



казенное предприятие Калужской области
«Бюро технической инвентаризации»
КП «БТИ»

ул. Герцена, 16, г. Калуга, 248030. тел./факс (4842) 56-14-50,
тел. (4842) 74-63-34 e-mail: bti@kaluga.ru

Заключение
о техническом состоянии
объекта капитального строительства.

26.12.2016

№ 1717

26.12.2016г. инженером по инвентаризационным и кадастровым работам КП «БТИ» Кулешовой О.Б. на основании заявления ООО «Лагуна» от 15.11.2016г. №487 и договора подряда на выполнение работ от 17.11.2016г. № 12165, было произведено визуальное обследование **системы центрального отопления** расположенного по адресу: **г.Калуга, ул.Первых Коммунаров, д.16** для оценки **физического износа** конструкции (элемента, системы инженерного оборудования).

Краткая характеристика объекта капитального строительства:

многоквартирный дом - лит. А (инвентарный номер 20886)

материал стен - крупнопанельные

год постройки – 1997г.

этажность – 5

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:
система центрального отопления многоквартирного дома имеет следующие признаки физического износа:

- массовое повреждение трубопроводов, сильное повреждение ржавчиной;
- следы ремонта отдельными местами (хомуты);
- неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание;
- значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов.

В соответствии с ВСН 53-86(р), **физический износ системы центрального отопления многоквартирного дома составляет 80%, что является предельно возможным значением физического износа.**

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.

Генеральный директор

**Инженер по инвентаризационным
и кадастровым работам**

О.В. Давыдова

О.Б. Кулешова

