

ООО "ИТОГ"

ПРОЕКТНЫЙ ОТДЕЛ

Выпуска из реестра членов саморегулируемой организации
Регистрационный номер СРО-П-029-002208017110-1170 от 30 октября 2019 г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по визуальному обследованию технического состояния строительных конструкций
двухквартирного жилого дома по адресу: Алтайский край,
г. Новоалтайск, ул. Деповская, д. 5

шифр 023-25-ТЗ

Новоалтайск 2025г

ООО "ИТОГ"

ПРОЕКТНЫЙ ОТДЕЛ

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
Регистрационный номер СРО-П-029-002208017110-1170 от 30 октября 2019 г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по визуальному обследованию технического состояния строительных конструкций
двухквартирного жилого дома по адресу: Алтайский край,
г. Новоалтайск, ул. Дёповская, д. 5

шифр 023-25-ТЗ

Директор _____

Н.Н.Перунова

Главный инженер проекта _____

Н.Н.Перунова



Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Перунова				
Инженер	Поляковская				

023-25-ТЗ

Заключение по визуальному обследованию
технического состояния строительных
конструкций

Стадия	Лист	Листов
ТЗ	1	
ООО "Итог" г. Новоалтайск		

В РАЗРАБОТКЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ:

Архитектор: Перунова Н.Н.
Инженер: Поляковская Л.Ю.

СОДЕРЖАНИЕ:

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР	ПРИМЕЧАНИЕ
п/п			
1.	Общая часть	3	
2.	Характеристика площадки	4	
3.	Конструктивные решения	4	
4.	Методика обследования	5	
5.	Состояние строительных конструкций	6	
6.	Заключения и предложения	7	

ПРИЛОЖЕНИЕ №1. ОБМЕРОЧНЫЕ ЧЕРТЕЖИ.

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
023-25	План этажа	
023-25	Фотографии объекта	

ПРИЛОЖЕНИЕ №2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ.

№		
п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1.	Заявка заказчика	
2.	Копия технического паспорта	

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации ООО «ИТОГ»

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Заключение по визуальному обследованию технического состояния строительных конструкций двухквартирного жилого дома по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деповская, д. 5, выполнено на основании письма-заявки заказчика и исходных данных, перечисленных в приложении.

Обследование проводилось в апреле 2025 года проектно-сметной группой ООО «ИТОГ».

Цель обследования:

- определение общего технического состояния основных строительных конструкций объекта и возможности его дальнейшей эксплуатации;
- возможность раздела двухквартирного жилого дома на два дома блокированной застройки без проведения работ по реконструкции.

Статьей 1 Градостроительного кодекса дано определение дому блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Обследуемый двухквартирный жилой дом представляет собой одноэтажный прямоугольной формы в плане объем из бруса. Каждая квартира имеет самостоятельные системы отопления и вентиляции, индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем; не имеет общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, подвалов, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов; не имеет помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками; не имеет общего имущества с другими собственниками (соседями по блоку), а также имеет отдельный выход на земельный участок.

Год постройки – ориентировочно 1976.

Внутренняя отделка – имеется.

Водоснабжение – от центральной сети.

Водоотведение – автономное (водонепроницаемый выгреб).

Электроснабжение – от центральной сети.

Отопление – автономное (печное).

В период обследования объект эксплуатировался.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

№1:

Общая площадь 46.2 м²
Жилая площадь 37.8 м²
Объем помещений 124.7 м³

№2:

Общая площадь 47.0 м²
Жилая площадь 38.1 м²
Объем помещений 126.9 м³

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛОЩАДКИ

Площадка обследуемого объекта расположена по адресу: Алтайский край,

г. Новоалтайск, ул. Деповская, д. 5.

Территория участка благоустроена. Въезд на территорию осуществляется с мест общего пользования ул. Деповская.

Климат района резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Самый холодный месяц – январь, средняя температура его составляет $-16,4^{\circ}\text{C}$ (при абсолютном минимуме $-52,0^{\circ}\text{C}$). Самый теплый месяц – июль со среднемесячной температурой $+19,80^{\circ}\text{C}$ (при абсолютном максимуме $+38,0^{\circ}\text{C}$).

Среднегодовая температура воздуха составляет $+2,3^{\circ}\text{C}$. Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 92% – минус 36°C .

Климатические условия класс IV в соответствии с СП 131.13330.2020.

Сейсмичность района – 6 баллов.

Район по ветровому давлению – III, нормативное ветровое давление 38 кг/м^2 .

Район по весу снегового покрова – III, расчетное давление на горизонтальную проекцию – 217 кг/м^2

Количество осадков в среднем за год составляет 422 мм. К прочим атмосферным явлениям, характерным для области относятся туман, гололед, изморозь, грозы, метели, град.

3. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Обследуемый объект одноэтажный, прямоугольной формы в плане. Высота потолков в помещении – 2.7 м.

Обследуемый объект имеет следующие конструктивные элементы:

Фундаменты – бетонные ленточные;

Наружные стены – брус, облицовка – металлосайдинг, плоские асбестоцементные листы;

Перегородки – дерево;

Перекрытия – дощатый настил по деревянным балкам с утеплителем;

Крыша – стропильная двухскатная;

Кровля – волнистые асбестоцементные листы;

Полы – дощатые;

Окна – деревянные;

Двери наружные – деревянные утепленные.

4. МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Обследование и оценка технического состояния строительных конструкций проводились в соответствии с требованиями следующей нормативно-технической документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
- АО «ЦНИИПромзданий» «Пособие по обследованию строительных конструкций зданий»;
- АО «ЦНИИПромзданий» «Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам».

Техническое состояние строительных конструкций классифицировано по ГОСТ 31937-2011, согласно которому определены следующие категории технического состояния:

- нормативное 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 учетом 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 учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.
- ограничено 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 обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Техническое состояние не несущих строительных конструкций классифицировано на основании материалов АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ» (Пособие по обследованию строительных конструкций зданий:

- нормальное: отсутствуют видимые повреждения и трещины, свидетельствующие о снижении несущей способности конструкций. Выполняются условия эксплуатации согласно требованиям норм и проектной документации. Необходимость в ремонтно – восстановительных работах отсутствует.

- удовлетворительное: Незначительные повреждения, на отдельных участках имеются отдельные раковины, выбоины, волосяные трещины. Антикоррозионная защита имеет частичные повреждения. Обеспечиваются нормальные условия эксплуатации. Требуется текущий ремонт, с устранением локальных повреждений без усиления конструкций.

- неудовлетворительное: Имеются повреждения, дефекты и трещины, свидетельствующие об ограничении работоспособности и снижении несущей способности конструкций. Нарушены требования действующих норм, но отсутствует опасность обрушения и угроза безопасности работающих. Требуется усиление и восстановление несущей способности конструкций.

Состав работ по обследованию:

- визуальный осмотр конструкций здания с выявлением по внешним признакам дефектов и повреждений с необходимыми замерами и их фиксацией, в том числе фотофиксацией;

- оценка технического состояния строительных конструкций;
- оформление графических материалов.

5. СОСТОЯНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ.

В ходе обследования выявлено следующее техническое состояние строительных конструкций обследуемого объекта:

ФУНДАМЕНТЫ – монолитный железобетонный ленточный (не вскрывался).
Гидроизоляция – горизонтальная из одного слоя рубероида, вертикальная – обмазка битумом. Трещин, свидетельствующих о превышении допустимых усилий на фундаменты или вызванных неравномерными осадками, не обнаружено. Усиление фундаментов не требуется. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ – брус, облицовка – металлосайдинг, плоские асбестоцементные листы.

Трещин в стенах здания и отклонений стен от вертикали не обнаружено. Техническое состояние наружных стен оценивается как работоспособное.

ПЕРЕКРЫТИЯ – дощатый настил по деревянным балкам.
Прогибов, трещин и смещения с опор не обнаружено. Техническое состояние перекрытия оценивается как работоспособное.

КРЫША – стропильная, двухскатная. Покрытие выполнено из волнистых асбестоцементных листов по деревянным стропилам и обрешетке. Разрушения в верхнем слое покрытия отсутствуют. Нарушений гидроизоляционных характеристик кровли не обнаружено. Техническое состояние крыши оценивается как работоспособное.

ОКНА – деревянные. Состояние удовлетворительное.

ДВЕРИ – деревянные утепленные. Состояние удовлетворительное.

В период обследования доступ к скрытым конструкциям был ограничен.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Техническое состояние отдельных конструктивных элементов обследуемого объекта по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деповская, 5 признано работоспособным.

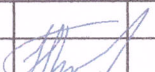
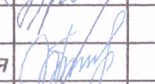
Обследуемый объект пригоден для дальнейшей эксплуатации, так как он не создает угрозу жизни и здоровью, не нарушает права и законные интересы граждан.

Обследуемый объект соответствует требованиям к объектам блокированной застройки, а именно:

- жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;
- имеет самостоятельные системы отопления и вентиляции, индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем;
- не имеет общих с соседними жилыми блоками чердаков, подполий, подвалов, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов;
- не имеет помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками;
- не имеет общего имущества с другими собственниками (соседями по блоку).

Обследуемый двухквартирный жилой дом может быть разделен на два жилых дома блокированной застройки без проведения работ по реконструкции.



						023-25-ТЗ			
						Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Дёповская, 5			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП	Перунова					Заключение по визуальному обследованию технического состояния строительных конструкций	Стадия	Лист	Листов
							ТЗ	2	
Инженер	Поляковская					Фотографии объекта	ООО "Итог" г. Новоалтайск		

КОПИИ ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Ассоциация саморегулируемых организаций общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2208017110-20250401-1210

(регистрационный номер выписки)

01.04.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ИТОГ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1082208002370

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

Идентификационный номер налогоплательщика	2208017110
Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ИТОГ"
Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИТОГ"
Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	658087, Россия, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Ударника, д. 2
Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций» (СРО-П-029-25092009)
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-029-002208017110-1170
Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	30.10.2019
Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 30.10.2019	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ed8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский



СИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ ППК "РОСКАДАСТР"

(наименование ОТИ)

Отдел

Производственный отдел № 6

Участок

ВЫПИСКА
ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

(Лит А, а, а1, а2, 1, 2, Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, У)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации

Алтайский край

Административный район (округ)

Город (пос.)

город Новоалтайск

Район города

Улица (пер.)

улица Деповская

Дом №

5

Строение (корпус)

Особые отметки

Паспорт составлен по состоянию на 29 Июнь, 2009 г.

указывается дата обследования объекта учета

Паспорт напечатан - 28.04.2025

Дата

28.04.2025

Копировал

Техник

Погорелова И.С.

Начальник отдела

Пантелеев А.С.



Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт,
для юридических лиц - по Уставу

II. СВЕДЕНИЯ О ПРИНАДЛЕЖНОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

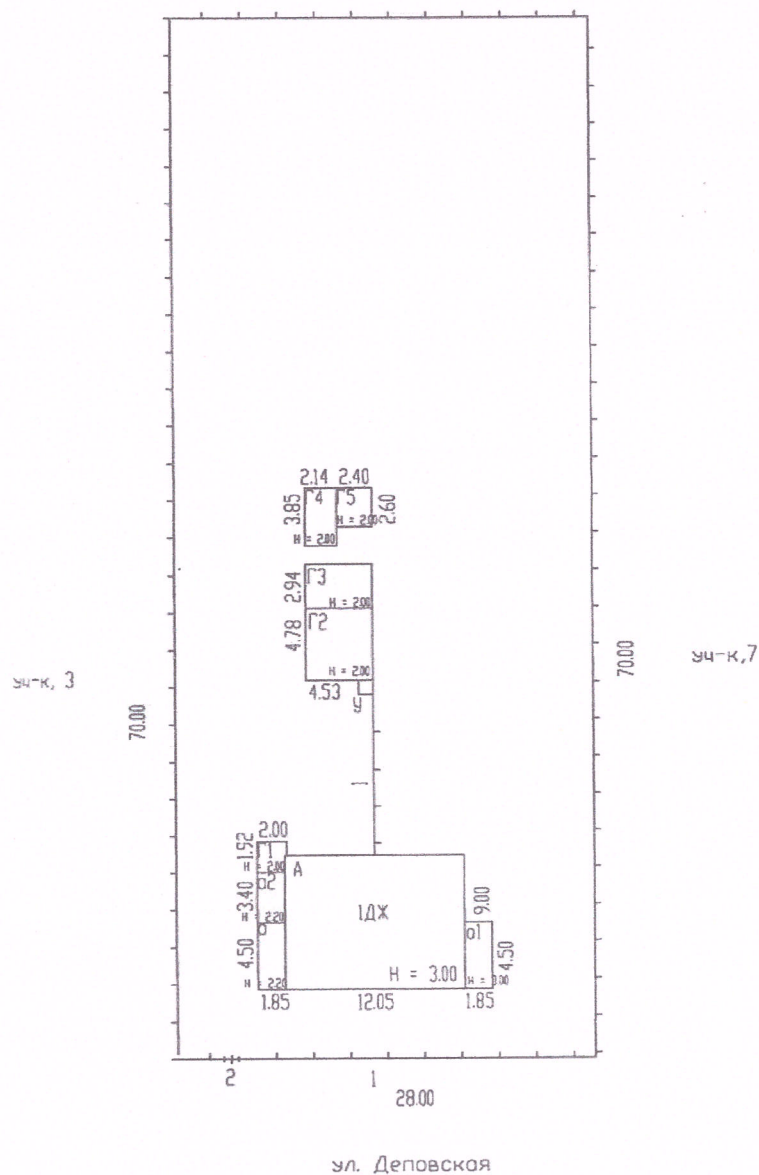
III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (В КВ.М.)

IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ - КВ.М. ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

V. ПЛОЩАДИ ДОМОВЛАДЕНИЯ И ПРОЦЕНТ ИЗНОСА

* в пределах внутренних поверхностей наружных стен, с учетом балконов, лоджий, веранд и террас

ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН



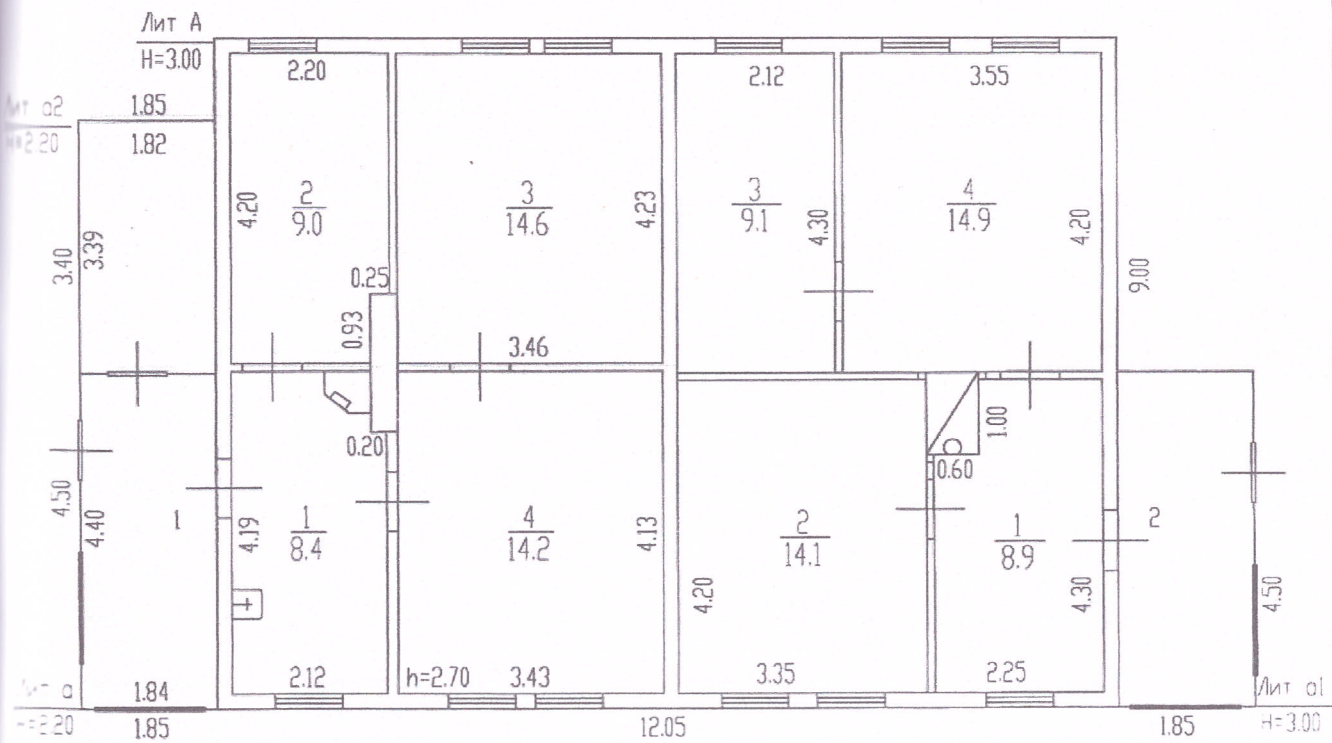
Филиал ППК "Роскадостр" по Алтайскому краю
Производственный отдел 6

План земельного участка

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: Алтайский край, г. Новоалтайск ул. Деповская д. 5	Лист	1
Исполнитель	И.С. Погорелова		29.06.2009		Листов	1
Начальник отдела	А.С. Пантелеев				Масштаб	1:500

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Литер	А
Этаж	
1	



Филиал ППК "Роскодстр" по Алтайскому краю
Производственный отдел 6

Поэтажный план домовладения

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: Алтайский край, г. Новоалтаиск ул. Деповская д. 5	Лист	1
Исполнитель	И.С. Погорелова		29.06.2009		Листов	1
Начальник отдела	А.С. Понделеев				Масштаб	1:100

к поэтажному плану здания (строения)

d.

5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Листы по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридор и т.п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения		Общая	жилая	подсобная	лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых с коэф.	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь лестничных клеток	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь	Площадь помещений общего пользования, за исключением лестничных клеток
A	1-й	I	1	Кухня			8,4		8,4		2,70			
			2	Жилая комната			9,0	9,0						
			3	Жилая комната			14,6	14,6						
			4	Жилая комната			14,2	14,2						
				ИТОГО:			46,2	37,8	8,4					
		2	1	Кухня			8,9		8,9		2,70			
			2	Жилая комната			14,1	14,1						
			3	Жилая комната			9,1	9,1						
			4	Жилая комната			14,9	14,9						
				ИТОГО:			47,0	38,1	8,9					
				ИТОГО ПО ДОМУ:			93,2	75,9	17,3					

VI. ХАРАКТЕРИСТИКА ДОМОВЛАДЕНИЯ

[illegible]

К сведению собственников, владельцев, пользователей.

1. Выписка из тех. паспорта на домовладение отражает его техническую характеристику и сведения о собственниках, владельцах, пользователях.

2. Переоформление выписки из тех. паспорта на домовладение осуществляется в связи: с перепланировкой переустройством; со сносом и возведением на земельном участке новых зданий и сооружений; самовольно возведенными постройками на земельном участке (ст. 222 ГК РФ).

3. Выдаче технических планов предшествуют инвентаризационно - технические работы в натуре отчуждаемого недвижимого имущества с целью уточнения фактического состава состояния и стоимости.

4. Услуги по инвентаризационно - техническим работам оформлено выпиской из тех. паспорта, техническими планами и другими техническими документами собственником, владельцем, пользователем недвижимого имущества.

**Перечень прилагаемых документов:**

№ п.п.	Наименование документов	Количество листов
1	Выписка из техпаспорта	2
2	План земельного участка	1
3	Полтажные планы	1
4	Экспликация	1

Директору ООО «Итог»

Перуновой Н.Н.

От _____

Тел. _____

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу Вас выдать заключение по визуальному обследованию технического состояния строительных конструкций объекта по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Деповская, д. 5.

Дата:

Подпись: