



Общество с ограниченной ответственностью
«Бюро технической инвентаризации Калужской области»
(ООО «БТИ Калужской области»)
Обнинский филиал

г. Обнинск, 249030, ул. Звездная, д.17, тел. 4-19-84

Заключение
о техническом состоянии
объекта капитального строительства.

25.03.2025

№ 1

25.03.2025 инженером по инвентаризации строений и сооружений Обнинского филиала ООО «БТИ Калужской области» Ковеховой Н.Ю. на основании заявления ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» города Обнинска Калужской области № 2013 от 19.03.2025г. и договора подряда на выполнение работ № 252500000165 от 20.03.2025г., было произведено визуальное обследование **фасадных переходных балконов** многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 5, для оценки **физического износа** конструкции (элемента, системы инженерного оборудования).

Краткая характеристика объекта капитального строительства:

многоквартирный дом - лит. А (инвентарный номер 3310)

материал стен – монолитные ж/бетонные

год постройки - 2007г.

этажность – 12,14,16

Оценка физического износа осуществлялась в соответствии с ведомственными строительными нормами ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденными приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986г. № 446 (далее – «ВСН 53-86(р)»), согласно которым под **физическим износом** конструкции, элемента, системы инженерного оборудования и здания в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Физический износ отдельных конструкций (элементов, систем инженерного оборудования) оценивался путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального обследования, с их значениями, приведенными в соответствующих таблицах ВСН 53-86(р).

Визуальным обследованием установлено:

фасадные переходные балконы многоквартирного дома – имеет следующие признаки физического износа в т.ч.:

Балконы:

- прогиб и трещины бетонных армированных плит;
- следы разрушения;
- обнажение арматуры и разрушение защитного слоя нижней плоскости плиты;
- разрушение ограждений.

В соответствии с ВСН 53-86(р), физический износ фасадных переходных балконов многоквартирного дома составляет 60%-65%.

Инструментальное обследование и иные экспертные методы оценки объекта в рамках заключенного договора не применялись. Данные визуального обследования могут быть скорректированы в результате технической экспертизы объекта по результатам инструментального обследования и иных экспертных методов оценки объекта.

Директор

**Инженер по инвентаризации
строений и сооружений**



А.В. Иванов

Н.Ю. Ковехова