

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ»**

Свидетельство Саморегулируемой Организации Некоммерческого партнерства  
«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»»  
№ 696 СРО-П-174-01102012 от 11.08.2014

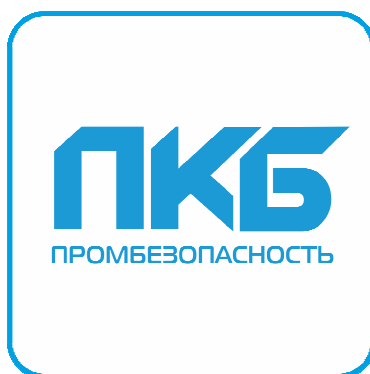
Экз. № \_\_\_\_\_

**Капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по  
адресу: г. Мурманск, ул. Бондарная, д.1**

**Проектная документация (Рабочая документация)**

**Раздел 1 “Общая пояснительная записка”**

**Шифр:056/2015-ПЗ**



**Том 1**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Мурманск  
2015г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ»**

---

Свидетельство Саморегулируемой Организации Некоммерческого партнерства  
«Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»»  
№ 696 СРО-П-174-01102012 от 11.08.2014

Экз. № \_\_\_\_\_

**Капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Бондарная, д.1**

**Проектная документация (Рабочая документация)**

**Раздел 1 «Общая пояснительная записка»**

**Шифр:056/2015-ОПЗ**


**Том 1**

Главный инженер ООО ПКБ  
«ПромБезопасность»



**Д. Ю. Ильвес**

Главный архитектор ООО ПКБ  
«ПромБезопасность»



**П.Е. Мехедов**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Мурманск  
2015г.

# СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

## Содержание Тома 1.

Обозначение	Наименование	Стр.
056/2015-ПЗ-С	Содержание Тома 1.	
056/2015-ПЗ-СП	Состав проектной документации.	
056/2015-ПЗ-ОИ	Состав ответственных исполнителей по разделам проектной документации.	
056/2015-ПЗ	«а» Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.	
056/2015-ПЗ	«б» Исходные данные и УСЛОВИЯ подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	
056/2015-ПЗ	«в» Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.	
056/2015-ПЗ	«г» Сведения о потребности объекта капитального строительства в воде и электрической энергии.	
056/2015-ПЗ	«з» Сведения о земельных участках.	
056/2015-ПЗ	«и» Сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства.	
056/2015-ПЗ	«к» Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков.	
056/2015-ПЗ	«л» Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.	
056/2015-ПЗ	«м» Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.	
056/2015-ПЗ	«н» Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.	
056/2015-ПЗ	«о» Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства	
056/2015-ПЗ	«п» Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.	
056/2015-ПЗ	«р» Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов.	
056/2015-ПЗ	«с» Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения.	
056/2015-ПЗ	«т» Заверения проектной организации.	
056/2015-ПЗ	Приложения. Исходные данные и технические условия.	
056/2015-РИ	Таблица регистрации изменений.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

056/2015 - ПЗ

Лист

3

## Ответственные исполнители

п/п	Ф.И.О.	Должность	Наименование подраздела	Контакт- ный теле- фон
	Ильвес Дмитрий Юрьевич	Главный инженер проекта	Конструктивные и объемно - планировочные решения; Архитектурные решения; Инженерные сети и системы; Проект организации строительства;	(8152) 21-29-11
	Мехедов Павел Евгеньевич	Главный архитектор проекта	Архитектурные решения; Конструктивные и объемно - планировочные решения;	(8152) 21-29-11
	Барминская Елена Александровна	Инженер-проектировщик	Пояснительная записка; Пожарная безопасность;	(8152) 21-29-11
	Козлов Денис Николаевич	Инженер-проектировщик	Архитектурные решения Конструктивные и объемно-планировочные решения Проект организации строительства;	(8152) 21-29-11
	Зверева Лариса Ивановна	Гл. спец. по сметам	Смета на капитальный ремонт многоквартирного дома , по адресу: г. Мурманск, ул. Бондарная, д.1	(8152) 21-29-11 (951) 296-07-96
	Котов А.А.	Внештатный научный консультант, к.т.н., профессор	Научное сопровождение, выявление конструктивного решения, консультирование по вопросам приведения конструкций в работоспособное состояние.	-
	Золотов А.Ю.	Геодезист	Исполнительная съемка	-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	056/2015 - ПЗ			Лист
								4

## Раздел 1. Пояснительная записка.

### а) Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Договор №130-кр от 25.09.2015 года на выполнение работ по капитальному ремонту крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Бондарная, д.1

### б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Страница
1	Техническое задание на проектирование к договору №130-кр от 25.09.2015 года;	
2	Технический паспорт, инв. Номер 4677 от 16 февраля 1993 года	
3	Технический паспорт, инв. Номер 4701 от 17 мая 1993 года	
4	Акт передачи объекта для производства работ	
5	Акт от 23.09.2011 о проведении обследования технического состояния конструктивных элементов технических этажей	
6	Акт № 9/229 от 10.06.2014	

### в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Функциональное назначение объекта – жилой многоквартирный дом.

### г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в теплоносителе, воде и электрической энергии.

Данные сведения заказчиком не представлены в виду отсутствия необходимости.

### з) Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка.

Данные сведения заказчиком не представлены в виду отсутствия необходимости.

### и) Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

Земли населенных пунктов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист	
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	056/2015 - ПЗ				5

к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование.

Изъятия земельных участков не требуется.

л) Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследованиях.

Изобретения, при разработке проектной документации, не использовались. Патентные исследования не проводились.

м) Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	По разработанному проекту
1	2	3	4
1	Этажность	Шт.	9-10
2	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	8732,4
3	Строительный объем здания, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	32555
4	Площадь застройки здания, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	-
5	Продолжительность строительства	мес.	3

Техничко-экономические показатели приняты в соответствии с СП 118.13330.2012 прил.Г

н) Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий – в случае необходимости разработки таких условий:

При проектировании данного объекта необходимости в разработке специальных технических условий нет.

о) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Объект капитального строительства не является объектом культурного наследия.

Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	056/2015 - ПЗ	Лист
							6
Взам. инв. №							
Подп. и дата							

**п) Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.**

- SCAD office 11.5 – расчёт металлических конструкций
- Сателлит программы SCAD office «КРИСТАЛЛ» - расчёт металлических конструкций

**р) Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).**

Согласно требованиям Технического задания на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Бондарная, д.1 данный подраздел «р», текстовой части тома «Общая пояснительная записка» не разрабатывается.

**с) Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).**

Согласно требованиям Технического задания на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Бондарная, д.1 данный подраздел «с», текстовой части тома «Общая пояснительная записка» не разрабатывается.

**т) Заверения проектной организации.**

ООО Проектно-конструкторское бюро «ПромБезопасность» заверяет, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Д.Ю.Ильвес

Инв. № подл.	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	056/2015 - ПЗ	Лист
							7
Взам. инв. №							
Подп. и дата							

**ПРИЛОЖЕНИЯ.**

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	056/2015 - ПЗ			8



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ капитальному ремонту крыши и фасада  
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул.  
Бондарная, д. 1 (проектные работы)

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных для проектирования
1	Заказчик	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – НКО «ФКР МО»).
2	Источник финансирования	За счет средств собственников, определивших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, многоквартирные дома которых расположены в пределах одного муниципального образования.
3	Основание для проведения капитального ремонта	Основанием для выполнения работ является региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы, утвержденная Постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП и сводный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области на 2015 год, утвержденный постановлением Правительства Мурманской области № 325-ПП/9 (в редакции постановления Правительства Мурманской области № 157 - ПП от 22 апреля 2015г.)
4	Цель выполнения работ	Создание безопасных и благоприятных условий проживания, соответствующих установленным стандартам качества, приведение строительных конструкций многоквартирного дома в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам.
5	Режим работы Заказчика	Пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями (суббота и воскресенье), рабочее время установлено с понедельника по пятницу - с 9:00 до 18:00, Обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00, Подрядчик должен учитывать этот график при исполнении Договора.

6	Наименование объекта	Многоквартирный дом.
7	Адрес объекта	город Мурманск, ул. Бондарная, дом № 1.
8	Краткие сведения об объекте и его техническом состоянии	Серия 93М Количество этажей - 10. Количество подъездов – 3. Год постройки – 1992. Период эксплуатации здания - 23 года. Крупнопанельный, 116-ти квартирный. Фундамент ленточный железобетонный, перекрытия железобетонные.
9	Особые условия капитального ремонта	Эксплуатируемые, не освобожденные здания.
10	Исходные данные	Техническое задание. Действующие на территории российской Федерации СНиП, технические, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, реставрационные и другие нормы и регламенты.
11	Общие требования	Техническое задание определяет перечень, объем и порядок выполнения работ по изготовлению проектно-сметной документации на капитальный ремонт крыши и фасада, согласование с Заказчиком проектно-сметной документации.
12	Выполняемые работы	Выполнение технического обследования крыши и фасада. Изготовление проектно-сметной документации на капитальный ремонт крыши и фасада. Согласование проекта в органах архитектуры и со всеми организациями, в соответствии с действующим законодательством.
13	Стадийность проектирования	1. Обследование технического состояния фасада, конструкций крыши, канализации, вентиляции, освещения в пределах чердачного помещения, козырьков, крылец. 2. Проектная документация. 3. Рабочая документация.
14	Состав и содержание проектно-сметной документации	Подготовку документации выполнить согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию." Комплектность рабочих чертежей принять согласно стандартам СПДС. Объем рабочих чертежей должен обеспечить выполнение всего комплекса технических мероприятий. Проектную документацию разработать в следующем составе: 1. Раздел «Заключение по результатам изысканий и технического обследования конструкций с расчетами». 2. Раздел «Пояснительная записка».



		<p>3. Раздел «Архитектурные решения».</p> <p>4. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».</p> <p>5. Раздел «Проект организации проведения работ».</p> <p>6. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;</p> <p>7. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;</p> <p>8. Раздел «Смета на ремонтно-реставрационные работы по объекту» в т.ч. пояснительная записка к сметной документации, локальные и объектные сметы, сводный сметный расчет.</p> <p>9. Паспорт «Колористическое решение, материалы и технология проведения работ».</p> <p>Сметная документация должна быть выполнена с применением сборников ТЕР (Территориальные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы), ТЕРр (Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы), утвержденные Приказом Министерства строительства и территориального развития Мурманской области № 193 от 05.октября 2010 года. Расчетные индексы РЦЦС по Мурманской области применить по видам работ и элементам затрат. Начисление накладных расходов производить согласно МДС 81-34.2004 и письму Минрегионразвития № 41099-КК/08 от 06.12.2011 построчно. Начисление сметной прибыли производить в соответствии с МДС 81-25.2001 и письмом Минрегионразвития № 41099-КК/08 от 06.12.2011 построчно.</p> <p>Деление проектной документации на альбомы, тома и разделы выполняется на усмотрение разработчика в соответствии с действующими нормативными документами.</p> <p>Проект должен быть разработан на основании действующих на территории РФ строительных норм и правил, технических, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, технических регламентов.</p> <p>Проектно-сметную документацию выдать в 5-ти экземплярах, в т. ч 1 экз. в электронном виде в формате PDF, смету в сметной программе АО или Смета+.</p>
15	Основные требования к проектным решениям	<p><b>1.Требования к изысканиям.</b></p> <p>-Перед началом проектирования провести натурные изыскания крыши и фасада здания;</p> <p>- выполнить экспертизу технического состояния;</p> <p>-выполнить тепловизионное обследование наружных стен и крыши для определения теплопотерь;</p> <p>-провести лабораторные исследования строительных материалов, для определения их химического состава и физико-механических свойств. Выполнить обмерные чертежи крыши и фасада и документальное фотографирование их существующего состояния;</p>

		<p>-выполнить техническое обследование строительных конструкций крыши, технического этажа, кровли, инженерных систем. Обследование оформить разделом. В выводах дать оценку состояния конструкций, предложения и рекомендации по их восстановлению.</p> <p><b>2. Требования к архитектурно - строительной части и объемно - планировочным решениям.</b></p> <p>Конструктивные решения: предусмотреть полный комплекс мероприятий по реставрации крыши, фасада, восстановлением несущей способности строительных конструкций.</p> <p><b>2.Требования к энергосбережению</b></p> <p>При разработке проекта предусмотреть внедрение энергосберегающих и ресурсосберегающих мероприятий в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Выполнить теплотехнический расчет.</p> <p><b>4. Требования к материалам</b></p> <p>Все применяемые материалы, изделия должны иметь сертификаты соответствия стандартам Российской Федерации.</p> <p><b>5.Прочие условия</b></p> <p>Сметная документация должна отражать весь объем работ по ремонту крыши и фасада.</p> <p>Разработку проектно-сметной документации осуществлять в соответствии с действующими нормативными требованиями, строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами.</p>
16	<b>Дополнительные требования и условия</b>	<p>Графическая часть Документации оформляется в соответствии с ГОСТ 555528-2013.</p> <p>Исполнитель передает Заказчику полный объем документации:</p> <p>4 (Четыре) экземпляра сброшюрованных комплектов проектной документации на бумажном носителе;</p> <p>1 (Один) экземпляр комплекта проектной документации в электронном виде:</p> <p>Форматы файлов:</p> <p>текстовые приложения: *.doc, *.xls, *.pdf (с возможностью копирования текста);</p> <p>графические приложения:</p> <p>чертежи, схемы: *.dwg, *.pdf (в цветном варианте);</p> <p>изображения, иллюстрации: *.pdf, *.gif, *.jpeg;</p> <p>сметные расчеты должны быть представлены в формате программы А0 прошедшей сертификацию, а также *.xls (*.xlsx) или *.doc (*.docx). С подписями и печатями продублирован в формате *.pdf.</p> <p>ведомости объемов работ должны быть представлены в формате *.doc (*.docx) и продублированы в формате *.pdf с подписями разработчиков.</p>



		<p>документы, обосновывающие цену материалов, отсутствующих в ценниках базового периода (прайс-листы), должны быть представлены в формате *.pdf.</p> <p>Содержание файлов:</p> <p>наименование файла должно быть понятным, соответствовать наименованию на титульном листе и составу проекта;</p> <p>графические изображения должны соответствовать оригиналу, как по масштабу, так и по цветовому отображению;</p> <p>Структура каталога переданной документации должна быть следующей:</p> <p>Папка-каталог с названием:</p> <p>Папка-каталог «Проектная документация»</p> <p>Папка-каталог «Сметная документация»</p> <p>Папка-каталог «ИРД (исходно-разрешительная документация)»</p> <p>Иные папки (по необходимости)</p>
17	<b>Срок выполнения работ</b>	Согласно представленному календарному графику производства работ.
18	<b>Проверить на соответствие техническому заданию</b>	<p>Документацию проверить на соответствие техническому заданию в установленном порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у заказчика;</li> <li>- в эксплуатирующей организации;</li> <li>- в комитете градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска.</li> </ul>
19	<b>Нормативная документация</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс РФ (с изменениями);</li> <li>• ВСН 48-86(р) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта;</li> <li>• ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий»;</li> <li>• ВСН 53-88 (р) «Пособие по оценке физического износа жилых и общественных зданий»;</li> <li>• ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;</li> <li>• СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;</li> <li>• СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»;</li> <li>• СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;</li> <li>• СНиП II-26-76 «Кровли»;</li> <li>• СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции»;</li> <li>• СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»;</li> <li>• СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение»;</li> <li>• СНиП 3.05.06-85 «Электрические устройства»;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• СНиП12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;</li> <li>• СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;</li> <li>• №123-ФЗ «О пожарной безопасности»;</li> <li>• №384-ФЗ от 30.12.2009г. «О безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>• №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» (с изм. на 27.07.2010 №237-ФЗ).</li> </ul>
--	--	--

**ЗАКАЗЧИК:**  
**НКО «ФКР МО»**

**ПОДРЯДЧИК:**  
**ООО «ПКБ ПромБезопасность»**

**И. о. генерального директора**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **Киселёв В.В.**

\_\_\_\_\_ **Ильвес Д.Ю.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

« 25 » *сентября* 2015 г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Область, республика, край Мурманская, Российская Федерация

район \_\_\_\_\_

город Мурманск

Округ города Первомайский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

дом № 1 по улице Бондарная (Лит. А)  
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	<u>4677</u>
-------------------	-------------

Паспорт составлен по состоянию на " 16 " февраля 1993 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

необорудованный подвал, техэтаж " 08 " декабря 2014 г.

[illegible][illegible]

		1	Литера по плану	
		2	Назначение	
		3	Этажность	
		4	Длина,ширина,высота	
		5	Площадь	
		6	Объем	
		7	Фундамент	Описание конструктивных элементов и их удельные веса
		8	стены и перегородки	
		9	перекрытия	
		10	кровля	
		11	полы	
		12	проемы	
		13	отделочн.работы	
		14	электроосвещение	
		15	прочие работы	
		16	№ сборника, № таблицы	
		17	Един.изм. и ее стоим. по таблице	
		18	удельный вес оценив. объекта %	
		19	Стоим.един. Измер. с поправкой	
		20	Восстановит. стоим., руб.	
		21	Износ	
		22	Действительн. стоимость, руб.	
		23	Потребность в кап. ремонте	

**(Продолжение см. на обороте)**



[illegible]

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строен. и сооружения		Всего	
		восстанов. стоимость	действительная стоимость	восстанов. стоимость	действительная стоимость	восстанов. стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8

Работу выполнил инвентаризатор	" ____ " ____ г.	" ____ " ____ 20 ____ г.	" ____ " ____ 20 ____ г.	" ____ " ____
Проверил бригадир				

Г. проверил: бригадир			
-----------------------	--	--	--

Потребность в кап. ремонте
-------------------------------

23


ительная имость
8

20__г.
--------



# V. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_ 93М \_\_\_\_\_

Год постройки \_\_\_\_\_ 1992 \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ число этажей \_\_\_\_\_ 9 \_\_\_\_\_

Кроме того имеется :подвал,цокольный этаж,мансарда,мезонин  
(ненужное зачеркнуть)

Строительный объем \_\_\_\_\_ 10252 \_\_\_\_\_ куб.м. Число лестниц \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ шт.; \_\_\_\_\_ их уборочная площадь \_\_\_\_\_ 285,1 \_\_\_\_\_ кв.м.

Кроме того необорудованный подвал, техэтаж 1647 куб.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз., \_\_\_\_\_ 73,4 \_\_\_\_\_ кв.м.

\_\_\_\_\_ крыши - 408 \_\_\_\_\_ кв.м

Площадь здания ( шкафами,коридорами и лест. кл.) \_\_\_\_\_ \*2741,1 \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее: жилые помещения: общая площадь квартир \_\_\_\_\_ 2341,9 \_\_\_\_\_ кв.м.

площадь квартир \_\_\_\_\_ 2341,9 \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_ 1393,7 \_\_\_\_\_ кв.м.

## Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

1-комнатных				2-комнатных				3-комнатных				4-комнатных				5 и более комнат				Всего			
количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь		
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
				18	1017,7	1017,7	599,4	18	1324,2	1324,2	794,3									36	2341,9	2341,9	1393,7

## Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
36	90	2341,9	1393,7																				

\*жил.пом.+н/жил.пом.+лестн.кл.+кор.+там.+мус.+лифт

2341,9+53,4+259,2+71,9+7,7+6,0+1,0=2741,1 кв.м.

Кроме того площадь необорудованного подвала, техэтажа - 550,3 кв.м.

Нежилые помещения: полезная площадь

53,4

кв.м.

№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	аренд.	общая	аренд.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая в неж. помещ.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Канцелярская												
8	Обществ.питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культ.-просветит.												
13	Театров и зрел. предпр												
14	Творческие мастерские												
15	Прочие	53,4											
16	Без функц. назначения												
	Итого:	53,4											

В том числе площадь,используемая жилищной конторой для собственных нужд,кв.м

№ п/п	Классификация помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б)комн.детские,дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а) кр.уголки,клубы,библиот.						
3	Прочая:						
	а) вентиляционные						
	б) электрощитовые						
	в) теплоузел	53,4					
	г) водораспр.узел						
	д)вспомогательн.						
	на твердом топливе						
	Итого:	53,4					



# VII. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

I

Сборник №

28

Вид внутренней отделки

простой

Таблица №

60г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес констр. элементов	Поправки к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элем. с поправк.	Износ, %	Произв. % изн. на уд.вес констр элемент.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	железобетонные блоки заводской заготовки		4	1	4	15	0,6
2	а) Стены и их наружная отделка	крупнопанельные сборной конструкции		25	1	25	15	3,8
	б) Перегородки	гипсолитовые						
3	перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	12	1	12	15	1,8
		междвэтажное	железобетонные плиты					
		надподвальное	железобетонные плиты					
4	Крыша	мягкая, несовмещенная		4	1	4	20	0,8
5	Полы	1 эт. дощатые, 2-10 линолеум, в санузлах плитка	стертости в ходовых местах, скрипы при ходьбе	12	1	12	30	3,6
6	Проемы	оконные	двойные створные остекленные	5	1	5	35	1,8
		дверные	ДВП по деревянной обвязке					
7	Внутренняя отделка	побелка потолков, окраска окон и дверей, оклейка стен обоями	трещины в штукатурке, отставание обоев	5	1	5	35	1,8
8	Сан. и электротехн. устройства	отопление	Мурманская ТЭЦ	17	1	17	35	6,0
		водопровод	стальные					
		канализация	чугунные					
		г.водоснабжение	стальные					
		ванны	чугунные					
		электроосвещ.	скрытая проводка					
		радио	скрытая проводка					
		телефон						
		мусоропровод	железобетонный					
		вентиляция	приточно-вытяжная					
		газоснабжение	электроплиты					
		телевидение	антенна общего пользования					
9	Прочие работы	крыльца, отмостки	сколы, трещины, выбоины	6	1	6	35	2,1

Итого:

100

x

100,0

x

22,3

Проц. износа, приведенный к 100 по формуле:

$\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

=

$\frac{22,3 \times 100}{100}$

22%

По данным на 08.12.2014г.



# Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес констр. элементов	Поправки к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элем. с поправк.	Износ, %	Произв. % изн. на уд.вес констр элемент.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент									
2	а)	Стены и их наружная отделка								
	б)	Перегородки								
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Сан. и электротехн. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		г.водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого: 100 x x

Проц. износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{проц.износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

			Б	1	Литера по плану
			Пристройка	2	Назначение
			1	3	Этажность
			ж/б блоки заводской заготовки	11	4
			крупнопанельные	26	5
			ж/б плиты	4	6
				13	7
			бетонные	7	8
			ДВП по дер.обвязке	14	9
			штук.стен,окл.об.,окр.пот.	18	11
			крытая проводка	4	12
			прочие	3	13
			28	14	№ сборника
			164а	15	№ таблицы
			100	16	Удельн.вес оценив. объектов, %
			25	17	Износ, %

[illegible]

# XI. Сведения о принадлежности

(заполняется на здание с необособленным земельным участком)

Дата записи	Субъект права: для граждан- фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц - по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть,питеера)
1	2	3	4

## XII. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость \_\_\_\_\_ руб.

Остаточная балансовая стоимость с учетом износа \_\_\_\_\_ руб.

Действительная инвентаризационная стоимостъв ценах \_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_ руб.

## Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту

№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
2	Позтажный план	1:200	7	
3	Экспликация к позтажному плану		9	
4	Абрис		10	
5	Справочный лист		1	

Паспорт выдан " \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ г.

Директор МТПО ГУПТИ МО \_\_\_\_\_

Г.Г.Тищенко

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Область, республика, край Мурманская, Российская Федерация

район \_\_\_\_\_

город Мурманск

Округ города Первомайский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

дом № 1 по улице Бондарная (Лит. А )  
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	4701
-------------------	------

Паспорт составлен по состоянию на " 17 " мая 1993 г.  
(указывается дата обследования объекта учета)

необорудованный подвал, техэтаж " 08 " декабря 2014 г.



[illegible]

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строен. и сооружения		Всего	
		восстанов. стоимость	действительная стоимость	восстанов. стоимость	действительная стоимость	восстанов. стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8

Работу выполнил инвентаризатор	"__" ____ г.	"__" ____ 20__ г.	"__" ____ 20__ г.	"__" ____
Проверил бригадир				

Г. проверил: бригадир			
-----------------------	--	--	--

Потребность в кап. ремонте
-------------------------------

23


ительная имость
8

20__г.
--------





## V. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_ 93М \_\_\_\_\_

Год постройки \_\_\_\_\_ 1993 \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ число этажей \_\_\_\_\_ 10 \_\_\_\_\_

Кроме того имеется :подвал,цокольный этаж,мансарда,мезонин  
(ненужное зачеркнуть)

Строительный объем \_\_\_\_\_ 22303 \_\_\_\_\_ куб.м. Число лестниц \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ 640,0 \_\_\_\_\_ кв.м.

Кроме того необорудованный подвал, техэтаж \_\_\_\_\_ 3256 \_\_\_\_\_ куб.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. польз., \_\_\_\_\_ 163,8 \_\_\_\_\_ кв.м.

крыши - 1203 \_\_\_\_\_ кв.м

Площадь здания ( шкафами,коридорами и лест. кл.) \_\_\_\_\_ \*5991,3 \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее: жилые помещения: общая площадь квартир \_\_\_\_\_ 5168,9 \_\_\_\_\_ кв.м.

площадь квартир \_\_\_\_\_ 5168,9 \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_ 3087,4 \_\_\_\_\_ кв.м.

### Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

1-комнатных				2-комнатных				3-комнатных				4-комнатных				5 и более комнат				Всего			
количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь		
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
				40	2261,9	2261,9	1329,6	38	2781,8	2781,8	1672,5					1	125,2	125,2	85,3	79	5168,9	5168,9	3087,4

### Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
												в мансардных этажах				в цокольных этажах							
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
79	200	5168,9	3087,4																				

\*жил.пом.+н/жил.пом.+лестн.кл.+кор.+там.+мус.+лифт

5168,9+53,7+581,8+163,8+8,5+12,6+2,0 =5991,3 кв.м.

Кроме того площадь необорудованного подвала, техэтажа - 1164,8 кв.м.

Нежилые помещения: полезная площадь

53,7

кв.м.

№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
						основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
		общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая в неж. помещ.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Канцелярская												
8	Обществ.питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культ.-просветит.												
13	Театров и зрел. предпр												
14	Творческие мастерские												
15	Прочие	53,7											
16	Без функц. назначения												
	Итого:	53,7											

В том числе площадь,используемая жилищной конторой для собственных нужд,кв.м

№ п/п	Классификация помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а) жилищная контора						
	б)комн.детские,дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а) кр.уголки,клубы,библиот.						
3	Прочая:						
	а) вентиляционные						
	б) электрощитовые						
	в) теплоузел	53,7					
	г) водораспр.узел						
	д)вспомогательн.						
	на твердом топливе						
	Итого:	53,7					

## VI. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

[illegible]

# VII. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

I

Сборник №

28

Вид внутренней отделки

простой

Таблица №

60г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес констр. элементов	Поправки к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элем. с поправк.	Износ, %	Произв. % изн. на уд.вес констр элемент.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	железобетонные блоки заводской заготовки		4	1	4	15	0,6
2	а) Стены и их наружная отделка	крупнопанельные сборной конструкции		25	1	25	15	3,8
	б) Перегородки	гипсолитовые						
3	перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	12	1	12	15	1,8
		междвэтажное	железобетонные плиты					
		надподвальное	железобетонные плиты					
4	Крыша	мягкая, несовмещенная		4	1	4	20	0,8
5	Полы	1 эт. дощатые, 2-10 линолеум, в санузлах плитка	стертости в ходовых местах, скрипы при ходьбе	12	1	12	30	3,6
6	Проемы	оконные	двойные створные остекленные	5	1	5	35	1,8
		дверные	ДВП по деревянной обвязке					
7	Внутренняя отделка	побелка потолков, окраска окон и дверей, оклейка стен обоями	трещины в штукатурке, отставание обоев	5	1	5	35	1,8
8	Сан. и электротехн. устройства	отопление	Мурманская ТЭЦ	17	1	17	35	6,0
		водопровод	стальные					
		канализация	чугунные					
		г.водоснабжение	стальные					
		ванны	чугунные					
		электроосвещ.	скрытая проводка					
		радио	скрытая проводка					
		телефон						
		мусоропровод	железобетонный					
		вентиляция	приточно-вытяжная					
		газоснабжение	электроплиты					
		телевидение	антенна общего пользования					
9	Прочие работы	крыльца, отмостки	сколы, трещины, выбоины	6	1	6	35	2,1

Итого:

100

x

100,0

x

22,3

Проц. износа, приведенный к 100 по формуле:

$\frac{\text{проц. износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

=

$\frac{22,3 \times 100}{100}$

22%

По данным на 08.12.2014г.

# Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес констр. элементов	Поправки к удельному весу, %	Удельный вес конструктивного элем. с поправк.	Износ, %	Произв. % изн. на уд.вес констр элемент.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент									
2	а)	Стены и их наружная отделка								
	б)	Перегородки								
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Сан. и электротехн. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		г.водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого: 100 x x

Проц. износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{проц.износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

## IX. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

			Б1, Б2		1	Литера по плану		
			Пристройка		2	Назначение		
			1		3	Этажность		
			ж/б блоки заводской заготовки	11	4	фундамент	Описание конструктивных элементов и их удельного веса	
			крупнопанельные	26	5	стены и перегород.		
			ж/б плиты	4	6	Перекрытия		
				13	7	Крыша		
			бетонные	7	8	Полы		
			ДВП по дер.обвязке	14	9	оконные		
					10	дверные		
			штук.стен,окл.об.,окр.пот.	18	11	Отделочные работы		
			крытая проводка	4	12	внутренние санитарно- и электро- техн. устр.		
			прочие	3	13	прочие работы		
			28		14	№ сборника		
			164а		15	№ таблицы		
			100		16	Удельн.вес оценив. объектов, %		
			25		17	Износ, %		

## Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

[illegible]

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил инвентаризатор	" ____ " ____ г.	" ____ " ____ 20 ____ г.	" ____ " ____ 20 ____ г.
Проверил бригадир			

(заполняется на здание с необособленным земельным участком)

[illegible]

## XII. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость \_\_\_\_\_ руб.

Остаточная балансовая стоимость с учетом износа \_\_\_\_\_ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ руб.

### Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту

№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	2	3	4	5
2	Позтажный план	1:200	7	
3	Экспликация к позтажному плану		17	
4	Абрис		14	
5	Справочный лист		1	

Паспорт выдан " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Директор МТПО ГУПТИ МО

Г.Г.Тищенко



**АКТ**  
**передачи объекта для производства работ**

г. Мурманск

Сентябрь 2015 г.

" " 2015г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Заказчик в лице

**Вавилова Евгения Валерьевича**, ведущего специалиста некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области»;

Подрядчик в лице

**Ильвеса Дмитрия Юрьевича**, генерального директора ООО ПКБ «ПромБезопасность»;

Управляющая компания в лице

**Тищенко Сергея Васильевича**, главного инженера ООО «Управляющая Компания «Мурманремстрой 3»

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Заказчик сдает, а Подрядчик принимает крышу и фасад жилого многоквартирного дома №1 по ул. Бондарная для производства работ по объекту:  
«Капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Бондарная, д.1 (проектные работы)».

на основании договора № 130-кр между Заказчиком и Подрядчиком от « 28 » сентября 2015г.

2. Сроки начала и окончания работ в соответствии с графиком производства работ  
01.10.2015 – 29.12.2015

3. Дополнительные предложения и замечания сторон \_\_\_\_\_

Ведущий специалист  
некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта  
общего имущества в многоквартирных домах  
в Мурманской области»

**Е.В. Вавилов**

Генеральный директор  
ООО ПКБ «ПромБезопасность»

**Д.Ю. Ильвес**

Главный инженер  
ООО «Управляющая Компания «Мурманремстрой 3»

**С.В. Тищенко**

# А К Т

23.09.2011 г.

г. Мурманск

Комиссия в составе:

Главного специалиста ООК и РП Комитета по жилищной политике администрации г. Мурманска

Батюкевич М.А.

Главного специалиста проектно-сметного отдела УКС администрации г. Мурманска

Беляевой Е.М.

Начальника отдела по взаимодействию со структурами ЖKK и благоустройству Управления Первомайского адм. округа

Филиппова Е.В.

И.о. начальника ОТН ММБУ «НФУ»

Грачикова А.Н.

Ведущего инспектора ОТН ММБУ «НФУ»

Тархановой Т.С.

Главного инженера ЗАО «УК Мурманремстрой»

Живодерова А.С.

Начальника ПТО ЗАО «УК Мурманремстрой»

Безымяновой В.С.

Начальник ООО «Мурманремстрой ЖУ №3»

Крайник Н.Т.

Мастер ООО «Мурманремстрой ЖУ №1»

Бузычкина А.А.

Провела обследование технического состояния конструктивных элементов технических этажей жилых домов №119 по пр. Кольскому и №1 по ул. Бондарная.

Дополнительно проведено обследование технического состояния конструкции козырька подъезда №2 дома №119 по пр. Кольскому и конструктивных элементов подвального помещения дома №1 по ул. Бондарная.

## ***Справка:***

Дом №119 по пр. Кольскому – 1992 года постройки, серия 93М, крупнопанельный, 10-ти этажный, трехподъездный, фундамент ленточный, железобетонный, кровля мягкая с техническим этажом.

Дом №1 по ул. Бондарной – 1992 года постройки, серия 93М, крупнопанельный, 10-ти этажный, трехподъездный, фундамент ленточный, железобетонный, кровля мягкая с техническим этажом.

В процессе эксплуатации домов №119 по пр. Кольскому и №1 по ул. Бондарная наблюдалось отклонение парапетных панелей от вертикали и как следствие возникновение трещин на стыках парапетных панелей.

В 1999 году в соответствии с проектом ОАО «Мурмангражданпроект» выполнено усиление парапетных панелей технических этажей указанных жилых домов посредством установки металлических растяжек с креплением к плитам перекрытия 10-го этажа и растяжек между парапетными панелями (дом №1 по ул. Бондарная).

В результате обследования установлено:

### ***1. Технический этаж подъезда №3 дома №119 по пр. Кольскому***

Для контроля специалистами ООО «МРС ЖУ №1» на трещинах парапетных панелей устанавливались маяки:

- в 1999 году - маяки №№1,2,3,4,5';
- в 2003 году - один маяк б/н;
- в 2006 году - маяки №№1,1а,1',6,6',7,8,9,9',10,10',11;

В сентябре 2011 года установлены дополнительные маяки и новые на месте разрушенных (маяки №№1-31,33-44)



- маяки №№1, 3, 5', установленные в 1999 году, отошли от стеновой панели;
- маяк №2, установленный в 1999 году, разрушен;
- на маяках №3,4, установленным в 1999 году, наблюдаются волосяные трещины;
- на маяках №№ 6, 6', 7, 8, установленных 27.04.2006г. и на маяке б/н, установленном 21.06.2003г., наблюдаются волосяные трещины;
- маяки №9, 10, 11, установленные 27.04.2006г., разрушены;
- маяки №9', 10', установленные 27.04.2006г., отошли от стеновой панели;
- на остальных маяках №№1<sup>а</sup>, 1', 1, установленных 27.04.2006г. и №№1-41, установленных 19.09.2011г., видимых изменений не установлено;
- в районе маяка №6 от 19.09.2011г. в угловом стыке парапетных панелей наблюдаются сколы бетона, наличие вертикальной трещины раскрытием до 20 мм и горизонтальной трещины раскрытием до 5 мм;
- разрушение заделки примыкания в районе опирания ребра плиты покрытия к панели (над кв. №160);
- наблюдается разрушение бетона парапетной панели в районе закладной детали (маяк №12 от 19.09.2011г.);
- торцевая парапетная панель (над кв. №160) имеет отклонение от вертикали до 30 мм, а верхняя часть панели (на кровле) имеет отклонение от вертикали до 40 – 50 мм;
- в районе маяка №32 (над кв. №158) на стыке парапетных панелей наблюдается разрушение бетона в районе закладной детали;
- в районе маяка №16, установленного 19.09.2011г., наблюдается разрушение бетона в угловом стыке парапетных панелей и отслоение бетона в районе закладной детали по ребру опирания плиты покрытия;
- одна растяжка, установленная к торцевой панели между маяками №9 и №12, ослаблена;
- в районе маяка №37, установленного 19.09.2011г., по стыку парапетных панелей наблюдается раскрытие трещины до 15 мм;

## **2. Технический этаж подъезда №3 дома №1 по ул. Бондарная**

- наблюдается вертикальная трещина по стыку парапетных панелей по оси 5с раскрытием до 15 мм;
- сколы бетона в районе закладной детали торцевой парапетной панели по оси Жс (между осями 1с и 3с), одна закладная деталь вырвана;
- наблюдается вертикальная трещина по стыку парапетных панелей по осям 1с и Жс с раскрытием до 30 мм;
- на маяке №1, установленном 28.04.2009г., имеется волосяная трещина;
- маяки №№2,3,5,6,10 установленные 06.04.2010г., отошли от стеновой панели;
- на маяке №7, установленном 05.04.2010г., имеется трещина раскрытием до 5 мм;
- на маяке №15, установленном 23.08.2010г., имеется трещина раскрытием до 3 мм;
- на маяке №22 от 01.08.2011г., имеется волосяная трещина;
- на маяке №11, установленном 23.08.2011г., имеются волосяная трещина;
- на остальных маяках №№4,8, 9, 10а (установлены 06.04.2010г.), №№12, 13, 14, 16 (установлены 23.08.2010г.), №№17, 18, 19, 20, 21, 23, 24 (установлены 01.08.2011г.) видимых изменений не выявлено;
- наблюдается отклонение парапетной панели от вертикали по оси 1с до 50 мм;

## **3. Подвал дома №1 по ул. Бондарная**

- наблюдаются две волосяные трещины по защитному слою наружной цокольной панели по оси 1с.

Деформации стеновых панелей не установлено.



#### 4. Козырек подъезда №2 дома №119 по пр. Кольскому

- наблюдается разрушение заделки и растрескивание с раскрытием трещины до 15 мм стыка между плитой козырька и наружной стеновой панелью.
- Других видимых деформаций конструкции козырька не установлено.

#### Рекомендовано:

##### ЗАО «УК Мурманремстрой»:

- в срок до 30.09.2011г. установить маяки на вертикальную трещину по стыку парапетных панелей по оси 5с и стеклянные маяки на стыке по осям Дс и 2с дома №1 по ул. Бондарная;
- в срок до 30.09.2011г. установить маяки на трещинах цокольных панелей подвала и в районе стыка внутренних стеновых панелей с наружной стеновой панелью по оси 1с дома №1 по ул. Бондарная;
- вести наблюдение за всеми установленными маяками на технических этажах указанных жилых домов с еженедельной записью в журнале.
- в срок до 30.09.2011г. расшить заделку стыка между плитой козырька и стеновой панелью подъезда №2 дома №119 по пр. Кольскому, обследовать после этого закладные детали и в случае их повреждения созвать для принятия решения комиссию в прежнем составе.  
В случае отсутствия повреждения - выполнить заделку стыка, установить маяки и вести наблюдение с еженедельной записью в журнале.
- в срок до 30.09.2011г. провести обследование технического состояния подвала и подъезда №3 дома №119 по пр. Кольскому на предмет наличия трещин.  
В случае выявления трещин установить маяки, вести наблюдение за установленными маяками с еженедельной записью в журнале.

#### Подписи:

Главный специалист ООК и РП Комитета по жилищной политике администрации г. Мурманска

Главный специалист проектно-сметного отдела УКС администрации г. Мурманска

Начальник отдела по взаимодействию со структурами ЖKK и благоустройству Управления Первомайского адм.округа

И.о. начальника ОТН ММБУ «НФУ»


Ведущий инспектор ОТН ММБУ «НФУ»


Главный инженер ЗАО «УК Мурманремстрой»

Начальник ПТО ЗАО «УК Мурманремстрой»

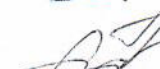
Начальник ООО «Мурманремстрой ЖУ №3»

Мастер ООО «Мурманремстрой ЖУ №1»


 Батиюкевич М.А.


 Беляева Е.М.


 Филиппов Е.В.


 Грачиков А.Н.

 Тарханова Т.С.

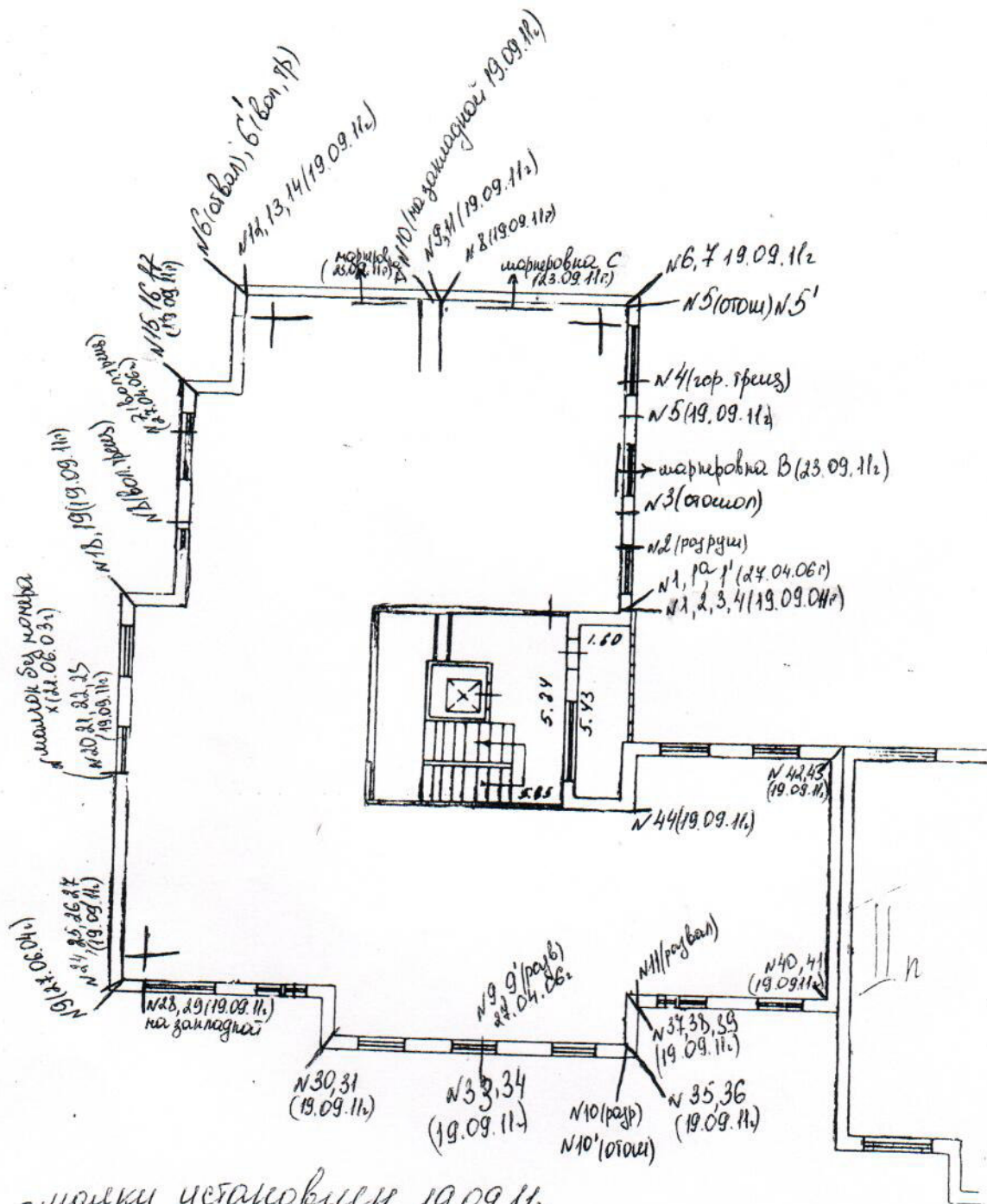
 Живодеров А.С.

 Безымянова В.С.

 Крайник Н.Т.

 Бузычкина А.А.

пр Ковский д 119 (III н) чердак



-машки установлены 19.09.11  
 -машки установлены ранее  
 X, 1-машки

+7 981 302 27 10  
 Кар \* 8-3  
 Крайний  
 Кин  
 Тарасов



Мурманское муниципальное бюджетное учреждение  
«Новые формы управления»

А К Т № 9/229

10.06.2014

г. Мурманск

**Комиссия в составе представителей:**

инспектора отдела технадзора  
ММБУ «Новые формы управления»  
ведущего специалиста отдела градостроительства и  
архитектуры комитета градостроительства и  
территориального развития администрации  
города Мурманска  
инженера 2 категории технического отдела  
ММКУ «Управление капитального строительства»  
представителя ООО «УК «Мурманремстрой 3»  
начальника ПТО ООО «Развитие»  
инженера ООО «Мурманремстрой ЖУ-3»

Тарасовой Н.А.

Мусаткиной М.А.

Терехиной О.В.

Тищенко С.В.

Безымяновой В.С.

Чередниченко Р.А.

провела обследование технического состояния асфальтобетонного покрытия, а также конструктивных элементов технического этажа и подвального помещения в районе подъезда № 3 дома № 1 по улице Бондарной по вопросам неудовлетворительного технического состояния парапетных панелей технического этажа и принятия мер по предотвращению возникновения аварийной ситуации.

Представители комитета по жилищной политике администрации города Мурманска и управления Первомайского административного округа города Мурманска на комиссии не присутствовали. Телефонограмма № 2124 о дате и времени проведения комиссии направлена в адрес данных организаций 05.06.2014.

Обследование проводилось с 10.00 час. до 11.00 час.

На момент обследования производилась фотосъемка фотоаппаратом SONY DSC – WX1 № 7622129.

**Справка:**

Дом № 1 по улице Бондарной 1992 года постройки, серия 93М, 10-ти этажный, 3-х подъездный, крупнопанельный, 116-ти квартирный. Фундамент ленточный железобетонный, перекрытия железобетонные.

Кровля мягкая с техническим этажом.

Управляющей организацией для управления вышеуказанным многоквартирным домом является ООО «УК «Мурманремстрой 3» (ИНН 5190000809).

В процессе эксплуатации дома № 1 по улице Бондарной наблюдалось отклонение от вертикали парапетных панелей на техническом этаже и как следствие возникновение трещин на стыках парапетных панелей.

В 1999 году в соответствии с проектом ОАО «Мурмангражданпроект» выполнено усиление парапетных панелей технического этажа посредством установки металлических растяжек с креплением к плитам перекрытия 10-го этажа и растяжек между парапетными панелями.



**В результате визуального обследования установлено:**

**1. Придомовая территория дома № 1 по улице Бондарной**

- в асфальтобетонном покрытии пешеходного тротуара со стороны торцевого фасада дома в районе подъезда № 3 наличие трещин, просадки асфальтобетонного покрытия не наблюдается.

Со слов представителя ООО «Развитие» Безымяновой В.С., ремонт участка асфальтобетонного покрытия пешеходного тротуара и проезжей части со стороны торцевого фасада подъезда № 3 выполнен в 2012 году.

**2. Фасад**

- наблюдается отклонение от вертикали парапетных панелей технического этажа со стороны торцевого фасада в районе подъезда № 3.

**3. Технический этаж подъезда № 3**

Для контроля за техническим состоянием парапетных панелей в техэтаже подъезда № 3 специалистами ООО «Мурманремстрой ЖУ-3» на трещинах парапетных панелей с 2009 года регулярно устанавливаются маяки, на месте разрушенных маяков 28.04.2014 установлены новые маяки.

- на момент обследования наблюдается трещина по стыку парапетных панелей по оси 5с с раскрытием до 20 мм;

- имеются сколы бетона в районе закладной детали торцевой парапетной панели по оси Жс (между осями 1с и 3с), одна закладная деталь вырвана;

- на маяках №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13, установленных 28.04.2014 на осях 1с, 2с, Вс, Дс, имеются волосяные трещины, маяки №№ 9,14, установленные 28.04.2014) отошли от стеновых панелей (согласно журналу наблюдений за состоянием маяков данные изменения первоначально выявлены в результате осмотров в мае и июне текущего года);

- на маяке № 3, установленном 25.12.2012, наличие трещины раскрытием до 5 мм;

- на маяке № 6, установленном 25.12.2012, наличие волосяной трещины;

- на маяке № 22, установленном 01.08.2011, наличие трещины раскрытием до 5 мм (согласно журналу наблюдений за состоянием маяков первоначально изменения выявлены в результате осмотра, проведенного 25.12.2012);

- на маяке № 26, установленном 26.09.2011, наличие трещины раскрытием до 4 мм (согласно журналу наблюдений за состоянием маяков первоначально изменения выявлены в результате осмотра, проведенного 19.09.2013);

- целостность маяка № 17, установленного 01.08.2011, нарушена (согласно журналу наблюдений за состоянием маяков первоначально изменения выявлены в результате осмотра, проведенного 19.09.2013);

- на маяке № 15, установленном 23.08.2011, наличие трещины раскрытием до 10 мм;

- на маяке № 31, установленном 22.11.2011 по оси 11с (панель, смежная с техническим этажом подъезда № 2), видимых изменений не выявлено;

- наблюдается отклонение парапетной панели от вертикали по оси 1с до 50 мм.

**4. Подвальное помещение в районе подъезда № 3:**

- наличие волосяных трещин в двух местах по защитному слою торцевой стеновой панели по оси 1с, на маяке, установленном на торцевой панели 25.09.2011, видимых изменений не выявлено.

**5. Квартира № 114, расположена на 10 этаже в подъезде № 3**



- нарушений конструктивных элементов квартиры (стенowych панелей и перекрытий) не установлено;
- в комнате № 1 имеются темные пятна в местах сопряжения стеновой панели главного фасада с панелью, смежной с квартирой № 113;
- в комнате № 2 имеются темные пятна в местах сопряжения стеновой панели главного фасада с панелью, смежной с кухней.

**6. Квартиры №№ 113, 115, 116, расположены на 10 этаже в подъезде № 3**

- не обследованы в связи с отсутствием доступа в квартиры.

По информации, предоставленной управляющей организацией ООО «УК «Мурманремстрой 3», обращений от жителей дома № 1 по улице Бондарной в управляющую организацию по вопросу нарушения конструктивных элементов квартир не поступало.

**Выводы комиссии:**

Для объективной оценки технического состояния конструктивных элементов технического этажа в районе подъезда № 3 дома № 1 по улице Бондарной и принятия решения по ремонту парапетных панелей, а также учитывая возможность возникновения аварийной ситуации, необходимо в кратчайшие сроки организовать и провести более детальное обследование конструкций технического этажа специализированной организацией, имеющей допуск саморегулируемой организации на выдачу заключений о техническом состоянии основных конструкций дома.

**Комиссией принято решение:**

Управляющей организации ООО «УК «Мурманремстрой № 3» необходимо по адресу: улица Бондарная, дом № 1 организовать:

- 1.1 Ограждение придомовой территории со стороны торцевого фасада подъезда № 3 в связи с отклонением торцевых парапетных панелей от вертикали.
- 1.2 Наблюдение за установленными в подвальном помещении и техническом этаже маяками с еженедельной записью в журнале.
- 1.3 Дополнительное обследование технического состояния квартир №№ 113, 115, 116 на предмет нарушения конструктивных элементов в квартирах.
- 1.4 Дополнительное обследование комнат №№ 1, 2 в квартире № 113 на предмет выявления причин появления темных пятен в комнатах, принять меры по устранению выявленных причин появления темных пятен.

Подписи:



Н.А. Тарасова



М.А. Мусаткина



О.В. Терехина



С.В. Тищенко



В.С. Безымяннова

Р.А. Чередниченко



## Таблица регистрации изменений

[illegible]

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

					056/2015 - ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9