



ООО «Лидер-Проект»

г.Великий Новгород, ул.Б.Конюшенная д.5а, офис 7

тел. 8(8162) 280337; 60-63-55

СРО № П-170-16032012 от 06 сентября 2013г.

Заказчик — «Администрация Поддорского муниципального района»

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:
НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПОДДОРСКИЙ
РАЙОН, С.ПОДДОРЬЕ, УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ Д. №29**

**Отчет по обследованию технического состояния
многоквартирного жилого дома**



**Великий Новгород
2018**



ООО «Лидер-Проект»

г.Великий Новгород, ул.Б.Конюшенная д.5а, офис 7

тел. 8(8162) 280337; 60-63-55

СРО № П-170-16032012 от 06 сентября 2013г.

Заказчик – Администрация Поддорского муниципального района

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:
НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ПОДДОРСКИЙ
РАЙОН, С.ПОДДОРЬЕ, УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ Д. №29**

**Отчет по обследованию технического состояния
многоквартирного жилого дома**

29.08.18

Генеральный директор
ООО «Лидер-Проект»

А.О. Рубцов



**Великий Новгород
2018**

Саморегулируемая организация
Основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
(вид саморегулируемой организации)

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект»**

191028, Россия, г. Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 25, литера А,
помещение 6Н

www.sroproect.ru

№ СРО-П-170-16032012

Санкт - Петербург
(место выдачи Свидетельства)

«06» сентября 2013г.
(дата выдачи Свидетельства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к работам по подготовке проектной документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства
№ 1016

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект»,
ОГРН 1135321004884, ИНН 5321163670, 173025, Новгородская область,
г. Великий Новгород, ул. Кочетова, д. 29, корп. 1, кв. 35

Основание выдачи Свидетельства : решение Контрольно-дисциплинарного комитета
(наименование органа управления саморегулируемой организации)

СРО проектировщиков «СтройПроект» № 6КДК от 06 сентября 2013г.
(номер протокола, дата заседания)

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

Начало действия с «06» сентября 2013г.

Свидетельство без приложения не действительно.

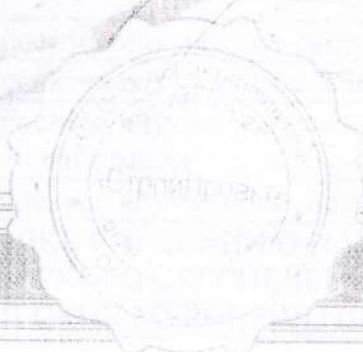
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 978 от 28 августа 2013г.
(дата выдачи, номер Свидетельства)

Генеральный директор
ИП СРО проектировщиков
«СтройПроект»
(должность уполномоченного лица)

(подпись)

Ульянов П.В.
(инициалы, фамилия)



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

от «06» сентября 2013г.

№ 1016

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член НП СРО проектировщиков «СтройПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект», ИНН 5321163670 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	НЕТ

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП СРО проектировщиков «СтройПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект», ИНН 5321163670 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:

5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
6.13.	Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
7.	РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной

	безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член ИП СРО проектировщиков «СтройПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект», ИНН 5321163670 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5.	Работы по подготовке проектов наружных сетей Электроснабжение 110 кВ и более и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений

6.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5.	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3.	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
7.4.	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5.	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты.
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Генеральный директор
НП СРО проектировщиков
«СтройПроект»
должность



Ульянов П.В.
фамилия, инициалы

Город Иркутск район Легдерево

10.12.05.10P

Кварт. № 582

Инв. № 2/95

кадастров. номер
53.15.00.00.2/95/39

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок

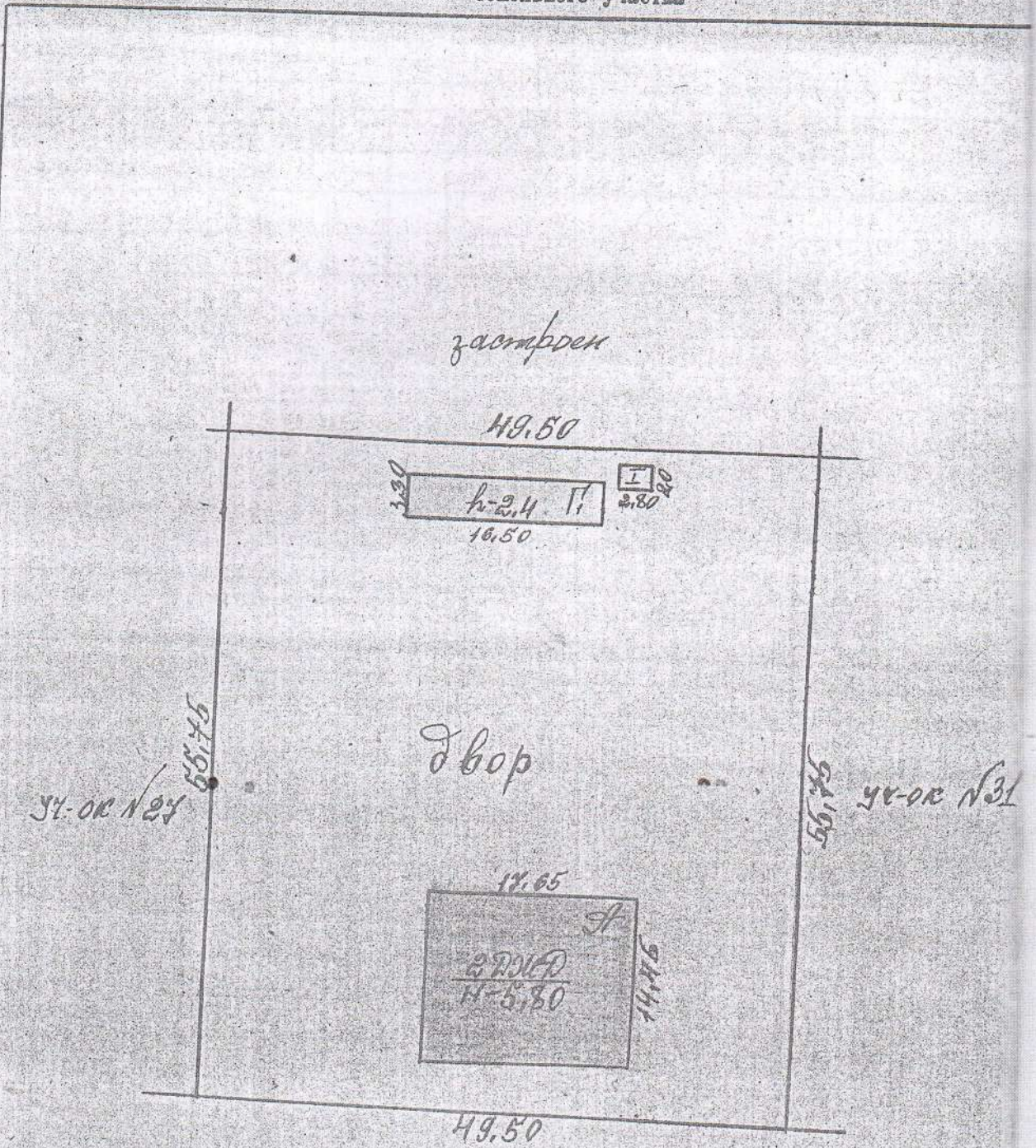
по ул. (пер.) Степняковская № 29

Составлен по состоянию на 16 марта 1988 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№ № или литер строения по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документов)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
20/11-88	А	Жуковская Людмила - Велимураевские совместно		<i>[Подпись]</i>
11.09.88		Жуковская Людмила Велимураевские (цели)	Договор с безвозмездной передачей квартиры в составе квартиры от 12.08.88 земельного участка в аренду Иркутской области Степняковская районная администрация Иркутск	<i>[Подпись]</i>
04.06.2004	об 8.	Львова Людмила Степановская	Договор купли-продажи	<i>[Подпись]</i>

План земельного участка



Масштаб 1:500

III. Эспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земле-в. до-кументам	по фак-тическ. пользо-ванию	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замоще-ния	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			заст-роен.	не заст-роен.	проез-да	тро-туара		дет.-ские	спор-тивн.		при домов сквер.	газон с деревь-ми	газоны, цветни-ки, клум-бы	плодо-вый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
18/11/88		2760	3151	2449						2449				

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
	всего	в том числе			прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе		грунт	ас-фальт	прочие покры-тия
		про-езда	тро-туара	дет.-ские		спор-тивн.	ас-фальт				зеле-ные насаждения				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
18/11/88	2449								2449						

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и заплотнений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																	
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	л. соорника ж. таблицы	Единица измерения по таблице	Удельный вес объекта в %	Стоимость сд. изме-рен. с поправкой	Восстановит. стои-мость в рублях	Итого	Действительная стоимость в руб	Потребность в кап. ремонте	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
1-1	мощной напольный	1-1	2,80 x 8,0	5,76	131																		
			1,65 x 2,95 x 2,25	5,75	131																		

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебных строений		Всего	
		восстанов. стоимость	действ. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
	2	3	4	5	6	7	8
19/IV 88г.	1969	39866	21866	396	188	40431	22064
10.08.98		37862	19688			37862	19688

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	19. IV 1988 г.	10. 08 1998 г.	_____ 198 г.	_____ 198 г.
инвентаризатор	<i>Лавров</i>	<i>Жолнов</i>		
проверил бригадир	<i>Лавров</i>			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

13.15.00.00.2
 Квартал № _____
 Инвентарь № _____
 Шифр _____
 (фонд) _____

на жилой дом № 29 литер А
 по Октябрьской ул. (пер.)
 город ис. Лодовое район Лодовский

I. Общие сведения

Владелец Лодовские Владимир-Классович и Мария Ивановна
 Серия, тип проекта _____

Год постройки 1953г переоборудовано в _____ году
 надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____
 Кроме того имеется: подвал, цокольных этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь _____ кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общественного пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 2,65 м Объем 1480 куб. м.
 Общая полезная площадь дома 406,3 кв. м.

Из них:
 а) Жилые помещения. Полезная площадь 406,3 кв. м.
 в том числе: жилой площади 245,4 кв. м. 120,5
 Средняя площадь квартиры 30,7 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п. по порядку	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	8	48	245,4						
2	В помещ. коридоры, системы			280,5						
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площ.									

Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежития и коридорной системы)

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	6	191,7				
3	Трехкомнатные	2	138,6				
4	Четырехкомнатные		35,8				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 8 245,4
280,5

6. Нежилые помещения

полезная площадь _____ кв. м

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения					
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилая в нежил. помещении										
2	Торговая										
3	Производственная										
4	Складская										
5	Бытового обслуживания										
6	Гаражи										
7	Учрежденческая										
8	Общественного питания										
9	Школьная										
10	Учебно-научная										
11	Лечебно-санитарная										
12	Культурно-просветительная										
13	Театров и зрелищных предпр.										
14	Творческие мастерские										
15	Прочая										
Итого:											

В том числе:

Площадь, используемая жилой конторой для собственных нужд в кв. м

№ № п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения		
				основная	вспомогательная	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая:					
	а) Жилищная контора					
	б) Комн. детск., дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная:					
	а) Кр. уголки, клубы; библиот.					
3	Прочая:					
	а) Мастерские					
	б) Склады жилищной конторы					
	в) Теплоузел					
	г) Котельная					
	в том числе на газе					
	На твердом топливе					
	ИТОГО:					

IV. Благоустройство полезной площади (зв. м)

Дата записи	Волопровод	Канализация		Отопление										Ванны				Горяч. водосн.		Газоснабж.		Напряжение электросети				
		местная	централизованная	печное	печное газовое	центральное						калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центральн.	баллоны	центр.	мусорывод		Лифт			
						от АГВ	от ТЭВ	собст. котельн		от групп. или квар. котельн.																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
1987-88		4067	4067	4067																4067					120	220

III. На численность площадей и объемов основной в отдельных частях строения и пристроек

№ план	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Дом	$14,65 \times 14,45$	211,9	5,8	1229,8
Б	сарай	$10,50 \times 3,30$	34,65	2,4	83,16
В	принадлежит к дому	$2,80 \times 1,0$	2,8		

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа _____ года

Группа капитальности _____

Сборник № 28

Вид внутренней отделки _____

штукатурка

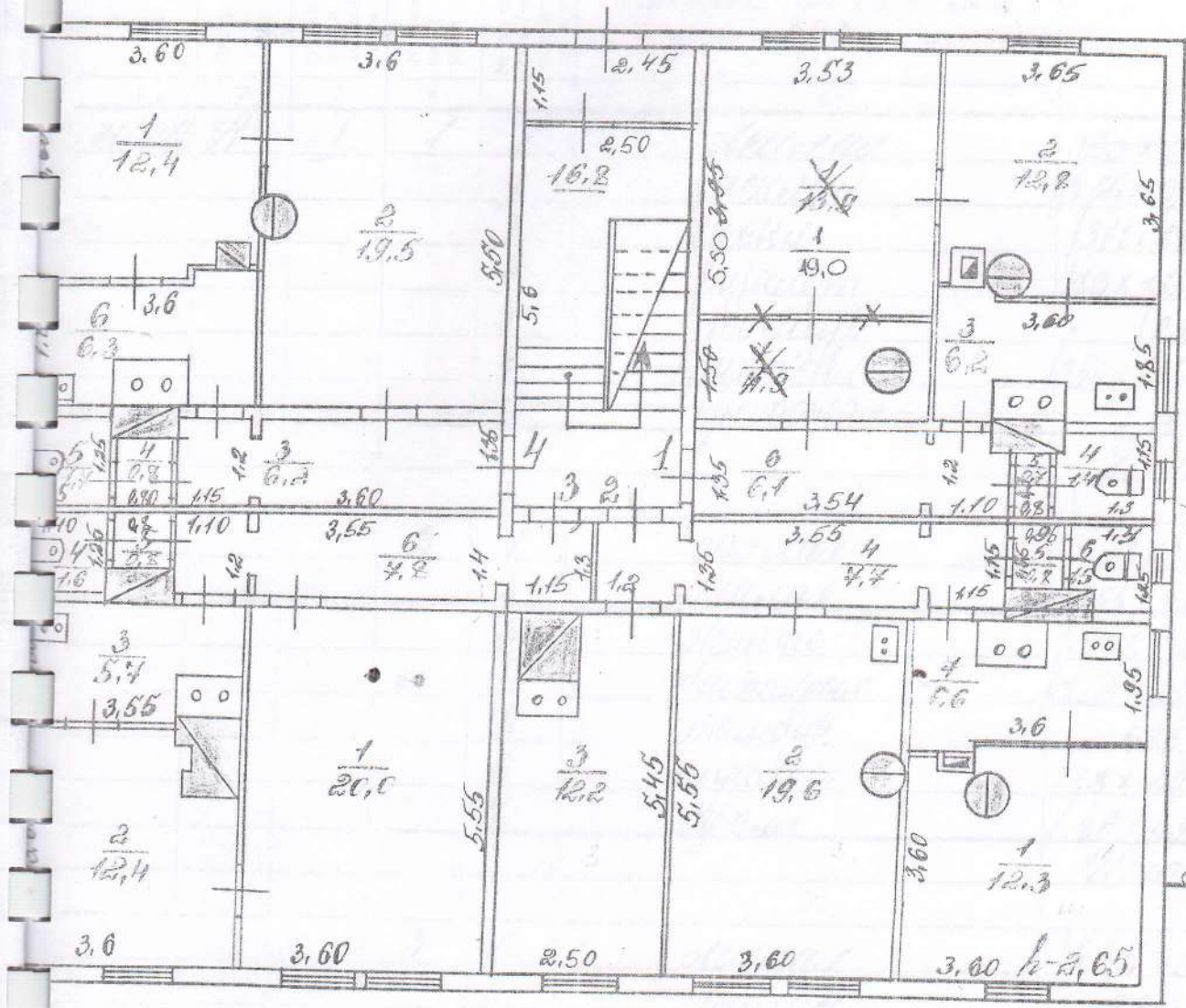
Таблица _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал конструкции, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Процент износа в %	Износ в %	Произвед. % износа на	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты	<i>бутовый цементный</i>	<i>капитальный и неглубокий</i>	3	1	3	60	1,8
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	<i>брусчатые</i>	<i>гидроизоляция, трещины, дырки</i>	24	1	24	40	9,6
		<i>деревянные</i>	<i>гниль</i>					
3	Перекрытия	чердачные	<i>деревянные</i>	9	1	9	50	4,5
		междуэтажные	<i>бетонные</i>					
		Подвальные	<i>бетонные</i>					
4	Крыша	<i>шифер</i>	<i>гниль, трещины</i>	5	1	5	60	3,0
5	Полы	<i>бетонные</i>	<i>трещины, дырки</i>	14	1	14	50	7,0
6	Проемы	оконные	<i>дерево</i>	40	1	40	45	4,5
		дверные	<i>деревянные</i>					
7	Отделоч. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	<i>штукатурка, окраска</i>	13	1	13	40	5,2
		а) _____	<i>штукатурка</i>					
		б) _____	<i>штукатурка</i>					
8	Санитарно и электротехнич. работы	центр. отопление	<i>стальные трубы, приборы</i>	14	10	140	60	84
		лучное отопление	<i>стальные трубы, приборы</i>					
		водопровод	<i>стальные трубы, приборы</i>					
		электроосвещение	<i>провода, лампы</i>					
		радио	<i>провода, приборы</i>					
		телефон	<i>провода, приборы</i>					
		телевидение	<i>провода, приборы</i>					
		Ванны	<i>с газом, колонк., с др. вод. колонк., с горяч. водосп.</i>					
		горячее водосп.	<i>с газом, колонк., с др. вод. колонк., с горяч. водосп.</i>					
		вентиляция	<i>отделочные работы</i>					
газоснабжение	<i>отделочные работы</i>							
мусоропровод	<i>отделочные работы</i>							
лифты	<i>отделочные работы</i>							
канализация	<i>отделочные работы</i>							
9	Разные работы	<i>штукатурка, окраска</i>	<i>штукатурка, окраска</i>	2	1	2	50	1,0

Итого 100 990 147,4

% износа произведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа гр. 9} \times 100}{\text{удельный вес (гр 7)}} = \frac{47,4 \times 100}{990} = 4,78\%$

ЭКСПЛИК



Лит. А
И-5,80

Внесены изменения
« 3 » ноября 1999 года
Ф.И.О. Юхнов О.Р.
Подпись: *[Signature]*

Класс	Староорусское	Евро	Класс
Эксп.	технической инвентаризации		
Лит.	Поземельный план на с/р-м. А. 1 этаже по ул. Октябрьской №29 пос. Подгорное	асштаб	1:100
Дата	Исполнители		
20/11/88	Мехническая Макашина Р.А.		
21/11/88	Инженер Кибальник В.В.		
	Начальник Андреева Е.П.		

262 202

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого фонда, расположенного в городе (поселке) Дегур

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая последним)	№ помещения (квартиры и проч.)	№ по плану строения (комнаты, кухни и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула подсчета по внутреннему			
1	2	3	4	5	6	7			
20/1/88	А	1	1	1	Жилая комната	$3,53 \times 3,95$			
				2	Жилая комната	$3,05 \times 3,65$			
				3	Кухня	$(3,61 \times 1,85) + (0,95 \times 0,8)$			
				4	Туалет	$(1,3 \times 1,15)$			
				5	Мамбура	$1,09 \times 0,8$			
				6	Прихожая	$(3,54 \times 1,25) + (1,1 \times 1,2)$			
				7	Прихожая	$1,56 \times 3,55$			
				Итого кв.					
						20	1	Жилая комната	$(3,60 \times 3,60) - 1,4$
							2	Жилая комната	$5,55 \times 3,0$
							3	Жилая комната	$5,45 \times 2,50$
							4	Прихожая	$(3,55 \times 1,85) + (1,2 \times 1,2)$
							5	Мамбура	$0,95 \times 0,95$
							6	Туалет	$(1,3 \times 1,25)$
							7	Кухня	$(3,6 \times 1,95) - 1,05$
				Итого кв.					
						3	1	Жилая комната	$5,55 \times 3,6$
							2	Жилая комната	$(3,65 \times 3,65) - 1,4$
							3	Кухня	$(3,55 \times 1,8) - (1,0 \times 0,7)$
							4	Туалет	$(1,4 \times 1,25)$
							5	Мамбура	$0,8 \times 0,95$
			6	Прихожая	$(1,4 \times 1,2) + (3,55 \times 1,4)$				
Итого кв.									

ЦИА

Для жилых домов граждан общегосударственного фонда

ул. *Свободы* (пер.) № *39* к.

Площадь по плану	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.				Высота помещений по внутреннему обмеру	Примечание самовольно возведенная или самовольно пере- оборудованная площадь
	общая полезная	в том числе				
		жилая	вспомога- тельная (подсобн.)	прочая		
	8	9	10	11	12	13
040	13,9	13,9			2,6	самовольно
03	12,8	12,8				переоборудованная
00x06/-0,1	6,2		6,2			площадь
25)	1,4		1,4			разрешение архи-
	0,7		0,7			тектора от 10.11.99
04x125)	6,1		6,1			де " 60
04	4,9		4,9			
об. № 11	46,6	36,7	19,3			
	46,2	31,8	14,4			
04x04)-04	12,3	12,3				
	19,6	19,6				
4)	12,2	12,2				
115x115)	7,7		7,7			
	4,8		4,8			
03)	1,5		1,5			
04/0,95x0,9	6,6		6,6			
№ 2:	60,7	44,1	16,6			
	20,0	20,0				
0,9)-	12,4	12,4				
	5,4		5,4			
25)	1,6		1,6			
	4,8		4,8			
115x113)	7,8		7,8			
3:	48,3	32,4	15,9			

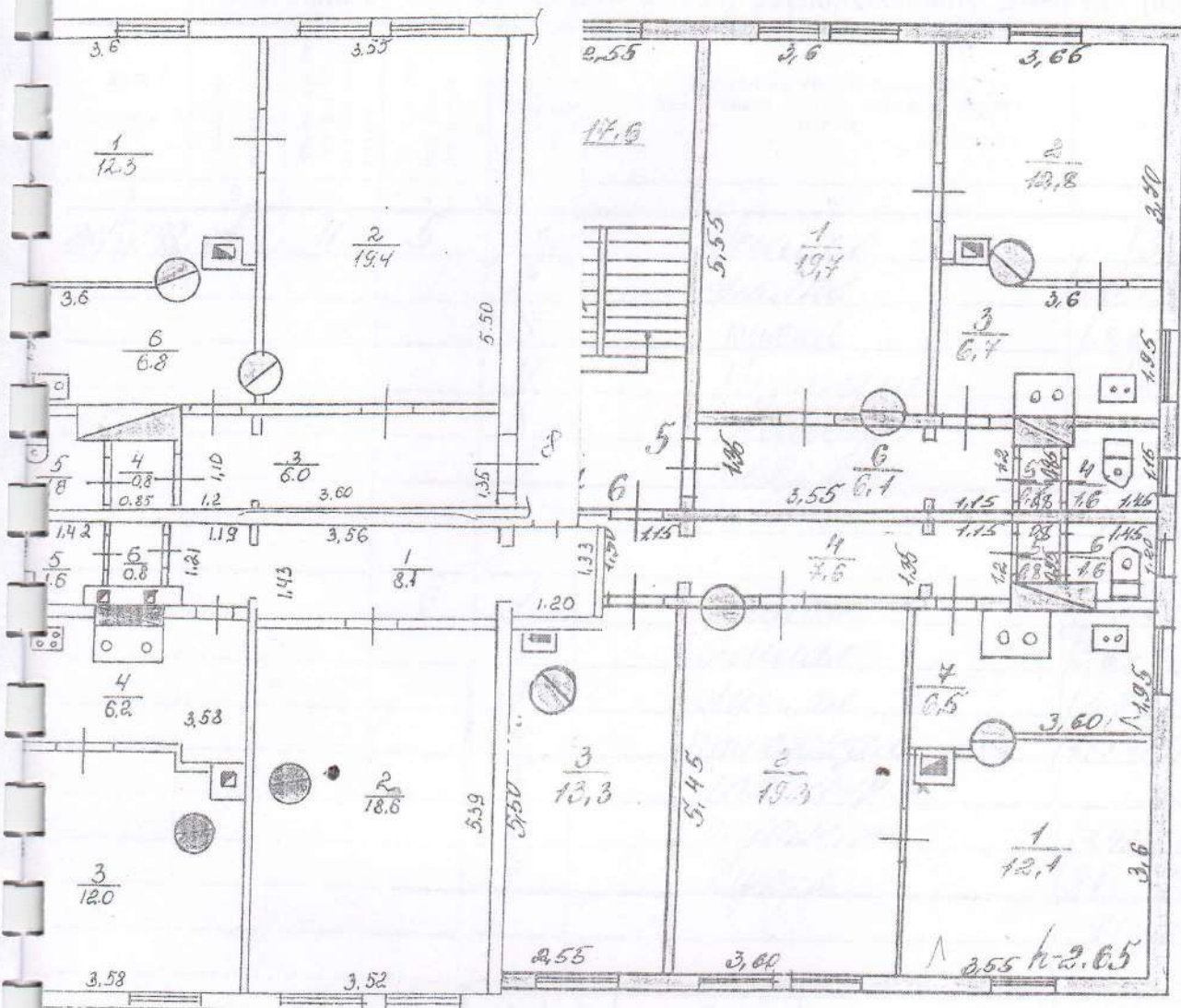
И К А Ц И Я

Для жилых домов граждан общественного фонда

(е) *Татарское Советское* по улице (пер.) № *29*

к.

7	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.				12	13
	8	9	10	11		
для подсчета площади внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомога- тельная (подсобн.)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание самовольно возведенна или самовольно пере- оборудованная площад
<i>1) - (0,55 x 0,4) - 0,22</i>	<i>12,4</i>	<i>12,4</i>			<i>2,65</i>	
<i>2) 0,3</i>	<i>19,5</i>	<i>19,5</i>				
<i>3) + (1,15 x 1,2)</i>	<i>6,2</i>		<i>6,2</i>			
<i>4) 0,95</i>	<i>0,8</i>		<i>0,8</i>			
<i>5) - (0,3 x 0,35)</i>	<i>1,9</i>		<i>1,9</i>			
<i>6) + (0,9 x 0,8) - (0,95 x 0,5)</i>	<i>6,5</i>		<i>6,5</i>			
<i>по кв. № 4:</i>	<i>46,9</i>	<i>34,9</i>	<i>15,0</i>			
<i>по Тамбовой:</i>	<i>201,9</i>	<i>135,1</i>	<i>60,8</i>			
	<i>202,1</i>	<i>140,2</i>	<i>61,9</i>			



ЖКХ	Стародубское	Бюро	ИИИ, №
РСФСР	технической инвентаризации		
Лист	Боготарский район № 2 м.	асшта	
№	ка стр. мест от по ул. Овца-	1:100	
II	Брянское № 2. Инв. Подгорье		
Дата	Исполнители	Ф. И.	
20.11.88	Мельник	Мельник А.А.	Лист Лин
Лист	Боготарский	Кудашкин В.В.	
	Морозович	Морозович В.В.	

ЭКСПЛИКА

к поэтажному плану жилого фонда, расположенного в городе (поселке) *Лодж*

Дата записи	Литер по плану	Этажи (начина с 1-го и кончат мезонином)	№ помещения (квартиры и проч.)	№ по плану строения (комнаты, кухни и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула подсчета по внутреннему об.
<i>20/IV-88</i>	<i>A</i>	<i>II</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>спальная</i>	$(3,6 \times 5,55) -$
				<i>2</i>	<i>спальная</i>	$(3,65 \times 3,40) - (0,22 \times 0,9)$
				<i>3</i>	<i>кухня</i>	$(2,6 \times 1,95) + (0,9 \times 0,9)$
				<i>4</i>	<i>туалет</i>	$(1,45 \times 1,15) - 0,1$
				<i>5</i>	<i>тамбур</i>	$0,85 \times 0,8$
				<i>6</i>	<i>прихожая</i>	$(1,15 \times 1,2) + (3,55 \times 0,8)$ <i>2/1000 кв. м.</i>
			<i>6</i>	<i>1</i>	<i>спальная</i>	$(3,55 \times 3,6) - (0,55 \times 0,9)$
				<i>2</i>	<i>спальная</i>	$(3,6 \times 5,45) - 0,2$
				<i>3</i>	<i>спальная</i>	$(5,50 \times 2,55) - 0,55 \times 0,9$
				<i>4</i>	<i>прихожая</i>	$(1,3 \times 1,15) + (3,55 \times 0,85)$
				<i>5</i>	<i>тамбур</i>	$0,8 \times 0,95$
				<i>6</i>	<i>туалет</i>	$(1,45 \times 1,20) - 0,45 \times 0,8$
				<i>7</i>	<i>кухня</i>	$(2,00 \times 1,95) + (0,9 \times 0,9)$ <i>2/1000 кв. м.</i>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
лит. А	1	прихожая	1,2*1,33+3,56*1,43+ +1,19*1,21-0,25*0,18	8,1	8,1		8,1	
	2	жилая	5,39*3,52-0,4	18,6	18,6	18,6		
	3	жилая	3,61*3,58-0,4-0,39*0,53- -0,99*0,31	12,0	12,0	12,0		
	4	кухня	1,85*3,58+0,29*1,01- -1,02*0,67	6,2	6,2		6,2	
	5	туалет	1,2*1,42-0,25*0,33	1,6	1,6		1,6	
	6	тамбур	0,8*0,94	0,8	0,8		0,8	
		Итого		47,3	47,3	30,6	16,7	

Площадь балкона (лоджии) с понижающим коэффициентом

ИТОГО	47,3 47,3 30,6 16,7

ПЛИКАЦИЯ

Для жилых домов граждан общественности

где (поселке) Поселок Сельхозколхоз по улице (пер.) № 29

К.

Формула подсчета площади по внутреннему обмеру

Площадь по внутр. обмеру в кв. м.

в том числе
 общая полезная жилая вспомога- тельная (подсобн.) прочая

Высота помещения по внутреннему обмеру

самов. или с обору

7	8	9	10	11	12
$3,6 \times 5,55 - 0,3$	19,4	19,4			
$3,65 \times 3,70 - (0,2 \times 0,9) - 0,3 - (0,5 \times 0,4)$	12,8	12,8			2,15
$3,6 \times 1,95 + (0,9 \times 0,2) - (0,8 \times 0,55) - 0,1$	6,4		6,4		
$1,45 \times 1,15 - (0,15 \times 0,1)$	1,6		1,6		
$0,85 \times 0,8$	0,4		0,4		
$1,15 \times 1,2 + (3,55 \times 1,35) - 0,1$	6,1		6,1		
Итого по кв. № 1 Б:	44,6	32,5	15,1		
$3,5 \times 3,6 - (0,55 \times 0,2) - 0,3 - (0,2 \times 0,2)$	12,1	12,1			
$3,6 \times 5,45 - 0,3$	19,3	19,3			
$5,50 \times 2,55 - (0,50 \times 0,2) - 0,4$	13,3	13,3			
$1,15 \times 1,2 + (3,55 \times 1,35) + (1,15 \times 1,2) - 0,1$	8,6		8,6		
$0,8 \times 0,95$	0,8		0,8		
$1,15 \times 1,20 - (0,45 \times 0,25)$	1,6		1,6		
$0,6 \times 1,95 + (0,9 \times 0,2) - (0,8 \times 0,55) - 0,1$	6,5		6,5		
Итого по кв. № 1 Б:	61,2	44,4	16,5		
7	8	9	10		
	8,1		2,65		
18,6					
12,0					
	6,2				
	1,6				
	0,8				
30,6	16,7				
30,6	16,7				

Заказчик: «Администрация Поддорского муниципального района»

Объект: Отчет по обследованию технического состояния многоквартирного жилого дома по адресу:

Новгородская область Поддорский район, с. Поддорье, ул. Октябрьская, дом № 29

Состав исполнителей:

мы, нижеподписавшиеся:

директор ООО «Лидер-Проект» Рубцов А.О.

главный конструктор ООО «Лидер-Проект» Куликов И.В.

инженер Смирнов А.В.

провели визуальное обследование технического состояния многоквартирного жилого дома по адресу:

Новгородская область Поддорский район, с. Поддорье, ул. Октябрьская, дом № 29

Цель обследования:

Состояние строительных конструкций жилого дома.

1. Характеристика объекта.

Обследуемый четырёх квартирный жилой дом расположен по адресу: Новгородская область Поддорский район, с. Поддорье, ул. Октябрьская, дом № 29

Согласно техническому паспорту:

- Здание 1953 года постройки,
- Общая площадь дома 406,3 м. кв
- количество квартир - 8 шт.
- высота помещений 2,65 м
- Фундаменты - бетонные ленточные,
- Наружные и внутренние стены - деревянные,
- Перегородки – деревянные,
- Перекрытия – междуэтажные деревянные, чердачное деревянное,
- Лестница – деревянная,
- Крыша – шифер по обрешетке из досок,
- Полы – деревянные,

- Проемы – оконные двойные створчатые, дверные простые и филенчатые,
 - Отделка стен – вагонка, окрашенная фасадными красками, внутри оклейка обоями, побелка, окраска.
 - Отопление печное; канализация внутридомовая, газоснабжение отсутствует
 - электроснабжение центральное;
- Данные о времени проведения последнего ремонта отсутствуют.

1.2 Сведения об организации проводящей обследование.

Организация – Общество с ограниченной ответственностью «Лидер-Проект».

Адрес: 173003, Великий Новгород, ул. Большая Конюшенная, д.5а, оф.№7.

Тел/факс 8(8162) 280337.

СРО № П-170-16032012 от 06 сентября 2013г

Имеется допуск согласно приложению к свидетельству к данному виду работ п.12 — работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений.

1.3 Сведения об использованных средствах измерения и контроля, и нормативных документах.

При проведении работ по обмерам и обследованию объекта использованы следующие средства измерения и контроля:

Наименование средства	Назначение
Линейки измерительные и ценой деления 1 мм	Контроль геометрических параметров
Лазерная рулетка Leica DISTO classic a Точность 1.5 мм на 100м	Контроль геометрических параметров элементов конструкций
Фотоаппарат Canon SX120	Фотофиксация результатов визуального обследования

При обследовании были использованы нормативные документы и пособия:

1. СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменением N 1);
2. СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;
3. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
4. Пособие по обследованию строительных конструкций зданий. АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ». Москва – 1997.

1.4 Методика обследования конструкций здания

Обследование здания выполнялось по типовым методикам. В ходе обследования проводилась визуальная дефектовка основных элементов, определялось качество строительно-монтажных работ, оценивалось соответствие реально возведенных конструкций и примененных материалов требованиям действующих нормативных документов и рекомендаций технической литературы. Обследование конструкций и количественная оценка дефектов (пространственное расположение элементов, объемы разрушений, вид и характеристики повреждений и т.д.) выполнялась путем визуального осмотра и натурных замеров. Общий вид здания и его отдельных конструктивных элементов, характерные дефекты и повреждения приведены в фототаблице в Приложении 1.

1.5 Классификация выявленных дефектов и повреждений выполнена с использованием следующей шкалы (по ГОСТ 15467-79):

1. Критический дефект (повреждение) - дефект (повреждение), при наличии которого здание, сооружение его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшая эксплуатация по условиям прочности и устойчивости небезопасна, либо может повлечь снижение указанных характеристик в дальнейшем. Дефект (повреждение) подлежит немедленному безусловному устранению.
2. Значительный дефект – дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительных конструкций (элементов) и их

долговечность или эксплуатационная надёжность. Дефект подлежит устранению в рамках ремонтно-профилактических работ.

3. Малозначительный дефект – дефект, который существенно не влияет на эксплуатационные характеристики и долговечность здания, сооружения, конструктивного элемента.

1.6. Сведения о выполненных работах

При обследовании помещений здания выполнены следующие виды работ:

1. Анализ имеющихся материалов – предоставленных Заказчиком;
2. Осмотр здания.
3. Фотофиксация выявленных дефектов и повреждений;
4. Визуальное обследование технического состояния помещений;
5. Установление возможных причин выявленных дефектов и повреждений с разработкой рекомендаций по восстановлению эксплуатационной пригодности конструктивных элементов здания.

2. Техническое состояние строительных конструкций, внутренней отделки помещений.

В приложении 1 приведены материалы фотофиксация конструкций здания. Техническое состояние установлено путём визуального обследования отдельных конструктивных элементов здания.

В ходе обследования определены следующие существующие конструктивные особенности здания:

2.1 Фундаменты, цоколь

Фундаменты – бетонные ленточные - разрушение по всему периметру здания. Цоколь – деревянный, по нижнему венцу по всему периметру здания, имеются следы гнили.

Гидроизоляция отсутствует, отмостка отсутствует. Подвалом или техническим подпольем дом не оборудован. Нижние венцы имеют следы гниения, выпучивания по всему периметру.

Состояние фундамента неудовлетворительное.

2.6. Двери

2.2. Стены.

Наружные стены обшиты вагонкой и окрашены фасадными красками, изнутри оклейка бумажным материалом (картон и обои). Многочисленное шелушение наружного окрасочного слоя, деформация и разрушение наружной обшивки, сквозные щели. Стены имеют перекося, деформацию.

Внутренние стены – деревянные, стены обшиты бумажным материалом (картон и обои) в некоторых местах (S – 80%) деформация и разрушение обшивки, в местах отсутствия обшивки видны загнивания брёвен, сквозные щели, разрушение. Состояние стен ограничено работоспособное.

2.3. Перекрытия.

Междуэтажные перекрытия выполнены из деревянных балок с уложенным по верху сплошным настилом из доски. Снизу (потолок) перекрытие оклеено бумажным материалом (картон и обои). Обнаружены видимые прогибы и трещины балок. В местах прохождения сетей, местах протечек кровли и стыка балок наблюдается загнивание и разрушение древесины. Перекрытия деревянные, что не соответствует противопожарным нормам для многоквартирных жилых домов. Во многих помещениях имеются следы огневого воздействия пожара. Состояние перекрытий аварийное, непригодное для дальнейшей эксплуатации.

2.4. Крыша.

Наблюдается разрушение шифера и фасонных элементов из досок, в районе ендов и карниза. В местах протечек наблюдается загнивание и разрушение древесины.

На оголовках печных труб наблюдаются разрушения. Конёк кровли имеет прогиб в стороны торцевых стен

2.5. Окна.

Наблюдается загнивание и перекося рам. Стекла выбиты. Требуется полная замена оконных рам. Состояние неудовлетворительное.

2.6. Двери.

Наружные и внутренние двери деревянные. Местами отсутствуют, непригодные для дальнейшей эксплуатации. Состояние дверей неудовлетворительное.

2.7. Пол.

Деревянный. Прогибы половых досок. В местах протечек, особенно возле наружных стен, наблюдается загнивание и разрушение древесины, в некоторых местах отсутствует. На полу имеются следы огневого воздействия пожара. Состояние пола аварийное.

2.8. Перегородки.

Перегородки деревянные обшиты бумажным материалом (картон и обои) в некоторых местах S – 80% деформация и разрушение обшивки, в местах отсутствия обшивки видны сквозные щели, разрушение. В местах прохождения сетей и местах протечек наблюдается загнивание и разрушение древесины. Имеются признаки поражения жучком дерева.

Состояние перегородок неудовлетворительное.

2.9. Внутренняя отделка.

Стены

Стены оклеены обоями и окрашены. В местах прохождения коммуникаций наблюдается намокание отделки. Обои местами порваны, покрасочный слой отслаивается, имеются следы протечек кровли. Местами наблюдаются следы огневого воздействия.

Перегородки

Перегородки оклеены обоями и окрашены.

В местах прохождения коммуникаций наблюдается намокание отделки. Обои местами порваны, покрасочный слой отслаивается, имеются следы протечек кровли.

Потолок

Потолок деревянный, обшит бумажным материалом (картон и обои) в некоторых местах S – 80% деформация и разрушение обшивки, в местах отсутствия обшивки видны загнивания брёвен, сквозные щели, разрушение. В местах прохождения коммуникаций наблюдается намокание отделки. Местами наблюдаются следы огневого воздействия.

3. Техническое состояние внутренних инженерных сетей и оборудования.

Отопление

Отопление печное. Большинство печей разрушены. Состояние печей неудовлетворительное.

Канализация

Все коммуникаций разрушены.

Общее состояние внутренних коммуникаций неудовлетворительное.

Септик возле дома бетонный – разрушен.

Водоснабжение

Здание не оборудовано системой водоснабжения и канализации. Водоразборная колонка находится во дворе соседнего жилого дома

4. Выводы.

При визуальном обследовании технического состояния дома по адресу: Новгородская область Поддорский район, с. Поддорье, ул. Октябрьская, дом № 29 было выявлено:

- разрушение кладки цоколя;
- частичное разрушение, многочисленные трещины, гниение наружных стен;
- частичное разрушение кровельного покрытия (шифера),
- многочисленные протечки кровли и гниение деревянных несущих конструкций кровли;
- прогибы балок перекрытия и гниение в местах прохождения коммуникаций и стыках;
- местное огневое воздействие на конструкции стен и перекрытия;
- неработоспособность инженерных сетей;
- неудовлетворительное состояние отделки;
- отсутствие системы водоснабжения и канализации;
- не соответствие санитарно-эпидемиологическим и противопожарным требованиям к жилым зданиям и помещениям
- междуэтажные деревянные перекрытия;

На основании результатов обследования помещений, анализа полученных данных, а также задач поставленных Заказчиком перед обследованием, можно сделать выводы:

Здание находится в аварийном состоянии.

5.Рекомендации.

Мероприятия по устранению дефектов конструкций определяется проектом.

При разработке рабочего проекта необходимо выполнить вскрышные работы всех конструкций, а именно инструментально обследовать межэтажные перекрытия на предмет прогибов, деформации и несущей способности балок, в связи с множеством протечек воды на перекрытиях, нарушением герметичности перекрытий и гниением древесины.

Все помещения в зависимости от функционального назначения должны быть приведены в соответствии с современными пожарными требованиями.

Все используемые материалы должны отвечать требованиям пожарной, экологической и санитарно гигиенической безопасности.

Экономический эффект от проведения данных мероприятий по устранению дефектов, может быть подтвержден только расчётами, но проведённое визуальное обследование технического состояния жилого дома, находящегося по адресу: Новгородская область Поддорский район, с. Поддорье, ул. Октябрьская, дом № 29 позволяет сделать вывод: по всем признакам данный жилой дом - аварийный и непригоден для проживания, то есть не соответствует обеспечению нормальных условий для постоянного проживания.

Рубцов А.О.

Куликов И. В.

Смирнов А.В

Фототаблица состояния жилого дома

Фото №1. Общий вид



Фото №2. Общий вид



Фото №3. Общий вид.



Фото №4. Общий вид со двора.



Фото №5. Состояние фундамента.



Фото №6. Состояние фундамента.



Фото №7. Вход в здание.



Фото №8. Состояние обшивки стен и фундамента.

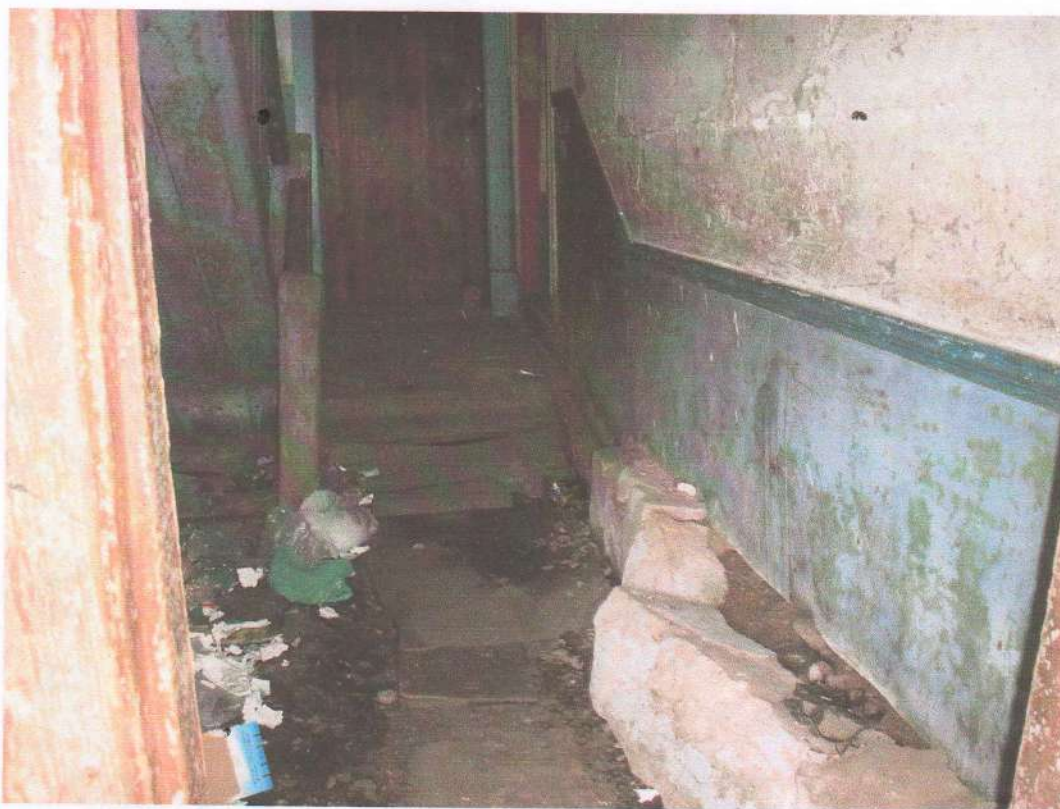


Фото №9. Цоколь, фундамент.



Фото №10. Вход, лестница на второй этаж, стены.



Фото №11. Подъезд, лестница .



Фото №12. Печь, внутренние стены.



Фото №13. Стены, проём дверей, печь.

Фото №13. Стены, проём дверей, печь.



Фото №14. Потолок.

Фото №14. Потолок.



Фото №15. Стены, потолок.



Фото №16. Печь.



Фото №17. Потолок, стены.



Фото №17. Внутренний вид, общий вид

Фото №18. Потолок, стены.



Фото №19. Стены 2 этаж.



Фото №20. Внутренние стены, обшивка стен

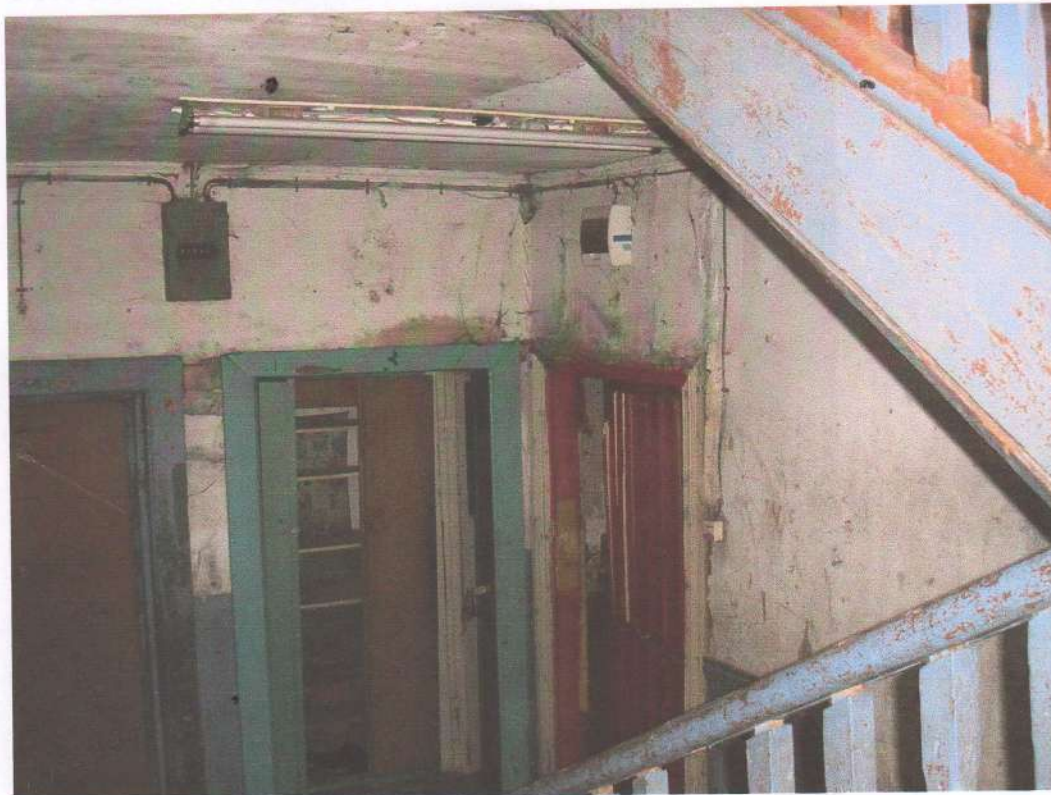


Фото №21. Потолок.



Фото №22. Подъезд, стены.

