

Технический отчет
по результатам обследования технического состояния
строительных конструкций здания по адресу:
г Петропавловск-Камчатский, ул Войцешека, д 7

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение "Управление
капитального строительства и ремонта"

Шифр: 22131-2025

2025 г.

2. Выводы по многоквартирному дому

По результатам проведенного обследования и анализа технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома, расположенного по адресу: г Петропавловск-Камчатский, ул Войцешека, д 7, сделан вывод:

2.1. Техническое состояние здания в целом может быть классифицировано в соответствии с ГОСТ 31937-2024 [1] как **ограниченно-работоспособное**;

2.2. Общий физический износ здания составляет - **40%**;

2.3. Состояние здания (по ВСН 53-86 (р)) - **Удовлетворительное**.

2.4 В рамках текущего и капитального ремонта следует выполнить рекомендации по устранению выявленных в процессе обследования дефектов и повреждений согласно:

-«Ведомость дефектов и повреждений» (Приложение Б).

-«Сводная ведомость дефектов и повреждений» (Приложение Д).

-«Сводная ведомость работ по устранению выявленных дефектов и повреждений» (Приложение Е).

2.5 Проектную документацию на капитальный ремонт, выполнить в соответствии с действующими строительными нормами и правилами силами организаций, имеющих допуск СРО на осуществление данной деятельности.

2.6. Рекомендуемый тип ремонта:

Кровли - текущий ремонт

Крыши - текущий ремонт

Карнизы, парапеты - текущий ремонт

Панели стеновые - капитальный ремонт

Межпанельные швы - капитальный ремонт

Внутренние стены - капитальный ремонт

Двери - без ремонта

Окна - текущий ремонт

Балконы, козырьки - капитальный ремонт

Крыльца - капитальный ремонт

Отмостка - капитальный ремонт

Цоколь - текущий ремонт

Лестницы - капитальный ремонт

Полы - текущий ремонт

Перекрытия - текущий ремонт

Стены подвала - капитальный ремонт

Пол подвала - капитальный ремонт

Вход в подвал - текущий ремонт

Перекрытия подвала - капитальный ремонт

Фундаменты - капитальный ремонт

Приямки - капитальный ремонт

							Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата		22131-2025

Внутридомовая система водоснабжения - текущий ремонт
Система горячего водоснабжения - без ремонта
Внутридомовая система водоотведения - текущий ремонт
Внутридомовая система теплоснабжения - текущий ремонт
Внутридомовая система электроснабжения - текущий ремонт
Вентиляция - текущий ремонт

2.7. К основным причинам, вызвавшим выявленные дефекты и повреждения конструкций, можно отнести следующие:

- общий длительный срок эксплуатации объекта без проведения капитального ремонта;
- атмосферные и механические воздействия;
- температурно-влажностные воздействия;
- сейсмические воздействия;
- вандализм.

Обследуемое здание по классификации относится ко II группе капитальности со сроком службы - 120 лет, срок эксплуатации здания на момент обследования – 55 лет.

Таким образом, ресурс основных конструктивных элементов (фундаменты, стены, перекрытия) исчерпан на 45,8%.

Паспортный класс сейсмостойкости в соответствии с СП 442.1325800.2019 – С9

Установленный класс сейсмостойкости в соответствии с СП 442.1325800.2019 – С8

Установленный дефицит сейсмостойкости – 1,26 балла

Срок службы остальных элементов и систем инженерно-технического обеспечения не превышен.

2.8. Дальнейшая эксплуатация здания многоквартирного жилого дома по своему функциональному назначению, допускается при выполнении рекомендаций данного отчета.

3. Рекомендации по мониторингу конструкций

3.1. В рамках мониторинга общего технического состояния многоквартирного жилого дома периодически (весной, осенью) проводить контрольные визуальные осмотры конструкций и инженерных сетей с целью своевременного обнаружения вновь появившихся дефектов и повреждений.

3.2. По результатам сезонных (весенних, осенних) осмотров составлять акт о обнаружении новых или развитии выявленных ранее дефектов и повреждений конструкций.

3.3 Для компенсации установленного дефицита сейсмостойкости требуется дефекты, возникшие в результате сейсмического воздействия устраниить в ходе текущего ремонта.

4. Рекомендации по эксплуатации здания

4.1. В дальнейшем придерживаться системы планово-предупредительного (текущего) ремонта строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного жилого дома в соответствии с действующими нормативными документами.

При обнаружении во время осмотров многоквартирного жилого дома вновь образовавшихся дефектов и повреждений строительных конструкций в кратчайшие сроки выполнять их

							22131-2025	Лист
								8
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

ремонт.

4.2. Не допускать изменений конструктивных и объемно-планировочных решений без проектной документации.

4.3. Поддерживать оптимальный температурно-влажностный режим эксплуатации в помещениях многоквартирного жилого дома

Иzm.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22131-2025

Лист

9

Общий вид здания:

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22131-2025

Лист

5

Общий вид здания:

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22131-2025

Лист

6

Общий вид здания:

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22131-2025

Лист

7