.	
Подп. и дата	
Ина. № подл.	

Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Приложение:

П.4 Результаты поверочных расчётов

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.				17ABP-1132-ПЗ-ТЗ	Лист
							38
			Лн	Изм.	№ докум.		Подп.

### Расчет балки перекрытия под квартирами

№№96,97,98,104,105,106,112,113,114, расположенной в осях 1-2/А-Б.

#### Исходные данные для расчета:

1. Длина балки – L = 8405 мм.
2. Балка деревянная d=250мм.
3. Шаг балок – 1300 мм.

#### Сбор нагрузок от существующей конструкции перекрытия

№ п/п	Вид нагрузки	Нормативная нагрузка $q_n$ , кг/м <sup>2</sup>	Коэффициент надежности по нагрузке, $\gamma_f$	Расчетная нагрузка $q_p$ , кг/м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
1.	Дощатый пол t=50 мм, $\rho = 600$ кг/м <sup>3</sup>	30,0	1,1	33,0
2.	Деревянная лага t=60 мм, $\rho = 600$ кг/м <sup>3</sup>	36,0	1,1	39,6
3.	Строительный мусор t=120 мм, $\rho = 1700$ кг/м <sup>3</sup>	204,0	1,3	265,2
4.	Дощатый подбор t=60 мм, $\rho =$ 600 кг/м <sup>3</sup>	36,0	1,1	39,6
5.	Балка деревянная d=250мм	150,0	1,1	165,0
6.	Дощатый подшивка t=25 мм, $\rho = 600$ кг/м <sup>3</sup>	15,0	1,1	16,5
7.	Штукатурный слой t=25 мм, $\rho = 1700$ кг/м <sup>3</sup>	42,5	1,3	55,25
8.	<b>Суммарная постоянная нагрузка</b>	<b>519,5</b>	-	<b>620,75</b>
9.	<i>Постоянные:</i>			
10.	Полезная	150	1,3	195
11.	От конструкций перегородок	50,0	1,3	65,0
12.	<b>Итого от временных и постоянных нагрузок:</b>	<b>719,5</b>	-	<b>880,75</b>

$$q_{p.пост.} = 880,75 \text{ кг/м}^2 \times 1,3 \text{ м} = 1145 \text{ кг/м.}$$

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

Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

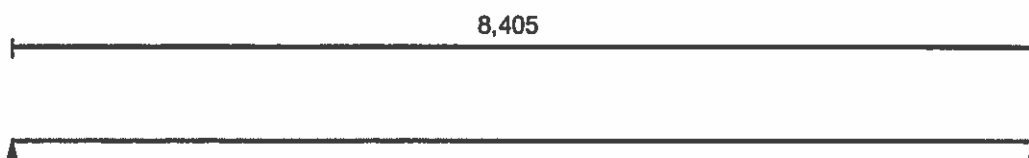
Расчет выполнен по СНиП II-25-80

Коэффициент надежности по ответственности  $\gamma_n = 1$

Коэффициенты условий работы	
Коэффициент условий работы на температурно-влажностный режим эксплуатации $m_{\text{в}}$	1
Учет влияния температурных условий эксплуатации $m_t$	1
Учет влияния длительности нагружения $m_d$	1
Коэффициент условий работы при воздействии кратковременных нагрузок $m_n$	1
Коэффициент, учитывающий для клееной древесины толщину склеиваемых досок $m_{\text{сл}}$	1
Коэффициент, учитывающий влияние пропитки защитными составами $m_a$	1

Порода древесины - Сосна  
Сорт древесины - 2  
Плотность древесины 0,6 Т/м³

Конструктивное решение

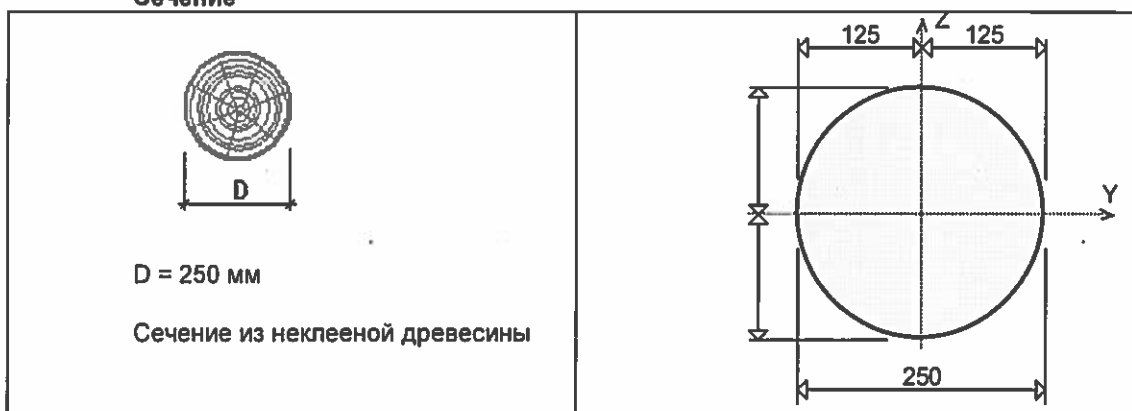


Закрепления от поперечных смещений и поворотов

	Слева	Справа
Смещение вдоль Y	Закреплено	Закреплено
Смещение вдоль Z	Закреплено	Закреплено
Поворот вокруг Y		
Поворот вокруг Z		

Сплошное закрепление сжатого пояса из плоскости изгиба

Сечение



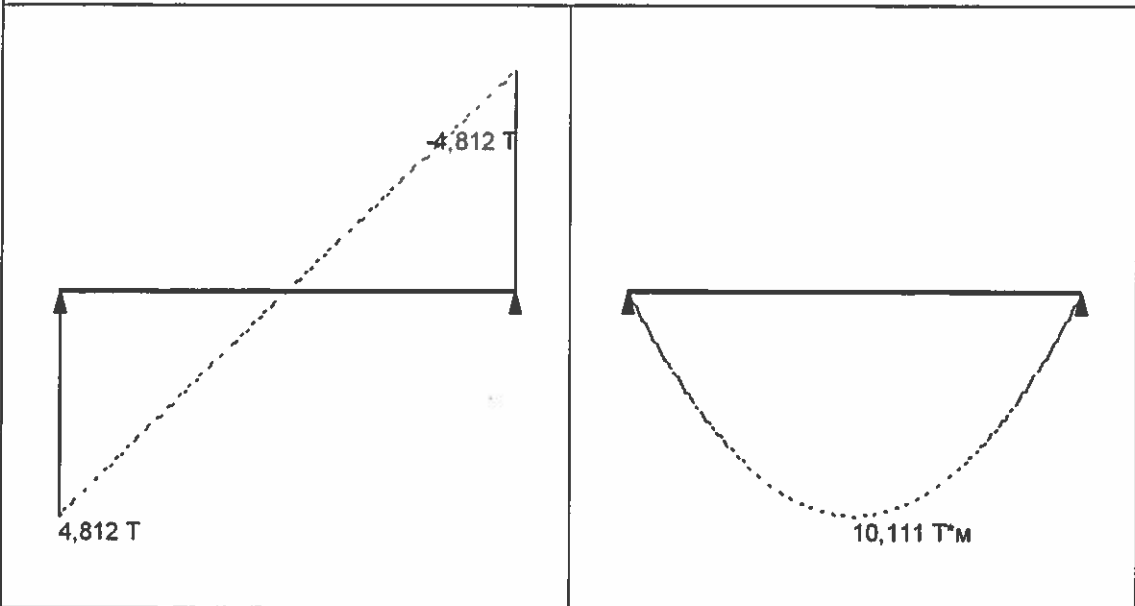
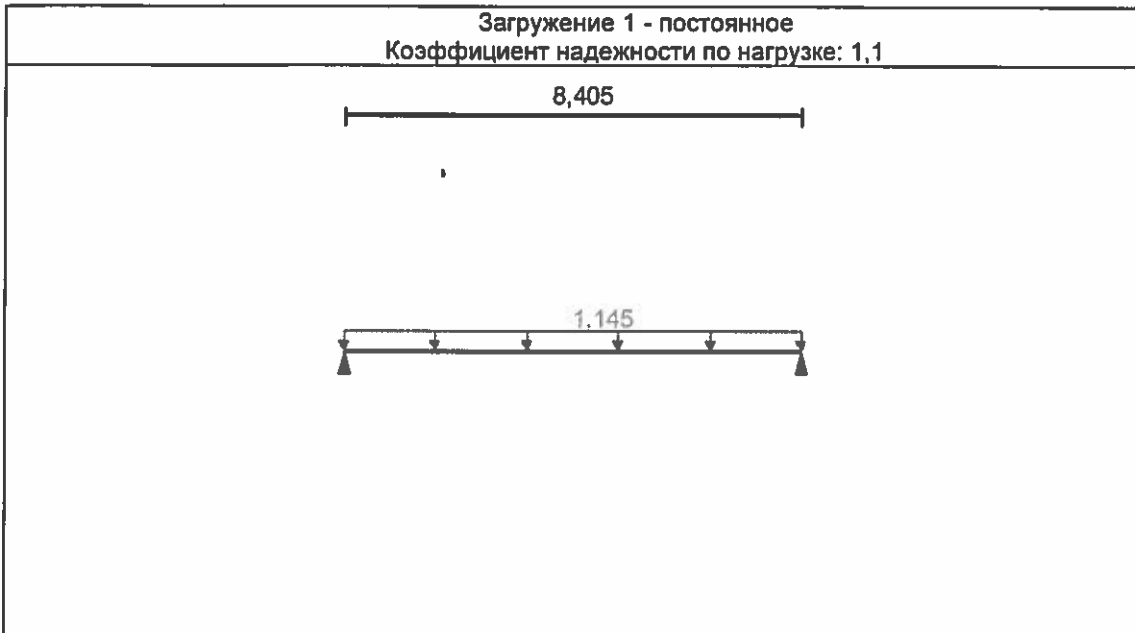
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

# Загружение 1 - постоянное

	Тип нагрузки	Величина	
	длина = 8,405 м		
	<u>III</u>	1,145	Т/м

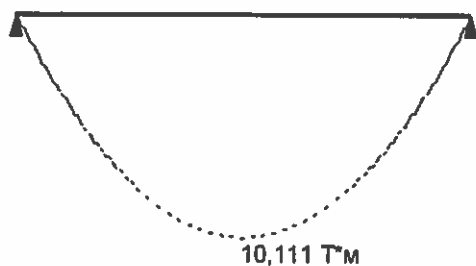


Инов. № подл.	Инов. № дубл.
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

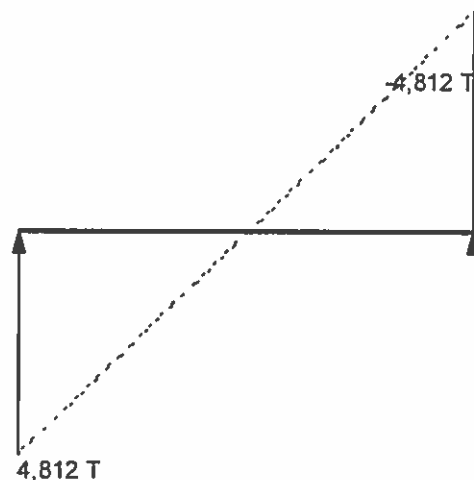
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Огибающая величин  $M_{\max}$  по значениям расчетных нагрузок

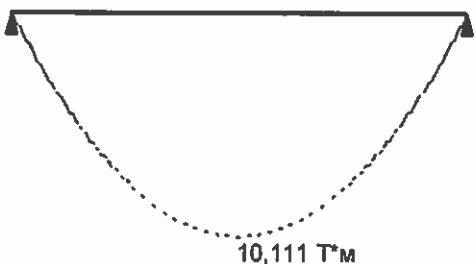


Максимальный изгибающий момент

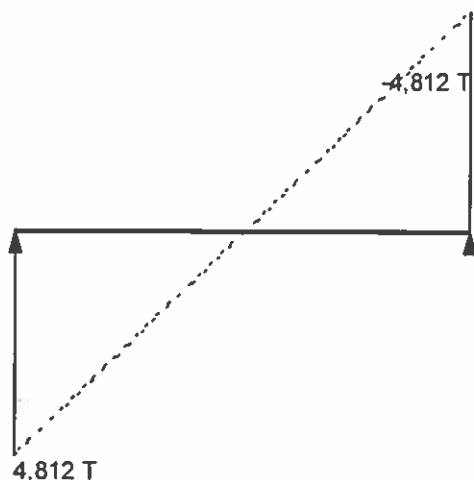


Перерезывающая сила, соответствующая максимальному изгибающему моменту

Огибающая величин  $M_{\min}$  по значениям расчетных нагрузок



Минимальный изгибающий момент



Перерезывающая сила, соответствующая минимальному изгибающему моменту

Изм. № подл.	Изм. № дубл.
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

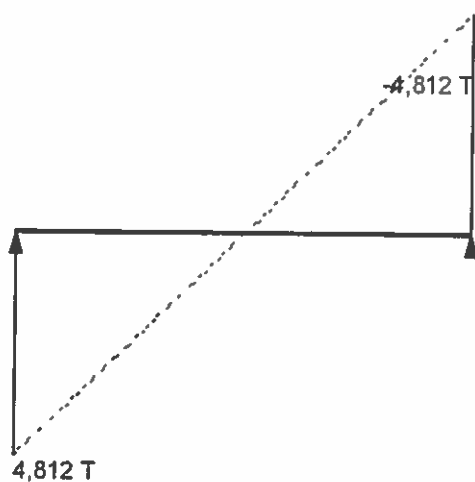
17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Лист

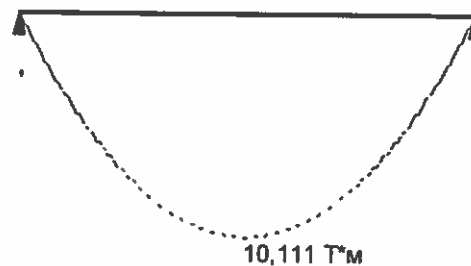
42



Огибающая величин  $Q_{\max}$  по значениям расчетных нагрузок

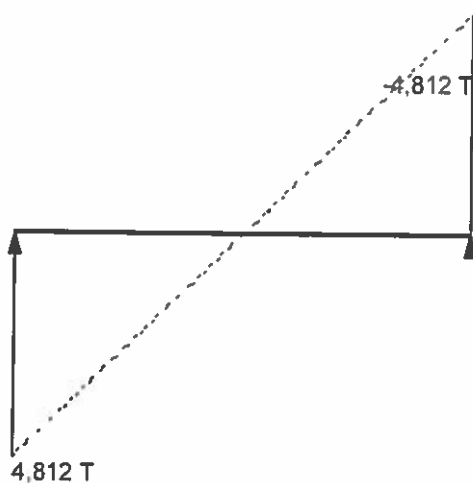


Максимальная перерезывающая сила

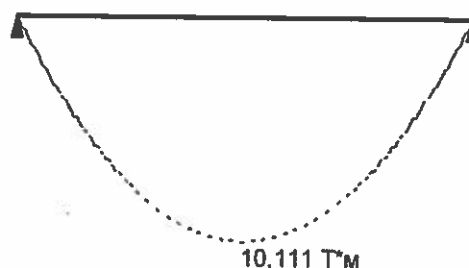


Изгибающий момент, соответствующий максимальной перерезывающей силе

Огибающая величин  $Q_{\min}$  по значениям расчетных нагрузок



Минимальная перерезывающая сила



Изгибающий момент, соответствующий минимальной перерезывающей силе

	Опорные реакции	
	Сила в опоре 1	Сила в опоре 2
	Т	Т
по критерию $M_{\max}$	4,812	4,812
по критерию $M_{\min}$	4,812	4,812
по критерию $Q_{\max}$	4,812	4,812
по критерию $Q_{\min}$	4,812	4,812

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Лист

43

Результаты расчета		
Проверено по СНиП	Проверка	Коэфф ициент использовани я
п. 4.9	Прочность элемента при действии изгибающего момента	4,041
п.4.10	Прочность при действии поперечной силы	0,801

Коэффициент использования 2,041 - Прочность элемента при действии изгибающего момента

### Вывод:

Коэффициент использования 2,041 - Прочность при действии изгибающего момента не обеспечена, дальнейшая эксплуатация балки не возможна без проведения мероприятий по замене.

Расчет балки перекрытия над квартирами №№112,113,114,  
расположенной в осях 1-2/А-Б.

### Исходные данные для расчета:

1. Длина балки –  $L = 8405$  мм.
2. Балка деревянная  $d=250$ мм.
3. Шаг балок – 1300 мм.

Сбор нагрузок от существующей конструкции перекрытия

№ п/п	Вид нагрузки	Нормативная нагрузка $q_n$ , кг/м <sup>2</sup>	Коэффициент надежности по нагрузке, $\gamma_f$	Расчетная нагрузка $q_p$ , кг/м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
1.	Минеральная вата $t=100$ мм, $\rho = 125$ кг/м <sup>3</sup>	12,5	1,1	13,75
2.	Строительный мусор $t=120$ мм, $\rho = 1700$ кг/м <sup>3</sup>	204,0	1,3	265,2
3.	Дощатый подбор $t=60$ мм, $\rho =$ $600$ кг/м <sup>3</sup>	36,0	1,1	39,6
4.	Балка деревянная $d=250$ мм	150,0	1,1	165,0
5.	Дощатая подшивка $t=25$ мм, $\rho$ $= 600$ кг/м <sup>3</sup>	15,0	1,1	16,5

Инов. № дубл.	
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

6.	Штукатурный слой $t=25$ мм, $\rho = 1700$ кг/м <sup>3</sup>	42,5	1,3	55,25
7.	<b>Суммарная постоянная нагрузка</b>	<b>460</b>	-	<b>555,3</b>
8.	<i>Постоянные:</i>			
9.	Полезная	150	1,3	195
10.	От конструкций перегородок	50,0	1,3	65,0
11.	<b>Итого от временных и постоянных нагрузок:</b>	<b>660,0</b>	-	<b>815,3</b>

$$q_{p.пост.} = 815,3 \text{ кг/м}^2 \times 1,5 \text{ м} = 1223 \text{ кг/м.}$$

Расчет выполнен по СНиП II-25-80

Коэффициент надежности по ответственности  $\gamma_n = 1$

Коэффициенты условий работы	
Коэффициент условий работы на температурно-влажностный режим эксплуатации $m_{\text{тв}}$	1
Учет влияния температурных условий эксплуатации $m_{\text{т}}$	1
Учет влияния длительности нагружения $m_{\text{д}}$	1
Коэффициент условий работы при воздействии кратковременных нагрузок $m_{\text{н}}$	1
Коэффициент, учитывающий для клееной древесины толщину склеиваемых досок $m_{\text{кл}}$	1
Коэффициент, учитывающий влияние пропитки защитными составами $m_{\text{а}}$	1

Порода древесины - Сосна  
Сорт древесины - 2  
Плотность древесины 0,6 Т/м<sup>3</sup>

Конструктивное решение

8,405

Закрепления от поперечных смещений и поворотов

	Слева	Справа
Смещение вдоль Y	Закреплено	Закреплено
Смещение вдоль Z	Закреплено	Закреплено
Поворот вокруг Y		
Поворот вокруг Z		

Сплошное закрепление сжатого пояса из плоскости изгиба

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Лист

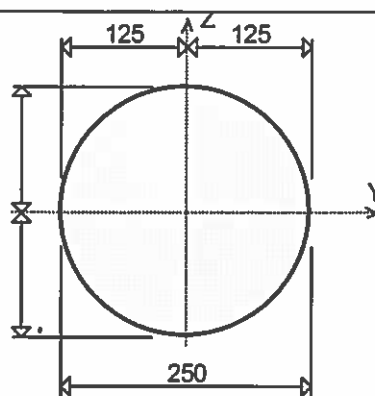
45

# Сечение



$D = 250 \text{ мм}$

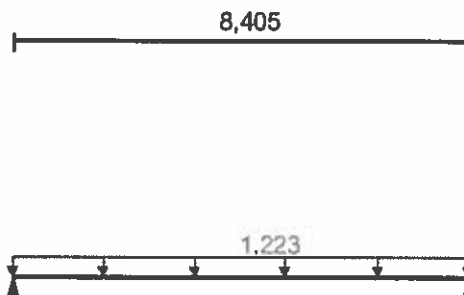
Сечение из клееной древесины



## Загружение 1 - постоянное

Тип нагрузки	Величина
длина = 8,405 м	
<u>III</u>	1,223 Т/м

Загружение 1 - постоянное  
Коэффициент надежности по нагрузке: 1,1

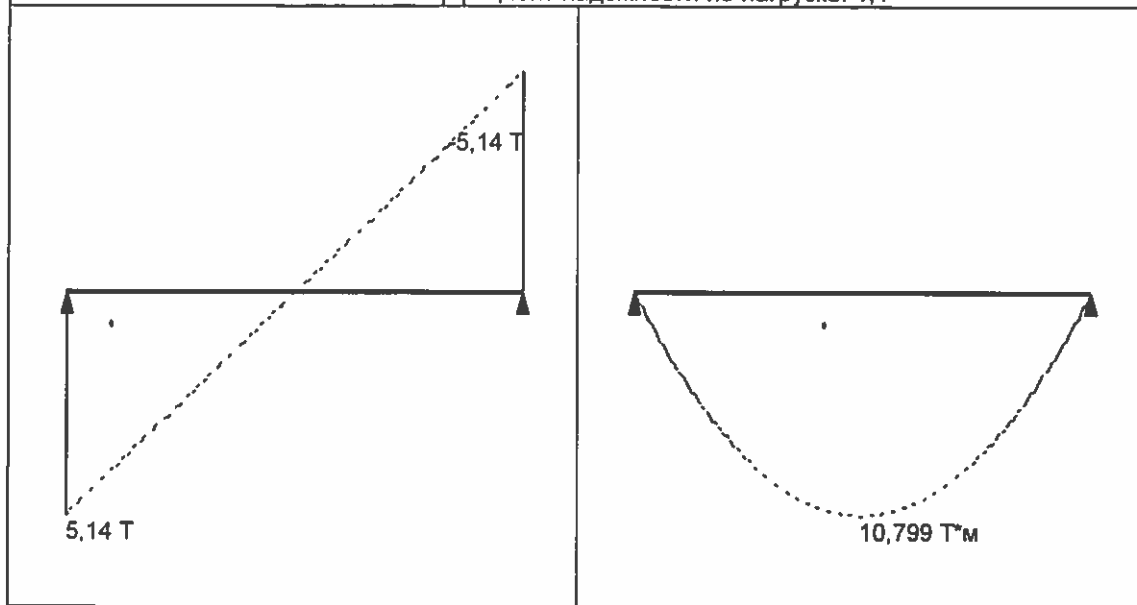


Инов. № подл.	Инов. № дубл.
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

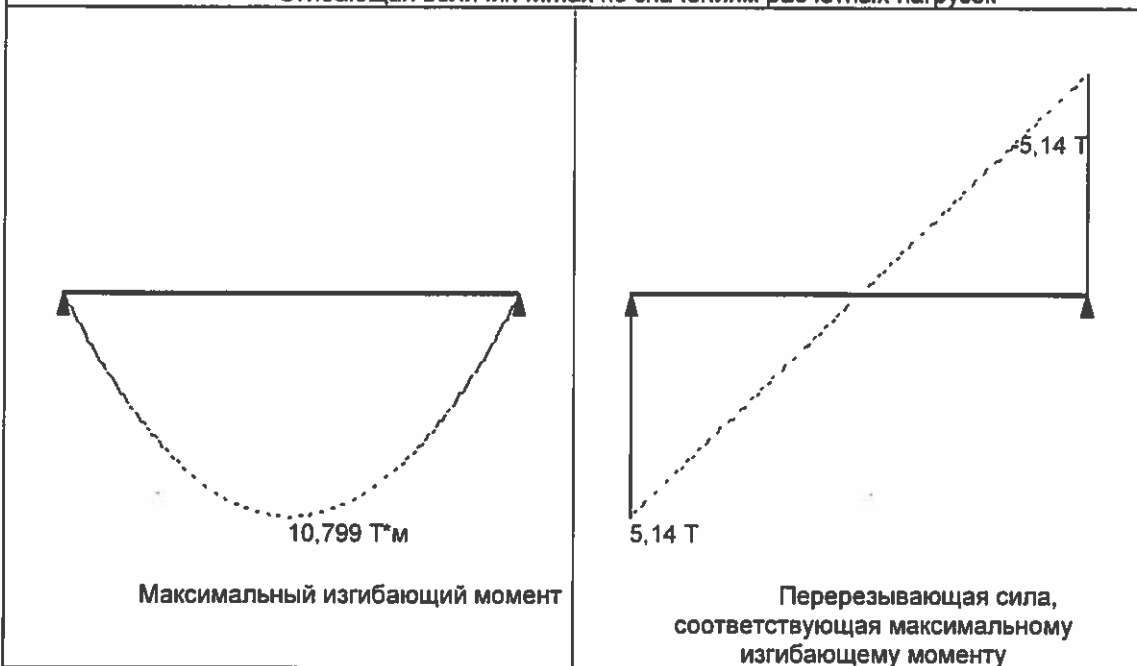
Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Загружение 1 - постоянное  
Коэффициент надежности по нагрузке: 1,1

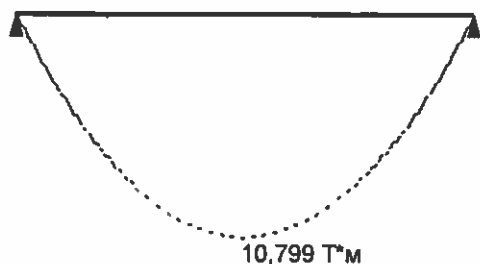


Огибающая величин  $M_{\max}$  по значениям расчетных нагрузок

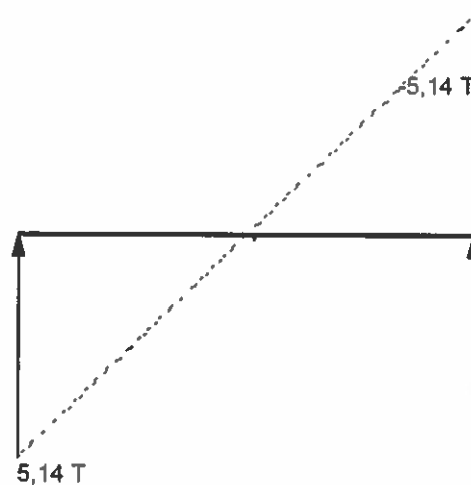


Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № дубл.				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	17ABP-1132-ПЗ-ТЗ				
					Лист				47

Огибающая величин  $M_{min}$  по значениям расчетных нагрузок

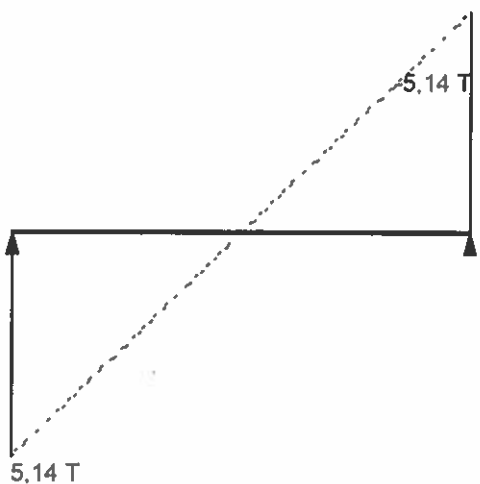


Минимальный изгибающий момент

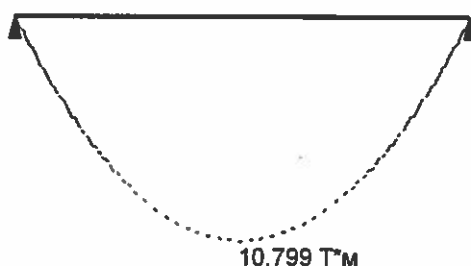


Перерезывающая сила, соответствующая минимальному изгибающему моменту

Огибающая величин  $Q_{max}$  по значениям расчетных нагрузок



Максимальная перерезывающая сила



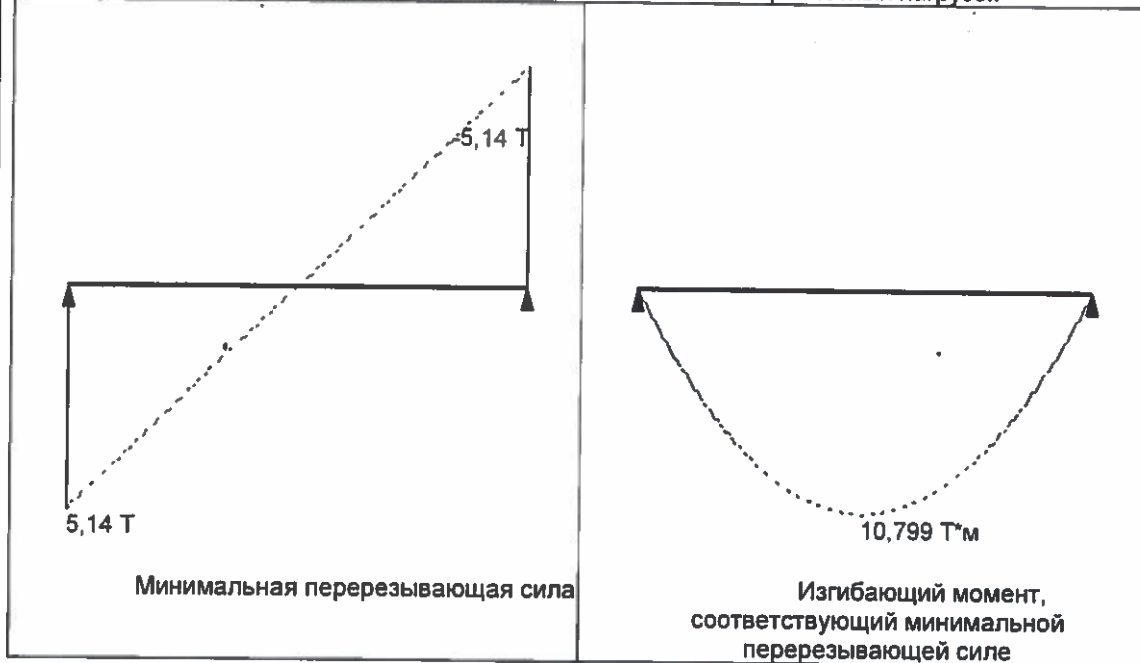
Изгибающий момент, соответствующий максимальной перерезывающей силе

Инв. № подл.	Инв. № дубл.
Подп. и дата	
Лист	

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Огибающая величин  $Q_{min}$  по значениям расчетных нагрузок



	Опорные реакции	
	Сила в опоре 1	Сила в опоре 2
	Т	Т
по критерию $M_{max}$	5,14	5,14
по критерию $M_{min}$	5,14	5,14
по критерию $Q_{max}$	5,14	5,14
по критерию $Q_{min}$	5,14	5,14

Проверено по СНИП	Результаты расчета	
	Проверка	Коэффициент использования
п. 4.9	Прочность элемента при действии изгибающего момента	4,316
п.4.10	Прочность при действии поперечной силы	0,856

Коэффициент использования 2,316 - Прочность элемента при действии изгибающего момента

**Вывод:**

Коэффициент использования 2,316 - Прочность при действии изгибающего момента не обеспечена, дальнейшая эксплуатация балки не возможна без проведения мероприятий по замене.

Семенов Б.В.

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ

Лист

49

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

Приложение:

## П.5 Результаты замеров влажности

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист	
Инв. № подл.	Лн	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	17ABP-1132-ПЗ-ТЗ			50



Результаты замеров влажности стен в зоне чердачного перекрытия (зона между балками перекрытия).

Замеры выполнены при средней температуре в помещении +18°C.

Испытуемая конструкция: кирпичная кладка по верхней части стен в кв. №№ 112, 113, 114, в зоне чердачного перекрытия.

Состав конструкции: кирпичная кладка из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

Предельно-допустимое значение влажности кирпичной кладки: не более 2% (СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»)

№	Месторасположение	Результаты измерений
Измерение 1	стена по оси 1, в осях А-Б на отметке +14.930	влажность 11,3%
Измерение 2	стена по оси 2, в осях А-Б на отметке +14.930	влажность 11,7%
Измерение 3	стена по оси А, в осях 1-2 на отметке +14.930	влажность 10,7%
Измерение 4	стена по оси Б, в осях 1-2 на отметке +14.930	влажность 13,8%

Полученные результаты измерений свидетельствуют о том, что существующие конструкции кирпичной кладки переувлажнены в соответствии с п.8 «Защита от переувлажнения ограждающих конструкций» СП 50.13330.2012.

Составил: инженер Романов А.В. 

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

Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

17ABP-1132-ПЗ-ТЗ