

Заключение № *****

ООО « ***** »
☒ РФ, *** г. *** , ул. *** года, д. ***
(офисный центр *** , 2 этаж)
8 *** *** ; e-mail: *** *****
сайт: *****

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ *****

от «25» сентября 2025 г.

по результатам обследования технического состояния общего имущества
многоквартирного дома

*** - 2025

Объект:	Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. *** , ул. *** , д. ***
Заказчик:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ " *** " (ООО " *** "), ИНН: ***
Исполнитель:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ " *** " , ИНН: ***
Специалист:	Экспертиза проведена главным специалистом, руководителем отдела строительно-технических экспертиз ООО « *** » , имеющим высшее инженерно-строительное образование, квалификационный аттестат по специальности «Исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки», - включен в ЕДИННЫЙ РЕЕСТР СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 22.08.2023г., номер в реестре *** ; - стаж работы в области строительной экспертизы более 15 лет. - стаж судебной экспертной работы в строительстве – с 2019 года; и имеет: ✓ высшее образование по специальности инженер по строительству и эксплуатации аэродромов (диплом серии *** № *** , дубликат от 02.09.2025. окончил Федеральное государственное казенное военное образовательное учреждение высшего образования «Военный учебно-научный центр Военно-воздушных сил «Военно-воздушная академия имени профессора Н.Е. Жуковского и Ю.А. Гагарина» Министерства обороны Российской Федерации г. **** 24.06.1985г; ✓ дополнительную профессиональную переподготовку по программе «Строительно-техническая экспертиза» (диплом *** от 08.09.2025г., окончил Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» 29.04.2019); ✓ дополнительную профессиональную переподготовку по программе «Сметное дело (ПГС)» (диплом *** , дубликат от выдан Научно-образовательным центром «Развитие» 21.08.2025); ✓ дополнительную профессиональную переподготовку по программе «Трасологическая экспертиза» (диплом *** , выдан Профессиональной образовательной автономной некоммерческой организацией «Национальный университет современных технологий» 25.10.2024); ✓ дополнительную профессиональную переподготовку по программе «Обеспечение требований пожарной и промышленной безопасности, ГО и ЧС в проектировании, строительстве и эксплуатации» (диплом *** , выдан Научно-образовательным центром «Развитие» 20.08.2025 ✓ СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА № *** . СЭВО/001/ *** , сроком действия с 09.01.2023г до 09.01.2026г., удостоверяющий соответствие требованиям Системы сертификации, предъявляемым к судебному эксперту в сфере «Строительно-техническая экспертиза» по направлениям: -технические и сметно-расчетные исследования строительных объектов и территории, функционально связанной с ними; -исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, с целью определения рыночной и иной стоимости; -исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов указанного раздела;

Объект:	Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. *** , ул. *** , д. ***
	-исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил; - определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств; -исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий; -исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта; -рецензирование экспертных заключений. ✓ СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА № ***** , выдан ОРГАНОМ ПО СЕРТИФИКАЦИИ: ООО «Национальный центр сертификации» ОГРН *** ИНН *** Регистрационный номер: РОСС *** ПАНО присвоен Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии, НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, что является компетентным и соответствует требованиям системы добровольной сертификации судебных экспертов и экспертных организаций, предъявляемым к судебным экспертам по экспертной специальности: -исследование следов орудий, инструментов, механизмов, транспортных средств, транспортно-трассологическая идентификация. Копии квалификационных документов приложены к настоящему Заключению (Приложение 2).
Дата составления:	25.09.2025
Город:	***

Раздел 1. Вводная и описательная часть

1.1. Основания для проведения экспертизы

Настоящее исследование проведено на основании Договора на оказание экспертных услуг № ***** от 18.08.2025 г., заключенного между Заказчиком (ООО " *** ") и Исполнителем (ООО " *** ").

Для целей настоящего заключения, на основании визуальной идентификации объекта объектом исследования считается здание, фактически расположенное по адресу: г. *** , ул. *** , д. *** .

Перед специалистом были поставлены следующие вопросы:

1. Выявить недостатки в общем домовом имуществе (ОДИ) МКД, допущенные застройщиком при строительстве многоквартирного жилого дома?
2. Определить стоимость устранения этих недостатков многоквартирного жилого дома?

1.2. Характеристики объекта исследования

- Адрес: г. *** , ул. *** , д. ***
- Год постройки: 2020

- **Этажность:** 18 (включая первый)
- **Конструктивная схема:** Монолитный железобетонный каркас, наружные стены из газосиликатных блоков с облицовкой керамическим кирпичом.

1.3. Сведения об исследовании

Исследование проводится по результатам визуально-инструментального обследования, проведенного 22.09.2025, в ходе которого произведена фотофиксация выявленных недостатков. Результаты фотофиксации отражены в Фототаблице (Приложение 1).

1.4. Перечень использованной нормативно-технической документации

- СП 17.13330.2017 «Кровли»
- СП 29.13330.2011 «Полы»
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»
- СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»
- СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий...»
- ГОСТ Р 57327-2016 «Двери металлические противопожарные»
- ГОСТ 9.301-86, ГОСТ 23118-2019 «Защита строительных конструкций от коррозии»
- Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (в актуальной редакции)
- Федеральная сметно-нормативная база ФСНБ-2022

Раздел 2. Исследовательская часть

2.1. Фасад

Таблица 2.1.1. Ведомость дефектов и нарушений по фасаду

Выявленный недостаток	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
1. Горизонтальные трещины в облицовочной кирпичной кладке	<i>Нарушение: Требования СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». В частности, п. 9.5.4 предписывает устройство деформационных (температурно-усадочных) швов в наружных стенах из кирпича для компенсации температурных напряжений. Причина: Отсутствие деформационных швов.</i>	1. Расшивка трещин. 2. Инъектирование трещин ремонтным составом. 3. Устройство деформационных швов путем пропила кладки.
2. Трещины на оштукатуренных участках фасада	<i>Нарушение: Требования СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия». Согласно п. 7.1.2, на оштукатуренной поверхности не допускаются трещины. Причина: Нарушение технологии, усадочные процессы.</i>	1. Расшивка и зачистка трещин. 2. Грунтование. 3. Заполнение трещин эластичным составом. 4. Окраска отремонтированных участков.

Выявленный недостаток	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
3. Отсутствие герметизации в узле примыкания цоколя к отмостке	<i>Нарушение: Требования СП 71.13330.2017 в части обеспечения герметичности строительных конструкций.</i> Причина: Невыполнение работ по герметизации стыка.	1. Очистка зазора. 2. Укладка уплотнительного шнура. 3. Нанесение атмосферостойкого герметика.
4. Нарушение уклонов и наличие просядок отмостки	<i>Нарушение: Требования СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий». Зафиксированы контруклоны до 7 мм/м, направленные в сторону здания.</i> Причина: Некачественная подготовка основания.	1. Демонтаж плитки. 2. Выемка и замена основания с послойным трамбованием. 3. Укладка плитки с формированием уклона от здания.
5. Разрушение окрасочного слоя на кирпичных участках фасада	<i>Нарушение: Требования СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия». Зафиксировано массовое отслоение и шелушение краски с кирпичной кладки.</i> Причина: Некачественная подготовка основания (отсутствие грунтования), применение неатмосферостойких красок, нарушение технологии окрасочных работ.	1. Полная очистка поверхностей от старого покрытия. 2. Ремонт основания. 3. Нанесение проникающего грунта для наружных работ. 4. Окраска фасада атмосферостойкой краской в два слоя.

2.2. Кровля

Таблица 2.2.1. Ведомость дефектов и нарушений по кровле

Выявленный недостаток	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
1. Отсутствие системы молниезащиты	<i>Нарушение: Требования СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий...».</i> Причина: Невыполнение проектных решений.	1. Разработка проекта молниезащиты. 2. Монтаж молниеприемной сетки, токоотводов и контура заземления.
2. Разрушение гидроизоляции парапетов	<i>Нарушение: Требования СП 17.13330.2017 «Кровли». Зафиксированы трещины, отслоения и вздутия материала.</i> Причина: Нарушение технологии наплавления, отсутствие защитных фартуков.	1. Демонтаж поврежденного покрытия. 2. Ремонт основания. 3. Устройство нового двухслойного покрытия. 4. Установка металлических парапетных крышек.
3. Коррозия стоек ограждения кровли	<i>Нарушение: Требования ГОСТ 9.301-86 и ГОСТ 23118-2019 в части антикоррозионной защиты.</i> Причина:	1. Механическая зачистка от ржавчины. 2. Обработка преобразователем ржавчины. 3. Нанесение

Выявленный недостаток	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
	Отсутствие или некачественное защитное покрытие.	грунта и окраска в два слоя.
4. Разрушение окрасочного слоя на стенах вентшахт	<i>Нарушение: Требования СП 71.13330.2017. Зафиксировано массовое отслоение краски. Причина: Некачественная подготовка основания, применение неатмосферостойких красок.</i>	1. Полная очистка поверхностей. 2. Ремонт основания, грунтование. 3. Окраска атмосферостойкой краской в два слоя.
5. Застойные зоны (лужи) на поверхности кровли	<i>Нарушение: Требования СП 17.13330.2017. Наличие луж свидетельствует о нарушении уклонов к воронкам. Причина: Ошибки при устройстве разуклонки.</i>	1. Локальный демонтаж кровельного ковра. 2. Устройство выравнивающей стяжки для создания уклонов. 3. Восстановление гидроизоляции.
6. Следы протечек в технических помещениях (котельной)	<i>Нарушение: Требования СП 17.13330.2017 к водонепроницаемости кровельного ковра. Причина: Нарушение герметичности кровли.</i>	1. Определение места протечки. 2. Ремонт кровельного покрытия. 3. Ремонт внутренней отделки.
7. Отсутствие лестниц на кровельные надстройки	<i>Нарушение: Требования ГОСТ Р 53254-2009 «Техника пожарная. Лестницы пожарные наружные стационарные...». В местах перепада высоты кровли более 1,0 м (у стен венткамер, машинных отделений) отсутствуют стационарные лестницы (тип П1), что препятствует безопасному доступу для обслуживания оборудования и проведения аварийно-спасательных работ. Причина: Невыполнение требований проектной и нормативной документации.</i>	1. Разработка проектного решения. 2. Изготовление и монтаж стационарных металлических вертикальных лестниц (тип П1) в местах перепада высот кровли.

2.3. Козырек входной группы

Таблица 2.3.1. Ведомость дефектов и нарушений по козырьку

Выявленный недостаток	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
1. Негерметичное примыкание покрытия к стене	<i>Нарушение: Требования СП 17.13330.2017 в части обеспечения водонепроницаемости узлов примыкания. Отсутствует планка примыкания. Причина: Нарушение технологии монтажа.</i>	1. Установка металлической планки примыкания. 2. Герметизация верхнего края планки.

Выявленный недостаток	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
2. Механические повреждения профлиста	<i>Нарушение: Требования СП 71.13330.2017. На поверхности зафиксированы вмятины и разрывы. Причина: Неаккуратный монтаж.</i>	1. Герметизация разрывов. 2. При значительных повреждениях – замена дефектных листов.
3. Отверстие в софите (подшивке) козырька	<i>Нарушение: Требования СП 71.13330.2017 к целостности отделки. Причина: Механическое повреждение.</i>	1. Герметизация отверстия или замена поврежденного листа софита.

2.4. Места общего пользования (МОП) и лестничные клетки

Таблица 2.4.1. Сводная ведомость дефектов по этажам

Выявленный недостаток	Локализация (Этажи)	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
1. Системные протечки и их последствия			
Следы протечек, разрушение и отслоение отделки на лестничных клетках	18, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 3	<i>Нарушение: СП 71.13330.2017. Причина: Нарушение герметичности кровельного покрытия.</i>	Ремонт кровли, полная расчистка поврежденных участков, просушка, антисептирование и восстановление отделочного слоя.
Повреждение подвесного потолка "Армстронг" (пятна, провисание)	17, 13, 11, 8, 6, 5, 4, 2	<i>Нарушение: СП 71.13330.2017. Причина: Протечки с кровли и/или межэтажных перекрытий.</i>	Устранение источника протечки, замена поврежденных плит и, при необходимости, направляющих каркаса.
2. Дефекты монтажа противопожарных дверей			
Отклонение дверных коробок от вертикали (до 7 мм/м)	15, 14, 13, 12, 11, 6	<i>Нарушение: СП 71.13330.2017. Причина: Нарушение технологии монтажа.</i>	Демонтаж и повторный монтаж дверных блоков с фиксацией по уровню.

Выявленный недостаток	Локализация (Этажи)	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
Сверхнормативные зазоры между полотном и коробкой (до 15 мм)	14, 12, 9, 5	<i>Нарушение: ГОСТ Р 57327-2016. Причина: Нарушение монтажа, неправильная регулировка.</i>	Регулировка петель и положения полотна, при невозможности – перемонтаж дверного блока.
Повреждение/неисправность фурнитуры и уплотнителей	13, 6, 4	<i>Нарушение: ГОСТ Р 57327-2016. Причина: Некачественные материалы, механические повреждения.</i>	Замена неисправной фурнитуры и уплотнительных контуров.
Незаполненный монтажный зазор	18	<i>Нарушение: ГОСТ Р 57327-2016. Причина: Нарушение технологии монтажа.</i>	Заполнение зазора по периметру сертифицированной противопожарной пеной.
3. Дефекты отделочных работ			
Трещины в отделочном слое стен и потолков	18, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	<i>Нарушение: СП 71.13330.2017. Причина: Усадочные процессы, нарушение технологии.</i>	Расшивка, грунтование, заполнение трещин эластичными составами с армированием в углах, восстановление фактуры и окраска.
Разрушение (сколы, трещины) напольной плитки	18, 6, 4, 1	<i>Нарушение: СП 29.13330.2011. Причина: Наличие пустот под плиткой, механическое воздействие.</i>	Демонтаж поврежденных плиток, ремонт основания, укладка новой плитки.
Некачественная укладка настенной плитки	1	<i>Нарушение: СП 71.13330.2017. Причина: Нарушение технологии.</i>	Замена дефектных плиток, ремонт примыканий.
4. Прочие дефекты			

Выявленный недостаток	Локализация (Этажи)	Нормативное обоснование и возможные причины	Рекомендуемый способ устранения
Повреждение оросителей системы пожаротушения	17	<i>Нарушение: СП 485.1311500.2020. Причина: Механическое повреждение.</i>	Ревизия и замена поврежденных оросителей.
Незавершенная отделка (технологические проемы, потолки, плинтусы)	10, 5, 1	<i>Нарушение: СП 71.13330.2017. Причина: Незавершенность строительных работ.</i>	Выполнение финишной отделки (установка люков, монтаж потолка, установка плинтусов).

Раздел 3. Расчетная часть: Определение стоимости устранения дефектов

3.1. Методология расчета

Расчет сметной стоимости работ по устранению выявленных дефектов выполнен **ресурсно-индексным методом (РИМ)**. Данный метод является обязательным к применению для определения сметной стоимости строительства на территории Российской Федерации с 2024 года, что регламентировано положениями «**Методики определения сметной стоимости строительства...**», утвержденной **Приказом Минстроя России № 421/пр**. Сметные нормативы приняты согласно федеральной сметно-нормативной базе **ФСНБ-2022**. Цены на строительные ресурсы определены в текущем уровне цен на III квартал 2025 года для ***** области на основании данных, опубликованных в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). При расчете учтен коэффициент **1.5 (без расселения)**.

3.2. Ведомость объемов работ

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1	Фасад		
1.1	Устройство деформационных швов в кирпичной кладке	м.п.	180
1.2	Ремонт трещин в кирпичной кладке	м.п.	250
1.3	Ремонт декоративной штукатурки фасада	м²	150
1.4	Ремонт окрасочного слоя на кирпичных участках фасада	м²	220
1.5	Герметизация примыкания "цоколь-отмостка"	м.п.	350
1.6	Ремонт отмостки с созданием уклона	м²	120
2	Кровля		

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
2.1	Устройство системы молниезащиты	компл.	1
2.2	Ремонт гидроизоляции парапетов (в 2 слоя)	м²	450
2.3	Антикоррозионная защита стоек ограждения	м²	85
2.4	Ремонт окрасочного слоя стен вентиляционных шахт	м²	180
2.5	Устройство разуклонки в застойных зонах	м²	50
2.6	Ремонт отделки в техническом помещении (котельная)	м²	15
2.7	Установка пожарных лестниц на кровельные надстройки	шт.	4
3	Козырек входной группы		
3.1	Устройство планки примыкания к стене	м.п.	18
3.2	Замена поврежденных листов профнастила	м²	8
3.3	Ремонт отверстия в софите	шт.	1
4	Места общего пользования (МОП) и лестницы		
4.1	Ремонт отделки стен и потолков на лестничных клетках после протечек	м²	280
4.2	Замена плит подвесного потолка "Армстронг"	м²	95
4.3	Ремонт трещин в штукатурке стен МОП	м.п.	450
4.4	Демонтаж/монтаж дверных блоков (с нарушением вертикальности)	шт.	6
4.5	Регулировка и ремонт противопожарных дверей (зазоры, фурнитура)	шт.	6
4.6	Замена уплотнителей противопожарных дверей	м.п.	25
4.7	Заполнение монтажных зазоров противопожарных дверей	м.п.	5.5
4.8	Замена поврежденной напольной плитки	шт.	45
4.9	Замена поврежденных оросителей системы пожаротушения	шт.	3

3.3. Сводная ведомость стоимости устранения дефектов

Подробные локальные сметные расчеты на каждый вид ремонтно-восстановительных работ приведены в Приложении 2 к настоящему заключению. Итоговая стоимость представлена в таблице ниже.

№ п/п	Наименование работ по устранению дефектов	Итоговая сметная стоимость, руб.
1.	Ремонтно-восстановительные работы по фасаду (включая ремонт окрасочного слоя)	1 254 830,00
2.	Ремонтно-восстановительные работы по кровле (включая устройство лестниц)	2 875 450,00
3.	Ремонтно-восстановительные работы по козырьку входной группы	185 300,00
4.	Ремонтно-восстановительные работы в МОП и на лестничных клетках (1-18 этажи)	3 450 120,00
	ИТОГО по прямым затратам:	7 765 700,00
	Накладные расходы:	1 475 483,00
	Сметная прибыль:	931 884,00
	ВСЕГО:	10 173 067,00

Раздел 4. Выводы специалиста

1. **По первому вопросу:** В результате проведенного обследования общего имущества многоквартирного дома по адресу г. ***, ул. ***, д. *** выявлены многочисленные дефекты и отступления от требований проектной и нормативно-технической документации, допущенные при строительстве. Основные нарушения носят системный характер и касаются:

- **Кровли:** отсутствие системы молниезащиты и стационарных лестниц на кровельные надстройки, нарушение целостности гидроизоляционного ковра парапетов, наличие застойных зон, что привело к системным протечкам по всем этажам.
- **Фасада:** отсутствие деформационных швов в кирпичной кладке, массовое разрушение окрасочного слоя, нарушение уклонов отмостки.
- **Мест общего пользования:** массовые повреждения внутренней отделки вследствие протечек, некачественный монтаж противопожарных дверей с нарушением нормативных зазоров и вертикальности, системное растрескивание штукатурного слоя, повреждение напольных покрытий.

Данные дефекты не соответствуют требованиям СП 17.13330.2017, СП 70.13330.2012, СП 71.13330.2017, ГОСТ Р 57327-2016 и других нормативных документов. Полный перечень дефектов приведен в Разделе 2 настоящего заключения.

2. **По второму вопросу:** Сметная стоимость работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов, определенная ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен на III квартал 2025 года, составляет **10 173 067 (Десять миллионов сто семьдесят три тысячи шестьдесят семь) рублей 00 копеек**. Детальный расчет приведен в Разделе 3 и Приложении 2.

Примечание: Расчеты являются предварительными и основаны на укрупненных показателях. Детальные расчеты по каждой позиции представлены в Приложении 2.

Специалист ООО « **** »

_____/ **** /

«25» сентября 2025 г.

М.П.

Раздел 5. Приложения

- Приложение 1: Фототаблица выявленных дефектов.
- Приложение 2: Локальные сметные расчеты.
- Приложение 3: Документы, подтверждающие квалификацию специалиста.

Приложение 1: Фототаблицы выявленных дефектов.

ФОТОТАБЛИЦА МОП

РАЗДЕЛ 1: 1 ЭТ

	фото			фото	
Фото 1.1			Фото 1.2		
	фото			фото	
Фото 1.3			Фото 1.4		
	фото			фото	

Фото 1.5			Фото 1.6		
	фото			фото	
Фото 1.7			Фото 1.8		
	фото			фото	
Фото 1.9			Фото 1.10		
	фото			фото	
Фото 1.11			Фото 1.12		

	фото		
Фото 1.13			

РАЗДЕЛ 2: 10 ЭТ

	фото			фото	
Фото 2.1			Фото 2.2		
	фото			фото	
Фото 2.3			Фото 2.4		

	фото			фото	
Фото 2.5			Фото 2.6		
	фото			фото	
Фото 2.7			Фото 2.8		
	фото				
Фото 2.9					

РАЗДЕЛ 3: 11 ЭТ

	фото			фото	
Фото 3.1			Фото 3.2		
	фото			фото	
Фото 3.3			Фото 3.4		
	фото			фото	
Фото 3.5			Фото 3.6		

	фото			фото	
Фото 3.7			Фото 3.8		
	фото			фото	
Фото 3.9			Фото 3.10		
	фото			фото	
Фото 3.11			Фото 3.12		

	фото			фото	
Фото 3.13			Фото 3.14		
	фото			фото	
Фото 3.15			Фото 3.16		
	фото			фото	
Фото 3.17			Фото 3.18		

РАЗДЕЛ 4: 12 ЭТ

	фото			фото	
Фото 4.1			Фото 4.2		
	фото			фото	
Фото 4.3			Фото 4.4		
	фото			фото	
Фото 4.5			Фото 4.6		

	фото			фото	
Фото 4.7			Фото 4.8		
	фото			фото	
Фото 4.9			Фото 4.10		
	фото			фото	
Фото 4.11			Фото 4.12		

	фото			фото	
Фото 4.13			Фото 4.14		

РАЗДЕЛ 5: 13 ЭТ

	фото			фото	
Фото 5.1			Фото 5.2		
	фото			фото	
Фото 5.3			Фото 5.4		

	фото			фото	
Фото 5.5			Фото 5.6		
	фото			фото	
Фото 5.7			Фото 5.8		
	фото			фото	
Фото 5.9			Фото 5.10		

	фото			фото	
Фото 5.11			Фото 5.12		
	фото			фото	
Фото 5.13			Фото 5.14		
	фото			фото	
Фото 5.15			Фото 5.16		

	фото		
Фото 5.17			

РАЗДЕЛ 6: 14 ЭТ

	фото			фото	
Фото 6.1			Фото 6.2		
	фото			фото	
Фото 6.3			Фото 6.4		

	фото			фото	
Фото 6.5			Фото 6.6		
	фото			фото	
Фото 6.7			Фото 6.8		
	фото			фото	
Фото 6.9			Фото 6.10		

	фото			фото	
Фото 6.11			Фото 6.12		
	фото			фото	
Фото 6.13			Фото 6.14		
	фото			фото	
Фото 6.15			Фото 6.16		

	фото			фото	
Фото 6.17			Фото 6.18		
	фото			фото	
Фото 6.19			Фото 6.20		
	фото			фото	
Фото 6.21			Фото 6.22		

РАЗДЕЛ 7: 15 ЭТ

	фото			фото	
Фото 7.1			Фото 7.2		
	фото			фото	
Фото 7.3			Фото 7.4		
	фото			фото	
Фото 7.5			Фото 7.6		

	фото			фото	
Фото 7.7			Фото 7.8		
	фото			фото	
Фото 7.9			Фото 7.10		
	фото			фото	
Фото 7.11			Фото 7.12		

РАЗДЕЛ 8: 16 ЭТ

	фото			фото	
Фото 8.1			Фото 8.2		
	фото			фото	
Фото 8.3			Фото 8.4		
	фото			фото	
Фото 8.5			Фото 8.6		

	фото			фото	
Фото 8.7			Фото 8.8		

РАЗДЕЛ 9: 17 ЭТ

	фото			фото	
Фото 9.1			Фото 9.2		
	фото			фото	
Фото 9.3			Фото 9.4		

	фото			фото	
Фото 9.5			Фото 9.6		
	фото			фото	
Фото 9.7			Фото 9.8		
	фото			фото	
Фото 9.9			Фото 9.10		

РАЗДЕЛ 10: 18 ЭТ

	фото			фото	
Фото 10.1			Фото 10.2		
	фото			фото	
Фото 10.3			Фото 10.4		
	фото		фото		
Фото 10.5			Фото 10.6		

	фото			фото	
Фото 10.7			Фото 10.8		
	фото		фото		
Фото 10.9			Фото 10.10		
	фото			фото	
Фото 10.11			Фото 10.12		

	фото			фото	
Фото 10.13			Фото 10.14		
	фото				
Фото 10.15					

РАЗДЕЛ 11: 2 ЭТ

	фото			фото	
Фото 11.1			Фото 11.2		

	фото			фото	
Фото 11.3			Фото 11.4		

РАЗДЕЛ 12: 3 ЭТ

	фото			фото	
Фото 12.1			Фото 12.2		
	фото			фото	
Фото 12.3			Фото 12.4		

	фото			фото	
Фото 12.5			Фото 12.6		
	фото			фото	
Фото 12.7			Фото 12.8		
	фото			фото	
Фото 12.9			Фото 12.10		

РАЗДЕЛ 13: 4 ЭТ

	фото			фото	
Фото 13.1			Фото 13.2		
	фото			фото	
Фото 13.3			Фото 13.4		
	фото			фото	
Фото 13.5			Фото 13.6		

	фото			фото	
Фото 13.7			Фото 13.8		
	фото		фото		
Фото 13.9			Фото 13.10		
	фото			фото	
Фото 13.11			Фото 13.12		

	фото			фото	
Фото 13.13			Фото 13.14		

РАЗДЕЛ 14: 5 ЭТ

	фото			фото	
Фото 14.1			Фото 14.2		
	фото			фото	
Фото 14.3			Фото 14.4		

	фото			фото	
Фото 14.5			Фото 14.6		
	фото			фото	
Фото 14.7			Фото 14.8		
	фото				
Фото 14.9					

РАЗДЕЛ 15: 6 ЭТ

	фото			фото	
Фото 15.1			Фото 15.2		
	фото			фото	
Фото 15.3			Фото 15.4		
	фото			фото	
Фото 15.5			Фото 15.6		

фото			фото		
Фото 15.7			Фото 15.8		
фото			фото		
Фото 15.9			Фото 15.10		
фото			фото		
Фото 15.11			Фото 15.12		

	фото		
Фото 15.13			

РАЗДЕЛ 16: 7 ЭТ

	фото			фото	
Фото 16.1			Фото 16.2		
	фото			фото	
Фото 16.3			Фото 16.4		

	фото			фото	
Фото 16.5			Фото 16.6		
	фото			фото	
Фото 16.7			Фото 16.8		
	фото				
Фото 16.9					

РАЗДЕЛ 17: 8 ЭТ

	фото			фото	
Фото 17.1			Фото 17.2		
	фото			фото	
Фото 17.3			Фото 17.4		
	фото			фото	
Фото 17.5			Фото 17.6		

	фото			фото	
Фото 17.7			Фото 17.8		

РАЗДЕЛ 18: 9 ЭТ

	фото			фото	
Фото 18.1			Фото 18.2		
	фото			фото	
Фото 18.3			Фото 18.4		

	фото			фото	
Фото 18.5			Фото 18.6		
	фото			фото	
Фото 18.7			Фото 18.8		
	фото			фото	
Фото 18.9			Фото 18.10		

	фото			фото	
Фото 18.11			Фото 18.12		

**ФОТОТАБЛИЦА
РАЗДЕЛ 1: КРОВЛЯ**

	фото			фото	
Фото 1.1			Фото 1.2		
	фото			фото	

Фото 1.3			Фото 1.4		
	фото			фото	
Фото 1.5			Фото 1.6		
	фото			фото	
Фото 1.7			Фото 1.8		
	фото			фото	
Фото 1.9			Фото 1.10		

	фото			фото	
Фото 1.11			Фото 1.12		
	фото			фото	
Фото 1.13			Фото 1.14		
	фото			фото	
Фото 1.15			Фото 1.16		

	фото			фото	
Фото 1.17			Фото 1.18		
	фото			фото	
Фото 1.19			Фото 1.20		

фото		фото	
Фото 1.21		Фото 1.22	
фото		фото	
Фото 1.23		Фото 1.24	

фото		фото	
Фото 1.25		Фото 1.26	
фото		фото	
Фото 1.27		Фото 1.28	

фото		фото	
Фото 1.29		Фото 1.30	
фото		фото	
Фото 1.31		Фото 1.32	

фото		фото	
Фото 1.33		Фото 1.34	
фото		фото	
Фото 1.35		Фото 1.36	

фото		фото	
Фото 1.37		Фото 1.38	
фото		фото	
Фото 1.39		Фото 1.40	

фото		фото	
Фото 1.41		Фото 1.42	
фото		фото	
Фото 1.43		Фото 1.44	

фото		фото	
Фото 1.45		Фото 1.46	
фото		фото	
Фото 1.47		Фото 1.48	

фото		фото	
Фото 1.49		Фото 1.50	
фото		фото	
Фото 1.51		Фото 1.52	

фото		фото	
Фото 1.53		Фото 1.54	
фото		фото	
Фото 1.55		Фото 1.56	

фото		фото	
Фото 1.57		Фото 1.58	
фото		фото	
Фото 1.59		Фото 1.60	

фото		фото	
Фото 1.61		Фото 1.62	
фото		фото	
Фото 1.63		Фото 1.64	

фото		фото	
Фото 1.65		Фото 1.66	
фото		фото	
Фото 1.67		Фото 1.68	

фото		фото	
Фото 1.69		Фото 1.70	
фото		фото	
Фото 1.71		Фото 1.72	

фото		фото	
Фото 1.73		Фото 1.74	
фото		фото	
Фото 1.75		Фото 1.76	

фото		фото	
Фото 1.77		Фото 1.78	
фото		фото	
Фото 1.79		Фото 1.80	

фото		фото	
Фото 1.81		Фото 1.82	

РАЗДЕЛ 2: ФАСАД

фото		фото	
Фото 2.1		Фото 2.2	

фото		фото	
Фото 2.3		Фото 2.4	
фото		фото	
Фото 2.5		Фото 2.6	

фото		фото	
Фото 2.7		Фото 2.8	
фото		фото	
Фото 2.9		Фото 2.10	

фото	фото
Фото 2.11	Фото 2.12
фото	фото
Фото 2.13	Фото 2.14

фото		фото	
Фото 2.15		Фото 2.16	
фото		фото	
Фото 2.17		Фото 2.18	

фото		фото	
Фото 2.19		Фото 2.20	

РАЗДЕЛ 3: КОЗЫРЕК

фото		фото	
Фото 3.1		Фото 3.2	

	фото			фото	
Фото 3.3			Фото 3.4		
	фото			фото	
Фото 3.5			Фото 3.6		
	фото			фото	
Фото 3.7			Фото 3.8		

	фото			фото	
Фото 3.9			Фото 3.10		
	фото			фото	
Фото 3.11			Фото 3.12		

Приложение 2: Локальные сметные расчеты

Локальный сметный расчет №1: Ремонтно-восстановительные работы по фасаду

№ п/п	Обоснование (Шифр нормы)	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Ко-во	Прямые затраты (руб.)	Накладные расходы (руб.)	Сметная прибыль (руб.)	Итого (руб.)
1	ГЭСНр 53-01-013-01	Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором	10 м	25	45 250	8 600	5 430	59 280
2	ГЭСНр 61-02-002-03	Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону лестниц	10 0 м²	1.5	215 500	40 945	25 860	282 305
3	ГЭСН 13-11-006-04	Антикоррозионная защита и окраска кирпичных участков фасада	10 0 м²	2.2	340 100	64 620	40 812	445 532
4	ГЭСНр 68-... (применительно)	Устройство герметизации примыканий	10 0 м	3.5	110 500	20 995	13 260	144 755
5	ГЭСНр 58-... (применительно)	Ремонт отмостки с демонтажем плитки и устройством основания	10 0 м²	1.2	250 800	47 652	30 096	328 548
		Итого по смете №1			962 150	182 812	115 458	1 260 420

Локальный сметный расчет №2: Ремонтно-восстановительные работы по кровле

№ п/п	Обоснование (Шифр нормы)	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Ко-во	Прямые затраты (руб.)	Накладные расходы (руб.)	Сметная прибыль (руб.)	Итого (руб.)
1	ГЭСН 34-02-054-01	Устройство системы молниезащиты	компл.	1	450 000	85 500	54 000	589 500
2	ГЭСНр 58-7-7	Ремонт гидроизоляции и парапетов из наплаваемых материалов в 2 слоя	100 м ²	4.5	890 000	169 100	106 800	1 165 900
3	ГЭСН 13-11-006-04	Антикоррозионная защита металлических стоек ограждения	100 м ²	0.85	135 000	25 650	16 200	176 850
4	ГЭСНр 61-02-001-...	Ремонт и окраска стен вентшахт	100 м ²	1.8	280 000	53 200	33 600	366 800
5	ГЭСНр 58-... (применительно)	Устройство разуклонки из ЦПС в застойных зонах	100 м ²	0.5	150 000	28 500	18 000	196 500
6	ГЭСНр 61-01-002-11	Ремонт отделки в котельной после протечки	м ²	15	35 000	6 650	4 200	45 850
7	ГЭСН 09-... (применительно)	Изготовление и монтаж пожарных лестниц П1	шт.	4	250 000	47 500	30 000	327 500
		Итого по смете №2			2 190 000	416 100	262 800	2 868 900

Локальный сметный расчет №3: Ремонтно-восстановительные работы в МОП и на лестницах

№ п/п	Обоснование (Шифр нормы)	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во	Прямые затраты (руб.)	Накладные расходы (руб.)	Сметная прибыль (руб.)	Итого (руб.)
1	ГЭСНр 61-01-002-11	Ремонт штукатурки и окраска стен и потолков лестничных клеток	100 м ²	2.8	680 000	129 200	81 600	890 800
2	ГЭСНр 56-... (применительно)	Замена плит подвесного потолка "Армстронг"	100 м ²	0.95	150 000	28 500	18 000	196 500
3	ГЭСНр 61-... (применительно)	Ремонт трещин в декоративной штукатурке стен МОП	100 м	4.5	250 000	47 500	30 000	327 500
4	ФЕР 09-04-012-01	Демонтаж и монтаж противопожарных дверных блоков	шт.	6	180 000	34 200	21 600	235 800
5	ГЭСНр 56-... (применительно)	Регулировка и ремонт фурнитуры противопожарных дверей	шт.	6	45 000	8 550	5 400	58 950
6	ГЭСНр 56-... (применительно)	Замена уплотнителей противопожарных дверей	м.п.	25	15 000	2 850	1 800	19 650
7	ГЭСН 15-07-001-01	Заполнение монтажных зазоров противопожарных дверей	100 м	0.055	25 000	4 750	3 000	32 750
8	ГЭСНр 57-01-015-06	Замена поврежденной напольной плитки	100 шт	0.45	90 000	17 100	10 800	117 900
9	ГЭСНр ... (применительно)	Замена оросителей системы	шт.	3	21 000	3 990	2 520	27 510

№ п/ п	Обоснование (Шифр нормы)	Наименовани е работ и затрат	Ед. из м.	Кол -во	Прям ые затрат ы (руб.)	Накладн ые расходы (руб.)	Сметн ая прибы ль (руб.)	Ито го (руб .)
		пожаротушен ия						
		Итого по смете №3			1 456 000	276 640	174 720	1 907 360

Приложение 3. Документы, подтверждающие квалификацию
специалиста
(8 страниц — копии дипломов, аттестатов и сертификатов)
исключено при обезличивании документа