

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КАПИТЭЛЬ

архитектурное бюро

Свидетельство СРО № СРО-П-009-05062009

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз «Проекты Сибири»

Протокол правления СРО №249 от 01.02.2019г.

Заказчик: НО «Фонд капремонта»

Техническое обследование

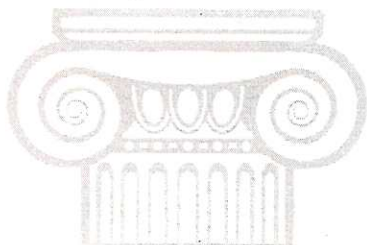
многоквартирного дома по адресу:

г. Сорск, ул. 50лет Октября, дом 70А

для выполнения работ по капитальному ремонту
общедомового имущества по виду работ:

- ремонт кровли,

в том числе переустройство неветилируемой кровли на
ветилируемую, устройство выходов на кровлю



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КАПИТЕЛЬ

архитектурное бюро

Свидетельство СРО № СРО-П-009-05062009

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного
проектирования Союз «Проекты Сибири»

Протокол правления СРО №249 от 01.02.2019г.

Заказчик: НО «Фонд капремонта»

Техническое обследование

многоквартирного дома по адресу:

г. Сорск, ул. 50лет Октября, дом 70А

для выполнения работ по капитальному ремонту
общедомового имущества по виду работ:

- ремонт кровли,

в том числе переустройство неветилируемой кровли на
ветилируемую, устройство выходов на кровлю

Директор ООО «АБ «Капитель»

Главный инженер проекта



Киршева К.А

Толочко Н.А.

Содержание

Акт осмотра многоквартирного дома	2
Техническое заключение.....	3
Рекомендации по результатам визуального обследования.....	4
Фотоматериалы	5

					Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Сорск, ул.50лет Октября д.70А							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата								
ГИП		Толочко		07.26	Содержание	Лит.	Лист	Листов				
Разработал		Толочко		07.26			1					
						ООО «АБ «Капиталь»						
Провер.												
Н. Контр.												

Акт осмотра многоквартирного дома

№	Наименование	Ед.изм.	Описание
Общие характеристики дома			
	Год постройки	год	1990
	Общая площадь	кв.м.	3 183,72
	Площадь крыши	кв.м	850,00
	Количество помещений (жилых/нежилых)	ед.	60/0
	Количество этажей	ед.	5
	Материал несущих стен	текст	ж.б панели
	Количество подъездов	ед.	4
Кровля			
	Вид	текст	Плоская (лотковая) из ж/б ребристых плит с вентилируемым чердаком
	Состояние	текст	Удовлетворительное

Техническое заключение

обследования технического состояния кровли многоквартирного дома по адресу: г. Сорск, ул. 50лет Октября, дом 70А.

Специалистами ООО «АБ «Капиталь» 14.07.2026 произведено визуальное обследование технического состояния конструкций лотковой крыши жилого дома с необходимыми размерами.

Перечень инструментов и приборов, используемых при обследовании конструкций:

- лазерный дальномер BOSCH IEC 60825-1-2014;
- рулетка металлическая длиной 10 м;
- цифровой фотоаппарат «Samsung S860» - для фотофиксации дефектов и повреждений строительных конструкций

Описание состояния обследуемых существующих конструкций крыши

В результате визуального осмотра технического состояния конструкций кровли выявлено (на момент обследования):

- кровля панельного дома выполнена из железобетонных ребристых плит (различной номенклатуры) с организованным внутренним водостоком по водосборным железобетонным лоткам.

- в чердачном помещении видны незначительные следы протечек, в связи с чем происходит намокание утеплителя, так как люки с плохим притвором. Утеплитель по чердачному перекрытию – керамзит $\delta = 180 - 200\text{мм}$. На момент обследования в чердачном пространстве присутствовал строительный мусор и птичий помет. Состояние утеплителя удовлетворительное. Высота чердачного пространства $h = 1,35\text{ м}$.

- отдельные железобетонные панели лоткового сечения имеют незначительные следы начального разрушения бетона торцов (свесов) железобетонных плит и ребер с оголением арматуры, некоторые оклеены наплавленным материалом. Некоторые стыки между панелями имеют разрушение заделки (герметизации) в местах стыковки кровельных панелей плит, лотков. Отсутствует защитная гидроизоляция, в некоторых местах наблюдаются ремонтные участки с покрытием из наплавленного материала.

- на кровле видны следы частичного ремонта деформационного шва (стыка), между лотковыми (водосборными) панелям, а также производился ремонт гидроизоляционным материалом.

- веншахты железобетонные. Покрытие и стены вентшахт имеют незначительное разрушение бетонного слоя. Оголовки вентшахт имеют незначительные разрушения, зонтики деформированы. В нескольких вентшахтах закрыты вентиляционные отверстия, что приводит к нарушению температурно-влажностного режима в квартирах. Есть незначительное разрушение заделки (герметизации) в местах стыковки бетонных оголовков вентшахт и кровельных

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.50лет Октября д.70А

Лист

3

панелей.

- канализационные стояки металлические и из ПВХ-трубы, частично выведены за пределы кровли, некоторые имеют разрушение оголовков. Канализационные трубопроводы в чердачном пространстве не утеплены, что приводит в зимний период к обледенению, иногда закупорке вентиляции канализации.

- выходы с лестничных клеток на чердак имеет люки металлические, с плохим притвором, который не герметично закрывается. В зимний период неуплотненные люки позволяют теплоте и влажному воздуху из лестничных клеток беспрепятственно проникать в чердачное пространство, что влечет существенное ухудшение температурно-влажностного режима эксплуатации конструкций, в летний период проникновение влаги на лестничную площадку 5-го этажа.

-люки выхода на кровлю- металлические, деформированы, покрыты плотной ржавчиной и с плохим притвором, требуется их замена.

-лестница выхода на чердак- металлическая, состояние удовлетворительное.

-лестница для выхода на кровлю имеет коррозию.

-по торцам жилого дома расположены ж/б парапетные блоки, наблюдается ремонт с частичной оклейкой из наплавляемого материала. В водосливном лотке отсутствуют листоуловители на водоприемных воронках заводского изготовления, несколько воронок забиты мусором.

Рекомендации по результатам визуального обследования

Состояние крыши здания – работоспособное. В целях повышения эксплуатационных свойств крыши здания, рекомендуется проведение текущего ремонта крыши.

Выводы по результатам визуального осмотра кровли

Техническое состояние крыши многоквартирного дома в целом допускает возможность дальнейшей эксплуатации при соблюдении требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МКД 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170).

Рекомендуемый срок проведения капитального ремонта по виду работ: «Ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю (лотковой кровли)»-2042 год.

					г.Сорск, ул.50лет Октября д.70А	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Фотоматериалы

Фото 1



Фото 2



г.Сорск, ул.50лет Октября д.70А

Лист

5

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6

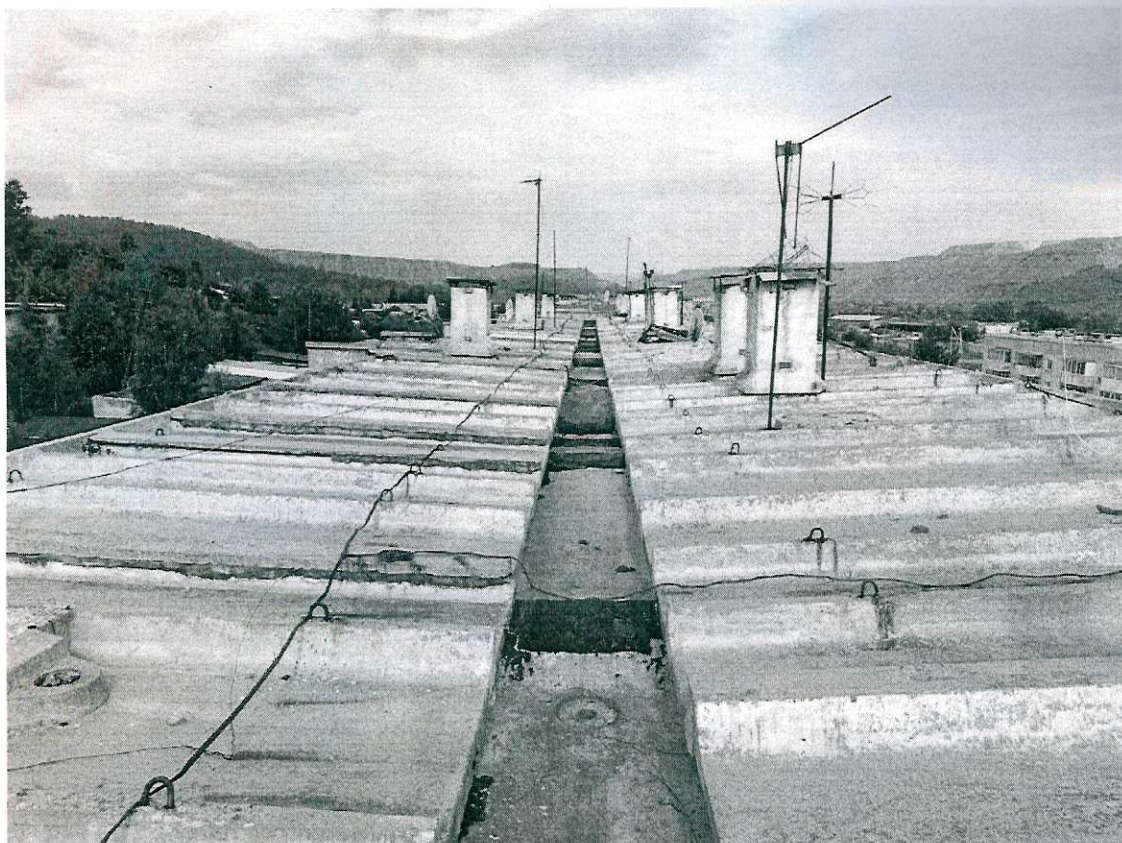


Фото 7

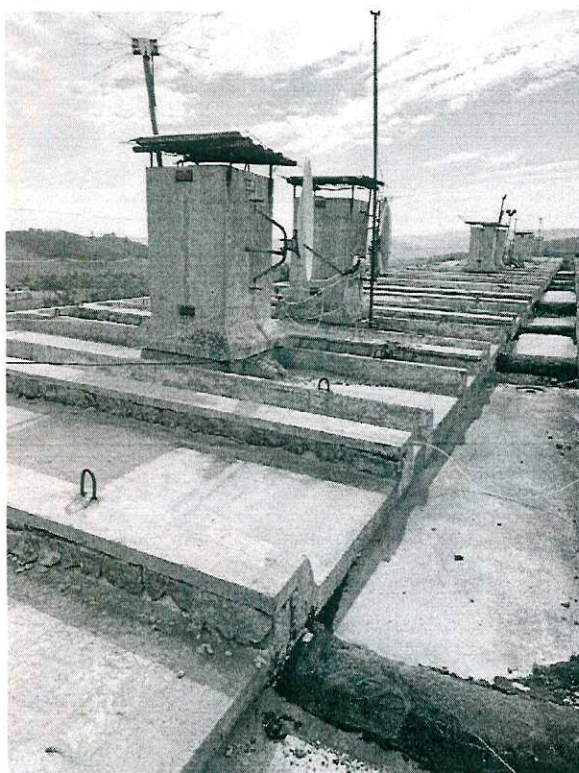
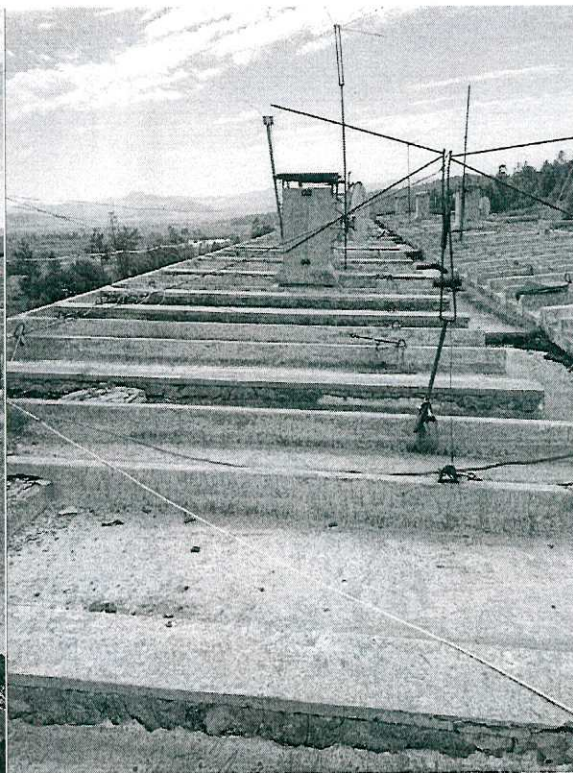


Фото 8



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.50лет Октября д.70А

Лист

7

Фото 9



Фото 10

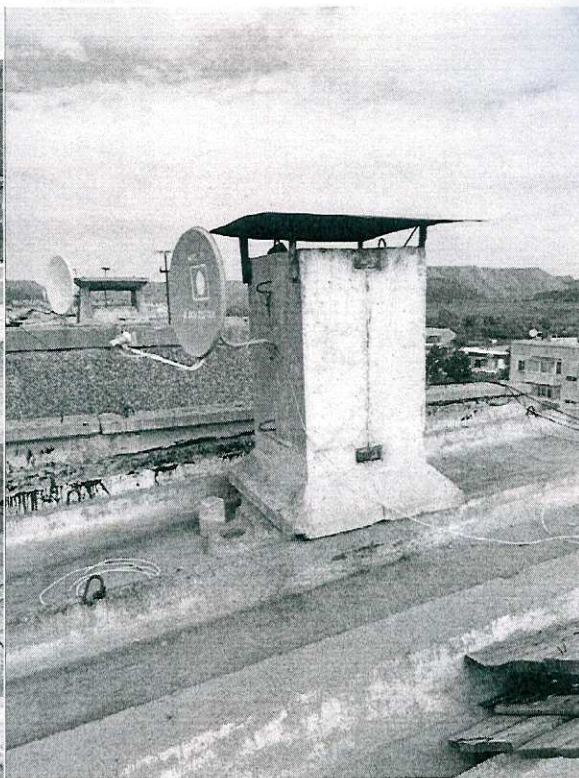
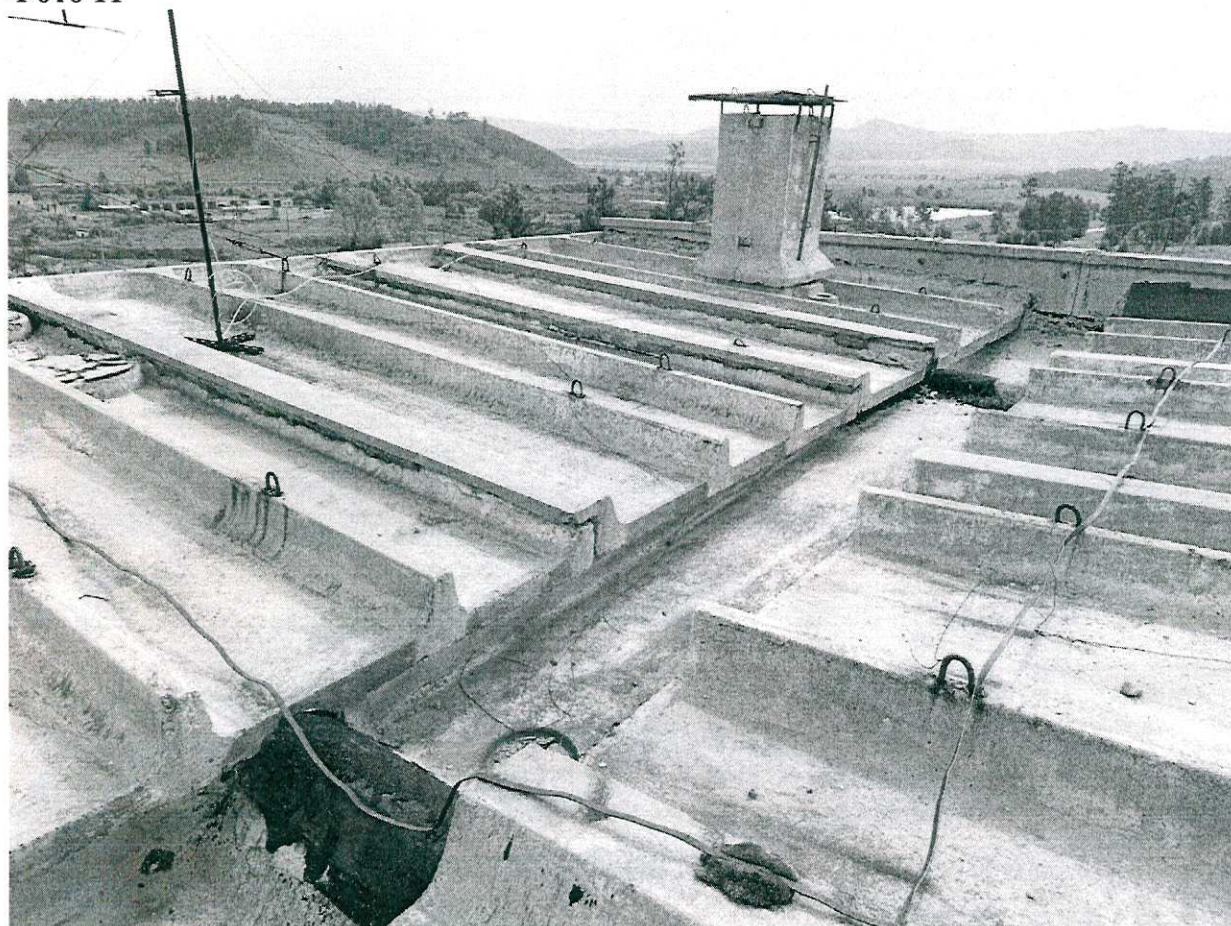


Фото 11



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.50лет Октября д.70А

Лист

8

1901140319-20260406-0940

(регистрационный номер выписки)

06.04.2026

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро "Капитель"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1191901000147

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

Идентификационный номер налогоплательщика	1901140319
Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро "Капитель"
Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АБ "Капитель"
Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	655001, Россия, Республика Хакасия, Абакан г, Крылова ул, д. 82, кв. 9
Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз "Проекты Сибири" (СРО-П-009-05062009)
Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-009-001901140319-0383
Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.02.2019
Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

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

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 01.02.2019	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

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

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	15.03.2019
Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026



Итого, пронумеровано и скреплено
печатью 12 листов

Должность Директор ООО АБ «Капиталь»

Подпись / К.А. Кириева /

