



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.МАСЛОВСКОЕ, УЛ.ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д.
№24**

**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.МАСЛОВСКОЕ, УЛ.ЦЕНТРАЛЬНАЯ Д.
№24**

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

31.08.18

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.sroproject.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

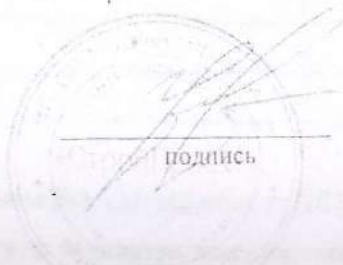
№ ИП	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации 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 слаботоковых систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 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
ИИ СРО проектировщиков
«СтройПроект»
должность



подпись

Ульянов П.В.
фамилия, инициалы

Город с. Подгорное район Подгоренский

Кварт. № _____

Инв. № 3-6-124

реестр жилищ. фонда
№ 350

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. [пер.] Центральная № 114

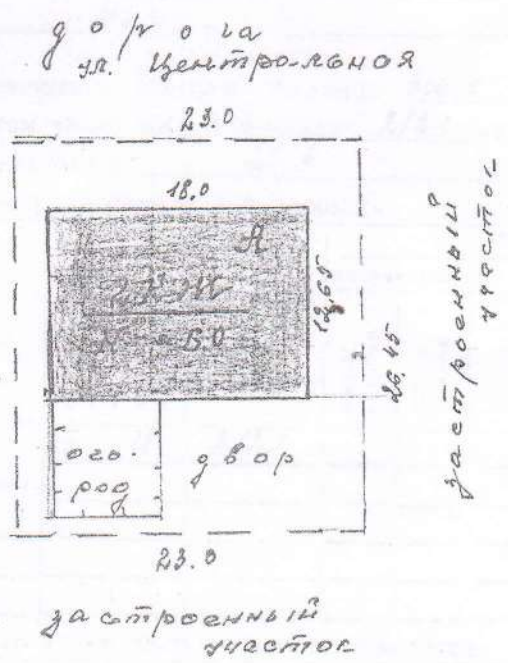
Составлен по состоянию на 28 мая 1968 г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№ или литер строения по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
14.05.63	А	Кочетков Михаил Александрович (1)	Договор о безвозмездном передаче права пользования в соответствии с постановлением от 04.03.63, зарегистрирован в жилищном управлении р-на Железнодорожного № 4. Св-во о регистрации № 135742 от 01.04.63.	Маш
13.04.64	кв. 2	Кочетков Светлана Михаиловна	Св-во о праве на наследство от 06.02.64. Варшавская Подгорная Ж.к., реестр № 161	✓ Лес

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 года № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

2
План земельного участка



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Квартал № _____
 Инвентарь № _____
 Шифр (фонд) _____

на жилой дом № 24 литер А
 по Центральной ул. (пер.)
 город с. Масловское район Лоддорский

Владелец МУП ЖКХ I. Общие сведения

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1964 переобустроено _____ в _____ году
 надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 9/0

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц _____ шт: их уборочная площадь 20,2 кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общественного пользования _____ кв. м

Средняя внутренняя. Высота помещений 2,51 м. Объем 1252 куб. м.

Общая полезная площадь дома 306,0 кв. м

Из них:

а. Жилые помещения. Полезная площадь 306,0 кв. м

в том числе жилой площади 212,7 кв. м

Средняя площадь квартиры 26,6 кв. м

Распределение жилой площади:

№ по порядку	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых к квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь		количество		
					жилых к квартир	жилых комнат	жилых к квартир	жилых комнат			
	В квартирах	8	18	212,7							
	В помещениях коридорной системы										
	В общежитиях										
	Служебная жилая площадь										
	Мансартная жилая площадь										

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)

Номер тип	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
	Однокомнатные						
	Двухкомнатные	6	144,6				
	Трехкомнатные	2	68,1				
	Четырехкомнатные						
	Пятикомнатные						
	Шестикомнатные						
	В семь и более комнат						

Всего: 212,7

6 Нежилые помещения

полезная площадь — кв. м

1	2	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомог.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Жилая в нежилом 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 предприятий												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая												
	Итого												

В том числе

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

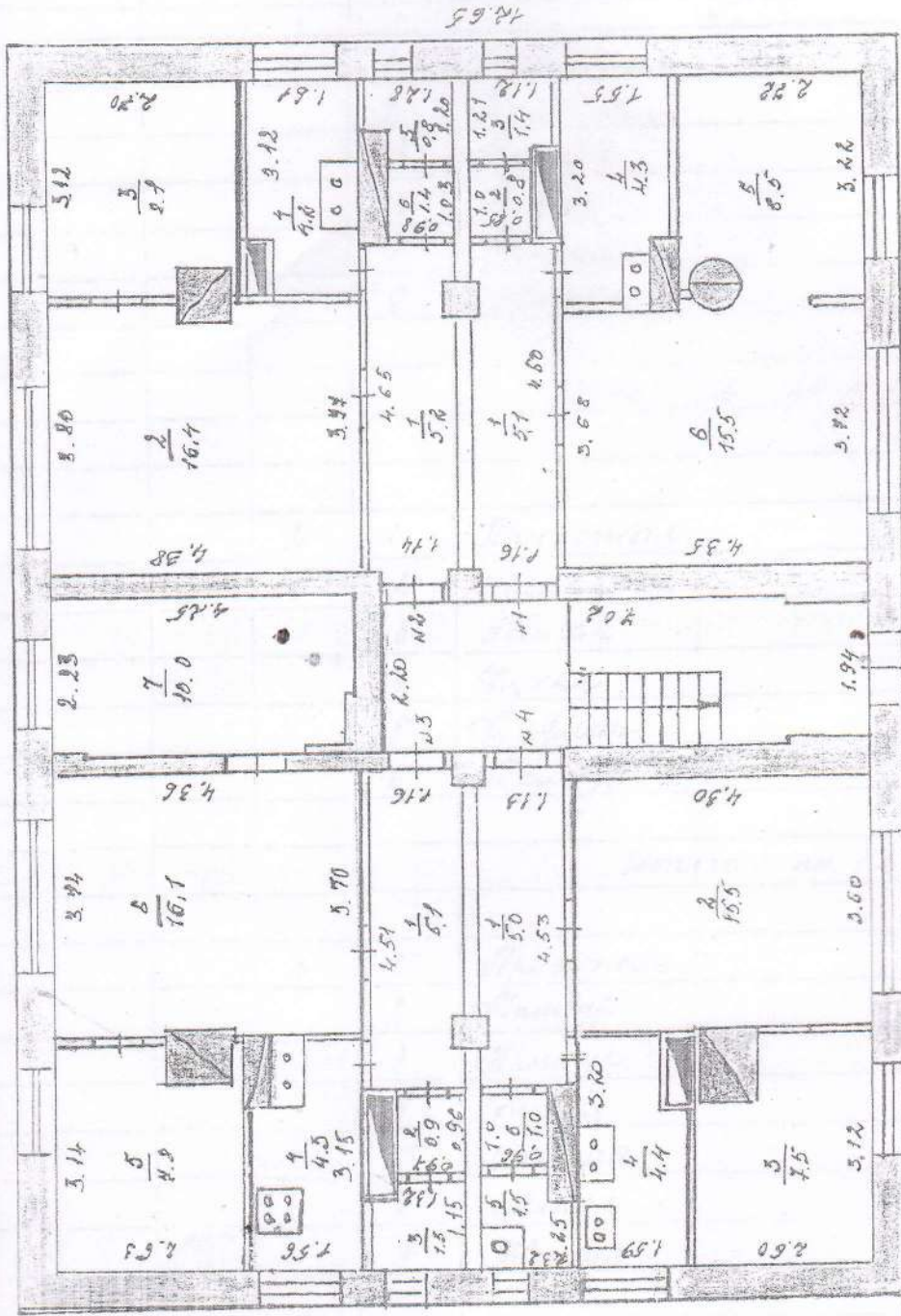
1	2	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомогат.	основная	вспомог.
3	4	5	6	7	8		
1	Учрежденческая						
	а жилищная контора						
	б Комнаты детские дружин, и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а Кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая						
	а Мастерские						
	б Склады жилищной конторы						
	в Теплоузел						
	г котельная						
	в том числе на газе						
	На твердом топливе						
	Итого:						

4. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II Сборник № 28
 Вид внутренней отделки красител Таблица № 12

Ном. п-п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов		Поправка к удельн. весу в проц.		Удельный вес конструктивных элементов с поправк	Износ в проц	Происшедший износ на уд. вес кон. элементов
				к	г	к	г			
	Фундамент	бутобетонный	высокие осадки	4	1	4	45	1.8		
	а Наружные и внутренние капитальные стены	капитальные из = 51 см	трещины оттапливание штукатурки впадины	31	1	31	45	13,95		
	б перегородки	деревянные	следы прогнивания							
2	Перекрытия	чердачные	деревянные	следы прогнивания	32	1	32	45	5.4	
		междуэтажные	деревянные							
		подвальные	деревянные							
4	Крыша	гиссокарная по деревянным стропилам и дощат. обр.	трещины, отсыревание, гниль	4	1	4	45	1.8		
5	Полы	дощатые, одр.	превращение в гниль	6	1	6	45	2.7		
		двойные	превращение в гниль	13	1	13	40	5.2		
6	Проемы	оконные	простые по каткам							
		дверные	простые по каткам							
7	Отделочные работы	Наружн отделка архитектур. оформ.	оштукатурен, окрашен							
		внутрен отделка	оштукатурен, обояны	трещины, отсыревание	10	1	10	40	4.0	
8	Санитарно и электротехнические работы	Центр отопление								
		печное отопление	каменное, оштукатурен							
		водопровод								
		электросвещение	интерьерная провод.		13	1	13	40	5.2	
		радио								
		телефон								
		телевидение	кабельная антенна							
		Ванны	с газовой колонкой							
		с дров колонкой								
		с горячей водоснабж								
9	разные работы	штукатурка		7	1	7	40	2.8		

А
 РС
 з. пл.
 бмер
 42
 - 6
 0,4
 40
 1.2



Школьное

Полтавский план
архитект. и строит.
1:100

с. Масловское
ул. Центральная, 9/14

05.11.02
Техник
Степанова В.К.

Школа
11.4 6.00

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого фонда, расположенного в городе (поселке)..... а. Шаповское

Дата записи	Литер. по плану	Этажи (наим. ная с 1-го и кончая 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 площади по обмеру
1	2	3	4	5	6	7
6.11.02	А	I	1	1	Прихожая	$4,50 \times 1,16 - 0,98 \times 0,3$
				2	Шкаф	$0,88 \times 0,80$
				3	Туалет	$1,28 \times 1,1 - 0,42 \times 0,2$
				4	Кухня	$3,20 \times 1,55 - (0,74 \times 0,4)$
				5	Жилая	$3,22 \times 2,72 - 0,3$
				6	Жилая	$3,72 \times 4,35 - 0,4 \times 1,1$
Итого по № 1						
			2	1	Прихожая	$4,65 \times 1,14 - 0,2 \times 0,2$
				2	Жилая	$4,38 \times 3,80 - 0,2 \times 1,0$
				3	Жилая	$3,12 \times 2,70 - 0,38 \times 0,76$
				4	Кухня	$2,12 \times 1,61 - 0,86 \times 0,27$
				5	Туалет	$1,28 \times 1,20 - 0,3 \times 0,3$
				6	Шкаф	$1,0 \times 0,85$
Итого по № 2						
			3	1	Прихожая	$4,57 \times 1,16 - 0,4 \times 0,2$
				2	Шкаф	$0,96 \times 0,97$
				3	Шкаф	$1,15 \times 1,32 - 0,1 \times 0,35$
				4	Кухня	$3,15 \times 1,56 - 0,07$
				5	Жилая	$3,14 \times 2,63 - 0,8 \times 0,2$
				6	Жилая	$3,74 \times 4,38 - 2 \times 0,8$
				7	Жилая	$2,41 \times 4,25 - 7 \times 0,18 - 0,4 \times 0,11$
Итого по № 3						

ЦИА

Приложение № 2

Для жилых домов граждан общественного фон

дом

по улице (пер.) №

Чкалова, 924

К

Площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутр. обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
	общая полезная	в том числе				
7	8	жилая	вспомогательная (подсобн.)	прочая	12	13
		9	10	11		
<i>3 x 0,38 - 0,12 x 0,18</i>	<i>5,1</i>		<i>5,1</i>		<i>2,34</i>	
	<i>0,8</i>		<i>0,8</i>			
<i>2 x 0,27</i>	<i>1,4</i>		<i>1,4</i>			
<i>4 x 0,4 - (0,92 x 0,3)</i>	<i>4,3</i>		<i>4,3</i>			
<i>3</i>	<i>8,5</i>	<i>8,5</i>				
<i>2,4 x 1,76</i>	<i>15,5</i>	<i>15,5</i>				
	<i>35,5</i>	<i>24,0</i>	<i>11,6</i>			
<i>2,2 x 0,4 - 0,22 x 0,12</i>	<i>5,2</i>		<i>5,2</i>			
<i>2,25 x 0,76</i>	<i>16,4</i>	<i>16,4</i>				
<i>8 x 0,78</i>	<i>8,1</i>	<i>8,1</i>				
<i>1 x 0,24 - 0,88 x 0,96</i>	<i>4,2</i>		<i>4,2</i>			
<i>3 x 0,3</i>	<i>1,4</i>		<i>1,4</i>			
	<i>0,8</i>		<i>0,8</i>			
	<i>36,1</i>	<i>24,5</i>	<i>11,6</i>			
<i>2 x 0,2 - 0,2 x 0,12</i>	<i>5,1</i>		<i>5,1</i>			
	<i>0,9</i>		<i>0,9</i>			
<i>4 x 0,75</i>	<i>1,3</i>		<i>1,3</i>			
<i>2 x 0,7</i>	<i>4,3</i>		<i>4,3</i>			
<i>0,80 x 0,57</i>	<i>4,8</i>	<i>4,8</i>				
<i>2,2 x 0,8</i>	<i>16,1</i>	<i>16,1</i>				
<i>2,5 x 0,18 - 0,65 x 0,11</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>				
	<i>45,5</i>	<i>33,9</i>	<i>11,6</i>			

Э К С П Л И К А

к поэтажному плану жилого фонда, расположенного в городе (поселке) е. Масловск

Дата записи	Литер. по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонинном)	№ 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 площади обмер
1	2	3	4	5	6	
06.11.02	A	I	4	1	Прихожая	$1,93 \times 4,53 - 0,42$
				2	Жилая	$3,60 \times 4,3$
				3	Жилая	$3,12 \times 2,60 - 0,4$
				4	Кухня	$3,10 \times 1,99 - 0,4$
				5	Туалет	$1,32 \times 1,25 - 0,4$
				6	Машинный	$1,0 \times 0,96$
					Итого по № 4	
					Итого по I этажу:	
		II			Светильная люстра	$2,20 \times 2,02 - 0,2$

ЦИЯ

Приложение № 2

Для жилых домов граждан общественного фонда

по улице (пер.) № Светлана Калашникова д. 24 к.

Площади по внутреннему	Площадь по внутр. обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
	общая полезная	в том числе				
		жилая	вспомогательная (подсобн.)	прочая		
8	9	10	11	12	13	
0,2 - 0,2 x 0,11	5,0		5,0			
	15,5	15,5				
0,4 x 0,78	3,5	3,5				
0,8 x 0,56 - 0,53 x 0,3	4,4		4,4			
0,36	1,5		1,5			
	1,0		1,0			
	34,9	23,0	11,9			
	152,1	105,4	46,7			
0,26	15,1					

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого фонда, расположенного в городе (поселке) с. Шадринское

Дата записи	Литер. по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая 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 площади по обмеру	
1	2	3	4	5	6	7	
4.10.02	А	II	9	1	Прихожая	$4,52 \times 0,16 - 0,16 \times 0,4 - 0$	
				2	Маневр	$0 \times 0,32$	
				3	Туалет	$1,10 \times 1,2 - 0,4 \times 0,23$	
				4	Кухня	$3,26 \times 1,60 - 0,56 \times 0,92$	
				5	Жилая	$3,18 \times 2,80 - 0,15 - 0,2$	
				6	Жилая	$3,81 \times 4,38 + 0,2 \times 0,2$	
					Итого по № 5		
				6	1	Прихожая	$1,17 \times 4,50 - 0,4 \times 0,16$
					2	Жилая	$2,78 \times 4,41 - 0,48 \times 0,9$ $- 0,02 \times 2,70$
					3	Жилая	$3,10 \times 2,64 - 0,82 \times 0,9$
					4	Кухня	$3,23 \times 1,53 - 0,92 \times 0,23$
					5	Туалет	$1,15 \times 1,22 - 0,42 \times 0,2$
					6	Маневр	$0,92 \times 0,98$
					Итого по № № 6		
				7	1	Прихожая	$4,52 \times 0,16 - 0,15 \times 0,3$
					2	Маневр	$0,9 \times 0,92$
					3	Туалет	$1,24 \times 1,15 - 0,46 \times 0,3$
					4	Кухня	$3,23 \times 1,65 - 0,52 \times 1,0$
				5	Жилая	$3,17 \times 2,65 - 0,82 \times 0,9$	
				6	Жилая	$3,75 \times 4,55 + 0,92 \times 1,3$	
				7	Жилая	$2,45 \times 4,32 - 0,48 \times 1,15$ $- 0,24 \times 0,14 - 0,28$	
				Итого по № № 7			

А Ц И Я

Для жилых домов граждан общественного фонда

..... по улице (пер.) № Урицкого 9/4

Площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутр. обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
	общая полезная	в том числе				
		жилая	вспомогательная (подсобн.)	прочая		
7	8	9	10	11	12	13
0,4 × 0,4 - 0,12 × 0,16	5,2		5,2			
	0,8		0,8			
0,28	1,2		1,2			
0,56 × 0,92 - 0,91 × 0,28	4,4		4,4			
0,8 - 0,2 × 0,2	8,2	8,2				
0,2 × 0,2 - 0,13 - 1,8 × 0,06	16,5	16,5				
	36,8	25,2	11,6			
0,4 × 0,16 - 0,16 × 0,12	5,2		5,2			
1,8 × 0,96 - 1,80 × 0,18						
	16,0	16,0				
0,8 × 0,84	8,0	8,0				
0,92 × 0,28 - 0,56 × 0,16	4,2		4,2			
0,2 × 0,23	1,3		1,3			
	0,9		0,9			
	35,5	24,0	11,6			
0,15 × 0,38 - 0,15 × 0,12	4,9		4,9			
	0,9		0,9			
0,56 × 0,34	1,3		1,3			
0,52 × 1,08 - 0,98 × 0,22	4,5		4,5			
0,2 × 0,02	4,6	4,6				
0,2 × 3,68 =	16,6	16,6				
0,3 × 1,15 - 0,12 × 0,72						
0,28	10,0	10,0				
	45,8	34,2	11,6			

ЭКСПЛИКА

к поэтажному плану жилого фонда, расположенного в городе (поселке) с. Шасовск

Дата записи	Литер. по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая 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 площади
1	2	3	4	5	6	7
04.10.02	А		8	1	Прихожая	$4,40 \times 1,16 - 0,1$
				2	Клещая	$4,35 \times 3,66$
				3	Клещая	$4,63 \times 3,15 - 0,1$
				4	Кухня	$1,63 \times 3,19 - 0,51$
				5	Шкаф	$1,27 \times 1,17 - 0,49$
				6	Шкаф	$0,9 \times 0,95$
					Итого по кв №8	
					Итого по II этажу	
					Итого по дому:	
					Котельная клетка	$2,02 \times 2,40 -$

Для жилых домов граждан общественного фонда

А Ц И Я

всего по улице (пер.) № Центральная д. 24к.

№	Площадь по внутреннему обмеру	Площадь по внутр. обмеру в кв. м			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание
		общая полезная	в том числе			
			жилая	вспомогательная (подсобн.)		
7	8	9	10	11	12	13
1	0,15 × 0,38 - 0,15 × 0,2	3,0		5,0		
		15,9	15,9			
2	0,28	8,0	8,0			
3	0,54 × 0,25 - 1,0 × 0,25	4,6		4,5		
4	0,49 × 0,22	1,3		1,3		
		0,9		0,9		
		35,7	23,9	19,8		
		153,9	107,3	46,6		
5	0,26 × 1,24	15,1				

Заказчик: «Администрация Поддорского муниципального района»

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

Новгородская область Поддорский район, с. Масловское, ул. Центральная, дом № 24

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. Масловское, ул. Центральная, дом № 24

Цель обследования:

Состояние строительных конструкций жилого дома.

1. Характеристика объекта.

Обследуемый четырёх квартирный жилой дом расположен по адресу: Новгородская область Поддорский район, с. Масловское, ул. Центральная, дом № 24

Согласно техническому паспорту:.

- Здание 1964 г. постройки,
- Общая площадь дома 306 м. кв
- количество квартир - 8 шт.
- высота помещений 2,51 м
- Фундаменты - бетонные ленточные,
- Наружные и внутренние стены - кирпичные, оштукатуренные
- Перегородки, – деревянные,
- Перекрытия – междуэтажные деревянные, чердачное деревянное,
- Лестница – отсутствует,
- Крыша – шифер по обрешетке из досок,
- Полы – деревянные,

- Проемы – деревянные двери,
- Отделка стен – наружная штукатурка с окраской, внутренняя оклейка обоями, побелка, окраска .

- Отопление печное; канализация внутридомовая, газоснабжение отсутствует
- электроснабжение отсутствует;

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. Фотофиксация выявленных дефектов и повреждений;
3. Визуальное обследование технического состояния помещений;
4. 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 – бутовый ленточный - разрушение по всему периметру здания.

Подвалом или техническим подпольем дом не оборудован. Гидроизоляция отсутствует, отмостка отсутствует.

Состояние фундамента неудовлетворительное.

2.2. Стены.

Наружные и внутренние стены - кладка из кирпича, архитектурные элементы стен – кладка из керамического пустотного и полнотелого кирпича. Снаружи оштукатурены и окрашены фасадными красками, изнутри оштукатурены, окраска и оклейка обоями.

Многочисленные трещины шириной до 10 мм и отслоение штукатурки фасада фрагментами площадью до 5 м², разрушение кладки стен в районе карниза и ендов кровли на глубину до 140 мм, многочисленные вертикальные и горизонтальные трещины кладки наружных стен шириной более 5 мм.

Состояние стен ограничено работоспособное.

2.3. Перекрытия.

Междуэтажные перекрытия выполнены из деревянных балок с уложенным по верху сплошным настилом из шпунтованной доски. Снизу (потолок) перекрытие оштукатурено по дранке. Обнаружены разрушения перекрытий на площади S- 75% здания. В местах прохождения сетей, местах протечек кровли и опирании балок на кладку наблюдается загнивание и разрушение древесины.

Перекрытия не соответствуют требованиям противопожарной безопасности для многоквартирных домов.

В некоторых 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. На площади S- 25% шифер отсутствует. В местах протечек наблюдается загнивание и разрушение древесины.

Состояние несущих конструкций крыши аварийное, непригодное для дальнейшей эксплуатации.

2.5. Окна.

Наблюдается загнивание и перекос рам. Стекла выбиты. В 80 % окон рамы отсутствуют. Проемы окон на дворовой стороне здания разрушены.

Состояние неудовлетворительное.

2.6. Двери.

Наружные и внутренние двери деревянные, 90% дверей отсутствуют, остальные непригодные для дальнейшей эксплуатации.

Состояние дверей неудовлетворительное.

2.7. Пол.

Состояние пола аварийное.

2.8. Перегородки.

Перегородки деревянные и оштукатурены по дранке, 90 % перегородок разрушены. В местах прохождения сетей и местах протечек наблюдается загнивание и разрушение древесины. Имеются признаки поражения жучком дерева.

Состояние перегородок неудовлетворительное.

2.9. Внутренняя отделка.

Отсутствует.

Потолок

В местах где сохранился деревянный, обшит бумажным материалом (картон и обои) в некоторых местах $S - 85\%$ деформация и разрушение обшивки.

Местами наблюдаются следы огневого воздействия.

Второй этаж практически отсутствует, так как перекрытия разрушены.

Лестница на второй этаж так же отсутствует.

3. Техническое состояние внутренних инженерных сетей и оборудования.

Отопление

Отопление печное. Большинство печей разрушены. Состояние печей неудовлетворительное.

Канализация

Все канализационные стояки разрушены.

Септик возле дома бетонный – разрушен.

Водоснабжение

Здание не оборудовано системой водоснабжения и канализации.

4. Выводы.

При визуальном обследовании технического состояния дома по адресу: Новгородская область Поддорский район, с. Масловское, ул. Центральная, дом № 24 было выявлено:

- разрушение кладки цоколя;
- частичное разрушение, многочисленные трещины наружных стен;
- частичное разрушение кровельного покрытия (шифера),
- многочисленное разрушение кровли и гниение деревянных несущих конструкций кровли;
- разрушение 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 соответствуют санитарно-эпидемиологическим и противопожарным требованиям к жилым зданиям и сооружениям;
- отсутствие межэтажного 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. Масловское, ул. Центральная, дом №24 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. Крыша. Проемы окон.



Фото №4. Общий вид.



Фото №5. Общий вид.



Фото №6. Деталь общего вида.

Фото №6. Проемы окон.



Фото №7. Состояние пола.



Фото №8. Состояние обшивки внутренних стен.



Фото №9. Крыша, потолок.



Фото №10. Перекрытия на второй этаж.



Фото №11. Стены, перекрытия.

Фото №11. Перекрытия .



Фото №12. Стены, пол.

Фото №12. Внутренние стены.



Фото №13. Стены. Крыша.



Фото №14. Стены, пол.



Фото №15. Стены.



Фото №16. Комнаты, оконные проёмы, пол.



Фото №17. Оконные проёмы, верхняя часть фасада слева.



Фото №18. Двери входные, стены .



Фото №19. Внутренние стены, обшивка стен.



Фото №20. Внутренние стены, обшивка стен



Фото №21. «Септик»



Фото №22. Цоколь.

