

Технический отчет
по результатам визуального обследования технического
состояния жилого многоквартирного дома, расположенного по
адресу:
г Петропавловск-Камчатский, ул Горького, д 10

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

Шифр: 22136-2025

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 Горького, д 10, сделан вывод:

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

2.2. Общий физический износ здания составляет - **14%**;

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

2.4 В рамках текущего и капитального ремонтов 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 - без ремонта
- Межпанельные швы - без ремонта
- Внутренние стены - без ремонта
- Перегородки - без ремонта
- Двери - без ремонта
- Окна - без ремонта
- Балконы, козырьки - без ремонта
- Крыльца - текущий ремонт
- Отмостка - без ремонта
- Лестницы - текущий ремонт
- Полы - текущий ремонт
- Перекрытия - без ремонта
- Стены подвала - текущий ремонт
- Пол подвала - без ремонта
- Вход в подвал - текущий ремонт
- Перекрытия подвала - текущий ремонт
- Фундаменты - текущий ремонт
- Внутридомовая система водоснабжения - текущий ремонт

Система горячего водоснабжения - без ремонта

Внутридомовая система водоотведения - без ремонта

Внутридомовая система теплоснабжения - без ремонта

Внутридомовая система электроснабжения - текущий ремонт

Вентиляция - текущий ремонт

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

- физический износ материалов конструкций в отсутствии своевременных предупредительных ремонтов;

- атмосферные воздействия;

- температурно-влажностные воздействия;

- возможно, превышение допустимых нагрузок;

- сейсмические воздействия.

Обследуемое здание по классификации относится к I группе капитальности со сроком службы - 150 лет, срок эксплуатации здания на момент обследования – 58 лет.

Таким образом, ресурс основных конструктивных элементов (фундаменты, стены, перекрытия) исчерпан на 38,7%.

Паспортный класс сейсмостойкости в соответствии с СП 442.1325800.2019-С8.

Установленный класс сейсмостойкости в соответствии с СП 442.1325800.2019-С8.

Установленный дефицит сейсмостойкости - 0,55 балла.

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

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

3. Рекомендации по ремонту и восстановлению конструкций

3.1 Выполнить мероприятия по замене, усилению или восстановлению конструкций, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии. Для предотвращения ухудшения технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома и как следствие, возникновения аварийных ситуаций, ремонтные работы требуется провести в кратчайшие сроки.

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

4. Рекомендации по мониторингу конструкций

4.1. В рамках мониторинга, технического состояния конструкций, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии, рекомендуется организовать периодические проверки (осмотры) состояния поврежденных конструкций с документированием результатов проверок (осмотров) в журнал наблюдений. Анализировать полученную на этапе мониторинга информацию и делать заключение о изменении технического состояния объекта.

4.2. В рамках мониторинга общего технического состояния многоквартирного жилого дома

						22136-2025	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

периодически (весной, осенью) проводить контрольные визуальные осмотры конструкций и инженерных сетей с целью своевременного обнаружения вновь появившихся дефектов и повреждений.

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

5. Рекомендации по эксплуатации здания

5.1. 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 ремонт.

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

5.3. Поддерживать оптимальный температурно-влажностный режим эксплуатации в помещен.

						22136-2025	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Общий вид здания:



Общий вид здания:

