

Российская Федерация  
Нижегородская область, город Выкса  
Индивидуальный Предприниматель Тишкевич Елена Матвеевна

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по обследованию балконной плиты квартиры №14  
в многоквартирном жилом доме №6а  
в м-не Жуковского города Выкса Нижегородской области  
и определение технического состояния несущих и ограждающих  
конструкций, а также возможности её эксплуатации

**08 - 20 - ТЗ**

г. Выкса, 2020 г.

Российская Федерация  
Нижегородская область, город Выкса  
Индивидуальный Предприниматель Тишкевич Елна Матвеевна

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию балконной плиты квартиры №14  
в многоквартирном жилом доме №6а  
в м-не Жуковского города Выкса Нижегородской области  
и определение технического состояния несущих и ограждающих  
конструкций, а также возможности её эксплуатации

**08 - 20 - ТЗ**

Руководитель



Тишкевич Е.М.

ГИП



Лебедева А.В.

г. Выкса, 2020 г.

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«17» сентября 2020 г.

№00000000000000000000000000576

### Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» (Ассоциация СРО «МРИ»)

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания  
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 62,  
<http://sro-mri.ru>, [info@sro-mri.ru](mailto:info@sro-mri.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-И-035-26102012

выдана Индивидуальному предпринимателю Тишкевич Елена Матвеевна

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Тишкевич Елена Матвеевна
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	524705471644
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	313524723400081
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	607061, РОССИЯ, Нижегородская обл., г. Выкса, ул.Белякова, д.5, кв. 66
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Нижегородская область
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1314
2.2. Дата регистрации юридического лица или	4 февраля 2019 г.

Наименование	Сведения
индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	4 февраля 2019 г., №06-01-ПП/19
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	4 февраля 2019 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

### 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
4 февраля 2019 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор

А.Ю. Базаров

М.П.



## Содержание

1. Список участников обследования
2. Общая часть
3. Описание и результаты обследования конструкций
4. Выводы и рекомендации по результатам обследования


### Исходная документация:

- заявка №1315 от 18.09.2020 г. от ООО «УК «АККОРД» (на одном листе);
- технический паспорт помещения (квартиры), выполненный 21.10.2004 г. Государственным предприятием Нижегородской области «Нижтехинвентаризация» Выксунский филиал (на двух листах).


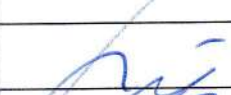

### Прилагаемая документация:

- дипломы и удостоверения о повышении квалификации специалистов, выполняющих техническое заключение (на двенадцати листах).
- план балкона М 1:100 (на одном листе).

**Материалы фотофиксации (на семнадцати листах).**

	Взаим. инв. №							08-20-ТЗ				
	Подпись и дата											
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Инв. №подл.		ГИП			Лебедева				Техническое заключение по обследованию балконной плиты квартиры №14 в многоквартирном жилом доме №6а в м-не Жуковского города Выкса Нижегородской области и определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций, а также возможности её эксплуатации	Стадия ТЗ	Лист 1	Листов 15
									ИП Тишкевич Е.М.			

## 1. Список участников обследования

№ п/п	Должность	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
1	Руководитель, Инженер-геодезист	Тишкевич Е.М.	
2	ГИП	Лебедева А.В.	
3	Инженер-конструктор	Клименов А.И.	
4	Геодезист	Самарина (Тишкевич) Ю.А.	



Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-20-ТЗ

Лист

2

## 2. Общая часть

**2.1. Основанием для проведения обследования являются:**

**2.1.1. Заявка №1315 от 18.09.2020 г. на проведение технического обследования балконной плиты квартиры №14 в многоквартирном жилом доме №6а в м-не Жуковского города Выкса Нижегородской области и определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций, а также возможности её эксплуатации.**

**2.1.2. Договор №08-ТО.**

**2.2. Сведения об организации-исполнителе:**

**Индивидуальный предприниматель (ИП) Тишкевич Елена Матвеевна имеет Выписку №0000000000000000000000000576 из реестра членов саморегулируемой организации от 17.09.2020 г., выданную Ассоциацией «Саморегулируемая организация «МежРегионИзыскания» (основание - решение Правления Ассоциации СРО «МРИ» №06-01-ПП/19 от 04.02.2019 г.).**

**2.3. Сведения о заказчике: ООО «УК «Аккорд» - Общество с ограниченной ответственностью в лице Директора Шемякова Евгения Борисовича.**

**2.4. Цель обследования:**

**- обследование балконной плиты квартиры №14 в многоквартирном жилом доме №6а в м-не Жуковского города Выкса Нижегородской области и определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций, а также возможности её эксплуатации.**

**2.5. Программа и состав выполненных работ:**

**- анализ имеющейся технической документации;**  
**- проверка состояния конструкций, осмотр ограждающих и несущих конструкций в целом;**

Взаим. инв. №
Подпись и дата
Инв. №подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	08-20-ТЗ

Лист
3



- визуальное ознакомление с состоянием строительных конструкций;
- фотофиксация состояния конструкций;
- составление технического заключения с выводами и рекомендациями по результатам обследования.

## 2.6. Представленные заявителем документы:

- технический паспорт помещения (квартиры), выполненный 21.10.2004 г. Государственным предприятием Нижегородской области «Нижтехинвентаризация» Выксунский филиал (на пяти листах).

## 2.7. Обследование проводилось по требованиям:

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» (актуализированная редакция СНиП 23-02-2003);
- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» (актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*);
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009);
- Федеральный Закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*);
- ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»;
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*);
- СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии» (актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85);
- Гроздов В.Т. Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений. СПб, - Издательский Дом KN+, 2001. - 140 с.;

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-20-ТЗ

Лист  
4

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

Оценки категорий технического состояния несущих конструкций на основании результатов обследования подразделяются, согласно п. 5.1.5 ГОСТ 31937-2011, на:

- **нормативное техническое состояние**, категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учётом пределов их изменения;

- **работоспособное состояние**, категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учётом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается;

- **ограниченно-работоспособное состояние**, категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости);

- **аварийное состояние**, категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

08-20-ТЗ

Лист

5

обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

**2.8. Время проведения обследования – август-сентябрь 2020 г.**

Интв. №подл.	Подпись и дата	Взаим. интв. №

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-20-ТЗ

### 3. Описание и результаты обследования конструкций



**Фото 1.** Вид жилого дома №ба м-на Жуковского в г. Выкса Нижегородской области. Здание 5-ти этажное, панельное

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-20-ТЗ



**Фото 2.** Вид жилого дома №ба м-на Жуковского в г. Выкса Нижегородской области. Здание 5-ти этажное, панельное

Инив. №подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

08-20-ТЗ



**Фото 3.** Вид жилого дома №ба м-на Жуковского в г. Выкса Нижегородской области. Здание 5-ти этажное, панельное

Ивв. №подл. Подпись и дата Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-20-ТЗ



- наиболее холодных суток – (-34°C);

- нормативная снеговая нагрузка для III района – 126 кг/м<sup>2</sup>;

- скоростной напор ветра для I района - 23кг/м<sup>2</sup> - I ветровой район по карте 3 обязательного приложения 5 к СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;

- нормативная глубина промерзания грунтов - 1,5 м;

- сейсмичность района расположения объекта – 6 баллов.

### 3.3. Описание обследуемой конструкции

Квартира №14 расположена на 5-м этаже панельного многоквартирного жилого дома.

Квартира угловая (см. Исходную документацию и фото).

Балкон квартиры №14 застеклён, имеет металлическое ограждение и по периметру обшит металлическим листом. Балкон имеет общую стеновую панель с балконом квартиры №13 (см. Исходную документацию и фото 1...25).

Балконная плита перекрытия на одну квартиру.

Используется по назначению.

На фото 1...17 видно состояние балконных плит квартиры №14 жилого дома со стороны квартиры и улицы. Плиты имеют деформации - осыпание бетона по её периметру, видна металлическая арматура. Перекрытие балкона (ж/б плита) также имеет деформации - осыпание бетона по её периметру, видна металлическая арматура.

Металлическое ограждение балкона в удовлетворительном состоянии - отсутствие коррозии и деформации. Краска в некоторых местах отслаивается (см. фото 10, 11, 14, 15).

На фото 17...25 видно состояние балконной плиты перекрытия квартиры №14 жилого дома со стороны технического этажа. Видно также состояние балконной

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-20-ТЗ					
11					

Лист
11



плиты перекрытия квартиры №13 жилого дома со стороны технического этажа. Видны трещина между наружной стеной панельного жилого дома и плитами перекрытия балконов квартир №13 и №14.

Ж/бетонная плита перекрытия балкона №14 имеет значительные деформации как в виде сколов, так полного отсутствия бетона - видны отверстие в перекрытии (см. фото 18...25). Кое-где видна стальная арматура ж/бетонной плиты, которая имеет коррозию. Виден прогиб плиты по длине.

Ив. №подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-20-ТЗ

Лист

12

#### 4. Выводы и рекомендации по результатам обследования

Техническое обследование балконной плиты квартиры №14 в многоквартирном жилом доме №ба в м-не Жуковского города Выкса Нижегородской области и определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций, а также возможности её эксплуатации проводилось в соответствии с указаниями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

При проведении обследования определено техническое состояние строительных конструкций, характеристика материалов и конструктивное решение балконной плиты квартиры №14 в многоквартирном жилом доме №ба.

Обследование балкона квартиры №14 в многоквартирном жилом доме №ба в м-не Жуковского города Выкса Нижегородской области производилось путём детального осмотра конструкций как со стороны квартиры, технического этажа, так и со стороны улицы с выполнением фотофиксации (**фото 1...25**) выявленных по внешним признакам дефектов.

**Деформаций и повреждений** несущих и ограждающих конструкций самого жилого дома в ходе обследования помещений здания **не обнаружено.**

Состояние **фундаментов** здания жилого дома согласно ГОСТ 31937-2011 - **работоспособное.**

Состояние **наружных и внутренних несущих стен** здания жилого дома согласно ГОСТ 31937-2011 - **работоспособное.**

Состояние **перекрытий и покрытия** здания жилого дома - **работоспособное.**

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-20-ТЗ

Лист

13

В ходе обследования выявлено, что плита перекрытия балкона №14, а также плита перекрытия балкона соседней квартиры № 13 находятся в **аварийном состоянии**.

Данное состояние балконных плит влияет на их работоспособность и свидетельствует об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и характеризуется кренами, которые могут вызвали потерю устойчивости балконов (см. фото 18...25).

В связи с конструктивными характеристиками панельного здания жилого дома требуется **срочный демонтаж балконных плит перекрытия квартир №13 и №14**.

К разрушению балконных плит перекрытия привело нарушение технологии их монтажа при строительстве здания.

**Износ обследуемых эксплуатируемых конструкций и материалов – более 55%**. Согласно действующей «Методике определения физического износа гражданских зданий» п.12 - состояние неудовлетворительное и эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.

**Общий вывод:**

эксплуатация обследуемых балконных плит квартир №13 и №14 в многоквартирном жилом доме №ба в м-не Жуковского города Выкса Нижегородской по состоянию несущих и ограждающих конструкций - **не возможна и угрожает жизни и безопасности людей**.

**Рекомендации:**

- 1) Вывесить панели на металлический каркас.
- 2) Демонтировать 1-ю плиту перекрытия балкона квартиры №14.

Изм. №подл. Подпись и дата Изм. инв.№



						08-20-ТЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		14

- 3) Оборудовать ж/бетонное перекрытие квартиры №14.
- 4) Демонтировать 2-ю плиту перекрытия балкона квартиры №13.
- 5) Оборудовать ж/бетонное перекрытие квартиры №13.

Так как балкон квартиры №14 застеклён, то работы по демонтажу и монтажу плиты перекрытия выполнить после демонтажа остекления и слива. После выполнения всех строительно-монтажных работ остекление и слив восстановить.

Металлические ограждения балконов квартир №13 и №14 очистить, загрунтовать и окрасить атмосферостойкими и влагостойкими составами ПС.

Заключение состоит из: \_\_\_ 15 - ти \_\_\_ листов машинописного текста;  
 \_\_\_ 3 - х \_\_\_ листов исходной документации;  
 \_\_\_ 13 - ти \_\_\_ листов прилагаемой документации;  
 \_\_\_ 17 - ти \_\_\_ листа материалов фотофиксации.

Директор

Тишкевич Е.М.

ГИП

Лебедева А.В.

Инженер-конструктор

Клименов А.И.

Геодезист



Самарина (Тишкевич) Ю.А.

Изм. Метод. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	08-20-ТЗ	Лист 15
------	--------	------	------	-------	------	----------	---------