

ОТЧЕТ

по результатам детально-инструментального технического обследования строительных конструкций по объекту капитального строительства: «Первый этап строительства при комплексном освоении участка с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса) по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново» (во исполнение поручения от 26.04.2017 №СЭД-35-03-05-11)

г. Пермь

31 июля 2017 г.

На основании поручения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края №СЭД-35-03-05-11 от 26.04.2017г. и в соответствии с решением Совета директоров АО «ПАИЖК» (протокол заседания совета директоров АО «ПАИЖК» от 27.04.2017г.) по результатам конкурсных процедур, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», был заключен договор со специализированной организацией ИП Катаев А.Г., имеющей необходимые допуски СРО на выполнение **обследования технического состояния строительных конструкций жилых домов поз.1-12, внутренних инженерных сетей и оборудования** незавершенного строительством объекта капитального строительства: «Первый этап строительства при комплексном освоении участка с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса) по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново».

Сведения о специализированной организации, проводившей детально-инструментальное техническое обследование:

Полное наименование: Индивидуальный предприниматель Катаев Антон Генрихович

Краткое наименование: ИП «Катаев А.Г.»

Адрес: г.Пермь, ул.Клары Цеткин, 14, 1 этаж

Тел. 8(342) 219-56-76

Эл.почта: info@psf-finist.ru

Для проведения детально-инструментального технического обследования ИП «Катаев А.Г.» имеет следующие допуски:

- Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-117-590200565390-20012014-086 от 20.01.2014г, выданное некоммерческим партнерством «Союз проектировщиков Прикамья».

Работы по обследованию выполнены согласно межгосударственному стандарту ГОСТ31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.» (принят 08 декабря 2011г.).

Заключения по результатам обследования оформлены в соответствии с п.4.1.7 и п.4.1.8 национального стандарта РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В период с 27.05.2017г. по 31.07.2017г. проведено детально-инструментальное техническое обследование строительных конструкций объекта капитального строительства: «Первый этап строительства при комплексном освоении участка с. Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса)(поз.1-12),внутренних инженерных сетей и оборудования (далее – Объект) с фиксацией визуальных данных при помощи фотоаппарата марки Panasonic «Lumix», модель DMC-FS42, и проведением инструментального контроля качества выполненных работ с помощью следующего оборудования:

Таблица: Данные о методах и приборах используемых при проведении работ.

№ п/п	Контролируемый параметр	Наименование прибора	Дата следующей поверки	Нормативный документ
1	2	3	4	5
1.	Обмерные работы			
1.1.	Измерение линейных расстояний, размеров сечений.	лазерный дальномер DISTO classic 5a зав. № 50702651	26.11.2017г.	ГОСТ 26433.0 ГОСТ 26433.1 ГОСТ 26433.2
		лазерный дальномер Leica DISTO A6 зав. № 5064020513	16.10.2017г.	
		рулетка измерительная металлическая P5Y3K зав. № 23	26.11.2017г.	
		штангенциркуль ШЦЦ-I-150-0,01, заводской № 12129653	26.11.2017г.	
		щупы от 0,05 до 1мм, заводской № 1	дата калибровки 01.06.2016г.	
1.2.	Измерение вертикальности и высотных отметок строительных конструкций.	тахеометр электронный CX-106 зав. № FG0398	07.11.2017г.	
2.	Обследование строительных конструкций			
2.1.	Фотофиксация конструкций.	Фотоаппарат Panasonic «Lumix», модель DMC-FS42, серийный № WS9FB005316	—	—
2.2.	Поиск арматуры.	Металлоискатель Bosch модель DMF 10 Zoom, зав. № 782005890	—	—
2.3.	Вскрытие конструкций.	Перфоратор Bosch марки GBH 36V-LI	—	—
2.4.	Освещение помещений.	Фонари светодиодные аккумуляторные “Яркий луч”	—	—
2.5.	Прочность бетона методом отрыва со скалыванием	измеритель прочности ПОС-50МГ4 “Скол”, зав. № 429	14.08.2017г.	ГОСТы 10180-2012, 18105-2010
2.6.	Прочность при сжатии бетона, кирпича и раствора	измеритель прочности ИПС-МГ4.03, зав. № 5812	07.08.2017г.	ГОСТы 10180-2012, 18105-2010

В процессе работы установлено:

1. Застройщик – ООО «КамСтройИнвест»
2. Площадь участка – 3,6 га
3. Земельный участок – Земли населенных пунктов, для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства
4. Правообладатель земельного участка – Российская Федерация
5. Арендодатель – Фонд «РЖС»
6. Вид права – аренда

7. Основания заключения договора аренды – аукцион
8. Срок аренды – 5 лет с даты подписания договора аренды (с 11 октября 2012г.)
9. Работы по строительству Объекта осуществлялись на основании разрешений на строительство №59526000-37/2013 от 25.06.2013г. и №59-3121-81-2015 от 03.11.2015г., выданы Архитектурно-строительной инспекцией администрации Пермского муниципального района. Срок действия разрешения на строительство истек 31.12.2016г.
10. Жилые дома первой очереди строительства в настоящий момент находятся в разной степени готовности. В ходе обследования решались следующие задачи:
 - выполнить оценку технического состояния несущих и ограждающих конструкций
 - выявление отступлений от проекта, оценка безопасности выявленных отклонений
 - выявление дефектов, оформление дефектных ведомостей, определение методов их устранения
 - проведение испытания прочности бетона несущих и ограждающих конструкций
 - выполнение теплотехнического расчета ограждающих конструкций с целью проверки достаточности утеплителя
 - оформление задания на проектирование по устранению дефектов
 - оформление ведомости объемов работ, необходимых для завершения строительства
11. Все нарушения проекта и отступления от нормативных документов отражены в Заключении экспертной организации по каждому дому, которое состоит из 48 томов на 239 листах каждый, шифр Заключения 142-17-(1-12).
12. Основное нарушение, выявленное в ходе обследования – **ГРУБОЕ НАРУШЕНИЕ** нормативных требований при проведении инженерно-геологических изысканий СП11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» для проектирования жилых домов, в том числе отсутствие пластовых и пристенных дренажей. Перед началом разработки проекта на завершение строительства необходимо выполнить дополнительные инженерно-геологические изыскания в объеме и составе согласно требованиям СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» и СП 50-102-2003 «Свайные фундаменты».
13. Выявленные в ходе обследования дефекты приведены ниже:

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 1

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	направляющие на фасаде в осях 10-1.	Отсутствуют направляющие и уголок для монтажа направляющих. Смотри фото 4. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 8, 9.	227,2м ²	Выполнить монтаж направляющих.
2	утеплитель на фасаде в осях 6-2	Отсутствуют плиты утеплителя t=120мм в 2 слоя. Смотри фото 4. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 9.	229 м ²	Выполнить монтаж утеплителя в 2 слоя.
3	навесные панели на фасаде в осях 10-1.	Отсутствуют фиброцементные панели. Смотри фото 4. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 9.	305,7м ²	Выполнить монтаж навесных панелей.
4	ограждение балконов	Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 2, 3. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 8, 9.	Все	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
5	ограждение балкона	На 1 этаже в осях 14/Е у ограждения балкона отсутствует одна стойка ограждения балкона из стальной трубы t=40мм. См. фото 3.	1,2м	Выполнить приварку стойки ограждения балкона из стальной трубы t=40мм.
6	кронштейны для монтажа газовой трубы	Металлические конструкции кронштейнов имеют общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 1-6. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 8, 9.	Все	Выполнить очистку металла от ржавчины всех кронштейнов. Выполнить защитное лакокрасочное покрытие.
7	части направляющих выступающих ниже и выше ряда навесных панелей	На всех фасадах направляющие выступают за нижние и верхние грани навесных панелей. Смотри фото 2, 3, 5, 6. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 8, 9.	263 шт.	Обрезать углошлифовальной машиной до нижнего и верхнего ряда навесных панелей.
Наружные стены, перегородки				
8	межквартирные перегородки	Все межквартирные перегородки выполнены из пенобетонных блоков неавтоклавного твердения t=200мм, вместо перегородок из двух слоёв гипсобетонных пазогребневых плит t=100мм со звукоизоляцией (внутренний слой) из ROCKWOOL Акустик Баттс толщиной 50мм. Смотри раздел КР лист 2.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
9	внутриквартирные перегородки	Все внутриквартирные перегородки, фактически выполнены из гипсобетонных пазогребневых плит t=80мм, вместо t=100мм по проекту. Смотри раздел КР лист 2. Смотри фото 40. Все перегородки санузлов и ванных комнат фактически выполнены из влагостойких гипсобетонных пазогребневых плит t=80мм, вместо t=100мм по проекту. Смотри раздел КР лист 2. Смотри фото 41.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
		Отсутствие перемычек над дверными проемами шириной 910мм (входы в комнаты и кухни) во внутренних перегородках из пазогребневых плит толщиной 80мм, предусмотренных проектом по схеме 2 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий».	57 проемо в	Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
10	стена из пеноблоков на 3 этаже в осях 2-3/Д-Е и 3-4/Г-Д	Частично кладка между лестничным маршем и кухней не выполнена (2,84x0,1м). Смотри фото 60, 61. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 5.	0,284м ²	Выполнить кладку стен между лестничным маршем и кухней.
11	стены из пеноблоков на 3 этаже	Вследствие замачивания атмосферными осадками оштукатуренных стен и перегородок имеются локальные участки образования высолов и чёрной плесени. Основной причиной образования высолов и чёрной плесени является избыточная влажность стен и воздуха. При простукивании штукатурного слоя, замоченного на высоту до 1,5м на 3 этаже, установлено, что штукатурка отслоилась от стен. Смотри фото 63, 64, 68, 92. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 5.	S≈150м ² 100м ²	Запроектировать обработку штукатурного слоя стен специальными антигрибковыми средствами. В связи с тем, что ремонт будет производится через некоторое время, и за это время может произойти частичное отслоение замоченного штукатурного слоя, в проекте необходимо заложить частичную замену штукатурного слоя площадью 100м ² .
12	стены из пазогребневых гипсовых плит 3 этажа в осях 3-4/Б-Г	Входные проемы и стены санузлов: - нет части стен из гипсобетонных пазогребневых плит туалета и ванной. - нет части стены из гипсобетонных пазогребневых плит	8,1 м ² 3,3 м ²	Выполнить кладку из влагостойких гипсобетонных пазогребневых плит. Выполнить кладку из гипсобетонных

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		дверного проёма комнаты. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 5.		пазогребневых плит.
13	стены из гипсобетонных пазогребневых плит 3 этажа в осях 4-5/А-Б	Нет части кладки межквартирной стены из гипсобетонных пазогребневых плит. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, л. 2, 5.	4,8 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
14	стены из гипсобетонных пазогребневых плит 3 этажа в 10-11/А-Б	Нет части кладки межкомнатной стены из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 88. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 5.	0,3 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
15	стены из гипсобетонных пазогребневых плит 3 этажа в осях 1'-2'/А'-Б'	Размыло атмосферными осадками часть кладки стены санузла из гипсобетонных пазогребневых влагостойких плит. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 5.	1,5 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых, влагостойких плит.
16	стены из гипсобетонных пазогребневых плит 3 этажа в осях 4-5/Б-В	Размыло атмосферными осадками часть кладки стены санузла из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 71, 72, 76. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 5.	1,8 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
17	стена фасада из пеноблоков 2 этажа в осях 2-3/Б'-В'	На кухне отсутствует ж/б перемычка и пеноблоки над окном. Смотри фото 116. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 4.	1,08 м ²	Выполнить ж/б перемычку и кладку из пеноблоков над оконным проёмом.
18	стена фасада из пеноблоков 2 этажа	В осях 6-7/Г-Д на балконе около колонны отсутствует кладка пеноблоков. Смотри фото 108. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 4.	0,72 м ²	Выполнить кладку стены на балконе.
19	стены из пеноблоков и перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в местах сопряжения железобетонных колонн и стен; - в теле перегородок из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 57, 83, 84, 106, 125, 127, 147. Трещины образовались вследствие деформации напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных	80,8п.м. 11,4п.м. .	В квартирах в стенах и перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. На лестничных клетках вдоль трещины удалить имеющийся штукатурный раствор общей шириной до 100мм, расшить и зачеканить трещину, установить

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		линейных усадок пеноблоков. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4, 5.		специальную сетку, вновь оштукатурить по сетке. Или запроектировать другой способ ремонта.
20	стены из пеноблоков и перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит	Вследствие замачивания атмосферными осадками оштукатуренных стен и перегородок имеются локальные участки образования высолов и чёрной плесени. Смотри фото 59, 63, 64, 68, 69, 95, 104, 105, 119, 121, 130, 133, 135, 142. Основной причиной образования высолов и чёрной плесени является избыточная влажность стен и воздуха. При простукивании штукатурного слоя, замоченного на высоту до 1,5м на 3 этаже, установлено, что штукатурка не отслоилась от стен. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4, 5.	общая $S \approx 300\text{м}^2$	Запроектировать обработку штукатурного слоя стен специальными антигрибковыми средствами. В связи с тем, что ремонт будет производится через некоторое время, и за это время может произойти частичное отслоение замоченного штукатурного слоя, в проекте необходимо заложить частичную замену штукатурного слоя площадью 400м^2 .
21	стыки между перегородками и верхним перекрытием	Швы между перегородками и верхним перекрытием высотой до 50мм запенены. Местами пена не оштукатурена. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4, 5.	общая $L \approx 100\text{м}$	Выполнить срезку пены и её оштукатуривание.
Междуэтажные перекрытия, покрытие				
22	отверстия для прокладки коммуникаций не соответствующие проекту	Плиты перекрытия имеют отверстия для инженерных коммуникаций не соответствующие проекту. Смотри фото 11, 15, 36, 66, 79, 89. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4, 5.	$0,57\text{м}^3$	Забетонировать отверстия.
23	междуэтажные перекрытия	В части помещений вследствие замачиваний на полу скопилось много грязи. Смотри фото 57, 58, 59, 63, 64, 66, 68, 69, 74, 85, 86.	$\approx 180\text{м}^2$	Предусмотреть очистку помещений от грязи.
24	места прокладки коммуникаций через перекрытия	При прокладке коммуникаций (канализация, воздуховоды) в некоторых местах оголена арматура междуэтажных перекрытий. Смотри фото 99. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, л. 2, 3, 4, 5.	$\approx 0,5\text{м}^2$	Очистить арматуру от коррозии, оштукатурить цементно-песчаным раствором.
Кровля				
25	вентиляционные	Кирпичная кладка вентиляционных шахт и помещений		Выполнить замену сколотых кирпичей.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
	шахты и помещения выхода на крышу	выхода на крышу t=120мм в нижнем ряду имеет сколы. Смотри фото 8, 9, 10, 13, 14, 15, 19, 31, 31, 32, 33, 38, 39, 47, 49, 53, 55. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 6.	≈ 0,234 м ²	
26	вентиляционные шахты	Кирпичная кладка вентиляционных шахт t=120мм в соответствии с проектом должна быть выполнена с армированием в каждом третьем ряду сеткой 5BrI 50x50мм, смотри КР лист 16 примечания п.3. Фактически кладка выполнена без армирования. Смотри фото 14, 17, 36, 45.		Требуется согласование проектной организации.
27	помещения выхода на крышу в осях 10-11/В-Г	Кирпичная кладка помещения выхода на крышу выполнена частично. Смотри фото 41. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 6.	3,41 м ³	Выполнить кладку помещения выхода на крышу.
Окна				
28	монтажные швы между оконными блоками и стеной	На всех окнах монтажная пена в швах изнутри недостаточно защищена герметиком – за герметиком видна пена. Толщина герметика менее 1мм. Смотри фото 60, 62, 63, 95.	все	Защитить дополнительно монтажную пену герметиком, например, Стиз-В.
29	фурнитура	Все окна и балконные двери плохо открываются. Большинство балконных дверей вообще сложно открыть. На всех окнах и балконных дверях не установлены ручки для открывания.	все	Требуется регулировка и замена фурнитуры.
Ростверки, колонны				
30	Ростверки	Ростверки в осях 10-11/В-Г имеют сколы в верхней части, в связи с выпиранием в зимне-весенний период примыкающей ж/б плиты пола технического подполья. Смотри фото 148, 150. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 2.	≈0,1м ³	Демонтировать отколовшиеся части. Выставить опалубку и залить бетоном все места скалывания.
Лестницы				
31	ступени лестниц	Все закладные детали на лестницах имеют сплошную поверхностную коррозию до 5%, в связи с отсутствием или частичным присутствием лакокрасочного покрытия. Смотри фото 115, 138, 149.	0,86 м ²	Предусмотреть очистку от коррозии всех закладных деталей, с последующим нанесением защитного лакокрасочного покрытия.
		Косоуры лестниц из швеллера частично имеют сплошную поверхностную коррозию до 5%, в связи с частичным	20,4 м ²	Предусмотреть очистку от коррозии всех косоуров из швеллера, с последующим

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		отсутствием лакокрасочного покрытия. Смотри фото 12, 113, 115, 138.		нанесением защитного лакокрасочного покрытия.
Полы				
32	техническое подполье в осях 9-11/В-Д	Разрушение железобетонной плиты на отм.-2.150м. Причиной разрушения плиты является морозное пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением помещения технического пространства поверхностными и грунтовыми водами. Смотри фото 149. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 2.	16,3м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью предотвращения затопления подземной части здания, после чего выполнить замену ж/б плиты с устройством основания из непучинистых грунтов (при необходимости).

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 1

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Ливневая канализация К2				
1	стояки в подъездах	Применены полипропиленовые трубы не напорной канализации ПП 110х2,7мм, вместо труб полипропиленовых напорных с фасонными частями DN110. Смотри раздел ВК, спецификацию л.3. Смотри фото 1.	все стояки	Заменить все безнапорные трубы на трубы полипропиленовые напорные.
2	1 этаж, 1-й подъезд	На первом этаже в 1-м подъезде на стояке К2-1 установлены трубопроводы ливневой канализации без ревизии, смотри ВК л.13. Смотри фото 1.	1шт	

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 2

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Свайные фундаменты				
1	Ростверки в осях 3/Е, 2/Ж и 3/Ж	Отметки подошвы ростверков в осях 3/Е, 2/Ж и 3/Ж выше проектных отметок на 110, 70 и 70мм	100% рост-	Для исключения возможного воздействия на ростверки сил

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		соответственно.	верков	морозного пучения грунтов основания при отсутствии под подошвами ростверком слоя ПГС толщиной 300мм (особенно при постоянном затоплении техподполья грунтовыми и поверхностными водами), необходимо предусмотреть мероприятия либо по замене пучинистого грунта под ростверками на непучинистый, либо по предотвращению промораживания грунта под ростверками. Для подтверждения соответствия фактической несущей способности свай под ростверками в осях 3/Е, 2/Ж и 3/Ж проектным нагрузкам необходимо выполнить натурные испытания свай.
2	Свайные фундаменты	В ходе строительства здания в результате неравномерной осадки фундаментов и, соответственно, колонн каркаса, произошло обрушение части перекрытий, что повлекло за собой необходимость демонтажа сборных ж/б плит (перекрытие техподполья в осях 2-3/Д-Ж, перекрытия 1, 2 этажей и покрытия в осях 2-3/Д-Е). Факт демонтажа плит подтверждается Актом освидетельствования скрытых работ № 1 от 25.08.2015, составленным строительной организацией ООО «ТРАНССТРОЙ-ПРОЕКТ» и застройщиком ООО «КамСтройИнвест». Далее на участках демонтажа сборных ж/б плит в перекрытиях техподполья, 1 и 2 этажей были выполнены монолитные ж/б плиты толщиной 160мм (проектная документация на монолитные плиты		Перед началом разработки проекта на завершение строительства необходимо выполнить дополнительные инженерно-геологические изыскания в объеме и составе согласно требованиям СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» и СП 50-102-2003 «Свайные фундаменты», в том числе произвести натурные испытания существующих свайных фундаментов для подтверждения соответствия их фактической несущей способности проектным нагрузкам.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		отсутствует). На момент проведения обследования на нижней поверхности вновь возведенных монолитных плит перекрытий выявлены многочисленные трещины от силовых воздействий, а также перекос плит в горизонтальной плоскости, что косвенно указывает на продолжение развития неравномерных осадок фундаментов.		
Фасады				
3	Ограждение балконов	Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%.	229,36 кв.м	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
Наружные стены, перегородки				
4	Внутренние перегородки на 2 этаже	Отсутствие перемычек над дверными проемами шириной 910мм (входы в комнаты и кухни) во внутренних перегородках из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм, предусмотренных проектом по схеме 2 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий» (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 3).	3 проема	Выполнить усиление кладки перегородок над дверными проемами.
5	Внутренние перегородки на 2 этаже	Сквозные трещины в кладке из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм шириной раскрытия от 0,1 до 10мм и длиной 0,65÷0,7м над дверными проемами во внутренних перегородках (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 3). Возникновение данного типа дефектов связано с нарушением технологии выполнения проемов по	2,7м	После усиления кладки перегородок над дверными проемами выполнить заполнение трещин ремонтными составами.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		схемам 1 и 2 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий».		
6	Межквартирная перегородка на 1 этаже в осях 5/И-К	Отклонение от вертикали нижнего ряда кладки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм.	0,23м ³	Заменить перегородку.
7	Внутренние и межквартирные перегородки на 1 и 2 этажах	Разрушение гипсовых пазогребневых плит с размерами 667х500х80мм атмосферными водами через вент.каналы, не имеющие покрытия на крыше здания (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2 и 3).	101 плита	Заменить поврежденные плиты.
8	Внутренние и межквартирные перегородки на 1 и 2 этажах	Сквозные трещины в кладке из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм шириной раскрытия от 0,2 до 15мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3). Возникновение данного типа дефектов связано с деформацией напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок гипсовых плит.	200,65 п.м.	Выполнить заполнение трещин ремонтными составами.
9	Наружные стены 1, 2 и 3 этажей	При монтаже стеновых таумалитовых панелей допущены следующие отступления от требований СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», раздел 6: - разность отметок деревянных маяков, установленных под панелями, превышает предельно допустимое значение ±5 мм, в результате чего панели установлены с перекосом, зазоры по периметру панелей имеют клиновидную форму с размерами от 2 до 60мм; - разница отметок нижней грани смежных панелей	100% панелей	Выполнить замену всех установленных стеновых панелей на аналогичные либо предусмотреть в качестве наружных стен кладку из блоков из ячеистого бетона.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		превышает предельно допустимое значение 10мм и достигает 28мм; - под стеновыми панелями отсутствует постель из цементного раствора. Наружные и внутренние поверхности всех без исключения панелей имеют как минимум одно из нижеперечисленных повреждений: - разрушение фактурного слоя на глубину до 50мм (наличие многочисленных трещин на всей поверхности панели шириной раскрытия до 48мм), местами с обнажением и коррозией арматуры; - отдельные трещины в фактурном слое панелей шириной раскрытия до 8мм; - механические повреждения (сколы) на глубину до 50мм. Причиной появления данных повреждений могли служить нарушения правил складирования панелей на стройплощадке, строповки и монтажа. Также негативное влияние на состояние панелей оказали атмосферные воздействия в связи с отсутствием кровли и навесного фасада. Месторасположение дефектов прил.1.4.1, листы 2-5; фотографии – в прил.1.6, фото 121-124.		
Плиты полов техподполья, междуэтажные перекрытия, покрытие				
10	Техподполье	Постоянное затопление техподполья грунтовыми и поверхностными водами.		Необходимо выполнить инженерную защиту территории, в том числе пластовый и пристенный дренажи.
11	Техподполье	Разрушение бетонной плиты пола на отм. -1.650 толщиной 100мм. Причиной разрушения плиты является морозное	79,2м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением техподполья поверхностными и грунтовыми водами.		предотвращения затопления подземной части здания, после чего выполнить замену ж/б плиты с устройством основания из непучинистых грунтов.
12	Перекрытие техподполья, первого и второго этажей, покрытие	В ходе строительства здания в результате неравномерной осадки фундаментов и, соответственно, колонн каркаса, произошло обрушение части перекрытий, что повлекло за собой необходимость демонтажа сборных ж/б плит (перекрытие техподполья в осях 2-3/Д-Ж, перекрытия 1, 2 этажей и покрытия в осях 2-3/Д-Е). Факт демонтажа плит подтверждается Актом освидетельствования скрытых работ № 1 от 25.08.2015, составленным строительной организацией ООО «ТРАНССТРОЙ-ПРОЕКТ» и застройщиком ООО «КамСтройИнвест». Далее на участках демонтажа сборных ж/б плит в перекрытиях техподполья, 1 и 2 этажей были выполнены монолитные ж/б плиты толщиной 160мм (проектная документация на монолитные плиты отсутствует). На момент проведения обследования на нижней поверхности сборных ж/б и монолитных плит перекрытий выявлены многочисленные трещины шириной раскрытия от 0,1 до 0,2мм, а так же участки разрушения нижнего защитного слоя бетона (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 6-9). Отклонения плит относительно горизонтальной плоскости многократно превышают допустимые	100% площа-ди перек- рытий и покры-тия 85,33 п.м	Произвести разборку перекрытий и покрытия здания, после чего выполнить новый монтаж с использованием пригодных для дальнейшей эксплуатации разобранных конструкций.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		показатели, приведенные в СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», разделы 5, 6 (отклонение горизонтальных плоскостей на всю длину выверяемого участка – 20мм; разности отметок лицевых поверхностей двух смежных плит – 8мм): 1) перекрытие техподполья: - разность отметок на участке в осях Г/Д-Ж/И (учтены отметки только сборных ж/б плит) – 134мм, - разность отметок монолитных плит в осях Д-Ж – 111мм; - максимальная разность отметок лицевых поверхностей двух смежных сборных ж/б плит – 31мм; 2) перекрытие первого этажа: - разность отметок на участке в осях В/Г-Е/Ж (учтены отметки только сборных ж/б плит) – 92мм, - разность отметок монолитных плит в осях Д-Е – 118мм; - максимальная разность отметок лицевых поверхностей двух смежных сборных ж/б плит – 75мм; 3) перекрытие второго этажа: - разность отметок на участке в осях В/Г-Е/Ж(учтены отметки только сборных ж/б плит) – 102мм, - разность отметок монолитных плит в осях Д-Е – 117мм; - максимальная разность отметок лицевых поверхностей двух смежных сборных ж/б плит – 53мм; 4) покрытие: - разность отметок на участке в осях Е-6 – 122мм,		

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		- максимальная разность отметок лицевых поверхностей двух смежных сборных ж/б плит – 74мм. Исполнительные съемки перекрытий и покрытия приведены в приложении 1.4.2, листы 4-7.		
Лестницы				
13	Лестничные клетки	Поверхностная коррозия стальных балок, косоуров лестничных маршей и закладных деталей в лестничных площадках.	4 лест- ничных клетки	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие и оштукатурить цементно-песчаным раствором толщиной 20мм по сетке Рабица.
Колонны				
14	1 и 2 этажи в осях 3/Д	Продольные и поперечные трещины на поверхности колонны шириной раскрытия 0,65мм (в уровне 1 этажа) и 0,4мм (в уровне 2 этажа), вызванными чрезмерными силовыми воздействиями на колонну.	1 колонна	Выполнить усиление колонн установкой стальных бандажей.
15	1, 2 и 3 этажи	Отклонения колонн от ориентиров в нижнем и верхнем сечении многократно превышают допустимые показатели, приведенные в СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», раздел 6 (отклонения колонн от ориентиров в нижнем сечении – 8мм; отклонения колонн от ориентиров в верхнем сечении – 30мм): - отклонения колонн от ориентиров в нижнем сечении – от общего количества определений (28 колонн) 79% (22 колонны) не соответствуют требованиям СП, максимальное отклонение колонн от ориентиров составляет 57мм, - отклонения колонн от ориентиров в верхнем	79% от общего количе- ства опре- делений	Произвести разборку каркаса здания, после чего выполнить новый монтаж с использованием пригодных для дальнейшей эксплуатации разобранных конструкций.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		сечении – от общего количества определений (28 колонн) 54% (15 колонн) не соответствуют требованиям СП, максимальное отклонение колонн от ориентиров составляет 61мм. Исполнительные поэтажные съемки колонн каркаса приведены в приложении 1.4.2, листы 1-3.		

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 2

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
1	все инженерные системы	Все инженерные системы не выполнены полностью.		

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 3

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	Панели вентилируемого фасада	Трещины и сколы в фибролитовых панелях вентилируемого фасада (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, лист 6): - 0,145 х 0,47м, - 0,145 х 1,57м, - 1,2 х 0,47м, - 0,56 х 0,47м, - 1,2 х 1,57м, - 0,56 х 1,57м, - 1,2 х 1,15м.	1шт. 6шт. 4шт. 1шт. 9шт. 7шт. 2шт.	Заменить поврежденные панели.
2	Панели вентилируемого фасада	Частичное отсутствие фибролитовых панелей в осях И-Ж (монтаж металлических направляющих выполнен); отсутствие верхнего ряда фибролитовых панелей высотой 0,47м в осях Ж-А; полное		Выполнить монтаж фибролитовых панелей.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		отсутствие фибролитовых панелей в осях 1'-И (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, лист 6)..		
3	Ограждение балконов	Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%.	268,8 кв.м	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
4	Оконные и дверные проемы в вентилируемом фасаде	Отсутствует обрамление откосов оконных и дверных проемов.	198 проемов	Выполнить устройство обрамления откосов оконных и дверных проемов.
Наружные стены, перегородки				
5	Межквартирные и внутренние перегородки	Отсутствие перемычек над дверными проемами шириной 910мм (входы в комнаты и кухни) и 1010мм (входы в квартиры) в перегородках из гипсовых пазогребневых плит толщиной по 80мм, предусмотренных проектом по схемам 2 и 3 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий» (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4).	5 проемов	Выполнить усиление кладки перегородок над дверными проемами.
6	Межквартирные и внутренние перегородки	Сквозные трещины длиной 0,65÷0,7м над дверными проемами в кладке перегородок из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Возникновение данного типа дефектов связано с нарушением технологии выполнения проемов по схемам 1, 2 и 3 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых,	4,1 п.м	После усиления кладки перегородок над дверными проемами выполнить заполнение трещин ремонтными составами.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		общественных и производственных зданий».		
7	Межквартирные и внутренние перегородки	Разрушение гипсовых пазогребневых плит с размерами 667х500х80мм атмосферными водами через вент. каналы, не имеющие покрытия на крыше здания (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4).	110 плит	Заменить поврежденные плиты.
8	Межквартирные и внутренние перегородки	Сквозные трещины шириной раскрытия от 0,1 до 4мм в кладке из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4). Возникновение данного типа дефектов связано с деформацией напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок гипсовых плит.	142,5 п.м	Выполнить заполнение трещин ремонтными составами.
9	Межквартирная перегородка на 3 этаже в осях 2/Б	В кладке перегородки отсутствует гипсовая пазогребневая плита толщиной 80мм с размерами 260 х 60мм (месторасположение дефекта смотри прил.1.4.1, лист 4).	0,001м ³	Выполнить монтаж отсутствующей плиты.
10	Наружные стены 1, 2 и 3 этажей в осях 1'-И	Отсутствует заполнение тепло- и гидроизоляционными материалами вертикальных швов в узлах «панель-колонна» и «панель-панель» шириной до 30мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4).	42 шва	Выполнить заполнение тепло- и гидроизоляционными материалами вертикальных швов.
11	Наружные стены 1, 2 и 3 этажей в осях 1'-И	Отсутствует заполнение тепло- и гидроизоляционными материалами горизонтальных швов в узлах «панель-плита перекрытия» шириной до 25мм. Под стеновыми панелями отсутствует постель из цементного раствора.	110,2 п.м	Выполнить заполнение тепло- и гидроизоляционными материалами горизонтальных швов. Предусмотреть мероприятия по компенсации отсутствия постели из цементного раствора.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
12	Наружные стены 1, 2 и 3 этажей	Разрушение фактурного слоя стеновых панелей на глубину до 50мм (наличие многочисленных трещин на всей поверхности панели). Причиной появления данных повреждений могли служить нарушения правил складирования панелей на стройплощадке, строповки и монтажа. Также негативное влияние на состояние панелей оказали атмосферные воздействия в связи с частичным отсутствием кровли и части элементов вентилируемого фасада (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4 и 6).	211,7м ²	Выполнить ремонт фактурного слоя стеновых панелей.
13	Наружные стены 1, 2 и 3 этажей	Отдельные трещины в фактурном слое стеновых панелей шириной раскрытия от 0,3 до 9мм и глубиной до 50мм. Причиной появления данных повреждений могли служить нарушения правил складирования панелей на стройплощадке, строповки и монтажа (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4 и 6).	190,9 п.м	Выполнить заполнение трещин ремонтными составами.
14	Наружные стены 1, 2 и 3 этажей	Механические повреждения (сколы) стеновых панелей на глубину до 50мм. Причиной появления данных повреждений могли служить нарушения правил складирования панелей на стройплощадке, строповки и монтажа. (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4).	1,5м ²	Выполнить ремонт сколов стеновых панелей.
15	Наружная стена 1 этажа в осях 1/Л	Отсутствие таумалитовой стеновой панели с размерами 2,84 х 2,9м.	1 панель	Выполнить монтаж стеновой панели.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
16	Цокольные панели в осях Г'-Ж	Вертикальные сквозные трещины в панелях шириной раскрытия от 1 до 2мм.	4,4 п.м.	Выполнить усиление цокольных панелей.
17	Цокольная панель в осях 1'/В'	Поверхностная коррозия сварного соединения закладных деталей колонны и цокольной панели (месторасположение дефекта и номер фиксирующей его фотографии смотри прил.1.4.1, лист 2).	1 участок	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие
18	Цокольные панели	Заполнение вертикальных швов между угловыми цокольными панелями и швов «колонна-рядовая панель» теплоизоляционным материалом Rockwool не выполнено; заполнение вертикальных швов между рядовыми цокольными панелями выполнено монтажной пеной без защитного покрытия частично.	100% панелей	Выполнить заполнение вертикальных швов между угловыми цокольными панелями и швов «колонна-рядовая панель» теплоизоляционным материалом Rockwool; выполненное заполнение вертикальных швов между рядовыми цокольными панелями демонтировать, все подобные швы заполнить монтажной пеной с защитным покрытием.
19	Цокольные панели в осях 1'-А' и 2'-А'	В улах «4» и «5» отсутствует заполнение вертикальных швов бетоном В25.	0,06м ³	Выполнить заполнением швов бетоном В25.
Плиты полов техподполья, междуэтажные перекрытия, покрытие				
20	Техподполье, пространство для прокладки коммуникаций	Постоянное затопление техподполья и помещений для прокладки коммуникаций грунтовыми и поверхностными водами.		Необходимо выполнить инженерную защиту территории, в том числе пластовый и пристенный дренажи.
21	Перекрытие 1 этажа	Участок неуплотненного бетона на нижней поверхности плиты перекрытия 1 этажа в осях 2'-3'/А'-Б' (месторасположение дефекта и номер фиксирующей его фотографии смотри прил.1.4.1, лист 2).	0,5м ²	Выполнить ремонт дефектного участка затиркой цементно-песчаным раствором.
22	Перекрытие 1 этажа	Участок разрушения защитного слоя бетона нижней поверхности монолитной ж/б плиты перекрытия 1 этажа в осях 2'-3'/А'-Б' с обнажением и коррозией рабочей арматуры (месторасположение дефекта и	6м ²	Очистить арматуру от ржавчины, после чего выполнить ремонт дефектного участка затиркой цементно-песчаным раствором.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		номер фиксирующей его фотографии смотри прил.1.4.1, лист 2).		
23	Перекрытия 1 и 2 этажей, покрытие	Участки замачивания штукатурки потолков атмосферными водами, преимущественно через не имеющих покрытий вент. каналов и помещений выхода на кровлю (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4).	87,6м ²	После завершения работ по устройству кровли выполнить ремонт штукатурки потолков.
Лестницы				
24	Лестничные клетки	Конструкции лестниц выполнены с отступлением от проекта – высота подъема первых и последних ступеней маршей не соответствует требованию п.4.3.3 СП1.13130.2009 (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4).	26 ступеней	Выполнить переустановку наборных ж/б ступеней, обеспечив высоту подъема первых и последних ступеней маршей величине 150мм от поверхности пола.
25	Лестничные клетки	Поверхностная коррозия стальных балок, косоуров лестничных маршей и закладных деталей в лестничных площадках.	4 лестничных клетки	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие и оштукатурить цементно-песчаным раствором толщиной 20мм по сетке Рабица.
26	Лестницы выхода на кровлю	Поверхностная коррозия стальных элементов.	4шт.	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие.
Кровля				
27	Кровля в осях 1/1-2/К-И и 1-4/Е-Ж	Отсутствие верхнего слоя покрытия кровли из Унифлекса ХКП.	31,4м ²	Выполнить укладку верхнего слоя покрытия кровли из Унифлекса ХКП с устройством сопряжения с вертикальными поверхностями парапета и вент. каналов.
28	Кровля в осях 1-4/Е-Л	Отсутствие двух верхних слоев покрытия кровли из	104,9м ²	Выполнить укладку двух верхних слоев

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		Биполя ХПП и Унифлекса ХКП.		покрытия кровли из Биполя ХПП и Унифлекса ХКП с устройством сопряжения с вертикальными поверхностями парапета, вент. каналов и помещения выхода на кровлю.
29	Кровля в осях 2-4/Ж-К	Вздутие пароизоляционного слоя из Биполя ХПП, остальной состав кровли отсутствует.	108,8м ²	Заменить существующий пароизоляционный слой из Биполя ХПП, после чего выполнить устройство кровли аналогично смежным участкам в составе (сверху вниз): - Унифлекс ХКП в 1 слой; - Биполь ХПП в 1 слой; - абестоцементные плоские листы t=10мм в два слоя; - плиты теплоизоляционные ПСБ-С-35 t=180мм; - разуклонка из керамзитового гравия фр. 10-20мм толщиной 0-120мм. При устройстве кровли выполнить узлы сопряжения с вертикальными поверхностями парапета и вент. каналов.
Окна				
30	Фурнитура	Все окна и балконные двери не имеют поворотных ручек, механизмы открывания не отрегулированы.	192шт.	Требуется установка поворотных ручек и регулировка механизмов открывания.
31	Окна и балконные двери	Отсутствие следующих заполнений проемов: - ОК-2, - ОК-3, - ОК-4, - ОК-5, - БД-2.	1шт. 1шт. 1шт. 2шт. 1шт.	Выполнить монтаж заполнений проемов.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 3

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Ливневая канализация К2				
1	стояки в подъездах	Применены полипропиленовые трубы не напорной канализации ПП 110х2,7мм, вместо труб полипропиленовых напорных с фасонными частями DN110. Смотри раздел ВК, спецификацию л.3. Смотри фото 1-3.	все стояки	Заменить все безнапорные трубы на трубы полипропиленовые напорные.
2	стояк К2-3, 2 этаж	В 3 подъезде на 2 этаж трубопровод L=3м стояка ливневой канализации К2-3 выше раструба имеет трещины, смотри фото 3.	3м	Заменить трубу.
3	стояк К2-3, кровля	На кровле у стояка К2-3 не установлен защитный колпак от листьев, смотри фото 4. На других стояках колпаки установлены.	1шт	Установить защитный колпак от листьев.
Отопление				
4	проложенные трубопроводы системы отопления	Разводящие трубопроводы выполнены из труб РЕХ-b диаметром 16х2,0мм, вместо Ø16х2,2 и 20х2,8мм по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 4

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	цоколь	Штукатурный слой t=20-60мм цокольной части здания имеет многочисленные участки разрушения на глубину до 20мм, отслоения штукатурного слоя, локальные участки отсутствия штукатурки. Смотри фото 10-14, 16, 19, 20, 22-27. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 8.	152,5 2	Заменить весь штукатурный слой цокольной части здания, или запроектировать новое решение отделки цоколя.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
2	навесные панели	- справа от входной двери в 1-й подъезд в нижней части сломаны две навесные панели размером 0,75x1,6м, смотри фото 15; - слева от входной двери во 2-й подъезд в осях 4'-5'/А' сломана навесная панель размером 0,75x1,6м, смотри фото 16. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 7.	общая $S=3,6\text{м}^2$	Заменить навесные панели.
3	навесные панели	3 подъезд. Над козырьком балкона 3-го этажа не выполнена облицовка навесными панелями участка стены размером 3,6x0,5м. Смотри фото 21. Место дефекта смотри в прил.1.4.1, лист 7.	1,8м ²	Выполнить облицовку навесными панелями.
4	ограждение балконов	В осях 2-3/Б на балконе срезана часть ограждения шириной 580мм. Срезанная часть ограждения стоит рядом. Смотри фото 19. Место дефекта смотри в прил.1.4.1, лист 7.		Приварить срезанную часть ограждения, или полностью заменить секцию ограждения.
5		Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%. Окраска металлоконструкций выполнена ПФ-115 в 1 слой, вместо двух слоёв по проекту. Смотри фото 1-3, 6-8, 15, 17, 19-21, 23, 26-29	275,78 м ²	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
6	балконные двери	На всех балконных дверях не установлены снаружи сливы. Смотри фото 74.		Установить на всех балконных дверях снаружи сливы.
Наружные стены, перегородки				
7	межквартирные перегородки	Все межквартирные перегородки выполнены из пенобетонных блоков неавтоклавного твердения t=200мм, вместо перегородок из двух слоёв гипсовых пазогребневых плит t=100мм со звукоизоляцией (внутренний слой) из		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		ROCKWOOL Акустик Баттс толщиной 50мм (смотри проект раздел КР лист 2).		
8	внутриквартирные перегородки	Все внутриквартирные перегородки, фактически выполнены из гипсовых пазогребневых плит t=80мм, вместо t=100мм по проекту (смотри проект раздел КР лист 2). Смотри фото 40. Все перегородки санузлов и ванных комнат фактически выполнены из влагостойких пазогребневых плит t=80мм, вместо t=100мм по проекту (смотри проект раздел КР лист 2). Смотри фото 41.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
9	помещение водомерного узла в техподполье	В соответствии с проектом водомерный узел располагается в помещении техподполья в осях 5-6/Г-Е на отм. -2.150м, смотри раздел ВК л.3, АР л.2, КЖ л.37-39. Фактически помещение для устройства водомерного узла не выполнено, смотри фото 87 прил.1.6. Планировка наружных стен в осях 5-6/Д-Е в разделе ВК л.3, 5 не совпадает с планировкой наружных стен в разделе АР л.2. В техподполье в весенний период стоит вода в уровне поверхности грунта. Т.е. если выполнить помещение с отметкой пола -2.100м, то оно весной будет затопливаться грунтовыми водами.		Устраивать помещения ниже поверхности грунта в техподполье не рекомендуется. Необходимо расположить водомерный узел в другом месте.
10	тамбуры 1-4 подъездов	Кирпичная кладка тамбуров имеет вертикальные трещины шириной раскрытия от 7 до 30мм в местах сопряжения с наружными стенами, смотри фото 36, 57. Сама кирпичная кладка трещин не имеет. Причиной образования трещин является просадка железобетонной плиты пола тамбура (перекрытие техподполья).	27,8п. м.	Зачеканить трещины цементно-песчаным раствором.
11	тамбуры 1-4 подъездов	Вследствие просадки железобетонных плит пола тамбуров (перекрытия техподполья) образовались горизонтальные трещины шириной раскрытия от 8 до 20мм между кладкой на	41,6п. м.	Зачеканить трещины цементно-песчаным раствором.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		плита перекрытия техэтажа и перекрытиями техэтажа в соседних квартирах. Смотри фото 37, 58, 64, 65, 69. Плита перекрытия техэтажа в тамбурах опирается на ленточный ростверк, который опирается на сваи. Смотри фото 77-86. Вследствие осадки ростверков возникли горизонтальные трещины.		
12	тамбур и общий коридор 3 подъезда	В 3 подъезде частично не выполнена кладка между общим коридором и техэтажом (6,1x0,63м). Смотри фото 64, 65, 82.	3,9м ²	Выполнить кладку стен между общим коридором и техэтажом.
13	стены из пеноблоков и перегородки из гипсовых плит	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в местах сопряжения железобетонных колонн и стен, перегородок; - по границе подоконников и стен; - в подоконных частях стен; - в теле перегородок из гипсовых плит. Смотри фото 38, 42, 44, 46, 48, 73. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4. Трещины образовались вследствие деформации напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок пеноблоков.	131п.м . 224п.м .	В квартирах в стенах и перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. На лестничных клетках вдоль трещины удалить имеющийся штукатурный раствор общей шириной до 100мм, расшить и зачеканить трещину, установить специальную сетку, вновь оштукатурить по сетке. Или запроектировать другой способ ремонта.
14	стены из пеноблоков и перегородки из гипсовых плит	Вследствие замачивания атмосферными осадками оштукатуренных стен и перегородок имеются локальные участки образования высолов и чёрной плесени. Смотри фото 49, 50, 51, 54, 56, 60, 62, 63, 71. Основной причиной образования высолов и чёрной плесени является избыточная влажность стен и воздуха. При простукивании штукатурного слоя, замоченного на высоту до 1,5м на 3 этаже, установлено, что штукатурка не	общая S≈150м ² 100м ²	Запроектировать обработку штукатурного слоя стен специальными антигрибковыми средствами. В связи с тем, что ремонт будет производится через некоторое время, и за это время может произойти частичное отслоение замоченного штукатурного слоя, в проекте необходимо заложить частичную

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		отслоилась от стен.		замену штукатурного слоя площадью 100м ² .
15	перегородки из гипсовых плит	- в 1 подъезде на 3 этаже в осях 1-1'/Б'-В' в перегородке из гипсовых плит одна плита над дверным проёмом провисла. В проёме не установлена перемычка. Смотри фото 52. - в 1 подъезде на 3 этаже в осях 1-1'/А'-Б' в перегородке из гипсовых плит две плиты над дверным проёмом провисли. В проёме не установлена перемычка. Смотри фото 53. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 4.	общая S=1,3м ²	Выполнить перекладку гипсовых плит с установкой перемычек из арматурного стержня.
16		- в некоторых перегородках имеются трещины шириной раскрытия до 8мм. Данные перегородки требуется переложить. - в 4 подъезде на 3 этаже в комнате в осях 6-7/Г-Д протеканиями с крыши (через отверстие для эл.проводки) размыло гипсовую перегородку. Смотри фото 71. Все места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4.	общая S=2,3м ² общая S=18,2м ²	Выполнить перекладку перегородок из гипсовых пазогребневых плит. Выполнить перекладку перегородок из влагостойких пазогребневых плит.
17		Швы между перегородками и верхним перекрытием высотой до 50мм запенены. Местами пена не оштукатурена. Все места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4.	общая L=66,8 м	Выполнить срезку пены и её оштукатуривание.
18	внутренняя штукатурка наружных стен	Имеются многочисленные участки отслоения штукатурного слоя t=20...25мм от пеноблоков и ж/б колонн. Все места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4.	общая S=79,4м ²	Заменить дефектный штукатурный слой.
19	Внутренние перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Отсутствие перемычек над дверными проемами шириной 910мм (входы в комнаты и кухни) во внутренних перегородках из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм, предусмотренных проектом по схеме 2 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние	49 проёмов	Выполнить усиление кладки перегородок над дверными проемами.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий» (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4).		
Междуэтажные перекрытия, покрытие				
20	1 и 2 подъезды, перекрытия над 1 и 2 этажами	В 1 и 2 подъездах на 1 и 2 этажах на потолочной поверхности железобетонных перекрытий проявляются следы ржавчины от арматурных сеток. Трещины вдоль арматурных стержней отсутствуют. Смотри фото 38, 39, 45, 49, 60, 62.	общая площадь 1170м ²	Запроектировать антикоррозийные мероприятия.
21	1 подъезд, 1 этаж, в осях 1-1'/А'-Б'	В 1 подъезде на 1 этаже в осях 1-1'/А'-Б' в перекрытии техподполья имеется трещина в полу t=0,5мм, L=2,5м. Смотри фото 44.	2,5м	Выполнить инъецирование трещины.
22	2 подъезд, 1 этаж, комната в осях 5'-6'/В'-Г'	Во 2 подъезде на 1 этаже в комнат в осях 5'-6'/В'-Г' в перекрытии над техподпольем t=200мм имеется проём размером 700х700мм. Смотри фото 61. Место расположения проёма смотри в прил.1.4.1, лист 2.	0,1м ³	Забетонировать проём.
23	междуэтажные перекрытия	В части помещений вследствие замачиваний на полу скопилось много грязи. Смотри фото 51, 54, 56, 60-68.	≈180м ²	Предусмотреть очистку помещений от грязи.
24	места прокладки коммуникаций через перекрытия	При прокладке коммуникаций (канализация, воздуховоды) в некоторых местах оголена арматура междуэтажных перекрытий. Смотри фото 67.	≈5м ²	Очистить арматуру от коррозии, оштукатурить цементно-песчаным раствором.
Лестницы				
25	ступени	Конструкции монолитных железобетонных лестниц выполнены с отступлением от проекта – высота подъёма первых и последних ступеней маршей не соответствует требованию п.4.3.3 СП1.13130.2009 – при нормативном	20 маршей	Предусмотреть проектом проведение мероприятий по обеспечению высоты подъёма первых и последних ступеней маршей величине 150мм от поверхности

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		значении 150мм фактические значения составляют от 70 до 240мм (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Смотри фото 122-130.		пола.
Кровля				
26	вентиляционные каналы	Кирпичная кладка вентиляционных каналов t=120мм в соответствии с проектом должна быть выполнена с армированием в каждом третьем ряду сеткой 5ВрI 50х50мм, смотри КР лист 16 примечания п.3. Фактически кладка выполнена без армирования.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
27	кровельный пирог	Кровельный пирог выполнен не по проектной документации. Составы проектного кровельного пирога и фактически выполненного смотри в приложении 1.3 заключения ИП «Катаев А.Г.». Согласование на фактически выполненный кровельный пирог отсутствует. В результате теплотехнического расчёта (смотри прил.1.8, п.1.8.2) установлено, что толщина фактического теплоизоляционного слоя удовлетворяет теплотехническим требованиям, предъявляемым СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» и СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».	1132м ²	Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
28	кровельное покрытие	- рубероидный ковёр в осях 1'-5' выполнен в два слоя, в остальных осях выполнен в один слой бикростом ТПП, смотри фото 91-97,99; - над деформационным швом не выполнен рубероидный ковёр, смотри фото 101-103; - в местах примыкания бикроста к кирпичной кладке имеются зазоры, смотри фото 107-109;	1132м ²	Полностью заменить существующий рубероидный ковёр.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		- вдоль парапета вместо галтели из ЦПР уложен асбестоцементный лист, смотри проект КР л.18 “Узел парапета”, смотри фото 104,105; - бикрост ТПП имеет многочисленные участки трещин и отверстий, смотри фото 110-112; - в соответствии с проектом кровельный ковёр состоит из унифлекса t=2,8мм и технозласта t=4,2мм. Фактически уложены бикрост t=2,7мм, и частично биполь ТКП t=2,8мм. Данные недостатки привели к проникновению атмосферных осадков во внутренние помещения. Вода с потолка через отверстия для электропроводки попадает во многих местах, смотри приложение 1.4.1, лист 4, 5. Вся крошка из ячеистого бетона влажная.		
29	парапет	Высота парапета в осях 1'-7' составляет 310мм, в осях 7'-8 составляет 200мм. Высота парапета не соответствует проекту, должна быть ≈520мм, смотри проект КР л.18 “Узел парапета”. Смотри фото 104. При данных высотах парапета невозможно к нему выполнить крепление ограждения кровли по проекту (фото 105). Верх навесных панелей на фасаде расположен в уровне верха кирпичной кладки парапета (смотри фото 92, 99, 100, 101, 104). Если докладывать кирпичную кладку парапета до проектной высоты, то необходимо будет наращивать навесные панели на фасаде.		Вариант 1. Выполнить кирпичную кладку парапета до проектной высоты с армированием и дополнительным наращиванием навесных панелей на фасадах. Вариант 2. Запроектировать другой узел крепления ограждения кровли к парапету.
30	флюгарки	В соответствии с проектом КР л.16 примечания п.1 на кровле должно быть установлено 30шт флюгарок. На том же листе на плане кровли флюгарок нарисовано 38шт. Данное несоответствие является ошибкой проекта. Фактически на кровле установлено 16шт флюгарок. Фактические места установки флюгарок смотри в прил.1.4.1,		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		л.5.		
31		Высота трубы флюгарки составляет 315мм, вместо min высоты 500мм по проекту КР л.17 “Устройство кровельного аэратора”. Смотри фото 106.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
32	водоприёмные воронки	На воронках не установлены фильтры от листьев. Смотри проект КР л.17. Смотри фото 94, 95.	4шт	Установить фильтры от листьев.
Окна				
33	монтажные швы между оконными блоками и стеной	На части окон монтажная пена в швах изнутри недостаточно защищена герметиком – за герметиком видна пена. Толщина герметика менее 1мм. Смотри фото 75, 76. Места расположения окон с недостаточно защищённой монтажной пеной смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4.	2853,6 п.м.	Защитить дополнительно монтажную пену герметиком, например, Стиз-В: 1 этаж – 829,85м; 2 этаж – 1070,55м; 3 этаж – 953,2м.
34	наружные сливы на окнах	- на 1 этаже по оси 1 на 3 окнах ОК-6 отсутствуют снаружи сливы. Смотри фото 5. - на 1,2,3 этажах в осях 2'-4'/Г'-Д' на окнах ОК-1, ОК-6 отсутствуют снаружи сливы, т.к. фасад в данных осях ещё не облицован фиброцементными панелями. Места отсутствия сливов на окнах смотри в прил.1.4.1, лист 2, 3, 4.		Установить на окнах сливы: ОК-1 – 3шт; ОК-6 – 12шт.
35	фурнитура	Некоторые окна и балконные двери плохо открываются. Большинство балконных дверей вообще сложно открыть. На всех окнах и балконных дверях не установлены ручки для открывания. Места дефектных окон и балконных дверей смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4.	123 окна	Требуется регулировка и замена фурнитуры.
36	стеклопакеты	В 4 подъезде на 2 этаже в осях 4-5/Д в окне ОК-6 имеется трещина в наружном стекле на всю высоту окна. Место треснутого стеклопакета смотри в прил.1.4.1, лист 3.	0,8x1,6 м	Заменить стеклопакет размером ≈0,8x1,6м.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Двери				
37	входные двери в подъезды	Во всех входных металлических дверях в отверстиях отсутствует остекление размером 310х510мм.	4шт	Вставить стекло во входных дверях.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 4

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Водоснабжение				
1	внутриквартирная разводка под полом	Внутриквартирная разводка под полом выполнена из труб сшитого полиэтилена PEX-b диаметром 16х2,0мм Oхуген Barrierted CLASS 2-5/10bar T max 70°C. По проекту должны применяться трубопроводы полипропиленовые Ø20х2,8мм для В1 и полипропиленовые армированные Ø25х3,5мм для ТЗ.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию, либо замена всех трубопроводов.
2	стояки водоснабжения В1-1, В1-3, В1-5, В1-7	Стояки водоснабжения В1-1, В1-3, В1-5, В1-7 установлены на кухне, вместо санузлов, смотри в прил.2.1, листы 12-14. Все стояки водоснабжения выполнены из труб PPR 25х4,2мм CLASS 2хВ по ГОСТ Р 52134-2003, вместо Ø25х2,3м по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
3	водомерный узел в техподполье	В соответствии с проектом водомерный узел располагается в помещении техподполья в осях 5-6/Г-Е на отм. -2.150м, смотри раздел ВК л.3, АР л.2, КЖ л.37-39. Фактически помещение для устройства водомерного узла не выполнено, смотри фото 79 прил.1.6. Планировка наружных стен в осях 5-6/Д-Е в разделе ВК л.3 не совпадает с планировкой наружных стен в разделе АР л.2. В техподполье в весенний период стоит вода в уровне		Устраивать помещения ниже поверхности грунта в техподполье не рекомендуется. Необходимо расположить водомерный узел в другом месте.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		поверхности грунта. Т.е. если выполнить помещение с отметкой пола -2.100м, то оно весной будет затопливаться грунтовыми водами.		
Бытовая канализация К1				
4	стояк К1-2	В соответствии с проектом ВК листы 8, 12 стояк канализации К1-2 выводится на кровлю. Фактически стояк К1-2 упирается в кровлю. Смотри фото 17, 22. Смотри прил.2.1, листы 15, 16.		Выполнить вытяжку стока канализации К1-2 на кровлю в соответствии с проектом.
5	стояки канализации	На стояках канализации К1-2, К1-3, К1-4, К1-5, К1-6, К1-7, К1-9, К1-10, К1-11, К1-12 частично не установлены хомуты для крепления труб к стенам. Смотри фото 15, 19. Места отсутствия хомутов смотри в прил.2.1, лист 16.	13шт	Установить на стояки канализации недостающие хомуты.
6	вытяжки К1-6 и К1-7 на кровле	Кровля, вентшахта в осях 3'-4'/Б'-В' – трубопроводы канализации выведены над плитой покрытия на h≈150мм. По проекту трубы выходят за перекрытие вентшахты на высоту >500мм, смотри проект КР л.16 разрез 6-6. Смотри фото 24. Не выполнены на кровле все трубы Ø200мм ВК. Смотри прил.2.1 листы 15, 16.		Предусмотреть прокладку стояков канализации в соответствии с проектом.
7	отверстия для прохода через перекрытия	Не везде в междуэтажных перекрытиях имеются отверстия для прокладки трубопроводов канализации и водоснабжения. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, листы 12, 13. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии техподполья – 3шт; в перекрытии 1-го этажа – 1шт; в перекрытии 2-го этажа – 1шт.	5шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки стояков канализации и водоснабжения.
8	противопожарные манжеты в перекрытии техэтажа	В проекте ВК лист 4 изм.1 указан “Узел прохода трубопровода через перекрытия системы К1” с установкой противопожарной манжеты для плоской поверхности перекрытия снизу. Фактически нижняя поверхность		Разработать узел прохода трубопроводов системы канализации для волнистой поверхности перекрытия снизу.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		перекрытия техэтажа выполнена по опалубке из профлиста С44 по ГОСТ 24045-94 (2002) и имеет волнистую поверхность. Смотри фото 29-31, 35.		
Ливневая канализация К2				
9	1 этаж во всех 4-х подъездах	На первых этажах во всех 4-х подъездах установлены трубопроводы ливневой канализации без ревизии, смотри проект ВК л.13 изм.1. Смотри фото 1, 20. Смотри прил.2.1, лист 17.	4шт	Выполнить ливневую канализацию на 1-х этажах во всех 4-х подъездах в соответствии с проектом – установить ревизии.
10	2 подъезд, 1 этаж	Хомуты, держащие трубопровод ливневой канализации К2-2 на 1 этаже, выпали из стены – труба упала. Смотри фото 20. Смотри прил.2.1, лист 17.		
11	водоприёмные воронки	На воронках не установлены фильтры от листьев. Смотри проект КР л.17. Смотри фото 23. Смотри прил.2.1, листы 15, 17.	4шт	Установить фильтры от листьев.
Отопление				
12	проложенные трубопроводы системы отопления	- в соответствии с проектом ОВ л.1 температура теплоносителя (воды) составляет 80-60°C. Трубопроводы системы отопления применены из труб сшитого полиэтилена РЕХ-b с Tmax 70°C, вместо с Tmax 95°C. Трубопроводы проложены в гофротрубе. Смотри фото 14. - в соответствии с проектом ОВ л.1 участок от котла до пола должен быть выполнен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Фактически установлены трубопроводы из сшитого полиэтилена. Смотри фото 51, 60, 63, 68, 72 прил.1.6. Смотри фото 2, 8, 12, 13 прил.2.3.		Заменить все проложенные трубопроводы системы отопления на трубопроводы с Tmax 95°C.
Вентиляция				
13	воздуховоды из оцинкованной стали	Проектом раздел КР л.15, ВК спецификации для вентиляции кухонь, ванных и туалетов была предусмотрена установка воздуховодов диаметром 160х5мм.		Требуется согласование проектной организации на изменение диаметра воздуховодов в кухнях со 160мм на 140мм.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		Фактически везде установлены воздуховоды диаметром 140х5мм, смотри фото 26, 27. Согласование на изменение диаметра воздуховодов в ваннных и туалетах со 160мм на 140мм получено, смотри п.20 приложения 1.10 заключения ИП «Катаев А.Г.». Согласование выдано ООО «ПСФ «Горпроект». Согласование на изменение диаметра воздуховодов в кухнях не получено. В проекте на внутреннее газоснабжение, выполненном ООО «НПО ПРОМЕТЕЙ», предусматривается установка в кухнях воздуховодов Ду 150мм, смотри проект раздел ГСВ лист 5.		
14	2 подъезд, 3 этаж, санузел в осях 3'-4'/В'-Д'	Во 2 подъезде на 3 этаж в санузле в осях 3'-4'/В'-Д' не установлен воздуховод – лежит рядом. В плите покрытия не устроено отверстие под воздуховод, смотри фото 9, 10. Смотри прил.2.1, лист 9.	1шт	Выполнить отверстие в плите покрытия и установить воздуховод. Кружочком на фото обозначено место, где возможно выполнить отверстие под воздуховод.
15	вентиляция помещений КУИ на 1 этажах	Проектом ОВ лист 2 предусмотрено выполнение вентиляции помещения КУИ только в 1 подъезде. Во 2, 3, 4 подъездах вентиляция помещений КУИ проектом не предусмотрено. Фактически вентиляция помещения КУИ в 1 подъезде не выполнена, также отсутствует в стене канал для прокладки воздуховода.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
16	вентшахты на кровле	Проектом не предусмотрено утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.		Разработать в проекте утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.
Электроснабжение, электроосвещение				
17	отверстия для электропроводки	На 3-м этаже через отверстия для электропроводки в потолке (покрытии) атмосферная вода попадает в комнаты. Смотри	31шт	Запроектировать герметизацию (гидроизоляцию) отверстий для

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объем дефекта	Методы устранения
	в плите покрытия	фото 54-56, 68 прил.1.6. Смотри фото 4-6, 8, 12, 13 прил.2.3. Места протеканий атмосферных осадков с кровли через отверстия для электропроводки указаны в прил.1.4.1, лист 6.		электропроводки в плите покрытия.
18	прокладка электрокабеля в перекрытиях	Для прокладки электропроводки для светильников в центре комнаты в теле монолитных железобетонных плит перекрытия закладываются трубы ПП серии 10 ДКС. Смотри проект раздел КЖ листы 48-51. Фактически электропроводка для светильников в центре комнаты проложена в гофротрубе на перекрытии (в полу) вышележащего этажа. Для пропуска гофротрубы через перекрытия просверлены отверстия. Смотри фото 4-6, 8, 12, 13.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
19	металлический короб на техэтаже	На техэтаже под потолком для прокладки электропроводов установлен металлический короб шириной 200мм без крышек. Смотри фото 29-35.	60м	Предусмотреть установку крышек на металлические короба.

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 5

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объем дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	навесные панели на фасаде в осях 8-10.	Сколоты фиброцементные панели. Смотри фото 4. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 8.	7,84 м ²	Выполнить монтаж навесных панелей.
2	навесные панели на фасаде в осях 3-4.	Сколота фиброцементная панель. Смотри фото 7. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 8.	3,92 м ²	Выполнить монтаж навесной панели.
3	навесные панели на фасаде в осях Г-Л.	Сколота фиброцементная панель. Смотри фото 3. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 9.	11,75 м ²	Выполнить монтаж навесной панели.
4	навесные панели на фасаде в осях Г-Л.	Сколота фиброцементная панель. Смотри фото 3. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 7, 9.	11,75 м ²	Выполнить монтаж навесной панели.
5	ограждение балконов	Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения	все	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 1, 3-10.		балконов. Выполнить новое защитное лакокрасочное покрытие.
6	кронштейны для монтажа газовой трубы	Металлические конструкции кронштейнов имеют общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 1-10.	2,49 м ²	Выполнить очистку металла от ржавчины всех кронштейнов. Выполнить лакокрасочное защитное покрытие.
7	части направляющих выступающих выше ряда навесных панелей на фасаде в осях 4-3	Направляющие выступают за нижние грани навесных панелей. Смотри фото 5.	3 шт.	Обрезать углошлифовальной машиной, до нижнего ряда навесных панелей.
Наружные стены, перегородки				
8	межквартирные перегородки	Все межквартирные перегородки выполнены из пенобетонных блоков неавтоклавного твердения t=200мм, вместо перегородок из двух слоёв гипсобетонных пазогребневых плит t=100мм со звукоизоляцией (внутренний слой) из ROCKWOOL Акустик Баттс толщиной 50мм.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
9	внутриквартирные перегородки	Все внутриквартирные перегородки, фактически выполнены из гипсобетонных пазогребневых плит t=80мм, вместо t=100мм по проекту. Все перегородки санузлов и ванных комнат фактически выполнены из влагостойких гипсобетонных пазогребневых плит t=80мм, вместо t=100мм по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
10	стены из пеноблоков на 1 этаже	Частично отсутствует кладка межквартирных стен. Смотри фото 72, 76, 77, 79, 82, 83. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 2.	1,08 м ²	Выполнить кладку стен из пеноблоков.
11	стены из пеноблоков на 2 этаже	Частично отсутствует кладка межквартирных стен. Смотри фото 55, 62. Места дефектов смотри в прил.1.4.1. лист 1, 3.	1,98 м ²	Выполнить кладку стен из пеноблоков.
12	стены из пеноблоков на 3 этаже	Частично отсутствует кладка межквартирных стен. Смотри фото 24, 28, 31, 32, 33. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 4.	12,06 м ²	Выполнить кладку стен из пеноблоков.
13	стены из пеноблоков	Вследствие замачивания атмосферными осадками		Запроектировать обработку штукатурного

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
	на 3 этаже	оштукатуренных стен и перегородок, а также стен без отделки, имеются локальные участки образования высолов и чёрной плесени. Основной причиной образования высолов и чёрной плесени является избыточная влажность стен и воздуха. При простукивании штукатурного слоя, замоченного на высоту до 1,5м на 3 этаже, установлено, что штукатурка отслоилась от стен. Смотри фото 29, 33, 44, 46, 67, 71, 83. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 4.	≈65,3 м ²	слоя стен специальными антигрибковыми средствами. В связи с тем, что ремонт будет производится через некоторое время, и за это время может произойти частичное отслоение замоченного штукатурного слоя, в проекте необходимо заложить частичную замену штукатурного слоя площадью 120м ² .
14	стены из гипсобетонных пазогребневых плит 1 этажа	Частично отсутствует кладка межкомнатных стен из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 80. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 2.	13,2 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
15	стены из гипсобетонных пазогребневых плит 2 этажа	Частично отсутствует кладка межкомнатных стен из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 27. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 3.	13,2 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
16	стены из гипсобетонных пазогребневых плит 3 этажа	Частично отсутствует кладка межкомнатных стен из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 27. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 4.	30,6 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
17	стена из гипсобетонных пазогребневых плит на 1 этаже в осях 5-7/И-Л	Стена межкомнатная из гипсобетонных пазогребневых плит отклонилась от вертикали. Находится в подвешенном состоянии, на грани обрушения. Смотри фото 80. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1, 2.	7,1 м ²	Демонтировать кладку. Выложить новую кладку стены из гипсобетонных пазогребневых плит.
18	стены из гипсобетонных пазогребневых плит	Размыло атмосферными осадками часть кладки стен из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 30, 40, 48, 69. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1-4.	12,9 м ²	Выполнить кладку из влагостойких гипсобетонных пазогребневых плит.
19	стена фасада из пеноблоков 2 этажа	В осях 6-7/Г-Д на балконе около колонны отсутствует кладка пеноблоков. Смотри фото 108. Места дефектов смотри в	0,48 м ²	Выполнить кладку стены на балконе.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		прил.1.4.1, листы 1, 3.		
20	стены из пеноблоков и перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит 3 этажа	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в теле межквартирных и фасадных стен; - в теле перегородок из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 64. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, листы 1, 4. Трещины образовались вследствие деформации напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок пеноблоков.	15,3п.м. 10,7п.м.	В квартирах в стенах и перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. Вдоль трещины удалить имеющийся штукатурный раствор общей шириной до 100мм, расшить и зачеканить трещину, установить специальную сетку, вновь оштукатурить по сетке. Или запроектировать другой способ ремонта.
21	стены из пеноблоков и перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит 2 этажа	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в теле межквартирных и фасадных стен; - в теле перегородок из гипсобетонных пазогребневых плит. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, листы 1, 3 Трещины образовались вследствие деформации напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок пеноблоков.	11,4п.м. 7,4п.м.	В квартирах в стенах и перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. Вдоль трещины удалить имеющийся штукатурный раствор общей шириной до 100мм, расшить и зачеканить трещину, установить специальную сетку, вновь оштукатурить по сетке. Или запроектировать другой способ ремонта.
22	стены из пеноблоков и перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит 1 этажа	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в теле межквартирных и фасадных стен; - в теле перегородок из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 64. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, листы 1, 2. Трещины образовались вследствие деформации напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок пеноблоков.	21п.м. 7,5п.м.	В квартирах в стенах и перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. Вдоль трещины удалить имеющийся штукатурный раствор общей шириной до 100мм, расшить и зачеканить трещину, установить специальную сетку, вновь оштукатурить по сетке. Или запроектировать другой способ ремонта.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
23	стыки между перегородками и верхним перекрытием	Швы между перегородками и верхним перекрытием высотой до 50мм запенены. Местами пена не оштукатурена.	общая L≈30м	Выполнить срезку пены и её оштукатуривание.
24	внутренняя штукатурка наружных стен	Имеются многочисленные участки отслоения штукатурного слоя t=20...25мм от пеноблоков и ж/б колонн. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 1-4.	общая S=41,6 м ²	Заменить дефектный штукатурный слой.
25	дверные проёмы в межкомнатных стенах из гипсобетонных пазогребневых плит	Над дверными проёмами отсутствуют перемычки из арматуры. Смотри фото 30, 34, 61, 70. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, листы 1-4.	71 шт.	Требуется согласование проектной организации.
Междуэтажные перекрытия, покрытие				
26	перекрытия над 1 и 2 этажами	На 1 и 2 этажах на потолочной поверхности железобетонных перекрытий проявляются следы ржавчины от арматурных сеток. Трещины вдоль арматурных стержней отсутствуют. Смотри фото 62, 66, 72, 76, 77, 78, 79.	общая площадь ≈800м ²	Запроектировать антикоррозийные мероприятия.
27	отверстия для прокладки коммуникаций не соответствующие проекту	Плиты перекрытия имеет отверстия для инженерных коммуникаций не соответствующие проекту. Смотри фото 63. Места дефектов смотри в прил.1.4.1. лист 1-4.	0,57м ³	Забетонировать отверстия.
28	места прокладки коммуникаций через перекрытия	При прокладке коммуникаций (канализация, воздуховоды) в некоторых местах оголена арматура междуэтажных перекрытий. Смотри фото 28. Места дефектов смотри в прил.1.4.1. лист 1-4.	≈0,5м ²	Очистить арматуру от коррозии, оштукатурить цементно-песчаным раствором.
Кровля				
29	кровельное покрытие в осях 3-6/Ж-Л	Подсыпка из крошки ячеистого бетона размыта осадками, т.е. размыты сформированные уклоны к воронкам внутреннего водостока. Смотри фото 13, 14. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 5, 6,	83,3 м ²	Сформировать новые уклоны из крошки ячеистого бетона.
30	вентиляционные шахты	Кирпичная кладка вентиляционных шахт t=120мм в соответствии с проектом должна быть выполнена с армированием в каждом третьем ряду сеткой 5BrI 50x50мм,	Все	Требуется согласование проектной организации.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		смотри КР лист 16 примечания п.3. Фактически кладка выполнена без армирования.		
31	парапет	Высота парапета составляет 130мм. Высота парапета не соответствует проекту, должна быть ≈520мм, смотри проект КР лист 21 “Узел парапета”. При данных высотах парапета невозможно к нему выполнить крепление ограждения кровли по проекту. Если докладывать кирпичную кладку парапета до проектной высоты, то необходимо будет наращивать навесные панели на фасаде.	Весь	Вариант 1. Выполнить кирпичную кладку парапета до проектной высоты с армированием и дополнительным наращиванием навесных панелей на фасадах. Вариант 2. Запроектировать другой узел крепления ограждения кровли к парапету.
32	флюгарки	В соответствии с проектом КР лист 20 примечания п.1 на кровле должно быть установлено 64шт флюгарок. На том же листе на плане кровли флюгарок нарисовано 59шт. Данное несоответствие является ошибкой проекта. Фактически на кровле установлено 2шт флюгарок. Фактические места установки флюгарок смотри в прил.1.4.1, л.5, 6.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
Окна				
33	монтажные швы между оконными блоками и стеной	На части окон монтажная пена в швах изнутри недостаточно защищена герметиком – за герметиком видна пена. Толщина герметика менее 1мм. Смотри фото 60, 62, 63, 95.	все	Защитить дополнительно монтажную пену герметиком, например, Стиз-В.
34	фурнитура	Все окна и балконные двери плохо открываются. Большинство балконных дверей вообще сложно открыть. На всех окнах и балконных дверях не установлены ручки для открывания.	все	Требуется регулировка и замена фурнитуры.
Лестницы				
35	лестницы	Отсутствуют закладные детали на лестницах. Смотри фото 23, 54.	все	Запроектировать другой узел крепления ограждения лестниц.
36	ступени	Конструкции монолитных железобетонных лестниц выполнены с отступлением от проекта – высота подъёма первых и последних ступеней маршей не соответствует требованию п.4.3.3 СП1.13130.2009 – при нормативном	16 маршей	Предусмотреть проектом проведение мероприятий по обеспечению высоты подъёма первых и последних ступеней маршей величине 150мм от поверхности

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		значении 150мм фактические значения составляют от 24 до 230мм, смотри фото 97-108. Места дефектов смотри прил.1.4.1, листы 1-4.		пола.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 5

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Бытовая канализация К1				
1	стояки К1-13, К1-21	На стояках установлены тройник 110х110/90°, вместо крестовин одноплоскостных 110х110х50/90°. Смотри фото 3, 7. Смотри прил.2.1, лист 9.	6шт	Заменить тройники 110х110/90° на крестовины одноплоскостные 110х110х50/90°.
2	стояки канализации	На стояках канализации К1-13, К1-14, К1-16, К1-18, К1-19, К1-20, К1-21 частично не установлены хомуты для крепления труб к стенам. Места отсутствия хомутов смотри в прил.2.1, лист 9.	15шт	Установить на стояки канализации недостающие хомуты.
3	вытяжки стояков К1 на кровле	В соответствии с проектом ВК лист 8 стояки канализации К1-2, К1-8, К1-9, К1-12, К1-13, К1-21 выводятся на кровлю. Фактически на кровле отсутствуют вытяжки. Смотри фото 9, 12, 13. Смотри прил.2.1, л. 8.	6шт	Выполнить вытяжки стоков канализации на кровлю в соответствии с проектом.
4	отверстия для прохода через перекрытия	Не везде в междуэтажных перекрытиях имеются отверстия для прокладки трубопроводов канализации и водоснабжения. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, листы 5, 6. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии 1-го этажа – 2шт; в перекрытии 2-го этажа – 1шт.	3шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки стояков канализации и водоснабжения.
5	кровля	На кровле не установлены трубопроводы вытяжек К1-2, К1-8, К1-9, К1-12, К1-13, К1-21 в соответствии с проектом ВК л.8, смотри фото 8, 12, 13. Отверстия в покрытии для установки труб К1 имеются.	6шт	Выполнить вытяжки канализации К1-2, К1-8, К1-9, К1-12, К1-13, К1-21 в соответствии с проектом.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
6	противопожарные манжеты в перекрытии техэтажа	В проекте ВК лист 4 указан “Узел прохода трубопровода через перекрытия системы К1” с установкой противопожарной манжеты для плоской поверхности перекрытия снизу. Фактически нижняя поверхность перекрытия техэтажа выполнена по опалубке из профлиста С44 по ГОСТ 24045-94 (2002) и имеет волнистую поверхность. Смотри фото 15-23.		Разработать узел прохода трубопроводов системы канализации для волнистой поверхности перекрытия снизу.
Ливневая канализация К2				
7	К2-2, К2-3	Не выполнен выход на кровлю стояков К2-2, К2-3. Смотри фото 11. Смотри прил.2.1, л. 10.	2шт	Выполнить выходы на кровлю стояков К2-2, К2-3 с электрообогревом.
8	водоприёмные воронки	На воронке стояка К2-4 не установлен фильтр от листьев. Смотри фото 10. Смотри прил.2.1, л. 8.	1шт	Установить фильтр от листьев.
9	стояк К2-3	В 3 подъезде на 1 этаже в осях 7-8/Е стояк канализации К2-3 проложен в границах дверного проёма в квартиру. Смотри фото 4, 5. На 2 этаже дверной проём в квартиру выполнен вплотную к стене справа, по проекту проём должен быть левее, а стояк канализации должен быть у стены справа, смотри проект раздел ВК л.5, 6. Смотри прил.2.1, л. 5, 6, 7.		На 1 этаже выполнить перекладку стены из пеноблоков с переносом дверного проёма правее от стояка канализации, смотри фото 4, 5.
Вентиляция				
10	отверстия для прохода через перекрытия	Не везде в междуэтажных перекрытиях имеются отверстия для прокладки воздуховодов, смотри фото 1, 7. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, раздел ОВ. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии 1-го этажа – 5шт;	8шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки воздуховодов.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		в перекрытии 2-го этажа – 2шт; в перекрытии 3-го этажа – 1шт.		
11	дымоходы	Все дымоходы установлены без отводов на газовый котёл, из металлических труб Ø89х3,5мм с обкладкой минераловатными матами t=40мм. Смотри фото 8.	31шт	Предусмотреть устройство отводов к газовым котлам.
12	вентшахты на кровле	Проектом не предусмотрено утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.		Разработать в проекте утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 6

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	Цоколь	Отсутствие отдельных плит Пеноплэкс с размерами 1,2х0,6м толщиной 50мм на наружной поверхности цокольных панелей.	12шт.	Выполнить монтаж плит Пеноплэкс.
2	Навесные панели фасада	Трещины и сколы в фибролитовых навесных панелях (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, лист 6): - 1,2х1,57м, - 1,2х0,75м.	4шт. 1шт.	Заменить навесные панели.
3	Ограждение балконов	Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%.	309,24 кв.м	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
4	Балконные двери	На всех балконных дверях снаружи не выполнено устройство порога.	74шт.	Выполнить устройство порогов.
Наружные стены, перегородки				
5	Техническое пространство на отм. -2.150	Кирпичная кладка продольных стен имеют продольные трещины шириной раскрытия от 5 до 60мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 1). Причиной образования трещин является разрушение железобетонной плиты на отм. -2.150 в осях 3-5/Л-М.	7,5м ³	Выполнить полную замену кирпичных стен.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
6	Межквартирные перегородки на 1, 2 и 3 этажах в осях А-Д	Отсутствие перемычек над дверными проемами шириной 1010мм (входы в квартиры) в межквартирных перегородках из двух слоев гипсовых пазогребневых плит толщиной по 80мм, предусмотренных проектом по схеме 3 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий» (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4).	12 проемов	Выполнить усиление кладки перегородок над дверными проемами.
7	Внутренние перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Отсутствие перемычек над дверными проемами шириной 910мм (входы в комнаты и кухни) во внутренних перегородках из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм, предусмотренных проектом по схеме 2 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий» (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4).	122 проема	Выполнить усиление кладки перегородок над дверными проемами.
8	Внутренние и межквартирные перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Сквозные трещины в кладке из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм шириной раскрытия от 0,1 до 3мм и длиной 0,65÷0,7м над дверными проемами в межквартирных и внутренних перегородках (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Возникновение данного типа дефектов связано с нарушением технологии выполнения проемов по схемам 1, 2 и 3 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий».	47,9п.м	После усиления кладки перегородок над дверными проемами выполнить заполнение трещин ремонтными составами.
9	Внутренние и межквартирные перегородки на 1 и 3	Обрушение отдельных гипсовых пазогребневых плит с размерами 667x500x80мм, располагавшихся над дверными проемами (месторасположение дефектов и номера	5 плит	После усиления кладки перегородок над дверными проемами выполнить монтаж плит.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
	этажах	фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2 и 4). Возникновение данного типа дефектов связано с нарушением технологии выполнения проемов по схемам 1, 2 и 3 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий».		
10	Внутренние и межквартирные перегородки на 1 и 2 этажах	Разрушение гипсовых пазогребневых плит с размерами 667х500х80мм атмосферными водами через вент.каналы, не имеющие покрытия на крыше здания (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2 и 3).	21 плита	Заменить поврежденные плиты.
11	Внутренние и межквартирные перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Сквозные трещины в кладке из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм шириной раскрытия от 0,1 до 4мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Возникновение данного типа дефектов связано с деформацией напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок гипсовых плит.	33,1п.м.	Выполнить заполнение трещин ремонтными составами.
12	Внутренние и межквартирные перегородки на 1 и 3 этажах	Вследствие замачивания атмосферными осадками оштукатуренных стен и перегородок имеются локальные участки образования зеленой и черной плесени (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2 и 4). Основной причиной образования плесени является избыточная влажность стен и воздуха. При простукивании штукатурного слоя, замоченного на высоту до 1,5м, установлено отсутствия участков отслоения штукатурного слоя от стен.	46,8м ²	Запроектировать обработку штукатурного слоя стен специальными антигрибковыми средствами.
13	Наружные стены на 1, 2 и 3 этажах	Зазоры между кладкой наружных стен и плитами перекрытий высотой 20мм не заполнены противопожарной монтажной пеной (месторасположение дефектов и номера	41,6м	Выполнить заполнение зазоров противопожарной монтажной пеной.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4).		
14	Межквартирные перегородки на 3 этаже	Наличие участков отслоения штукатурного слоя (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 4). Причина возникновения дефекта – замачивание поверхностей перегородок атмосферными водами через вент.каналы, не имеющие покрытия на крыше здания.	13м ²	Заменить дефектный штукатурный слой.
Плиты полов техподполья, междуэтажные перекрытия, покрытие				
15	Техподполье, пространство для прокладки коммуникаций на отм. -2.150	Постоянное затопление техподполья и помещений для прокладки коммуникаций грунтовыми и поверхностными водами.		Необходимо выполнить инженерную защиту территории, в том числе пластовый и пристенный дренажи.
16	Пространство для прокладки коммуникаций на отм. -2.150	Разрушение железобетонной плиты пола толщиной 100мм на отм. -2.150 в осях 3-5/Л-М. Причиной разрушения плиты является морозное пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением помещения технического пространства поверхностными и грунтовыми водами.	16,3м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью предотвращения затопления подземной части здания, после чего произвести замену ж/б плиты с устройством основания из непучинистых грунтов и выполнить монтаж лестничного марша для спуска в помещение для прокладки коммуникаций.
17	Техподполье	Разрушение бетонной плиты пола на отм. -1.700 толщиной 80мм. Причиной разрушения плиты является морозное пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением техподполья поверхностными и грунтовыми водами.	518,3м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью предотвращения затопления подземной части здания, после чего выполнить замену ж/б плиты с устройством основания из непучинистых грунтов.
18	Пол 1 этажа в осях 1-2/Е-Ж	Участок разрушения стяжки пола на глубину до 10мм (месторасположение дефекта и номер фиксирующей его	1,5м ²	Выполнить ремонт стяжки пола.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		фотографии смотри прил.1.4.1, лист 2).		
Лестницы				
19	Лестничные клетки	Конструкции лестниц выполнены с отступлением от проекта – высота подъема первых и последних ступеней маршей не соответствует требованию п.4.3.3 СП1.13130.2009 – при нормативном значении 150мм фактические значения составляют от 56 до 199мм (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4).	15 маршей	Выполнить переустановку наборных ж/б ступеней, обеспечив высоту подъема первых и последних ступеней маршей величине 150мм от поверхности пола.
20	Лестничные клетки	Поверхностная коррозия стальных балок, косоуров лестничных маршей и закладных деталей в лестничных площадках.	4 лестничные клетки	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие и оштукатурить цементно-песчаным раствором толщиной 20мм по сетке Рабица.
21	Лестницы выхода на кровлю	Поверхностная коррозия стальных элементов.	4шт.	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие.
Кровля				
22	Вентиляционные каналы и помещения для выхода на кровлю	Кирпичная кладка вентиляционных каналов и помещений выхода на кровлю t=120 и 250мм в соответствии с проектом должна быть выполнена с армированием в каждом третьем ряду сеткой 5ВрI 50х50мм, смотри КР, лист 16, примечания п.3. Фактически кладка выполнена без армирования.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменений в проектную документацию.
23	Вентиляционные каналы в осях 6-7/Л-М и 7-8/Н-П	У вентиляционного канала в осях 6-7/Л-М не выполнена кладка 11 верхних рядов, у вентиляционного канала в осях 7-8/Н-П – 17 верхних рядов кладки.	0,6м ³	Выполнить кладку верхних рядов вент. каналов.
24	Кровельное покрытие	Участок массовых трещин в верхнем слое кровельного покрытия на боковой поверхности парапета в осях 1-2/П и вент. канала в осях 2-3/А..	0,92м ²	Выполнить ремонт поврежденного участка.
		Одиночная трещина в верхнем слое кровельного покрытия в осях 2-3/В-Г.	4,7м	Выполнить ремонт поврежденного участка.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		Рулонный ковер не заведен на вертикальные поверхности 5-ти вентиляционных каналов. Ослабление краевой рейки на боковой поверхности вент. канала в осях 1-2/Б, в результате чего произошел выход из-под нее кровельного ковра. Месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 5.	19,2м 1,35м	Выполнить заведение рулонного ковра на вертикальные поверхности вент. шахт с последующим монтажом краевых реек. Вернуть на место участок кровельного ковра и усилить крепление краевой рейки.
25	Парапет	Ширина отлива из оцинкованной стали величиной 380мм местами меньше общей толщины кладки наружных стен, утеплителя и навесного фасада. На части парапета отсутствует отлив из оцинкованной стали.	114,1м 95,9м	Необходимо выполнить замену существующего отлива из оцинкованной стали шириной 380мм на отливы следующей ширины: - 400мм – 49,1м, - 420мм – 45,3м, - 450мм – 1,1м, - 460мм – 16,4м, - 500мм – 1,1м, - 750мм – 1,1. Необходимо выполнить замену существующего отлива из оцинкованной стали шириной 380мм на отливы следующей ширины: - 380мм – 32,2м, - 400мм – 3,9м, - 420мм – 57,6м, - 450мм – 1,1м, - 700мм – 1,1м.
26	Кровельные азраторы	В соответствии с проектом КР, л.16, примечания п.1, на	28шт.	Необходимо выполнить установку

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		кровле должно быть установлено 42 аэратора. Фактически на кровле установлено 14 аэраторов. Фактические места установки аэраторов смотри в прил.1.4.1, лист 5.		необходимого количества аэраторов.
27	Ограждение кровли	Металлическое ограждение кровли имеет многочисленные участки шелушения краски и следы ржавчины.	126,3м ²	Выполнить ремонт окрасочного слоя ограждения кровли.
Окна				
28	Фурнитура	Все окна и балконные двери не имеют поворотных ручек, механизмы открывания не отрегулированы.	234шт.	Требуется установка поворотных ручек и регулировка механизмов открывания.
Крыльца				
29	Основание крылец	Основание из щебня под фундаментные плиты крылец заменено на ПГС м выполнено без укладки в основании предусмотренного проектом геотекстиля типа Дорнит и без устройства бетонной подготовки. Уложенная нижняя арматура фундаментных плит полностью корродированна (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 2).	4 крыльца	Полностью выбрать уложенную в основании фундаментных плит крылец ПГС и выполнить крыльца согласно проекту.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 6

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
1	4 подъезд, 2, 3 этаж, оси 6-7/Л-М	В 4 подъезде на 2 и 3 этажах в осях 6-7/Л-М в границах дверного проёма выполнены отверстия в перекрытиях над 1, 2, 3 этажами. В перекрытии 3-го этажа над отверстием на кровле установлена труба Ø200мм. Смотри фото 4-7. Смотри прил.2.1, листы 5, 6, 8. В проектах ОВ и ВК в данном месте не предусмотрена прокладка каких-либо коммуникаций.	0,05м ³	Отверстия необходимо забетонировать. Трубу на кровле демонтировать.
Водоснабжение				
2	внутриквартирная	Внутриквартирная разводка В1, Т3 в полу выполнена из труб		Требуется согласование проектной

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
	разводка В1, Т3 в полу	сшитого полиэтилена РЕХ-b диаметром 16х2,0мм Охуген Barriered CLASS 2-5/10bar T max 95°C. По проекту должны применяться трубопроводы полипропиленовые Ø20х2,8мм для В1, и полипропиленовые армированные Ø25х3,5мм для Т3.		организации и внесение изменения в проектную документацию.
3	1 подъезд, 3 этаж, оси 3/Г-Д	В 1 подъезде на 3 этаж в осях 3/Г-Д не выполнена прокладка трубопроводов В1, Т3 в полу. Пол выполнен. Смотри прил.2.1, л. 6.	6,3м	Выполнить прокладку трубопроводов В1, Т3 в конструкции существующего пола.
4	3 подъезд, 2 этаж, оси 2-3/Н-П	В 3 подъезде на 2 и 3 этажах в осях 2-3/Н-П не выполнена прокладка трубопроводов В1, Т3 в полу. Пол выполнен. Смотри прил.2.1, л.5, 6.	2,8м	Выполнить прокладку трубопроводов В1, Т3 в конструкции существующего пола.
5	водомерный узел в техподполье	В соответствии с проектом водомерный узел располагается в помещении техэтажа в осях 3-5/Л-М на отм. -2.150м, смотри раздел ВК л.3. Фактически помещение для устройства водомерного узла не выполнено. На техэтаже в весенний период стоит вода на отм.-1.670м, смотри фото 26. Т.е. если выполнить помещение с отметкой пола -2.150м, то оно весной будет затапливаться грунтовыми водами.		Устраивать помещения ниже поверхности грунта на техэтаже не рекомендуется. Необходимо расположить водомерный узел в другом месте.
Бытовая канализация К1				
6	отверстия для прохода через перекрытия	Не везде в междуэтажных перекрытиях имеются отверстия для прокладки трубопроводов канализации и водоснабжения. В перекрытии техэтажа под стояки К1 нигде нет отверстий. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, раздел ВК. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии техподполья – 29шт; в перекрытии 1-го этажа – 18шт; в перекрытии 2-го этажа – 13шт; в перекрытии 3-го этажа – 1шт.	61шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки стояков канализации и водоснабжения.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		В осях 2-3/И-К выполнено одно ненужное отверстие в покрытии, смотри прил.2.1, лист 6.	1шт	Ненужные отверстия забетонировать.
7	стояк К1-1	В 4 подъезде на 2 и 3 этажах в осях 7-8/М-Н в границах дверного проёма санузла в перекрытиях над 1 и 2 этажом устроены отверстия для прокладки стока канализации К1-1. Данное несоответствие вызвано неправильным расположением перегородки. Правый выступ перегородки, образующий дверной проём необходимо выполнить с левой стороны, как на 1 этаже. Смотри фото 8, 9. Смотри прил.2.1, листы 5, 6.	2,6м ²	Выполнить перекладку перегородки, образующей санузел.
8	стояк К1-1	В соответствии с проектом ВК лист 8 стояк канализации К1-1 выводится на кровлю. Фактически на кровле отсутствует вытяжка.	1шт	Выполнить вытяжку стока канализации К1-1 на кровлю в соответствии с проектом.
Ливневая канализация К2				
9	стояки в подъездах	Применены полипропиленовые трубы не напорной канализации ПП 110х2,7мм, вместо труб полипропиленовых напорных с фасонными частями DN110. Смотри раздел ВК, спецификацию л.3. Смотри фото 10-20.	все стояки	Заменить все безнапорные трубы на трубы полипропиленовые напорные. Либо внести изменение в проектную документацию на применение безнапорных труб.
10	стояк К2-1	В 4 подъезде на 1 этаже на стояке ливневой канализации К2-1 установлена труба L=3м НПВХ вместо ПП (полипропиленовой), т.к. труба из ПП сломалась. Хомуты сломаны. Стык труб не герметичен. Смотри фото 18.		Установить хомуты 2шт, выполнить стыки герметичными.
11	выпуск К2-1	Труба выпуска ливневой канализации К2-1 в цокольной части в осях 6-7/Л не выходит за плоскость пеноплэкса, смотри фото 21.		Трубу необходимо удлинить.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
12	стояк К2-2	В 3 подъезде на 1 и 2 этажах трубы и хомуты сломаны, смотри фото 14, 15. На 3 этаже ливневая канализация К2-2 выведены в окно лестничной клетки между 2 и 3 этажами. Смотри фото 16, 17.		Выполнить стояк ливневой канализации К2-2 в соответствии с проектом.
13	К2-2 на техэтаже	На техэтаже металлическая труба 108х4мм ливневой канализации К2-2 упала. Смотри фото 33, 34.		Выполнить крепление металлической трубы К2-2 к потолку.
14	стояк К2-3	Во 2 подъезде на 1 этаже в осях 2-3/Ж-И трубопровод L=3м стояка ливневой канализации К2-3 сломан. Смотри фото 12, 13. На техэтаже труба ПП отсутствует, т.к. на 1 этаже выполнена недостаточной длины, смотри фото 31.	3м	Заменить трубу.
15	выпуск К2-3	Нет выпуска ливневой канализации К2-3 в цокольной части в осях 1/Ж-И. На техэтаже труба проложена, смотри фото 23, 32.		Трубу необходимо удлинить.
16	стояк К2-4	В 1 подъезде ливневая канализация К2-4 выведена в окно лестничной клетки между 2 и 3 этажами, смотри фото 10, 11. Канализация выполнена по временной схеме. На техэтаже труба из ПП сломана, смотри фото 28, 30.		Выполнить стояк ливневой канализации К2-4 в соответствии с проектом.
17	техэтаж	Все металлические трубы ливневой канализации К2 имеют поверхностную коррозию, смотри фото 28-35.	36м	Очистить трубы от ржавчины и выполнить новое антикоррозионное покрытие.
Отопление				
18	проложенные трубопроводы системы отопления	Частично внутриквартирная разводка выполнена из труб РЕХ-b (сшитого полиэтилена) диаметром 16х2,0мм, вместо Ø16х2,2мм по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
19	трубы отопление от пола до газового котла	В соответствии с проектом ОВ л.1 участок от котла до пола должен быть выполнен из стальных водогазопроводных труб		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		по ГОСТ 3262-75*. Фактически установлены трубопроводы из сшитого полиэтилена. Смотри фото 1-3.		проектную документацию.
Вентиляция				
20	отверстия для прохода через перекрытия	В 3 подъезде на 2 этаже в осях 2-3/Ж-И в коридоре в перекрытии 2-го этажа отсутствует отверстие для воздухопроводов. В данном месте требуется отверстие для установки двух воздухопроводов.	1шт	Выполнить отверстие 380х180мм в перекрытии для прокладки воздухопроводов.
21	отверстия для прохода через перекрытия	В 4 подъезде на 2 этаже в осях 7-8/М-Н в ванной в перекрытии 2-го этажа выполнено отверстие для одного воздуховода размером 230х160мм. В данном месте требуется отверстие для установки двух воздухопроводов.	1шт	Выполнить дополнительное отверстие 180х180мм в перекрытии для прокладки воздухопроводов.
22	отверстия для прохода через перекрытия	В 4 подъезде на 3 этаже в осях 5-6/М-Н в санузле в покрытии выполнено отверстие для двух воздухопроводов размером 370х170мм. В данном месте требуется отверстие для установки трёх воздухопроводов.	1шт	Выполнить дополнительное отверстие 200х180мм в перекрытии для прокладки воздухопроводов.
23	вентшахты на кровле	Проектом не предусмотрено утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.		Разработать в проекте утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 7

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	навесные панели	Отсутствуют или сколоты фиброцементные панели. Смотри фото 1, 2. Места расположения смотри в прил. 1.4.1, листы 7, 8.	19,6 м ²	Выполнить монтаж навесных панелей.
2	ограждение балконов	Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения	-	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%.		балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
3	кронштейны для монтажа газовой трубы	Металлические конструкции кронштейнов имеют общую коррозию металла до 5%.	-	Выполнить очистку металла от ржавчины всех кронштейнов. Выполнить лакокрасочное защитное покрытие.
Наружные стены, перегородки				
4	стены из пеноблоков и перегородки из гипсовых плит	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в подоконных частях стен; - в теле перегородок из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 33, 42, 51, 71. Места расположения трещин смотри в прил. 1.4.1, листы 2, 3, 4, 5. Трещины образовались вследствие деформации напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок пеноблоков.	0,6 п.м. 116,2 п.м.	В квартирах в стенах и перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. На лестничных клетках вдоль трещины удалить имеющийся штукатурный раствор общей шириной до 100мм, расшить и зачеканить трещину, установить специальную сетку, вновь оштукатурить по сетке. Или запроектировать другой способ ремонта.
5	стены из пеноблоков и перегородки из гипсовых плит	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в теле перегородок над входными проёмами в помещения из гипсобетонных пазогребневых плит. Смотри фото 33, 42, 51, 71. Места расположения трещин смотри в прил. 1.4.1, листы 2, 3, 4, 5.	11,2 п.м.	В квартирах в перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. Выполнить установку перемычек из арматурного стержня
6	стены и перегородки из гипсовых плит	Вследствие замачивания атмосферными осадками оштукатуренных стен и перегородок имеются локальные участки образования высолов и чёрной плесени. Смотри фото 34, 72, 73, 74, 77, 80, 81, 85. Места расположения трещин смотри в прил. 1.4.1, листы 2, 3, 4, 5. Основной причиной образования высолов и чёрной плесени является избыточная влажность стен и воздуха.	общая $S=42,8\text{м}^2$	Запроектировать обработку штукатурного слоя стен специальными антигрибковыми средствами. В связи с тем, что ремонт будет производится через некоторое время, и за это время может произойти частичное отслоение замоченного штукатурного слоя,

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
				в проекте необходимо заложить частичную замену штукатурного слоя площадью 60м ² .
7	перегородки из гипсовых пазогребневых плит на 1 этаже в осях: 1-2/В-Д	Частично отсутствуют или сколоты гипсовые пазогребневые плиты. Смотри фото 83. Места расположения трещин смотри в прил. 1.4.1, листы 2, 3.	1,2 м ²	Выполнить кладку гипсовых пазогребневых плит.
8	внутренняя штукатурка наружных стен	Имеются многочисленные участки отслоения штукатурного слоя t=20...25мм от гипсовых пазогребневых плит и ж/б колонн. Все места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3, 4, 5.	общая S=22,7м ²	Заменить дефектный штукатурный слой.
9	стены из кирпича на отметке -0.900м в осях 1-2/Д-Ж	Стены имеют трещины L=1200мм, раскрытие до 30мм. Смотри фото 63. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, листы 2, 3.	2 п.м.	Расшить и зачеканить трещину.
10	стены входа в техподполье в осях 6-8/В-Г	Трещина в кирпичной кладке L=2000мм, раскрытием до 20мм (техническое подполье в осях 7-8/В-Г). Смотри фото 90. Трещина в кирпичной кладке L=3800мм, раскрытием до 25мм (техническое подполье в осях 6-8/В-Г). Смотри фото 91.	5,8м	Выполнить ремонт стен, либо демонтировать кирпичную кладку в случае ненадобности.
11	перемычка в стене из кирпича на отметке -0.900м в осях 1-2/Д-Е	В следствии проседания грунта под плитой на отметке -0.900м, кирпичная кладка стен тамбура треснула. Перемычка из уголка находится в подвешенном состоянии. Возможно полное обрушение кладки из кирпича над дверным проёмом. Смотри фото 65. Места расположения трещин смотри в прил. 1.4.1, листы 2, 3.		Зачеканить трещины цементно-песчаным раствором. Заменить перемычку.
12	помещение водомерного узла в техническое подполье	В соответствии с проектом водомерный узел располагается в помещении техподполья в осях 6-8/Б-Г на отметке -2.150м, смотри раздел ВК л.3, АР л.2. Планировка перегородки в осях 6-8/Б-Г в разделе ВК л.3, не совпадает с планировкой перегородок в разделе АР л.2. В техническое подполье в весенний период стоит вода в уровне поверхности грунта. Т.е. если выполнить помещение с		Устраивать помещения ниже поверхности грунта в техническом подполье не рекомендуется. Необходимо расположить водомерный узел в другом месте.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		отметкой пола -2.150м, то оно весной будет затопливаться грунтовыми водами.		
13	Внутренние перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Отсутствие перемычек над всеми дверными проемами шириной 910, 1010мм (входы в квартиры, комнаты и кухни) во внутренних перегородках из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм, предусмотренных проектом по схеме 2 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий». Смотри фото 24, 32.	132 проёмов	Выполнить усиление кладки перегородок над дверными проемами.
Междуэтажные перекрытия, покрытие, плиты технического подполья				
14	места прокладки коммуникаций через перекрытия	При прокладке коммуникаций (канализация, воздуховоды) в некоторых местах оголена арматура междуэтажных перекрытий. Смотри фото 67.	0,16 м ²	Очистить арматуру от коррозии, оштукатурить цементно-песчаным раствором.
15	места прокладки коммуникаций через перекрытия на 3 этаже в осях 8-9/Б-В	Отверстие, не указанное в проекте смотри в разделе ВК л.7. Места расположения трещин смотри в прил. 1.4.1, листы 2, 5.	0,08 м ²	Монтировать опалубку и забетонировать отверстие.
16	места прокладки коммуникаций через перекрытия на 3 этаже в осях 1-2/Д-Е	Отверстие в стяжке, из-за скола плиты перекрытия в месте примыкания лестничной ступени и плиты перекрытия. Смотри фото 25. Места расположения трещин смотри в прил. 1.4.1, листы 2, 5.	0,04 м ²	Монтировать опалубку и забетонировать отверстие.
17	плита пола на отметке -0.900м в осях 1-2/Д-Ж	Трещина в плите пола, раскрытием до 8мм, в следствии размытия подушки из ПГС на которую и опирается эта плита. Смотри фото 63, 64, 99, 100. Места расположения трещин смотри в прил. 1.4.1, листы 2, 3.	≈5 п.м.	Расшить и зачеканить трещину. Требуется согласование проектной организации.
18	техническое подполье	Разрушение бетонной плиты на отметка -1.700 толщиной 80мм. Причиной разрушения плиты является морозное пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением техподполья поверхностными и грунтовыми	308,7 м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью предотвращения затопления подземной части здания, после чего выполнить замену ж/б плиты с устройством

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объем дефекта	Методы устранения
		водами.		основания из непучинистых грунтов (при необходимости).
Кровля				
19	вентиляционные шахты	Кирпичная кладка вентиляционных шахт t=120мм в соответствии с проектом должна быть выполнена с армированием в каждом третьем ряду сеткой 5BrI 50x50мм, смотри КР лист 8 примечания п.3. Фактически кладка выполнена без армирования.		Требуется согласование проектной организации.
20	флюгарки	На всей кровле установлено всего 5 флюгарок. Проектом заложено 17 штук, смотри раздел АР лист 7, п.1	12 шт.	Выполнить монтаж флюгарок в соответствии с проектом.
21	отлив на парапете	Деформирован отлив на парапете в осях 2-3/Е-Ж, смотри фото 12. Отсутствует отлив на парапете в осях 4-5/Е-Ж, смотри фото 13.	1,2м ²	Заменить отливы на парапете.
22	ограждение парапета	Металлическое ограждение имеет многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 12.	все	Выполнить очистку металла от ржавчины всего ограждения. Выполнить лакокрасочное защитное покрытие.
Окна				
23	монтажные швы между оконными блоками и стеной	На части окон монтажная пена в швах изнутри недостаточно защищена герметиком – за герметиком видна пена. Толщина герметика менее 1мм. Смотри фото 33, 40.	все	Защитить дополнительно монтажную пену герметиком, например, Стиз-В.
24	фурнитура	Все окна и балконные двери плохо открываются. Большинство балконных дверей вообще сложно открыть. На всех окнах и балконных дверях не установлены ручки для открывания.	все	Требуется регулировка и замена фурнитуры.
Техническое подполье				
25	техническое подполье	Частично размыло слой из ПГС толщиной t=150мм. Смотри фото 92, 93, 97, 101.	115 м ²	Выполнить подсыпку из ПГС.
Лестницы				
26	Лестничные клетки	Конструкции лестниц выполнены с отступлением от проекта – высота подъема первых и последних ступеней маршей не	24 марша	Выполнить переустановку наборных ж/б ступеней, обеспечив высоту подъема

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		соответствует требованию п.4.3.3 СП1.13130.2009 – при нормативном значении 150мм фактические значения составляют от 50 до 200мм.		первых и последних ступеней маршей величине 150мм от поверхности пола.
27	Лестничные клетка	Проектом не предусмотрена отделка нижней поверхности лестничных маршей и междуэтажных площадок	все	Требуется согласование проектной организации.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 7

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Водоснабжение				
1	водомерный узел в техподполье	В соответствии с проектом водомерный узел располагается в помещении техэтажа в осях 7-8/В-Г на отм. -2.100м, смотри раздел ВК л.3. На техэтаже в весенний период стоит вода выше уровня поверхности грунта, на отм.-1.460м, смотри фото 10, 16, 19-24. Т.е. если выполнить помещение с отметкой пола -2.100м, то оно весной будет затапливаться грунтовыми водами.		Устраивать помещения на техэтаже ниже отм.-1.460м не рекомендуется. Необходимо расположить водомерный узел в другом месте.
2	внутриквартирная разводка В1, Т3 в полу	Внутриквартирная разводка В1, Т3 в полу выполнена из труб сшитого полиэтилена PEX-b диаметром 20x2,0мм Охуген Barrierted CLASS 2-5/10bar T max 95°C. По проекту должны применяться трубопроводы полипропиленовые Ø20x2,8мм для В1, и полипропиленовые армированные Ø25x3,5мм для Т3.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
Бытовая канализация К1				
3	стояки К1-1, К1-16	В соответствии с проектом ВК лист 8 стояки канализации К1-1, К1-16 выводятся на кровлю. Фактически на кровле отсутствуют вытяжки, смотри фото 6, 9. Вместо стояка К1-1 выполнена вытяжка на кровле стояка К1-4, смотри фото 6. Дополнительно выполнены вытяжки на кровле стояков К1-8,	2шт	Выполнить вытяжку стока канализации К1-16 на кровлю в соответствии с проектом. По стояку К1-1 проектной организации принять решение о необходимости устройства вытяжки на кровле. Фактически выполнена вытяжка К1-4.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		K1-9, смотри фото 7.		
4	отверстия для прохода через перекрытия	Не везде в междуэтажных перекрытиях имеются отверстия для прокладки трубопроводов канализации и водоснабжения. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, листы 7, 8, 9, 10. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии техподполья – 17шт; в перекрытии 1-го этажа – 5шт; в перекрытии 2-го этажа – 5шт; в перекрытии 3-го этажа – 2шт.	29шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки стояков канализации и водоснабжения.
Ливневая канализация K2				
5	стояки в подъездах	Применены полипропиленовые трубы не напорной канализации ПП 110х2,7мм, вместо труб полипропиленовых напорных с фасонными частями DN110. Смотри раздел ВК, спецификацию л.3. Смотри фото 17-20.	все стояки	Заменить все безнапорные трубы на трубы полипропиленовые напорные. Либо внести изменение в проектную документацию на применение труб не напорной канализации.
6	K2-3 на техэтаже	На техэтаже металлическая труба 108х4мм ливневой канализации K2-3 упала. Смотри фото 19, 20.		Выполнить крепление металлической трубы K2-3 к потолку.
7	техэтаж	Все металлические трубы ливневой канализации K2 имеют поверхностную коррозию, смотри фото 17, 18, 20.	21м	Очистить трубы от ржавчины и выполнить новое антикоррозионное покрытие.
Отопление				
8	проложенные трубопроводы системы отопления	Внутриквартирная разводка выполнена из труб PEX-b (сшитого полиэтилена) диаметром Ø16х2,0мм, вместо Ø16х2,2мм по проекту, и Ø20х2,0мм, вместо Ø20х2,2мм по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
9	трубы отопление от пола до газового котла	В соответствии с проектом ОВ л.1 участок от котла до пола должен быть выполнен из стальных водогазопроводных труб		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		по ГОСТ 3262-75*. Фактически установлены трубопроводы из сшитого полиэтилена. Смотри фото 1-3.		проектную документацию.
Вентиляция				
10	отверстия для прохода через перекрытия	В 3 подъезде на 3 этаже в осях 8-9/А-Б в санузле выполнено отверстие для воздухопроводов в покрытии размером 520х160мм. В данное отверстие можно установить два воздуховода, вместо трёх по проекту. Смотри фото 5.	1 шт	Выполнить дополнительное отверстие 180х180мм в перекрытии для прокладки воздухопроводов.
11	вентшахты на кровле	Проектом не предусмотрено утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.		Разработать в проекте утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.
Электроснабжение, электроосвещение				
12	техэтаж в осях 7-8/Д	На техэтаже в осях 7-8/Д не смонтирован светильник, смотри фото 30.	1 шт	Установить светильник.
13	техэтаж	На ответвительных коробках на установлены крышки. Медные провода соединены при помощи изоленды. Провода торчат из-под изоленды. Смотри фото 32, 33.	20шт 5шт	На провода установить колпачки СИЗ, Установить на коробки крышки.
14	2-3 этаж	В помещениях на 2 и 3 этажах в осях 8-9/А-Б в санузлах коробки для монтажа розеток установлены не по проекту, т.е. на стене, около которой установлена ванна.	4шт	Переустановить коробки для монтажа розеток на противоположную стену в соответствии с проектом.
15	техэтаж	Подъём кабелей с техэтажа на 1 этаж в осях 1-2/Г-Д, 2-3/Д-Е, 4-5/Д-Е, 5-6/В-Г, 6-7/Г-Д, 7-8/Г-Д, 7-8/Б-В выполнены в местах, не соответствующих проектному плану прокладки кабельной продукции.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 8

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	ограждение балконов	Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 1-4.	-	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
2	кронштейны для монтажа газовой трубы	Металлические конструкции кронштейнов имеют общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 1-4.	Все кронштейны	Выполнить очистку металла от ржавчины всех кронштейнов. Выполнить лакокрасочное защитное покрытие.
3	части направляющих выступающих ниже и выше ряда навесных панелей	На фасадах направляющие выступают ниже ряда навесных панелей. Смотри фото 1-4.	≈ 150 шт.	Обрезать углошлифовальной машиной, до нижнего или верхнего ряда навесных панелей.
Наружные стены, перегородки				
4	стены из пеноблоков на 2 этаже в осях 1-2/В-Г	Вследствие замачивания атмосферными осадками перегородок имеются локальные участки образования высолов и чёрной плесени. Основной причиной образования высолов и чёрной плесени является избыточная влажность стен и воздуха. Смотри фото 22. Места расположения замачивания смотри в прил.1.4.1, лист 4.	S≈1,5м ² 3 м ²	Запроектировать обработку стен специальными антигрибковыми средствами. В связи с тем, что ремонт будет производится через некоторое время, и за это время может произойти частичное отслоение замоченного штукатурного слоя, в проекте необходимо заложить частичную замену штукатурного слоя площадью.
5	стены из пеноблоков и перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в местах сопряжения железобетонных колонн и стен, перегородок; - в теле перегородок из гипсобетонных пазогребневых плит Смотри фото 14, 17, 20, 26, 31. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, листы 3, 4, 5.	21,2м.п. 25,1м.п.	В квартирах в стенах и перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. На лестничных клетках вдоль трещины удалить имеющийся штукатурный раствор общей шириной до 100мм, расшить и зачеканить трещину, установить специальную сетку, вновь оштукатурить по

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		Трещины образовались вследствие деформации напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок пеноблоков и гипсобетонных пазогребневых плит		сетке. Или запроектировать другой способ ремонта.
6	перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит	Частичное отсутствие стен из гипсобетонных пазогребневых плит на 2 этаже в осях: - 2-3/Г-Д в стене около входного проёма - 2-3/Б-В над входным проёмом Смотри фото 18, 19. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, лист 4.	0,3 м ² 0,9 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
7	стены тамбура из кирпича на 1 этаже в осях 1-2/А-Б	Под перекрытием расположены кирпичные стены техэтажа, которые опираются на грунт. Вследствие пучения грунта в зимний период времени происходило поднятие кирпичных стен, которые воздействовали на перекрытие техподполья снизу. В результате чего возникли вертикальные и горизонтальные трещины и сколы. Смотри фото 24, 26. Места расположения трещин и сколов смотри в прил.1.4.1, лист 3	8,24 м.п. S≈4м ²	Выполнить перекладку кирпича всех стен тамбура.
8	стены тамбура из кирпича в техническом подполье этаже в осях 1-3/А-Б	В стенах имеются вертикальные и горизонтальные сквозные трещины, вследствие пучения грунта в зимний период времени происходило поднятие. В стенах имеются сколы. Смотри фото 29, 30, 32, 34. Места расположения трещин и сколов смотри в прил.1.4.1, лист 1.	8,24 м. S≈2м ²	Выполнить перекладку кирпича всех стен тамбура.
9	стена из пеноблоков на 3 этаже в осях 1-2/А-Б	Частичное отсутствие пеноблоков в стене между лестничным маршем и санузлом. Смотри фото 11. Место дефекта смотри в прил.1.4.1, лист 5.	0,18 м ²	Выполнить кладку из пеноблоков.
10	швы между перегородками и верхним перекрытием	Швы между перегородками и верхним перекрытием высотой до 50мм запенены. Местами пена не оштукатурена. Все места дефектов смотри в прил.1.4.1, листы 3, 4, 5.	общая L≈55,6м	Выполнить срезку пены и её оштукатуривание.
11	Внутренние перегородки на 2 и 3 этажах	Отсутствие перемычек над всеми дверными проемами шириной 910мм (входы в комнаты и кухни) во внутренних перегородках из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80мм, предусмотренных проектом по схеме 2 шифр	26 проёмов	Выполнить усиление кладки перегородок над дверными проемами.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объем дефекта	Методы устранения
		М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий». Смотри фото 14.		
Междуэтажные перекрытия, покрытие, пол технического подполья				
12	перекрытие технического подполья в осях 1-2/А-Б	Имеется сквозная трещина в плите перекрытия $L \geq 3500$ мм, шириной раскрытия до 2мм. Под перекрытием расположены кирпичные стены техэтажа, которые опираются на грунт. Вследствие пучения грунта в зимний период времени происходило поднятие кирпичных стен, которые воздействовали на перекрытие техподполья снизу. В результате чего возникла трещина. В соответствии с геодезической исполнительной съёмкой (смотри лист нивелирования) перекрытие в данном месте поднято до 38мм. Смотри фото 28, 35. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 3.	3,5 м.п.	Выполнить инъецирование трещины цементно-полимерным раствором. Демонтировать кирпичную кладку помещения водомерного узла на техэтаже и выполнить вновь в случае необходимости.
13	Плита на отм.-0.580м в осях 1-2/А-Б	Плита на отметке -0.580м имеет угол наклона от горизонтали, вследствие просадки кирпичной кладки, на которую опирается плита. Смотри фото 33.		Выполнить перекладку плиты и лестницы вместе с перекладкой кирпичной кладкой помещения водомерного узла в техподполье.
14	техническое подполье	Разрушение бетонной плиты на отметка -1.700 толщиной 80мм. Причиной разрушения плиты является морозное пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением техподполья поверхностными и грунтовыми водами. Смотри фото 36.	84,7 м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью предотвращения затопления подземной части здания, после чего выполнить замену ж/б плиты с устройством основания из непучинистых грунтов (при необходимости).
Лестницы				
15	Все лестницы	Все закладные детали на лестницах имеют сплошную поверхностную коррозию до 5%, в связи с отсутствием или частичным присутствием лакокрасочного покрытия. Смотри фото 24, 26, 33.	0,29 м ²	Предусмотреть очистку от коррозии всех закладных деталей, с последующим нанесением защитного лакокрасочного покрытия.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
16	лестница на кровлю в осях 1-2/А-Б	Металлическая лестница на кровлю в осях 1-2/А-Б не зафиксирована болтовым либо сварочным соединением. Смотри фото 11, 15.	1 шт	Выполнить крепление лестницы к закладным деталям.
Кровля				
17	вентиляционные шахты и помещения выхода на крышу	Кирпичная кладка вентиляционных шахт и помещений выхода на крышу t=250мм в соответствии с проектом должна быть выполнена с армированием в каждом третьем ряду сеткой 5BrI 50x50мм, смотри КР лист 16 примечания п.3. Фактически кладка выполнена без армирования.		Требуется согласование с проектной организацией.
18	отлив на парапете	Отлив из оцинкованной стали на парапете имеет недостаточную ширину. Капельник не перекрывает вертикальную проекцию навесного фасада. Так же у ряда вент. каналов отсутствует заведение кровельного покрытия на боковые поверхности. Смотри фото 46-48.	54,7м	Произвести демонтаж отливов и смонтировать новые отливы шириной 410мм с напуском за фасадные плиты.
19	кровельные аэраторы	Фактически кровельных аэраторов 6 штук, не соответствует проекту – 8 штук. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 6.	2 шт.	Выполнить монтаж кровельных аэраторов.
20	кровельные аэраторы	Высота трубы флюгарки составляет 315мм, вместо min высоты 500мм по проекту КР “Устройство кровельного аэратора”. Смотри фото 43-45.	Все	Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
21	кровельные аэраторы	Отслоение Биполя от труб всех флюгарок и отсутствие герметика, смотри фото 43, 44.	6 шт.	Выполнить узел примыкания кровельного ковра в соответствии с проектом.
22	ограждение парапета	Металлическое ограждение имеет многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%.	все	Выполнить очистку металла от ржавчины всего ограждения. Выполнить лакокрасочное защитное покрытие.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 8

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
1	водомерный узел	В соответствии с проектом водомерный узел располагается в		Устраивать помещение водомерного узла на

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
	в техподполье	помещении техэтажа в осях 1-2/А-Б на отм. -2.150м, смотри раздел ВК л.3. На техэтаже в весенний период стоит вода выше уровня поверхности грунта, на отм.-1.640м, смотри фото 6-10. Т.е. если выполнить помещение с отметкой пола -2.150м, то оно весной будет затапливаться грунтовыми водами.		техэтаже ниже отм.-1.640м не рекомендуется. Необходимо расположить водомерный узел в другом месте.
Бытовая канализация К1				
2	отверстия для прохода через перекрытия	Не везде в междуэтажных перекрытиях имеются отверстия для прокладки трубопроводов канализации и водоснабжения. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, лист 6. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии техподполья – 8шт; в перекрытии 1-го этажа – 2шт.	10шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки стояков канализации и водоснабжения.
3	отверстия для прохода через покрытие	На 3 этаже в осях 1-2/В-Г для стояка бытовой канализации К1-2 в покрытии устроено отверстие 200х200мм, перекрытое рубероидным ковром. Утеплитель вырезан. В отверстии в данном месте по проекту нет необходимости. Смотри фото 4.	1шт	Выполнить заделку отверстия утеплителем и бетоном.
4		На 3 этаж для стояков бытовой канализации К1-3, К1-4 в покрытии устроены отверстия 200х200мм, перекрытые рубероидным ковром и утеплителем. В отверстии в данном месте по проекту нет необходимости. Смотри фото 5.	2шт	Выполнить заделку отверстия бетоном.
Ливневая канализация К2				
5	стояки в подъездах	Применены полипропиленовые трубы не напорной канализации ПП 110х2,7мм, вместо труб полипропиленовых напорных с фасонными частями DN110. Смотри раздел ВК, спецификацию л.3. Смотри фото 3.	все стояки	Демонтировать существующий стояк ливневой канализации. Выполнить заделку отверстий (4шт) в перекрытиях. Выполнить новые отверстия (4шт) в перекрытиях, установить новый стояк из

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
				напорных труб в общем коридоре на лестничной клетке в соответствии с проектом ВК. Предусмотреть замену рулонного ковра на кровле и создание уклона к новому месторасположению водосточной воронки, смотри фото 16, 17.
6	стояк К2-1	Стояк ливневой канализации К2-1 выполнен в коридоре жилой квартиры, вместо общего коридора на лестничной клетке по проекту ВК, смотри фото 13, 14. Смотри приложение 2.1, листы 6, 7.		
7	1 этаж, стояк К2-1	Сломана крышка на ревизии.	1шт	
Отопление				
8	трубы отопление от пола до газового котла	В соответствии с проектом ОВ л.1 участок от котла до пола должен быть выполнен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Фактически установлены трубопроводы из сшитого полиэтилена. Смотри фото 1-3.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
Вентиляция				
9	отверстия для прохода через покрытие	В осях 1-2/Б отсутствует отверстие 200х200мм для воздуховода в перекрытии 1-го этажа. Смотри фото 3. Смотри прил.2.1, лист 3.	1шт	Выполнить отверстие 200х200мм для воздуховода в перекрытии 1-го этажа.
10		В осях 1-2/А отсутствует отверстие 400х200мм для воздуховода в перекрытии 2-го этажа. Смотри прил.2.1, лист 4.	1шт	Выполнить отверстие 400х200мм для воздуховода в перекрытии 1-го этажа.
11	вентшахты на кровле	Проектом не предусмотрено утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.		Разработать в проекте утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.
12	дымоходы	Установлены дымоходы из металлических труб Ø89х3,5мм с обкладкой минераловатными матами t=50мм. Трубы на 2 и 3 этажах установлены с отводами к газовым котлам. На 1 этаже дымоходы без отводов к газовым котлам.	5шт	Завершить работы по устройству дымоходов – установить отводы к газовым котлам.

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 9

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	направляющие	Фасад в осях 18-1. Отсутствуют направляющие и уголок для монтажа фиброцементных панелей. Смотри фото 4, 5.	≈200 м ²	Выполнить монтаж направляющих.
2	навесные панели	На всех фасадах частично отсутствуют фиброцементные панели. Смотри фото 1, 3, 4, 5, 6. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 5.	240 м ²	Выполнить монтаж навесных панелей.
3	ограждение балконов	Металлические конструкции балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 2, 3.	Все	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
4	кронштейны для монтажа газовой трубы	Металлические конструкции кронштейнов имеют общую коррозию металла до 5%. Смотри фото 1-8.	Все	Выполнить очистку металла от ржавчины всех кронштейнов. Выполнить лакокрасочное защитное покрытие.
5	части направляющих выступающих ниже и выше ряда навесных панелей	Фасады. Направляющие выступают ниже или выше ряда навесных панелей. Смотри фото 1, 3-8.	256 шт.	Обрезать углошлифовальной машиной, до нижнего или верхнего ряда навесных панелей.
Наружные стены, перегородки				
6	стена из пеноблоков на 1 этаже	Частично отсутствует кладка из пеноблоков в местах вентиляционных каналов. Смотри фото 78, 85. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 3.	2,13м ²	Выполнить кладку из пеноблоков.
7	стена из пеноблоков на 2 этаже	Частично отсутствует кладка из пеноблоков в местах вентиляционных каналов. Смотри фото 58, 62, 66. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 4.	20,49м ²	Выполнить кладку из пеноблоков.
8	стена из пеноблоков на 3 этаже	Частично отсутствует кладка из пеноблоков в местах вентиляционных каналов. Смотри фото 27, 29, 32, 33, 39, 44. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 5.	23,59м ²	Выполнить кладку из пеноблоков.
9	стены из таумалита на 1 этаже	Стены из таумалита: 6000x2800x360мм; 2600x2800x360мм имеют продольные и поперечные трещины во внутреннем фактурном слое: - шириной раскрытия до 4мм	34,4 м ²	Заменить фактурный слой в плитах.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 3, дефект № 18; - шириной раскрытия более 4мм и деформациями форм (сколами, обрушениями и т.д.) Смотри фото 69, 70, 73, 76, 81, 86. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 3, дефект № 19.	7шт 71,2 м ²	Заменить плиты.
10	стены из таумалита на 2 этаже	Стены из таумалита: 6000х2800х360мм; 2600х2800х360мм имеют продольные и поперечные трещины: - шириной раскрытия до 4мм, дефект № 18;	14,1 м ²	Заменить фактурный слой в плитах.
		- шириной раскрытия более 4мм и местами деформациями форм (сколами, обрушениями и т.д.) Смотри фото 56, 57, 59. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 4, дефект № 19.	6шт 60,6 м ²	Заменить плиты.
11	стены из таумалита на 3 этаже	Стены из таумалита: 6000х2800х360мм; 2600х2800х360мм имеют продольные и поперечные трещины: - шириной раскрытия до 4мм, дефект № 18	16,3 м ²	Заменить фактурный слой в плитах.
		- шириной раскрытия более 4мм и местами деформациями форм (сколами, обрушениями и т.д.) Смотри фото 30, 38, 43, 45, 46, 52, 53. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 5, дефект № 19.	13шт 145,2 м ²	Заменить плиты.
12	стены из гипсобетонных пазогребневых плит на 3 этаже в осях: 4-5/В; 11-12/В.	Кладка стены входного проёма из гипсобетонных пазогребневых плит частично отсутствует. Смотреть фото 40. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 5.	4,5 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
13	стены из гипсобетонных пазогребневых плит на 2 этаже в осях: 2/А-Б; 4-5/Б.	Кладка стены входного проёма из гипсобетонных пазогребневых плит частично отсутствует. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 4.	0,99 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.
14	стены из гипсобетонных пазогребневых плит на 1 этаже в	Кладка стены входного проёма из гипсобетонных пазогребневых плит частично отсутствует.	1,28 м ²	Выполнить кладку из гипсобетонных пазогребневых плит.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
	осях: 5-6/Б; 2-3/А-Б; 11-12/Б-В. Стена в осях 10-11/В	Стена выполнена из пеноблоков. Места дефектов смотри в прил.1.4.1, лист 3.	≈2,7м ²	Выполнить перекладку из гипсобетонных пазогребневых плит с установкой перемычек из арматурного стержня.
15	стены из пеноблоков 1 этаж осях 3-4/В-Г.	Вследствие замачивания атмосферными осадками оштукатуренных стен и перегородок имеются локальные участки образования высолов и чёрной плесени. Основной причиной образования высолов и чёрной плесени является избыточная влажность стен и воздуха. При простукивании штукатурного слоя, замоченного на высоту до 1,5м, установлено, что штукатурка отслоилась от стен. Смотри фото 71.	общая S≈4м ²	Запроектировать обработку штукатурного слоя стен специальными антигрибковыми средствами. В связи с тем, что ремонт будет производиться через некоторое время, и за это время может произойти частичное отслоение замоченного штукатурного слоя, в проекте необходимо заложить частичную замену штукатурного слоя площадью 10м ² .
16	стены из пеноблоков и перегородки из гипсобетонных пазогребневых плит	В стенах и перегородках имеются вертикальные сквозные трещины: - в местах сопряжения железобетонных колонн и стен, перегородок; - по границе подоконников и стен; - в подоконных частях стен; - в теле перегородок из гипсобетонных пазогребневых плит Смотри фото 60, 61, 67, 70, 83. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, листы 3, 4, 5. Трещины образовались вследствие деформации напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок пеноблоков и гипсобетонных пазогребневых плит.	73,5 п.м 25,5 п.м	В квартирах в стенах и перегородках расшить и зачеканить трещины штукатурным раствором. На лестничных клетках вдоль трещины удалить имеющийся штукатурный раствор общей шириной до 100мм, расшить и зачеканить трещину, установить специальную сетку, вновь оштукатурить по сетке. Или запроектировать другой способ ремонта.
17	дверные проёмы в межкомнатных стенах из гипсобетонных пазогребневых плит	Над дверными проёмами отсутствуют перемычки из арматуры. Смотри фото 35, 40, 47, 48, 55. Места расположения трещин смотри в прил.1.4.1, лист 2.	110 шт.	Требуется согласование проектной организации.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Междуэтажные перекрытия, покрытие, пол технического подполья				
18	2 этаж, коридор в осях 5-6/В-Г	В перекрытии над 3 этажом t=160мм имеется проём размером 700х200мм. Место расположения проёма смотри в прил.1.4.1, лист 3.	0,02м ³	Забетонировать проём.
19	техническое подполье	Разрушение бетонной плиты на отметка -1.700 толщиной 80мм. Причиной разрушения плиты является морозное пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением техподполья поверхностными и грунтовыми водами. Смотри фото 91, 92.	419,8 м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью предотвращения затопления подземной части здания, после чего выполнить замену ж/б плиты с устройством основания из непучинистых грунтов (при необходимости).
Кровля				
20	вентиляционные шахты и помещения выхода на крышу	Кирпичная кладка вентиляционных шахт и помещений выхода на крышу t=250мм в соответствии с проектом должна быть выполнена с армированием в каждом третьем ряду сеткой 5ВрI 50х50мм, смотри КР, лист 16 примечания п.3. Фактически кладка выполнена без армирования.		Требуется согласование проектной организации.
21	вентиляционные шахты в осях 8-11	Вентиляционная шахта на деформационном шве, отсутствуют в проекте смотри КР, лист 17, по факту они присутствуют. Смотри фото 18.		Требуется согласование проектной организации.
22	деформационный шов 8-11	На деформационном шве отсутствуют кровельное покрытие (смотри раздел КР, лист 16). Смотри фото 18.	13.5п. м.	Выполнить кровельное покрытие.
23	вентиляция канализационных стояков в осях: 13-14/Б-В; 14-15/А-Б; 15-16/Б-В.	Вентиляция 3-х канализационных стояков не предусмотрена проектом. А так же выполнены из не окрашенной трубы Ø 130мм. Смотри фото 13, 14, 15. Места дефектов смотри в приложении 1.4.1, лист 16.	1,5 п.м.	Очистить трубы от коррозии, окрасить. Требуется согласование проектной организации.
24	помещение выхода на крышу в осях 11-12/В-Г	На кирпичной кладке частично отсутствует отлив. Смотри фото 17. Места дефектов смотри в приложении 1.4.1, лист 16	5,1 м	Смонтировать отлив.
25	флюгарки	На всей кровле установлено всего 2 флюгарки. Проектом	15 шт.	Выполнить монтаж флюгарок в

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		заложено 17 штук, смотри раздел КР лист 17 “Устройство кровельного аэратора”.		соответствии с проектом.
		Высота трубы флюгарки составляет 315мм, вместо min высоты 500мм по проекту КР лист 17 “Устройство кровельного аэратора”. Примыкание кровли к флюгарке выполнено не по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
26	парапет	Высота парапета, выступающего над кровельным покрытием 325мм, вместо 500мм. Парапет выполнен из ж/б плит 6000x800x300мм, вместо армированной, кирпичной кладки.		Запроектировать другой узел крепления ограждения кровли к парапету.
Окна				
27	фурнитура	Все окна и балконные двери плохо открываются. Большинство балконных дверей вообще сложно открыть в связи с деформацией таумалитовых стеновых панелей. На всех окнах и балконных дверях не установлены ручки для открывания.	Все окна	Требуется регулировка и замена фурнитуры.
Лестницы				
28	ступень лестницы и косоуры лестниц из швеллера	Все закладные детали на лестницах имеют сплошную поверхностную коррозию до 5%, в связи с отсутствием или частичным присутствием лакокрасочного покрытия. Смотри фото 66, 67.	0,86 м ²	Предусмотреть очистку от коррозии всех закладных деталей, с последующим нанесением защитного лакокрасочного покрытия.
		Косоуры лестниц из швеллера частично имеют сплошную поверхностную коррозию до 5%, в связи с отсутствием или частичным присутствием лакокрасочного покрытия. Смотри фото 66, 67.	14,6 м ²	Предусмотреть очистку от коррозии всех косоуров из швеллера, с последующим нанесением защитного лакокрасочного покрытия.
29	Лестничные клетка	Проектом не предусмотрена отделка нижней поверхности лестничных маршей и междуэтажных площадок	все	Требуется согласование проектной организации.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 9

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Бытовая канализация К1				
1	вытяжки на кровле	Не установлены вытяжки на кровле К1-1, К1-10, К1-11 в		Требуется согласование проектной

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		соответствии с проектом ВК л.8, смотри фото 6, 7, 8. Установлены дополнительные вытяжки на кровле К1-7, К1-6, К1-5, К1-3, смотри фото 8, 9.		организации и внесение изменения в проектную документацию.
2	отверстия для прохода через перекрытия	В междуэтажных перекрытиях отсутствуют отверстия для прокладки стояков канализации и водоснабжения. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, листы 4, 5. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии техэтажа – 23шт; в перекрытии 1-го этажа – 2шт.	29шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки коммуникаций.
Ливневая канализация К2				
3	стояки в подъездах	Применены полипропиленовые трубы не напорной канализации ПП 110х2,7мм, вместо труб полипропиленовых напорных с фасонными частями DN110. Смотри раздел ВК, спецификацию л.3. Смотри фото 2-4.	все стояки	Заменить все безнапорные трубы на трубы полипропиленовые напорные. Либо внести изменение в проектную документацию на применение труб не напорной канализации.
4	стояк К2-1	В 1 подъезде на 2 этаж в общем коридоре в осях 15-16/Б-В на стояке К2-1 труба L=3м выше раструба вся в трещинах. Смотри фото 2.	3м	Заменить трубопровод L=3м, в случае согласования применённых труб.
5		В 1 подъезде на 3 этаже на стояке К2-1 в местах сопряжения трубы с кровлей бегут атмосферные осадки. Возможно, некачественно выполнена герметизация водоприёмной воронки и стыка трубы с перекрытием и кровельным пирогом.		Разобрать и собрать заново узел сопряжения водоприёмной воронки с кровлей.
6	стояки К2-3, К2-4	В 3 подъезде на 2 этаж на стояке К2-3, и в 4 подъезде на 1 этаже на стояке К2-4 хомуты выпали из стены. Смотри фото 3.	4шт	Прикрепить хомуты к стене.
7	стояк К2-4	В 4 подъезде на 3 этаже в общем коридоре в осях 3-4/Б-В на	1шт	Заменить компенсационный патрубок,

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		стояке К2-4 сломан компенсационный патрубок, отсутствует кабель электрообогрева. Смотри фото 4.		установить кабель электрообогрева, в случае согласования применённых труб.
8	водоприёмные воронки	На стояках К2-1, К2-2 на водоприёмных воронках не установлены фильтры от листьев, смотри фото 7, 8.	2шт	Установить фильтры от листьев.
9	техэтаж	Все металлические трубы ливневой канализации К2 имеют поверхностную коррозию, смотри фото 10-14, 18, 19.	36,5м	Очистить трубы от ржавчины и выполнить новое антикоррозионное покрытие.
Отопление				
10	трубы отопление от пола до газового котла	В соответствии с проектом ОВ л.1 участок от котла до пола должен быть выполнен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Фактически установлены трубопроводы из сшитого полиэтилена. Смотри фото 1.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
Вентиляция				
11	отверстия для прохода через перекрытия	Не везде в междуэтажных перекрытиях имеются отверстия для прокладки воздуховодов. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, листы 4, 5. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии 1-го этажа – 1шт; в перекрытии 2-го этажа – 1шт; в перекрытии 3-го этажа – 2шт.	4шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки воздуховодов.
Электроснабжение, электроосвещение				
12	металлический короб в техподполье	В техподполье под потолком для прокладки электропроводов установлены металлические короба без крышек.	81м	Предусмотреть установку крышек на металлические короба.

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 10

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	Навесные панели фасада	Трещины и сколы в фибролитовых навесных панелях 1,2х1,57м (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, лист 6).	2шт.	Заменить навесные панели.
2	Навесные панели фасада	Отсутствие обрамления откосов дверных проемов входов в подъезды и в помещение для прокладки коммуникаций.	6 прое- мов	Выполнить обрамление откосов дверных проемов фибролитовыми панелями.
3	Ограждение балконов	Отсутствует ограждение лоджий (МОБ-7) 2 и 3-го этажей в осях 4/Н-П, ограждение лоджий (МОП-11) 2 и 3-го этажей в осях 1/Л-М и ограждение лоджий (МОП-11) 2-го этажа в осях 1/И-Ж.	5 ограж- дений	Выполнить монтаж ограждений лоджий.
4	Ограждение балконов	Металлические конструкции ограждений балконов имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%.	378,33 кв.м	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины всех ограждений балконов. Выполнить новое лакокрасочное защитное покрытие.
Наружные стены, перегородки				
5	Межквартирные перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Отсутствие перемычек над дверными проемами шириной 1010мм (входы в квартиры) в межквартирных перегородках из двух слоев пазогребневых плит толщиной по 80мм, предусмотренных проектом по схеме 3 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий», и отсутствие перемычек над дверными проемами шириной 910мм (входы в комнаты и кухни) во внутренних перегородках из пазогребневых плит толщиной 80мм, предусмотренных проектом по схеме 2 шифр М.8.10/07-4 (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4).	152 проема	Выполнить усиление кладки перегородок над дверными проемами.
6	Внутренние и межквартирные	Сквозные трещины в кладке из пазогребневых плит толщиной 80мм шириной раскрытия от 0,1 до 10мм и длиной	99,2 п.м	После усиления кладки перегородок над дверными проемами выполнить заполнение

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
	перегородки на 1, 2 и 3 этажах	0,65÷0,7м над дверными проемами в межквартирных и внутренних перегородках (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Возникновение данного типа дефектов связано с нарушением технологии выполнения проемов по схемам 1, 2 и 3 шифр М.8.10/07-4 «Комплектные системы КНАУФ. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий».		трещин ремонтными составами.
7	Межквартирные перегородки на 1 этаже в осях 2-3/К	Разрушение пазогребневых плит с размерами 667х500х80мм атмосферными водами через вент.канал, не имеющий покрытия на крыше здания (месторасположение дефекта смотри прил.1.4.1, лист 2).	2 плиты	Заменить поврежденные плиты.
8	Межквартирные перегородки на 2 этаже в осях 2/В-Г	Отсутствие пазогребневых плит с размерами 140х500х80мм (месторасположение дефекта и номер фиксирующей его фотографии смотри прил.1.4.1, лист 3).	3 плиты	Выполнить монтаж плит.
9	Наружные стены, внутренние и межквартирные перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Сквозные трещины в кладке из пазогребневых плит толщиной 80мм и в кладке наружных стен из блоков из ячеистого бетона шириной раскрытия от 0,1 до 10мм, в том числе в местах сопряжения межквартирных и внутренних перегородок с колоннами и наружными стенами (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Возникновение данного типа дефектов связано с деформацией напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок гипсовых плит и блоков из ячеистого бетона.	520,5 п.м.	Выполнить заполнение трещин ремонтными составами.
10	Наружные стены, перегородки и торцы лестничных площадок	Вследствие замачивания атмосферными осадками имеются локальные участки образования черной и зеленой плесени (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4). Основной причиной образования плесени является	25,9м ²	Запроектировать обработку пораженных плесенью поверхностей специальными антигрибковыми средствами.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		избыточная влажность стен и воздуха. При простукивании штукатурного слоя, установлено отсутствия участков отслоения штукатурного слоя от стен.		
11	Перегородки	Наличие участков замачивания и отслоения штукатурного слоя (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4). Причина возникновения дефекта – замачивание поверхностей перегородок атмосферными водами через вент.каналы, не имеющие покрытия на крыше здания (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4). .	5,3м ²	Заменить дефектный штукатурный слой.
12	Перегородки	Участки механического повреждения кладки из пазогребневых плит толщиной 80мм на глубину до 50мм.	0,572м ²	Выполнить заполнение трещин ремонтными составами.
Плиты полов техподполья, междуэтажные перекрытия, покрытие				
13	Техподполье	Разрушение бетонной плиты пола по грунту толщиной 80мм. Причиной разрушения плиты является морозное пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением техподполья поверхностными и грунтовыми водами.	426,9м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью предотвращения затопления подземной части здания, после чего выполнить замену ж/б плиты с устройством основания из непучинистых грунтов.
14	Потолочная поверхность плит перекрытия 1-го этажа и покрытия	Участки замачивания и разрушения штукатурного слоя на потолках через воздухопроводы, не имеющие покрытия на кровле, и вследствие протечек кровли (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографии смотри прил.1.4.1, листы 2 и 4).	8,6м ²	Выполнить ремонт штукатурки потолков.
Полы				
15	1 этаж	Деформация верхнего слоя утеплителя из плит Пеноплэкс толщиной 40мм в общих коридорах 1, 2 и 3 подъездов.	94,3м ²	Заменить поврежденные плиты.
16	1 этаж	В ряде помещений отсутствует теплоизоляционный слой из плит Пеноплэкс общей толщиной 80мм	136,5м ²	Выполнить укладку плит Пеноплэкс.
Колонны				
17	Колонны 3-го этажа в	Повреждение защитного слоя бетона поперечными штрабами	1,2	Выполнить перекладку электрических

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
	осях 2/Ж и 2/Е	глубиной 15мм двух граней каждой колонны. Причина – некачественное выполнение электромонтажных работ.	п.м	кабелей и произвести заполнение штраб ремонтными составами.
Лестницы				
18	Лестничные клетки	Конструкции лестниц выполнены с отступлением от проекта – высота подъема первых и последних ступеней маршей не соответствует требованию п.4.3.3 СП1.13130.2009 – при нормативном значении 150мм фактические значения составляют от 15 до 180мм (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, листы 2, 3 и 4).	26 маршей	Предусмотреть мероприятия по приведению подъема первых и последних ступеней маршей требованиям п.4.3.3 СП1.13130.2009.
19	Лестницы выхода на кровлю	Поверхностная коррозия стальных элементов.	4шт.	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие.
20	Первый этаж	Отсутствие лестничного марша для спуска из коридора 1-го этажа в тамбур входной группы на отм. -0.070м в осях 1-2/Д-Е (месторасположение дефекта и номер фиксирующей его фотографии смотри прил.1.4.1, лист 2).		Выполнить устройство лестничного марша.
Кровля				
21	Кровельное покрытие	Трещина в верхнем слое покрытия кровли в осях 3/Н (месторасположение дефекта и номер фиксирующей его фотографии смотри прил.1.4.1, лист 5).	1,2м	Выполнить ремонт поврежденного участка.
22	Кровельное покрытие	Рулонный ковер не заведен на вертикальную поверхность (месторасположение дефекта смотри прил.1.4.1, лист 5).	0,3м	Выполнить заведение рулонного ковра на вертикальную поверхность вент. шахт с последующим монтажом краевой рейки.
23	Кровельные аэраторы	В соответствии с проектом КР, л.8, примечания п.1, на кровле должно быть установлено 48 аэраторов. Фактически на кровле установлено 9 аэраторов. Фактические места установки аэраторов смотри в прил.1.4.1, лист 5.	39шт.	Необходимо выполнить установку необходимого количества аэраторов.
24	Ограждение кровли	Металлическое ограждение кровли имеет многочисленные участки шелушения краски и следы ржавчины.	240 п.м	Выполнить ремонт окрасочного слоя ограждения кровли.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
25	Кровельное покрытие в осях А-Ж	На кровле в осях Е-Ж имеется участок скопления атмосферных вод из-за отсутствия уклона к водосборным воронкам. Так же на потолочной поверхности плит покрытия части здания в осях А-Ж присутствуют следы протечек кровли в виде увлажненных участков (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 4, 5). Причина – некачественно выполненные работы по устройству кровли.	576м ²	В осях А-Ж произвести разборку верхних слоев покрытия кровли и плоских асбестоцементных листов, после чего выполнить разуклонку согласно проекту и восстановить разобранный состав кровли.
Окна				
26	Фурнитура	Все окна и балконные двери не имеют поворотных ручек, механизмы открывания не отрегулированы.	223шт.	Требуется установка поворотных ручек и регулировка механизмов открывания.
27	Стеклопакеты	Отсутствуют стеклопакеты (месторасположение дефекта смотри прил.1.4.1, лист 5): - ОК-1; - ОК-6; - ДБ-1.	1шт. 2шт. 1шт.	Выполнить монтаж стеклопакетов.
28	Оконный слив	Отсутствие оконного слива (месторасположение дефекта смотри прил.1.4.1, лист 2).	1шт.	Выполнить монтаж слива.
Крыльца				
29	Металлические элементы крылец	Металлические элементы крылец имеют многочисленные участки отслоения и шелушения окрасочного слоя и общую коррозию металла до 5%.	32 кв.м	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 10

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Водоснабжение				
1	водомерный узел в техподполье	В соответствии с проектом ВК л.3 водомерный узел располагается в помещении техэтажа в осях 4-5/Т-У на отм. -		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		2.100м. В техподполье в весенний период стоит вода. Т.е. если выполнить помещение с отметкой пола -2.100м, то оно весной будет затапливаться грунтовыми водами. Фактически водомерный узел установлен в 4 подъезде на 1 этаже в помещении КУИ в осях 4-5/Т-У, смотри фото 10, 11.		проектную документацию.
2	трубопровод ввода В1	Трубопровод ввода холодной воды В1 поднимается из земли на расстоянии 0,3м от наружной стены, вместо 2м по проекту. Смотри фото 50. Смотри приложение 2.1, лист 8.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
Бытовая канализация К1				
3	вытяжки на кровле	В соответствии с проектом ВК лист 8 на кровле не выполнены вытяжка К1-3 (стояк К1-13), вытяжка К1-5 (стояк К1-22), смотри фото 21. Дополнительно выполнены вытяжки на кровле стояков К1-12, К1-14, К1-15, К1-16, К1-18, смотри фото 18, 19, 21, 22. Имеется отверстие в покрытии для стояка К1-24, перекрытое рубероидом. Смотри приложение 2.1, лист 12, 13.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
4	стояки К1-21, К1-22	На стояках канализации К1-21, К1-22, К1-25 частично не установлены хомуты для крепления труб к стенам. Смотри фото 12. Места отсутствия хомутов смотри в прил.2.1, лист 14.	5шт	Установить на стояки канализации недостающие хомуты.
5	отверстия для прохода через перекрытия	Не везде в междуэтажных перекрытиях имеются отверстия для прокладки трубопроводов канализации и водоснабжения. Места, где отсутствуют отверстия в перекрытиях, указаны в прил.2.1, лист 11, 12. Количество отсутствующих отверстий: в перекрытии 2-го этажа – 3шт;	5шт	Выполнить отверстия в перекрытиях для прокладки стояков канализации и водоснабжения.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		в перекрытии 3-го этажа – 2шт (для К1-13 и К1-22).		
6	стояк К1-24	В покрытии имеется отверстие, сверху покрыто рубероидом. Отверстие для выхода на кровлю в данном месте не требуется.	1шт	Заделать отверстие.
7	техэтаж в осях 2-3/Б-В	На техэтаже в осях 2-3/Б-В на лежанке частично повреждён пожаром трубопровод. Смотри фото 33.	3м	Заменить повреждённый трубопровод. Новый трубопровод можно взять с трубопровода, выполненного не проекту, расположенного рядом.
8	техэтаж в осях 2-3/В-Г	На техэтаже в осях 2-3/В-Г на лежанке К1 между стояками К1-25 и К1-18 имеется контруклон. Смотри фото 38.		Установить дополнительные подвески.
9	техэтаж в осях 2-3/И-Л	На техэтаже в осях трубопроводы лежанки К1 уложены на грунт без крепления к потолку и создания необходимого уклона. См. фото 44.		Выполнить крепление трубопроводов к потолку при помощи подвесок, с созданием необходимого уклона.
Ливневая канализация К2				
10	стояки в подъездах	Применены полипропиленовые трубы не напорной канализации ПП 110х2,7мм, вместо труб полипропиленовых напорных с фасонными частями DN110. Смотри проект раздел ВК, спецификацию л.3. Смотри фото 10, 15-17.	все стояки	Заменить все безнапорные трубы на трубы полипропиленовые напорные. Либо внести изменение в проектную документацию на применение труб не напорной канализации.
11	стояки К2-2, К2-3	На 2 и 3 этажах не хватает хомутов, трубы шатаются. См. фото 16.	4шт	Установить хомуты.
12	техэтаж, К2-1	На техэтаже в металлической трубе ливневой канализации К2-1 в осях 4/Т-У не выполнена прочистка в соответствии с проектом. Смотри фото 49.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
13	техэтаж, стояк К2-3	На техэтаже у стояка ливневой канализации К2-3 в осях 2-4/К труба ПП в трещинах. Смотри фото 45.	1,5м	Заменить трубу.
14	техэтаж, стояк К2-5	На техэтаже у стояка ливневой канализации К2-5 в осях 2-	1,5м	Заменить трубу.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		4/Б-В сломана труба ПП. Смотри фото 35.		
15	техэтаж	Все металлические трубы ливневой канализации К2 имеют поверхностную коррозию, смотри фото 34,35,39,41,44,45,48-50,52.	45м	Очистить трубы от ржавчины и выполнить новое антикоррозионное покрытие.
16	техэтаж	На лежанке К2-1 и К2-5 не установлены прочистки в соответствии с проектом. Смотри приложение 2.1, лист 9.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
Отопление				
17	проложенные трубопроводы системы отопления	Внутриквартирная разводка выполнена из труб РЕХ-b (сшитого полиэтилена) диаметром Ø16x2,0мм, вместо Ø16x2,2мм по проекту, и Ø20x2,8мм, вместо Ø20x2,2мм по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
18	трубы отопление от пола до газового котла	В соответствии с проектом ОВ л.1 участок от котла до пола должен быть выполнен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Фактически установлены трубопроводы из сшитого полиэтилена. Смотри фото 4.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
19	система отопления 2.13	В 4 подъезде на 2 этаже в системе отопления 2.13 два радиатора длиной 0,4 и 0,5м, стоят рядом со стеной. На стене установлен один кронштейн для установки радиатора, вместо 4шт. Рядом кронштейнов нигде нет. Смотри фото 6. Смотри прил.2.1, лист 4.	3шт	Установить 3 кронштейна для крепления стальных панельных радиаторов.
Вентиляция				
20	1, 3, 4 подъезды, вентиляция КУИ	В 1, 3, 4 подъездах на 1-м этаже проектом ОВ л.2 предусмотрена вентиляция помещений КУИ, расположенных под лестницами. В проекте КР л.3 в 1 подъезде (оси 1-2/В-Г) не предусмотрена прокладка вентиляции в помещение КУИ. В 3 подъезде (оси 1-2/К-Л) и в 4 подъезде (оси 4-5/Т-У) предусмотрена прокладка вентиляции в помещение КУИ. Фактически во всех подъездах в помещениях КУИ вентиляция не выполнена. Смотри фото 17.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию. Либо устройство вентиляции в помещении КУИ в соответствии с проектом.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		В 4 подъезде в помещении КУИ установлен водомерный узел, смотри фото 10, 11.		

Дефектная ведомость (строительно-монтажные работы). Позиция 11

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Фасады				
1	Навесные панели фасада	Скол в фибролитовой навесной панели (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, лист 6): - 1,2x1,57м.	2шт.	Заменить навесные панели.
2	Цоколь	Отсутствие отдельных плит Пеноплэкс с размерами 1,2x0,6м толщиной 50мм на наружной поверхности цокольных панелей (месторасположение дефектов смотри прил.1.4.1, лист 6).	2шт.	Выполнить монтаж плит Пеноплэкс.
Наружные стены, перегородки				
3	Внутренние и межквартирные перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Сквозные трещины в кладке из пазогребневых плит толщиной 80 и 100мм шириной раскрытия от 0,1 до 3мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Возникновение данного типа дефектов связано с деформацией напряжений (разности нагрузок на разные части стен), температурных линейных усадок гипсовых плит.	23,6п.м.	Выполнить заполнение трещин ремонтными составами.
4	Внутренние и межквартирные перегородки на 1, 2 и 3 этажах	Локальные участки образования черной плесени на облицовке вент. каналов из ГКЛ (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Основной причиной образования плесени является избыточная влажность стен и воздуха.	27,1м ²	Запроектировать обработку ГКЛ специальными антигрибковыми средствами.
5	Межквартирные перегородки на 3 этаже	Наличие участка отслоения штукатурного слоя (месторасположение дефекта и номер фиксирующих его фотографий смотри прил.1.4.1, лист 4). Причина возникновения дефекта – замачивание поверхностей	1,8м ²	Заменить дефектный штукатурный слой.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		перегородок атмосферными водами через протечки кровли.		
Плиты полов техподполья, междуэтажные перекрытия, покрытие				
6	Техподполье	Разрушение бетонной плиты на отм. -1.600 толщиной 100мм (месторасположение дефекта и номер фиксирующих его фотографий смотри прил.1.4.1, лист 1). Причиной разрушения плиты является морозное пучение грунтов основания, в том числе связанное с постоянным затоплением техподполья поверхностными и грунтовыми водами.	215,5м ²	Необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению площадки строительства с целью предотвращения затопления подземной части здания, после чего выполнить замену ж/б плиты с устройством основания из непучинистых грунтов.
7	Пол 3 этажа в осях 7-8/Г-В	Участок разрушения стяжки пола на глубину до 10мм (месторасположение дефекта и номер фиксирующей его фотографии смотри прил.1.4.1, лист 4).	0,9м ²	Выполнить ремонт стяжки пола.
8	Потолочная поверхность плит покрытия	Массовые протечки, проявляющиеся в виде увлажненных участков на потолочной поверхности плит покрытия (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 4). Причина – некачественно выполненные работы по устройству кровли.	13,8м ²	После восстановления герметичности кровли необходимо выполнить ремонт штукатурки потолка.
9	Потолочная поверхность плит перекрытия 1-го, 2-го этажей и покрытия	Усадочные трещины в бетоне шириной раскрытия до 0,1мм и глубиной до 59мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 2, 3, 4). Причина появления трещин – нарушение технологии проведения бетонных работ (образованные при преждевременной пластичной усадке).		Данные трещины являются неконструктивными (структурными) и не требуют проведения специальных работ по их устранению.
10	Плиты покрытия	Сквозные отверстия диаметром 30мм (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, листы 4).	3 отв.	Выполнить заделку отверстий ЦПР.
Лестницы				
11	Лестничные клетки	Конструкции лестниц выполнены с отступлением от проекта – высота подъема первой ступени марша с первого этажа во 3-м подъезде не соответствует требованию п.4.3.3	1 марш	Толщину конструкции пола коридора изменить с учетом требуемой высоты подъема ступени.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		СП1.13130.2009 – при нормативном значении 150мм фактическое значение составляет 105мм (месторасположение дефекта смотри прил.1.4.1, лист 2).		
12	Лестничные клетки	Поверхностная коррозия стальных балок, косоуров лестничных маршей и закладных деталей в лестничных площадках.	4 лест- ничных клетки	Выполнить очистку металла от старой краски и ржавчины, после чего нанести новое лакокрасочное защитное покрытие и оштукатурить цементно-песчаным раствором толщиной 20мм по сетке Рабица.
Кровля				
13	Вентиляционные каналы	На покрытии 3-х вент. каналов разрушена стяжка из ЦПР 1:2 (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 5).	3,1м ²	Выполнить замену стяжки из ЦПР 1:2.
14	Кровельное покрытие	Участок вздутия верхнего слоя кровельного покрытия (месторасположение дефекта и номер фиксирующей его фотографии смотри прил.1.4.1, лист 5).	0,3м ²	Выполнить ремонт поврежденного участка.
15	Кровельное покрытие	Многочисленные места скопления атмосферных вод на кровле из-за отсутствия уклона к водосборным воронкам. Результатом данного дефекта являются массовые протечки, проявляющиеся в виде увлажненных участков на потолочной поверхности плит покрытия (месторасположение дефектов и номера фиксирующих их фотографий смотри прил.1.4.1, лист 4, 5). Причина – некачественно выполненные работы по устройству кровли.	100%	Произвести разборку верхних слоев покрытия кровли и плоских асбестоцементных листов, после чего выполнить разуклонку согласно проекту и восстановить разобранный состав кровли.
16	Кровельные аэраторы	В соответствии с проектом КР, л.8, примечания п.1, на кровле должно быть установлено 26 аэратора. Фактически на кровле установлено 8 аэраторов. Фактические места установки аэраторов смотри в прил.1.4.1, лист 5.	14шт.	Необходимо выполнить установку необходимого количества аэраторов.
Окна				
17	Фурнитура	Все окна и балконные двери не имеют поворотных ручек, механизмы открывания не отрегулированы.	165шт.	Требуется установка поворотных ручек и регулировка механизмов открывания.

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 11

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Водоснабжение				
1	ввод В1	На техэтаже в осях 2-3/И-К выполнен ввод холодной воды В1 на расстоянии 0,53м от наружной стены, вместо 2м по проекту. Смотри приложение 2.1, лист 4. Возможно промерзание трубопровода под землёй.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
2	водомерный узел в техподполье	В соответствии с проектом ВК л.3 изм.1 водомерный узел располагается в помещении техэтажа в осях 3-4/И-К на отм. -2.100м. В техподполье в весенний период стоит вода. Т.е. если выполнить помещение с отметкой пола -2.100м, то оно весной будет затапливаться грунтовыми водами. Фактически водомерный узел установлен в 1 подъезде на 1 этаже в помещении КУИ в осях 3-4/И-К, смотри фото 1, 2.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
3	техэтаж в осях 3.1/Б.1-В.1	На техэтаже в осях 3.1/Б.1-В.1 водопровод В1 Ø25мм не подсоединён к водопроводу В1 Ø50мм. Смотри фото 22.		Выполнить подсоединение водопровода В1 Ø25мм к водопроводу В1 Ø50мм.
Бытовая канализация К1				
4	стояк К1-1	В соответствии с проектом ВК листы 8, 12 стояк канализации К1-1 (вытяжка К1-1) выводится на кровлю. Фактически стояк К1-1 не выведен на кровлю. Смотри фото 7. Вытяжка К1-1 на кровле имеется.		Выполнить стояк канализации К1-1 с выходом на кровлю в соответствии с проектом.
5	стояк К1-12	На 2 этаже в санузле в осях 8.1-9.1/Б1-В1 на стояке канализации К1-12 не установлена крестовина одноплоскостная 110х110х50/90° для подключения унитаза и ванны. Смотри фото 9. Смотри приложение 2.1, лист 10.		Установить крестовину одноплоскостную 110х110х50/90° для подключения унитаза и ванны.
6	стояки канализации	На стояках канализации К1-6, К1-9, К1-11, К1-12, К1-13, К1-15, К1-17, К1-18 частично не установлены хомуты для крепления труб к стенам. Смотри фото 9.	13шт	Установить на стояки канализации недостающие хомуты.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		Места отсутствия хомутов смотри в прил.2.1, лист 10.		
7	K1-9, K1-11	На 2 этаже на стояках K1-9, K-11 установлены тройники, вместо крестовин одноплоскостных 110x110x50/90°, смотри приложение 2.1, лист 10.	2шт	Установить крестовины, вместо тройников.
8	техэтаж	В лежанке K1 имеются отверстия под прочистки, сами прочистки не установлены. Смотри фото 17, 19, 41, 44.	4шт	Установить прочистки Ø110мм.
9	противопожарные манжеты в перекрытии техэтажа	В проекте ВК лист 4 не указан “Узел прохода трубопровода через перекрытия системы K1” с установкой противопожарной манжеты. Фактически нижняя поверхность перекрытия техэтажа выполнена по опалубке из профлиста С44 по ГОСТ 24045-94 (2002) и имеет волнистую поверхность. Смотри фото 45.		Разработать узел прохода трубопроводов системы канализации для волнистой поверхности перекрытия снизу.
Ливневая канализация K2				
10	стояки в подъездах	Применены полипропиленовые трубы не напорной канализации ПП 110x2,7мм, вместо труб полипропиленовых напорных с фасонными частями DN110. Смотри раздел ВК, спецификацию л.3. Смотри фото 3.	все стояки	Заменить все безнапорные трубы на трубы полипропиленовые напорные. Либо внести изменение в проектную документацию на применение труб не напорной канализации.
11	стояки канализации	На стояках канализации K2-1, K2-4 частично не установлены хомуты для крепления труб к стенам. Места отсутствия хомутов смотри в прил.2.1, лист 11.	2шт	Установить на стояки канализации недостающие хомуты.
12	техэтаж в осях 3.1-4.1/Б.1-В.1	На техэтаже в осях 3.1-4.1/Б.1-В.1 в K2-2 труба ПП не соединена с металлической трубой Ø108x4мм. Смотри фото 23.		Выполнить соединение трубы ПП с металлической трубой на K2-2.
13	техэтаж	Все металлические трубы ливневой канализации K2 имеют поверхностную коррозию, смотри фото	37м	Очистить трубы от ржавчины и выполнить новое антикоррозионное покрытие.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		20,23,27,30,32,35,37,41.		
Отопление				
14	проложенные трубопроводы системы отопления	Внутриквартирная разводка выполнена из труб РЕХ-b (сшитого полиэтилена) диаметром Ø16x2,0мм, вместо Ø16x2,2мм и Ø20x2,8мм по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
15	трубы отопление от пола до газового котла	В соответствии с проектом ОВ л.1 участок от котла до пола должен быть выполнен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Фактически установлены трубопроводы из сшитого полиэтилена. Смотри фото 4.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
16	4 подъезд, 1 этаж в осях 7-8/Б-В, система отопления 14	В 4 подъезде на 1 этаж в осях 7-8/Б-В в системе отопления 14 по проекту должен быть установлен радиатор L=1,1м, фактически установлен радиатор L=0,8м. Ширина подоконника в месте установки радиатора составляет 1,0м, т.е. радиатор длиной 1,1м установить невозможно. Смотри фото 4.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
17	радиаторы	Частично установлены радиаторы меньшей длины, чем предусмотрено проектом: - на 1 этаже в системах отопления №1, 14; - на 3 этаже в системах отопления №6, 7, 9, 10, 14.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
Вентиляция				
18	4 подъезд, 1 этаж, комната КУИ в осях 7-8/Д	В 4 подъезде на 1 этаже в комнате КУИ не выполнена вентиляция комнаты КУИ. Смотри фото 10.		1. Вариант. Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию. 2. Выполнить вентиляцию в соответствии с проектом.
19	вентшахты на кровле	Проектом не предусмотрено утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт. Смотри фото 13, 14.		Разработать в проекте утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.
Электроснабжение, электроосвещение				
20	техэтаж	Выполнена укладка электрокабелей сверху трубопроводов водоснабжения и канализации, вследствие чего трубопроводы прогнулись под тяжестью электрокабелей.		Выполнить перекладку электрокабелей с опиранием на грунт, а не на коммуникации.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
		Смотри фото 20, 23, 28, 30, 33-36.		

Дефектная ведомость систем инженерно-технического обеспечения. Позиция 12

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объём дефекта	Методы устранения
Водоснабжение				
1	1 этаж, водопровод В1 под потолком	В 1 и 2 подъездах на 1 этаже в общем коридоре на водопроводе В1 под потолком на трубах PPR Ø25x4,2мм ГОСТ 34215-2013 не установлены краны в соответствии с проектом ВК л.5зам, изм.1. Смотри фото 1-3.	9шт	Установить краны в соответствии с проектом.
2	водомерный узел в техподполье	В соответствии с проектом ВК л.3зам изм.1 водомерный узел располагается в помещении техэтажа в осях 5-6/В-Г на отм. - 2.100м. Фактически водомерный узел установлен в 1 подъезде на 1 этаже в помещении КУИ в осях 5-6/В-Г, смотри фото 4.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
3	техэтаж, трубопроводы на поливочные краны	На техэтаж в осях 4-5/Б-В трубопровод холодной воды В1 Ø25мм на наружный поливочный кран устроен в осях 4-5/А-Б, вместо осей 2-3/А-Б (раздел ВК лист 3зам., изм.1). Смотри фото 29, 30.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
4	трубопроводы В1 и Т3	Все трубопроводы водоснабжения В1 и Т3 выполнены из не армированных труб PPR SDR 6/S2.5 PN20 20x3,4мм ГОСТ Р 52134-2003. Трубопровод Т3 в соответствии с проектом должен быть из труб полипропиленовых армированных DN25x3,5мм Смотри фото 11.1.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию. Либо замена всех труб горячего водоснабжения Т3 на армированные трубы.
Бытовая канализация К1				
5	техэтаж, стояк К1-3	На техэтаже в осях 3-4/Б-В стояк К1-3 не подсоединён к лежаку К1. От К1 влево уходит трубопровод, выполненный не по проекту. Смотри фото 17, 18.		Выполнить подсоединение стояка К1-3 к лежаку К1. Демонтировать выполненный не по проекту трубопровод.

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объем дефекта	Методы устранения
6	техэтаж, стояк К1-9	На техэтаже в осях 6/Г выполнен опуск канализации К1-9 Ø50мм. Соединение опуска К1-9 с лежаком К1 фактически выполнено под углом 90°, а не под углом 45° как по проекту ВК л.4 зам, изм.1. Смотри фото 24.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
7	техэтаж, лежанка К1	Не выполнены прочистки в трубах лежанки К1, смотри фото 13, 17, 19.		Установить прочистки в соответствии с проектом.
8	лежанка на техэтаже	Лежанка на техэтаже выполнена с уклонами не в соответствии с проектом, смотри фото 17-19, и схему в приложении 2.1.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
9	противопожарные манжеты в перекрытии техэтажа	В проекте ВК лист 4зам. изм.1 указан “Узел прохода трубопровода через перекрытия системы К1, К2” с установкой противопожарной манжеты для плоской поверхности перекрытия снизу. Фактически нижняя поверхность перекрытия техэтажа выполнена по опалубке из профлиста С44 по ГОСТ 24045-94 (2002) и имеет волнистую поверхность. Смотри фото 12-20.		Разработать узел прохода трубопроводов системы канализации для волнистой поверхности перекрытия снизу.
Ливневая канализация К2				
10	техэтаж, К2-1, К2-2	На техэтаже на ливневой канализации К2-1, К2-2 не выполнены стальные гидрозатворы, а также перепуски из системы К2 в К1. Из стыков полипропиленовых и металлических труб бежит вода. Металлические трубы подвержены коррозии глубиной до 0,5мм. Смотри фото 14, 15, 20.	2шт	Выполнить работы в соответствии с проектом. Переделать стыки соединений полипропиленовых и металлических труб.
11	техэтаж, К2-2	На техэтаже в осях 6-7/В-Г на ливневой канализации К2 из металлической трубы не установлена прочистка. Смотри фото 21.	1шт	Демонтировать существующую металлическую трубу ливневой канализации К2-2. Выполнить металлическую трубу в

№ п/п	Месторасположение дефекта	Краткое описание выявленного дефекта	Объем дефекта	Методы устранения
12		На техэтаже в осях 7-8/В на ливневой канализации К2-2 выпуск канализации выполнен не по проекту – с гидрозатвором у наружной стены. Смотри фото 22.		соответствии с проектом.
13	техэтаж, К2-1	На ливневой канализации К2-1 не выполнен стальной гидрозатвор, смотри фото 14, 15.	1шт	Установить стальной гидрозатвор в соответствии с проектом.
14	техэтаж	Все металлические трубы ливневой канализации К2 имеют поверхностную коррозию, смотри фото 14, 15, 20-22.	19м	Очистить трубы от ржавчины и выполнить новое антикоррозионное покрытие.
Отопление				
15	проложенные трубопроводы системы отопления	Внутриквартирная разводка выполнена из труб PEX-b (сшитого полиэтилена) диаметром Ø16x2,0мм, вместо Ø16x2,2мм и Ø20x2,2мм по проекту.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
16	трубы отопление от пола до газового котла	В соответствии с проектом ОВ л.1 участок от котла до пола должен быть выполнен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Фактически установлены трубопроводы из сшитого полиэтилена.		Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию.
Вентиляция				
17	1 подъезд, 1 этаж, комната КУИ в осях 5-6/В-Г	В 1 подъезде на 1 этаже в комнате КУИ не выполнена вентиляция комнаты КУИ. Смотри фото 6.		1. Вариант. Требуется согласование проектной организации и внесение изменения в проектную документацию. 2. Выполнить вентиляцию в соответствии с проектом.
18	вентшахты на кровле	Проектом не предусмотрено утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт. Смотри фото 9, 10.		Разработать в проекте утепление покрытия во внутреннем пространстве вентшахт.
19	радиаторы отопления	Сняты радиаторы отопления для наклейки обоев на стены. Радиаторы стоят рядом в следующих системах: - на 2 этаже – системы № 2, 3, 8; - на 3 этаже – системы № 1, 2, 3, 4, 5, 6. Смотри фото 11.	15шт	Установить радиаторы на место.

14. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ по каждой позиции:

Поз.1

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки – полностью;
- сборный железобетонный каркас (колонны, перекрытия, покрытие) – полностью;
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах – полностью;
- наружные и внутренние стены, внутриквартирные перегородки – частично;
- окна – полностью.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные сети:

- полы, кровельное покрытие;
- все инженерные системы, кроме ливневой канализации.

Все остальные конструкции и ливневая канализация выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.1 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное.
- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное.
- железобетонных лестниц в подъездах – работоспособное.
- наружных и внутренних стен и перемычек в них – неудовлетворительное.
- ограждения балконов – удовлетворительное.
- перегородок и перемычек в них – неудовлетворительное.
- окон – неудовлетворительное.
- внутренней отделки – неудовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- ливневая канализация – неудовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.2:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки;
- сборный железобетонный каркас (колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие);
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах;
- наружные и внутренние стены, перегородки;
- кровля;
- окна.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- крыльца;
- кровля;
- двери;
- инженерные сети.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.2 в целом оценивается как аварийное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – аварийное (причина – неравномерная осадка фундаментов, произошедшая непосредственно после завершения монтажа каркаса и плит перекрытий (т.е. до передачи на фундаменты эксплуатационных нагрузок), и вызвавшая необходимость замены плит перекрытия техподполья, 2-го и 3-го этажа в осях 2-3/Д-Е и плит перекрытия 1-го этажа в осях 2-3/Д-Ж);

- колонн – ограниченно-работоспособное (причина – отклонения от совмещения ориентиров верхнем сечении колонн, превышающие предельно допустимые значения, приведенные в СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», поперечные трещины в колоннах шириной раскрытия до 0,45мм);

- междуэтажных перекрытий, покрытия – аварийное (причина – отклонения горизонтальных плоскостей плит перекрытий, превышающие предельно допустимые значения, приведенные в СП 70.13330.2012;

- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное по причине не соответствия высоты подъема первых и последних ступеней маршей требованиям п.4.3.3 СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы» (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ);

- наружных стен – аварийное (причина – выполненный с нарушением требований СП 70.13330.2012 монтаж стеновых панелей, разрушение наружного и внутреннего фактурного слоя панелей, массовые трещины в надоконной части панелей);

- перегородок – неудовлетворительное по причине наличия массового распространения сквозных трещин в кладке, связанных преимущественно отсутствием перемычек над дверными проемами (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ).

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации: свайные фундаменты, ростверки, колонны.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.3:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки;
- сборный железобетонный каркас (колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие);
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах;
- наружные и внутренние стены, перегородки;
- окна.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- крыльца;
- кровля;
- двери;
- инженерные сети.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.3 в целом оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное;
- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное;
- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное по причине не соответствия высоты подъема первых и последних ступеней маршей требованиям п.4.3.3 СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы» (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ);

- наружных стен – аварийное (причина – выполненный с нарушением требований СП 70.13330.2012 монтаж стеновых панелей, разрушение наружного и внутреннего фактурного слоя панелей, массовые трещины в надоконной части панелей);
- перегородок – неудовлетворительное по причине наличия массового распространения сквозных трещин в кладке, связанных преимущественно отсутствием перемычек над дверными проемами (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ).

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации: свайные фундаменты, ростверки, колонны, плиты перекрытий и покрытия.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.4:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки – полностью;
- монолитный железобетонный каркас (колонны, перекрытия, покрытие) – полностью;
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах – полностью;
- наружные и внутренние стены, внутриквартирные перегородки – полностью;
- окна – полностью.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- полы;
- сети связи, пожарная сигнализация, газоснабжение внутреннее.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.4 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное.
- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное.
- железобетонных лестниц в подъездах – ограниченно-работоспособное.
- наружных и внутренних стен, утепление фасадов – работоспособное.
- перегородок – неудовлетворительное.
- кровли – неудовлетворительное.
- ограждения балконов – удовлетворительное.
- окон – неудовлетворительное.
- дверей – удовлетворительное.
- внутренней отделки – неудовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- водоснабжения – неудовлетворительное.
- канализации – неудовлетворительное.
- отопления – неудовлетворительное.
- вентиляции – неудовлетворительное.
- электроснабжения и электроосвещения – удовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие, лестницы;
- наружные стены, утепление и отделка фасадов, внутренняя штукатурка стен;
- окна;
- канализация.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.5:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки – полностью;
- монолитный железобетонный каркас (колонны, перекрытия) – полностью;
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах – полностью;
- наружные и внутренние стены;
- внутриквартирные перегородки – частично;
- окна – полностью.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные сети:

- полы;
- сети связи, пожарной сигнализации, систем отопления, водоснабжения ГВС и ХВС, внутреннего газоснабжения.

Все остальные конструкции и инженерные сети выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.5 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное.
- колонн - работоспособное.
- междуэтажных перекрытий – работоспособное.
- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное.
- наружных стен и навесного фасада – работоспособное.
- ограждения балконов – удовлетворительное.
- перегородок и перемычек в них – неудовлетворительное.
- кровли – неудовлетворительное.
- окон – удовлетворительное.
- внутренней отделки – неудовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- ливневая канализация – неудовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.6:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки;
- сборный железобетонный каркас (колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие);
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах;
- наружные и внутренние стены, перегородки;
- кровля;
- окна.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- крыльца;
- сети связи, пожарная сигнализация.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.6 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное;
- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное;
- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное по причине не соответствия высоты подъема первых и последних ступеней маршей требованиям п.4.3.3 СП1.13130.2009 (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ);
- наружных стен и навесного фасада – работоспособное;
- перегородок – неудовлетворительное по причине наличия массового распространения сквозных трещин в кладке, связанных преимущественно отсутствием перемычек над дверными проемами (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ);
- кровли – неудовлетворительное по причине несоответствия ширины отлива из оцинкованной стали общей толщине кладки наружных стен, утеплителя и навесного фасада (причина – отсутствие внесения изменений в проектную документацию на устройство кровли после согласования устройства вентилируемых фасадов (смотри п.25 приложения 1.9 заключения ИП «Катаев А.Г.») и, соответственно, увеличения толщины наружных стен);
- ограждения балконов – удовлетворительное.
- окон – удовлетворительное.
- дверей – удовлетворительное.
- внутренней отделки – удовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- водоснабжения – удовлетворительное.
- канализации – неудовлетворительное.
- отопления – удовлетворительное.
- вентиляции – удовлетворительное.
- электроснабжения и электроосвещения – удовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие;
- наружные стены, утепление и отделка фасадов;
- окна.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.7:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки;
- монолитный железобетонный каркас (колонны, перекрытия);
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах;
- наружные и внутренние стены, перегородки;
- кровля;
- окна.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- сети связи, пожарная сигнализация.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.7 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное.
- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное.
- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное.
- наружных стен и навесного фасада – работоспособное.
- перегородок – удовлетворительное.

- кровли – неудовлетворительное.
- окон – удовлетворительное.
- внутренней отделки – неудовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- водоснабжения – удовлетворительное.
- канализации – неудовлетворительное.
- отопления – удовлетворительное.
- вентиляции – удовлетворительное.
- электроснабжения и электроосвещения – удовлетворительное.
- внутреннее газоснабжение – удовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие;
- наружные стены, перегородки, утепление и отделка фасадов;
- окна.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.8:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки;
- сборный железобетонный каркас (колонны, перекрытия);
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах;
- наружные стены;
- окна;

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- крыльцо, покрытия;
- сети связи, пожарная сигнализация, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и электроосвещение.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.8 в целом оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное.
- колонн - работоспособное.
- междуэтажных перекрытий – ограниченно-работоспособное.
- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное.
- наружных стен и навесного фасада – ограниченно-работоспособное.
- перегородок – неудовлетворительное.
- кровли – неудовлетворительное.
- ограждения балконов – удовлетворительное.
- окон – удовлетворительное.
- внутренней отделки – неудовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- канализации – неудовлетворительное.
- отопления – удовлетворительное.
- вентиляции – удовлетворительное.
- внутреннее газоснабжение – удовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия;
- наружные стены, утепление и отделка фасадов;
- окна.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.9:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки – полностью;
- сборный железобетонный каркас (колонны, перекрытия, покрытие) – полностью;
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах – полностью;
- внутренние стены, внутриквартирные перегородки, фасад, кровля – частично;
- окна, ограждение балконов – полностью.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные сети:

- полы;
- сети связи, пожарная сигнализация, газоснабжение внутреннее, системы горячего и холодного водоснабжения.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.9 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное.
- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное.
- железобетонных лестниц в подъездах – ограниченно-работоспособное.
- наружных и внутренних стен и перемычек в них – неудовлетворительное.
- перегородок и перемычек в них – неудовлетворительное.
- кровли – неудовлетворительное.
- ограждений балконов – удовлетворительное.
- окон – неудовлетворительное.
- внутренней отделки – неудовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных сетей здания:

- ливневой канализации – неудовлетворительное.
- отопления – удовлетворительное.
- вентиляции – удовлетворительное.
- электроснабжения и электроосвещения – удовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия;
- вентиляции.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.10:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки;
- монолитный железобетонный каркас (колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие);
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах;
- наружные и внутренние стены, перегородки;
- кровля;
- окна.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- сети связи, пожарная сигнализация.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.10 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное;
- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное;
- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное по причине не соответствия высоты подъема первых и последних ступеней маршей требованиям п.4.3.3 СП1.13130.2009 (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ);
- наружных стен и навесного фасада – работоспособное;
- перегородок – неудовлетворительное по причине наличия массового распространения сквозных трещин в кладке, связанных преимущественно отсутствием перемычек над дверными проемами (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ);
- кровли – неудовлетворительное по причине массовых протечек, проявляющихся в виде увлажненных участков на потолочной поверхности плит покрытия;
- ограждения балконов – удовлетворительное.
- окон – удовлетворительное.
- дверей – удовлетворительное.
- внутренней отделки – удовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- водоснабжения – удовлетворительное;
- канализации – удовлетворительное;
- отопления – удовлетворительное;
- вентиляции – удовлетворительное;
- электроснабжения и электроосвещения – удовлетворительное;
- внутреннего газоснабжения – удовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие;
- наружные стены, утепление и отделка фасадов;
- окна.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

Поз.11:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки;
- монолитный железобетонный каркас (колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие);
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах;
- наружные и внутренние стены, перегородки;
- кровля;
- окна;
- крыльца.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- сети связи, пожарная сигнализация.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.11 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное;

- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное;
- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное по причине не соответствия высоты подъема первых и последних ступеней маршей требованиям п.4.3.3 СП1.13130.2009 (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ);
- наружных стен и навесного фасада – работоспособное;
- перегородок – удовлетворительное;
- кровли – неудовлетворительное по причине массовых протечек, проявляющихся в виде увлажненных участков на потолочной поверхности плит покрытия, а так же по причине наличия большого количества участков скопления атмосферных вод на кровле из-за отсутствия уклона к водосборным воронкам;
- ограждения балконов – удовлетворительное;
- окон – удовлетворительное;
- дверей – удовлетворительное;
- внутренней отделки – удовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- водоснабжения – удовлетворительное;
- канализации – неудовлетворительное;
- отопления – удовлетворительное;
- вентиляции – удовлетворительное;
- электроснабжения и электроосвещения – удовлетворительное;
- внутреннего газоснабжения – удовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие;
- наружные стены, утепление и отделка фасадов;
- окна.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации. Перечень отклонений от проектной документации представлен в

Поз.12:

На момент обследования полностью выполнены следующие конструкции:

- свайные фундаменты, ростверки;
- монолитный железобетонный каркас (колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие);
- межэтажные железобетонные лестницы в подъездах;
- наружные и внутренние стены, перегородки;
- кровля;
- окна;
- двери;
- крыльца.

На момент обследования полностью не выполнены следующие конструкции и инженерные системы:

- сети связи, пожарная сигнализация.

Все остальные конструкции и инженерные системы выполнены частично с разной степенью готовности.

Вывод: Техническое состояние выполненных строительных конструкций здания поз.12 в целом оценивается как работоспособное.

Техническое состояние выполненных конструктивных элементов здания:

- свайных фундаментов, ростверков – работоспособное;
- колонн, междуэтажных перекрытий, покрытия – работоспособное;

- внутренних лестниц – ограниченно-работоспособное по причине не соответствия высоты подъема первых и последних ступеней маршей требованиям п.4.3.3 СП1.13130.2009 (причина – нарушение технологии выполнения строительно-монтажных работ);
- наружных стен и навесного фасада – работоспособное;
- перегородок – удовлетворительное;
- кровли – неудовлетворительное по причине массовых протечек, проявляющихся в виде увлажненных участков на потолочной поверхности плит покрытия;
- ограждения балконов – удовлетворительное;
- окон – удовлетворительное;
- дверей – удовлетворительное;
- внутренней отделки – удовлетворительное.

Техническое состояние выполненных инженерных систем здания:

- водоснабжения – удовлетворительное;
- канализации – неудовлетворительное;
- отопления – удовлетворительное;
- вентиляции – удовлетворительное;
- электроснабжения и электроосвещения – удовлетворительное;
- внутреннего газоснабжения – удовлетворительное.

Следующие выполненные работы полностью соответствуют проектной документации:

- свайные фундаменты, ростверки, колонны, междуэтажные перекрытия, покрытие;
- наружные стены, утепление и отделка фасадов;
- кровля;
- окна.

Остальные работы частично или полностью не соответствуют проектной документации.

15. В ходе обследования Межведомственной рабочей группой, созданной по приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 16.08.2016 №СЭД-35-01-12-307, были выявлены следующие нарушения противопожарного и санитарно-эпидемиологического законодательства, которые не устранены до настоящего времени:

№ п/п	Описание нарушений	Ссылка на документ, обязательные требования которого нарушены
Нарушения обязательных требований по пожарной безопасности		
1	Не выполнены работы по обеспечению зданий наружным противопожарным водоснабжением.	проект 009-23-13/1-ПБ л. 7 ст. 68 №123-ФЗ
2	Не выполнены работы по устройству проездов пожарной техники к зданиям.	проект 009-23-13/1-ПБ л. 7 Приложение 1*Обязательное СНиП 2.07.01-89* п. 8 СП 4.13130.2013
3	Не выполнены работы по отделке путей эвакуации.	проект 009-23-13/1-ПБ л. 7 Ст. 134 №123-ФЗ
4	Не завершены работы по монтажу электрооборудования.	Ст. 143 №123-ФЗ 009-23-13/1-ЭОМ
5	Не выполнены противопожарные рассечки вокруг оконных и дверных проемов (смонтированная фасадная система не соответствует проекту).	проект 009-23-13/1-КР п. 7.4 СП 70.13330.2012 п. 5.2.3 СП 2.13130.2012
6	Шкафы ВРУ и ГРЩ размещены не в специально выделенных запирающихся помещениях (электрощитовых).	Ст. 143 №123-ФЗ п. 13.1 СП 31-110-2003

7	Ступени лестниц лестничных клеток имеют различную высоту.	проект 009-23-13/1-ПБ л. 12 п. 4.3.3 СП 1.13130.2009
8	В коридорах на путях эвакуации установлено оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте менее 2 м.	п. 4.3.3 СП 1.13130.2009
9	В наружных стенах лестничных клеток открывающиеся окна имеют площадь остекления менее 1,2 м ² .	проект 009-23-13/1-ПБ л. 12, л. 13 п. 4.4.7 СП 1.13130.2009
10	Узлы пересечения ограждающих строительных конструкций кабелями, трубопроводами и другим технологическим оборудованием не имеют предел огнестойкости не ниже требуемых пределов, установленных для этих конструкций.	проект 009-23-13/1-ПБ л. 13 Ст. 137 №123-ФЗ
11	На стояках канализации из полипропиленовых труб не установлены противопожарные муфты.	п. 4.23* СП 40-107-2003* п.5.2.3 СП2.13130.2019
12	Жилые помещения квартир не оборудованы автономными пожарными извещателями.	проект 009-23-13/1-ПБ л. 17 п. 7.3.3 СП 54.13330.2011 Табл. А.1 СП 5.13130.2009
13	Помещения жилого дома (позиция 10) не защищены АПС.	проект 009-23-13/1-10-АПС
14	Не смонтирована система дымоудаления (позиция 10)	проект 009-23-13/1-10-АПС
15	На сети хозяйственно-питьевого водопровода в каждой квартире не установлен отдельный кран диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.	проект 009-23-13/1-ПБ л. 18 п. 7.4.5 СП 54.13330.2011
16	Запорные устройства газопровода, проложенного по стенам зданий, размещены на расстоянии (в радиусе) менее 0,5 м от дверных и открывающихся оконных проемов.	проект 009-23-13/1-12-885-ГСВ л. 1.4 Ст. 74 №123-ФЗ Ст. 30 N 384-ФЗ п. 5.1.8 СП 62.13330.2011
17	Внутри квартир не установлена однокомпонентная система контроля загазованности.	проект 009-23-13/1-12-885-ГСВ л. 1.4 проект 009-23-13/1-12-885-ГСВ.С л. 3 п. 7.2 СП 62.13330.2011
18	Не подтверждено актом обследования государственной пожарной охраны соответствие вентиляционных каналов требованиям пожарной безопасности.	проект 009-23-13/1-12-885-ГСВ л. 1.4
19	Не представлена исполнительная документация по пожарной безопасности.	РД-11-02-2006 РД 78.145-93
Нарушения обязательных требований по СЭБ		
Нарушения, выявленные по результатам визуального осмотра объекта (в том числе невыполнение работ)		
20	На строительной площадке отсутствуют специально оборудованные места для временного хранения и строительных отходов.	п. 3.7 СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и

		обезвреживанию отходов производства и потребления».
21	Допускается сброс отходов производства и потребления на почву.	ч.2 ст. 51 Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
22	Не выполнено благоустройство и озеленение придомовой территории. На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать <u>гигиеническим требованиям</u> к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод. Не выполнен дренаж для отвода грунтовых вод. Отсутствуют очистные сооружения.	п. 2.8., п. 2.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (далее СанПиН 2.1.2.2645-10).
23	Не выполнено функциональное зонирование придомовой территории. Придомовая территория должна быть с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.	п. 2.3. СанПиН 2.1.2.2645-10.
24	Контейнерная площадка не оборудована. Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.	п. 8.2.5. СанПиН 2.1.2.2645-10, п. 2.1.3. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
25	Допускается подтопление, подвальных помещений.	п. 9.1. СанПиН 2.1.2.2645-10.
26	Не предусмотрена кладовая уборочного инвентаря в жилых домах.	п. 6.3. СанПиН 2.1.2.2645-10.
27	Не выполнено наружное освещение территории дворов жилых домов в вечернее время суток.	п. 2.12. СанПиН 2.1.2.2645-10.
28	Вытяжная часть канализационного стояка не выведена через кровлю или сборную вентиляционную шахту здания.	п. 8.2.15. СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
29	Прокладка сетей канализации в кухнях жилых квартир выполнена открыто.	п. 8.2.8. СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

16. Подрядчиком были проведены следующие согласования изменения проектных решений в процессе строительства:

По состоянию на сентябрь 2016 г.:

Дата	Наименование отступления ООО «КамСтройИнвест» - ООО «Горпроект»	Согласовано ООО «Горпроект»- ООО «КамСтройИнвест»	Не согласовано ООО «Горпроект»- ООО «КамСтройИнвест »
№ б/н 24.10.13.	Площадь квартир не должна превышать оговоренную.	-	Исх.04 от 15.01.15. Требования об изменении и пересчете площадей указанных квартир не обоснованны.
№69 29.01.14.	Согласовать сваи С50.30.6 под крыльцо, поз. 1 – 12.	Согласовано на письме от 29.01.14.	-
б/н 17.01.14.	Согласовать по поз.10 сваи С60.35.6 .	Исх.10 от 20.01.14. на ваш б/н от 17.01.14- применение свай С60.35-6 взамен С60.30-6 - согласовано.	-
б/н 19.01.14.	Согласовать узлы устройства вентканалов и дымоходов	Исх.3 от 13.01.14. – направляем чертежи узла устройства вентканалов и дымоходов.	-
б/н 27.02.14.	Внести изменения в конструкции перекрытий подвала-использование несъемной опалубки из профильного листа.	В чертежи поз.10,11 марки КЖ внесены изменения1, в чертежи поз.12 изменение 2.	-
№83 26.02.14.	Согласовать основание для подбетонки из ПГС	Исх.85 от 05.08.14. – Замену бетонной подготовки толщиной 100 мм на подготовку из ПГС толщиной 450 мм согласовываем.	-
№01 14.03.14.	Просим согласовать рабочие швы перекрытия подвала поз.12	Исх.43 от 17.03.14. Устройство рабочих швов перекрытия поз.12 – согласовываем.	-
б/н б/д 2014 г.	Согласовать применение свай С70.30-6	Исх.29 от 17.02.14. Замену свай С70.30-8 на С70.30-6 поз.10,11,4,5 –	-

		согласовываем.	
№63 31.07.14.	Согласовать по поз.7 устройство наружных стен из пенобетонных блоков.	Исх.84 от 01.08.14.- Устройство наружных стен поз.7 с применением пенобетонных блоков – согласовывается.	-
№50 21.07.14.	Согласовать укладку молниезащиты поверх мембраны кровли	Исх.78 от 21.04.14. – Молниезащитная сетка на профнастиле кровли поз.12 - согласовывается.	-
№44 11.07.14.	Согласовать изм. устройства фасадов с применением плит ПСБ и противопожарных расщечек из минеральной фасадной плиты.	Исх.73 от 15.07.14. Использование системы устройства фасадов с плитами ПСБ – не возражаем.	-
№43. 10.07.14.	Согласовать состав кровли по поз.12	-	Исх.72 от 15.07.14.- покрытие кровли с ПВХ-мембранной для поз.12 возможно только при сертификатах на экологическую и пож.безопасность
№39 03.07.14.	Внести изменение в чертежи поз.12 уменьшив высоту балконных дверей.	Исх.70 от 07.07.14.- Высоту балконной двери и увеличение порога узла нижнего примыкания балконной двери – согласовано.	-
№25 19.05.14.	Изменение задания на проектирование. Поз.с 4 по поз. 9 возводит «КУБ-Стройкомплекс»,запроектировать все в системе КУБ-2,5	Исх.б/н от 06.04.15. – Изменены конструктивные решения каркаса зданий. Повторно согласованы с подрядчиком планы этажей .положение колонн, перерасчет площадей квартир. Исх.27 от 06.04.15. – изменены: КР и ОВ	-
№05/06 05.06.14	Исполнительная съемка свайного поля поз.4 и 5.	Исх.27 от 06.04.15. Выполнено изменение свайного поля поз.4 и 5	-
№57 28.07.14.	Просим согласовать по поз.4 и 5 – плиты перекрытия	Исх.27 от 06.04.15. Выполнены расчеты,	-

	толщиной 160 мм.	изменены конструктивные чертежи.	
№103 06.10.14.	Внести изменения по поз.11 в КР и АР по кровле	Исх.27 от 06.04.15.- Изменения внесены в КР и АР	-
№6/н 27.01.15.	Выдать решение по замене тепловых завес на электрорадиаторы	Исх.60 от 02.10.15. – Изменения установки тепловых завес на электрорадиаторы согласованы.	-
№17 16.02.15.	Согласовать толщину утеплителя на 1-ом эт. Всех позиций.	Исх.28 от 22.04.15. – согласовывается утепление полов первых этажей всех позиций ПЕНОПЛЕКСОМ.	-
№6/н 24.02.15.	Рассмотреть возможность изм. диаметра воздухопроводов в ванных и туалетах с 160мм на 140мм.	24.02.15.эл.почтой – Согласовано 160 мм на 140 мм.	-
№21/1 05.03.15. (ТермоДом)	Согласовать по поз.4 и 5 конструктивное решение по замене парапета	-	Исх.21/1от05.03.15 - на письме - не согласовано.
№16Л 10.10.14.	«Термодом-НЕО» - согласовать замену. ограждений балконов.	-	Исх.№119 от 27.10.14. – отклоняется-не соответствует ГОСТ 25772-83.
№34л 27.02.15.	Согласовать в качестве теплоизоляции навесных вентилируемых фасадов EURO-BENT Н и EURO-BENT В.	Исх.20 от 27.02.15.- согласовываем в качестве теплоизоляции навесных вентилируемых фасадов EURO-BENT Н и EURO-BENT В.	-
№129 11.11.14.	Согласовать по поз.11 утепление вентшахты керамзитом, замену мата каменной ваты на огнезащитную систему ET-Vent E130 «Тизол»	Исх.133 от 12.11.14.- согласовываем по поз.11 утепление вентшахты керамзитом, замену мата каменной ваты на огнезащитную систему ET-Vent E130 «Тизол»	-
№125 06.11.14.	Согласовать устройство вентилируемых фасадов всех 12-ти позиций ж/д.	Исх.131 от 10.11.14.- согласовываем устройство вентилируемых фасадов всех 12-ти позиций ж/д.	-
№64	Согласовать замену газового		Исх.82 от 08.04.16.

17.02.16.	оборудования: счетчик газ, систему загазованности, котел Beretta на Bosh	-	*замена счетчика не требуется; *замена системы контроля не имеет смысла; *замена котлов Beretta на Bosh- 18С нежелательна, на Bosh-24С недопустима
-----------	--	---	---

17. В процессе обследования выявлен перечень объектов, входящих в 1 этап строительства, без строительства и ввода которых невозможен пуск и нормальное функционирование жилых домов. Перечень объектов приведен ниже:

№ п/п	Перечень объектов 1 этапа строительства	Отвод земельного участка	Наличие проектно-сметной документации	Наличие положительного заключения экспертизы проекта	Разрешение на строительство	Техническое обследование
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	Внеплощадочные сети ВиК(1.3 км), КНС	нет(федер.земли)	проект на сети есть,КНС-нет,сметы не разрабаты- вались	Нет/требуется	нет/требуется	акт обследования от 17.11.2016г
2	Внеплощадочные сети газоснабжения	имеется	проект есть,сметы не разрабаты- вались	имеется,ООО "Статус",Москва,2015г	имеется	акт №4п-299 от 29.06.16г
3	Внеплощадочные сети эл/снабжения	имеется	по договору техприсоединения с МРСК			
4	Реконструкция очистных сооружений с.Лобаново	нет	нет	нет/требуется	нет/требуется	
5	Строительство ВНС в п.Лобаново с накопителями питьевой воды	Нет (федер.земли)	нет	нет/требуется	нет/требуется	
6	Осушение территории, отвод дренажных вод с площадки	Нет (федер.земли)	нет	нет/требуется	нет/требуется	Заключение по обследованию,июль,2017 г

Сводная информация по готовности внеплощадочных сетей и сооружений

№	Наименование объекта капитального строительства	Готовность сетей
1.	Водоснабжение и канализация	Сети: - проектная часть – 90% - строительная часть – 90% Канализационная напорная станция перекачки: - проектная часть – 0% - строительная часть – 0%
2.	Газоснабжение	- проектная часть – 90% - строительная часть – 90%
3.	Электроснабжение	- проектная часть – 100% - строительная часть – 100% Справка о выполнении договора тех. присоединения отсутствует.
4.	Очистные сооружения	- проектная часть – 0% - строительная часть – 0%
5.	Водонапорная станция	- проектная часть – 0% - строительная часть – 0%
6.	Осушение территории, отвод дренажных вод с площадки	- проектная часть – 0% - строительная часть – 0%

ВЫВОДЫ:

Жилые дома:

1. Для дальнейшего производства работ необходимо выполнить корректировку проектной документации.
2. Выполнить виды работ для восстановления работоспособности строительных конструкций и инженерных систем, указанные в Дефектной ведомости по каждой позиции.
3. Устранить нарушения, выявленные по результатам обследования, выполнить дополнительные инженерно-геологические изыскания под поз.2 и поз.8.

Инженерные сети, сооружения:

1. По внеплощадочным сетям (за исключением газоснабжения):
 - Выполнить отвод земельных участков.
 - Разработать проектную документацию.
 - Направить проектную документацию на экспертизу и получить положительное заключение.
 - Получить разрешение на строительство.
 - Поставить объект под государственный строительный надзор в соответствии с действующим законодательством.
2. По очистным сооружениям:
 - Выполнить отвод земельного участка.
 - Разработать проектную документацию.
 - Направить проектную документацию на экспертизу и получить положительное заключение.
 - Получить разрешение на строительство.
 - Поставить объект под государственный строительный надзор в соответствии с действующим законодательством.
3. Осушение территории, отвод дренажных вод
 - Выполнить инженерные изыскания.
 - Выполнить отвод земельного участка.
 - Разработать проектную документацию.
 - Направить проектную документацию на экспертизу и получить положительное заключение.
 - Получить разрешение на строительство,
 - Поставить объект под государственный строительный надзор в соответствии с действующим законодательством.
4. Водонапорная насосная станция (ВНС) и накопители пресной воды
 - Выполнить инженерные изыскания
 - Выполнить **отвод земельного участка**.
 - Выполнить проект.
 - Пройти экспертизу проекта.
 - Выполнить работы по строительству водонапорной насосной станции и накопителей пресной воды.
5. Канализационная насосная станция (КНС)
 - Выполнить инженерные изыскания.
 - Выполнить **отвод земельного участка**.
 - Выполнить проект.
 - Пройти экспертизу проекта.
 - Выполнить работы по строительству канализационной насосной станции.

Приложения:

1. Итоговая оценка технического состояния обследованных строительных конструкций жилых домов по состоянию на 01.08.2017г. (ИП Катаев)
2. Процент выполненных работ по внутренним инженерным системам жилых домов по состоянию на 01.08.2017г. (ИП Катаев)

Итоговая оценка технического состояния обследованных строительных конструкций жилых домов

Объект: Первый этап строительства при комплексном освоении участка с.Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса) по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново». Позиции 1-12

По состоянию на 01.08.2017 г.

№ позиции	Свайные фундаменты	Колонны	Плиты между-этажных перекрытий и покрытия	Наружные стены	Перегородки	Внутренние лестницы	Кровля	Внутренняя отделка	Общее техническое состояние здания
поз. 1	РС	РС	РС	ОРС	НУС	РС	нет	НУС	РС
поз. 2	АС	АС	АС	АС	нет	ОРС	нет	нет	АС
поз. 3	РС	РС	РС	АС	НУС	ОРС	НУС	нет	ОРС
поз. 4	РС	РС	РС	РС	НУС	ОРС	НУС	НУС	РС
поз. 5	РС	РС	РС	РС	НУС	ОРС	НУС	НУС	РС
поз. 6	РС	РС	РС	РС	НУС	ОРС	НУС	УС	РС
поз. 7	РС	РС	РС	РС	УС	ОРС	НУС	НУС	РС
поз. 8	ОРС	РС	ОРС	ОРС	НУС	ОРС	НУС	НУС	ОРС
поз. 9	РС	РС	РС	ОРС	НУС	ОРС	НУС	НУС	РС
поз.10	РС	РС	РС	РС	НУС	ОРС	НУС	УС	РС
поз.11	РС	РС	РС	РС	УС	ОРС	НУС	УС	РС
поз.12	РС	РС	РС	РС	НУС	ОРС	НУС	НУС	РС

Классификация технического состояния строительных конструкций:

При составлении заключения техническое состояние несущих конструкций оценивалось по следующим параметрам в соответствии с п.3.10-3.13 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

Работоспособное состояние (РС): 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.

Ограниченно-работоспособное состояние (ОРС): 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 (АС): 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.

При этом использованы определения для ненесущих конструкций и инженерных систем:

Удовлетворительное состояние (УС): состояние ограждающей или защитной конструкции, отвечающее предъявляемым к ней эксплуатационным требованиям. Работы по ремонту данной конструкции не требуются.

Неудовлетворительное состояние (НУС): состояние ограждающей или защитной конструкции, не в полной мере или полностью не отвечающее эксплуатационным требованиям. Необходимы работы по ремонту или полной замене данной конструкции.

ИП Катаев А.Г.



А.Г. Катаев

Процент выполненных работ по внутренним инженерным системам жилых домов

Объект: Первый этап строительства при комплексном освоении участка с.Лобаново в целях жилищного строительства (группа малоэтажных домов экономического класса) по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново». Позиции 1-12

По состоянию на 01.08.2017 г.

№ позиции	Наименование инженерных систем (выполнение в %)					
	Сети связи внутренние	Пожарная сигнализация	Система электро-снабжения	Водоснабжение и канализация	Отопление и вентиляция	Внутреннее газоснабжение
позиция 1	0%	0%	0%	0%	0%	0%
позиция 2	0%	0%	0%	0%	0%	0%
позиция 3	0%	0%	0%	0%	0%	0%
позиция 4	0%	0%	20%	20%	10%	0%
позиция 5	0%	0%	24%	0%	2%	0%
позиция 6	0%	0%	15%	5%	8%	75%
позиция 7	0%	0%	80%	5%	8%	70%
позиция 8	0%	0%	0%	0%	8%	50%
позиция 9	0%	0%	5%	0%	0%	0%
позиция 10	0%	0%	8%	30%	50%	70%
позиция 11	0%	0%	70%	40%	70%	55%
позиция 12	0%	0%	95%	40%	80%	70%

Процент выполнения рассчитан как соотношение стоимости выполненных работ по каждой системе.

ИП Катаев А.Г.



А.Г. Катаев