

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КАПИТЭЛЬ

архитектурное бюро

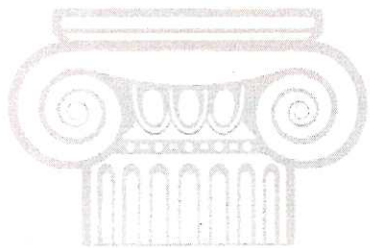
Свидетельство СРО № СРО-П-009-05062009
Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного
проектирования Союз «Проекты Сибири»
Протокол правления СРО №249 от 01.02.2019г.

Заказчик: НО «Фонд капремонта»

Техническое обследование

многоквартирного дома по адресу:
г. Сорск, ул. Кирова, дом 40
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

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. Кирова, дом 40

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 «Капиталь»

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.Кирова д.40							
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	1984
	Общая площадь	кв.м.	4 404,00
	Площадь крыши	кв.м	1 110,0
	Количество помещений (жилых/нежилых)	ед.	90/0
	Количество этажей	ед.	5
	Материал несущих стен	текст	ж.б панели
	Количество подъездов	ед.	6
Кровля			
	Вид	текст	Плоская (лотковая) из ж/б ребристых плит с вентилируемым чердаком
	Состояние	текст	Удовлетворительное

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.40

Лист

2

Техническое заключение

обследования технического состояния кровли многоквартирного дома по адресу: г.Сорск, ул.Кирова д.40.

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 $\delta = 200 - 220$ мм. На момент обследования в чердачном пространстве присутствовал строительный мусор и птичий помет. Состояние утеплителя удовлетворительное. Высота чердачного пространства $h = 1,25$ 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 венштахт имеют незначительное разрушение бетонного слоя. Оголовки венштахт имеют незначительные разрушения, зонтики деформированы. В нескольких венштахтах закрыты вентиляционные отверстия, что приводит к нарушению температурно-влажностного режима в квартирах. Есть незначительное разрушение заделки (герметизации) в местах стыковки бетонных оголовков венштахт и кровельных

панелей.

- канализационные стояки металлические и из ПВХ -трубы, 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 теплomu 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 отсутствует.

-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.

Фотоматериалы

Фото 1



Фото 2



г.Сорск, ул.Кирова д.40

Лист

5

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Фото 3

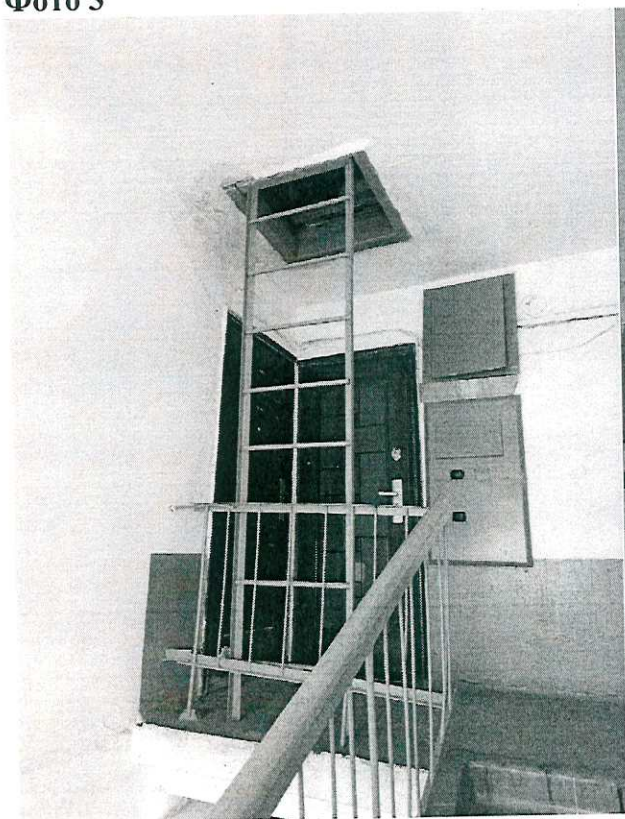


Фото 4

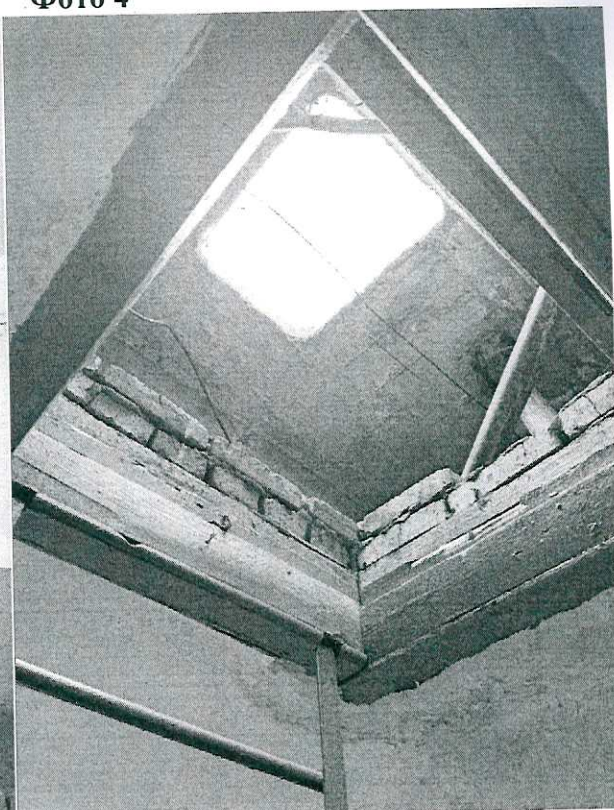
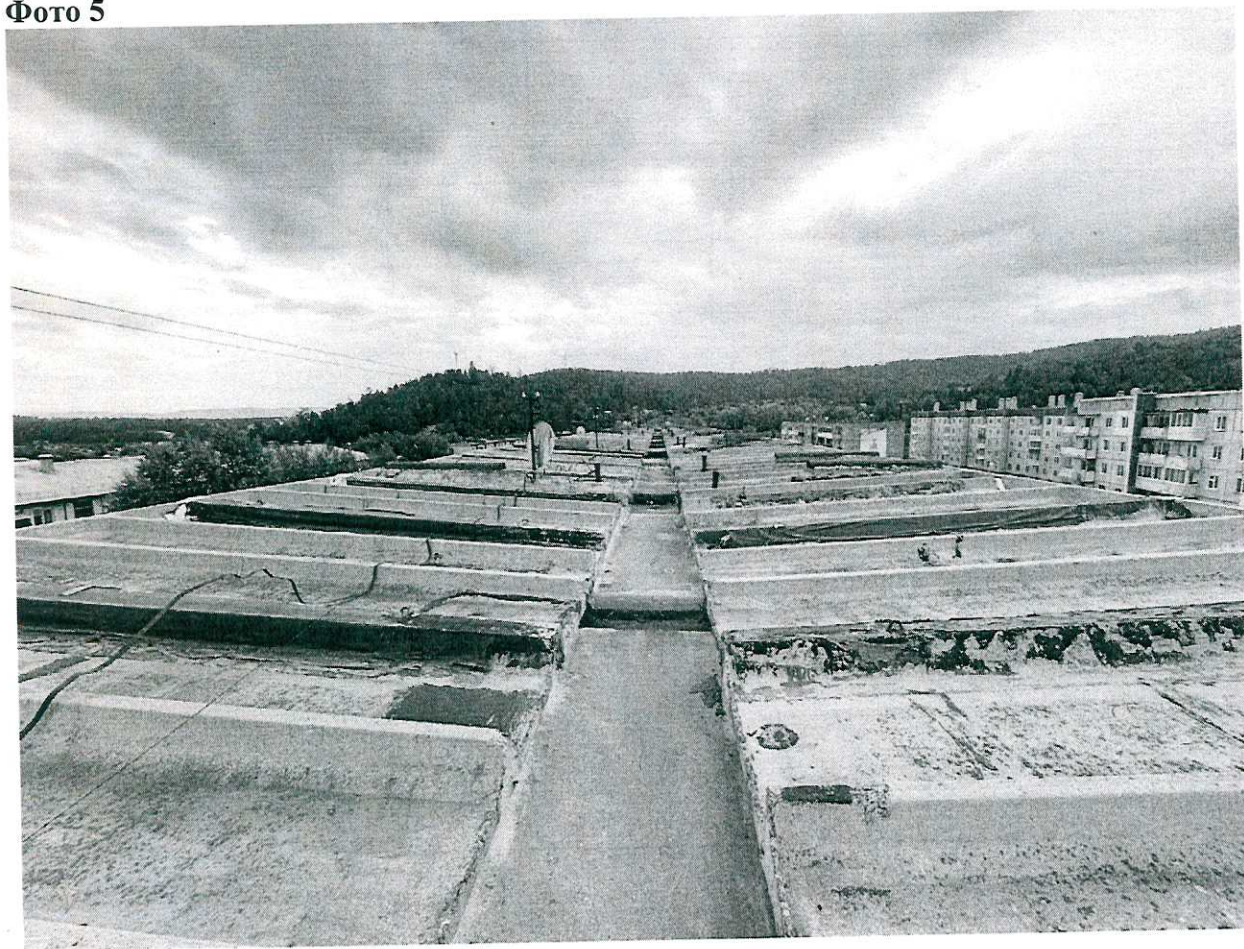


Фото 5



г.Сорск, ул.Кирова д.40

Лист

6

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Фото 6



Фото 7

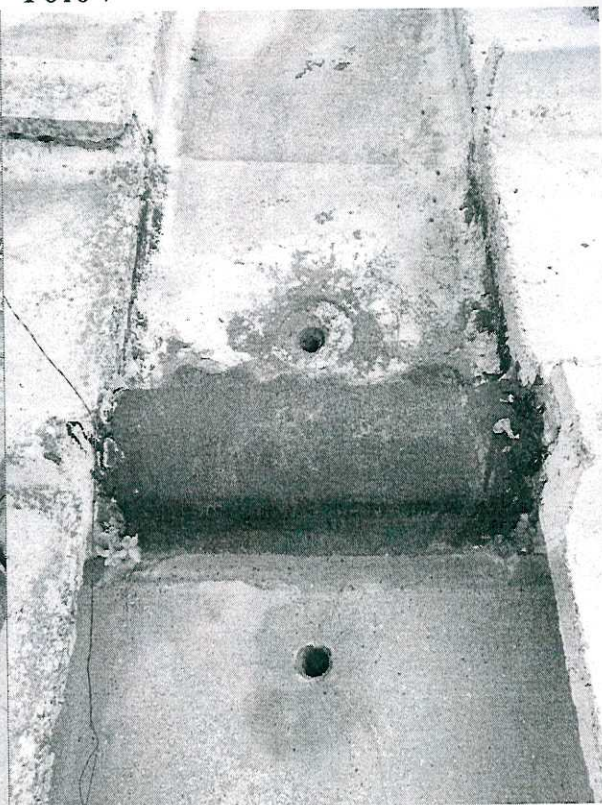


Фото 8



Фото 10



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.40

Лист

7

Фото 11

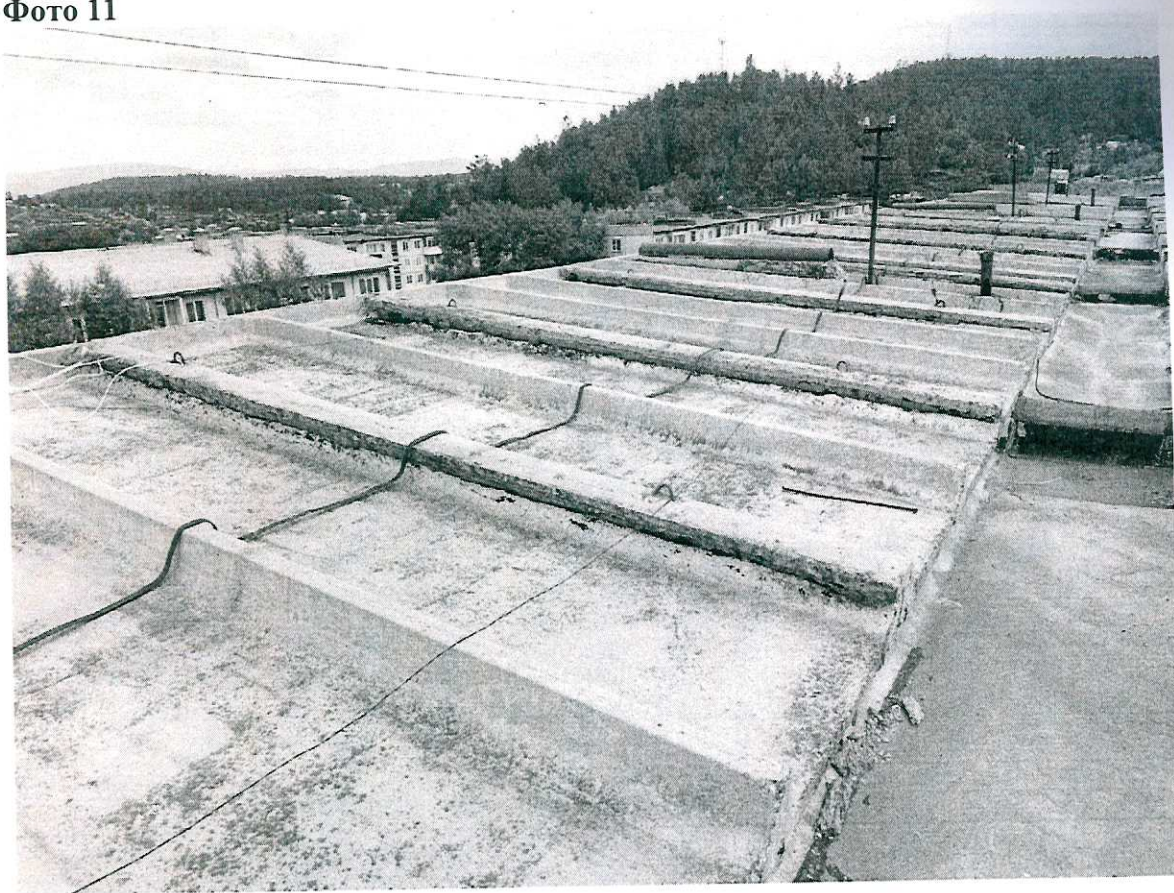


Фото 12



Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

г.Сорск, ул.Кирова д.40

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:

1	Идентификационный номер налогоплательщика	1901140319
2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурное бюро "Капитель"
3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "АБ "Капитель"
4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	655001, Россия, Республика Хакасия, Абакан г, Крылова ул, д. 82, кв. 9
5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз "Проекты Сибири" (СРО-П-009-05062009)
6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-009-001901140319-0383
7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.02.2019
8	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

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

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

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

5. Фактический совокупный размер обязательств

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



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



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 14 листов

Должность Директор ООО АБ «Капиталь»

Подпись



/ К.А. Киршева /

