

Приложение А «Ведомость дефектов и повреждений»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					шифр-ТО	Лист
								1
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				

№ п/п	Местоположение дефекта, описание дефекта, рекомендуемый метод устранения	Фотография характерного дефекта
----------	---	---------------------------------

Фасады

1. **Местоположение:** фасад повсеместно.
Описание характерного дефекта: образование щели в местах сопряжения оконных блоков со стенами.
 Теплотери через резиновый уплотнитель двухкамерного стеклопакета и через узлы монтажа оконных блоков к наружным стенам здания.
Причины появления дефекта: нарушения в процессе монтажа окон, низкое качество выполненных строительномонтажных работ.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить полную замену заполнений оконных проемов. При производстве работ по замене конструкций необходимо руководствоваться ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30971-2012, а так же рекомендациям самого производителя изделий.
Объем повреждения: 20 шт.



Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

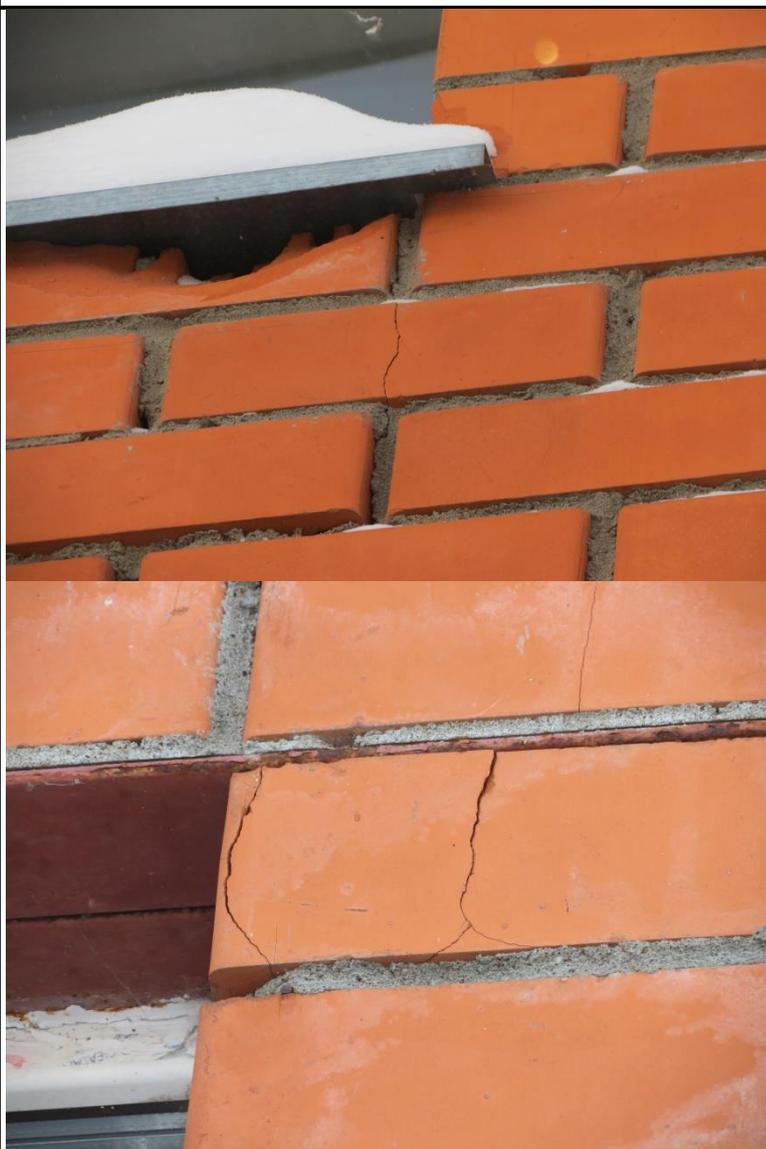
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

шифр-ТО

2. **Местоположение:** фасад в осях 5-1.
Описание характерного дефекта: сколы лицевой поверхности кирпичей кладки стен.
Причины появления дефекта: механические воздействия в процессе эксплуатации.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется локально выполнить ремонт поврежденных участков кирпичной кладки стен при помощи универсальной цементной штукатурной смеси для наружных работ марки не менее М50, предварительно выполнить расчистку деформированных участков.
Объем повреждения: 0,2 м².



3. **Местоположение:** фасад в осях 4-5/Б.
Описание характерного дефекта: сколы и волосяные вертикальные трещины по кирпичам и по швам кирпичной кладке стен.
Причины появления дефекта: низкое качество выполненных строительно-монтажных работ. А также возможными причинами возникновения таких дефектов и повреждений может являться естественная усадка здания.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется локально выполнить затирку трещин и ремонт поврежденных участков кирпичной кладки стен при помощи универсальной цементной штукатурной смеси для наружных работ марки не менее М50, предварительно выполнить расчистку деформированных участков.
Объем повреждения: 0,2 п.м.



Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Крыша, кровля

4. **Местоположение:** чердачное помещение.
Описание характерного дефекта: участки увлажнения и гниения элементов стропильной системы.
Причины появления дефекта: дефекты кровельного покрытия.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить обработку элементов стропильной конструкции антисептическими составами.
Объем повреждения: 15,2 м².



5. **Местоположение:** чердачное помещение.
Описание характерного дефекта: участки увлажнения и гниения элементов стропильной системы.
Причины появления дефекта: нарушение герметизации конька кровли.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить замену конька и кровельного покрытия здания с соблюдением требований СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».
Объем повреждения: 2 п.м.



Подвал

6. **Местоположение:** подвал в осях 5/В, 1-2/Б-В.
Описание характерного дефекта: трещины и сколы по защитному слою бетона ростверка с оголением и коррозией арматуры.
Причины появления дефекта: воздействие окружающей среды, низкое качество выполненных строительно-монтажных работ.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить затирку трещин и заделку мест оголения



Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

арматуры железобетонных конструкций при помощи ремонтных безусадочных смесей по бетону (рекомендуется ЕМАСО, либо аналог), выполнив предварительно очистку от коррозии. Рекомендуется использовать преобразователь ржавчины грунтовку МС-0152 (ТУ 6-10-1729—79).
Объем повреждения: 1,2 м³.



Местоположение: подвал в осях 4-5/Б-В.
Описание характерного дефекта: продольные трещины по плитам перекрытия с шириной раскрытия 1-2 мм.
Причины появления дефекта: возможными причинами возникновения таких дефектов и повреждений может являться естественная усадка здания.
 7. **Рекомендуемый метод устранения:** рекомендуется выполнить расшивку трещин по плитам перекрытия и очистку их от пыли и отсыпавшихся слоев. При помощи универсальной цементной штукатурной смеси для наружных и внутренних работ марки не менее М50, выполнить работу по затирке трещин.
Объем повреждения: 4,5 п.м.



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

Местоположение: подвал в осях 1-2/А-Б.

Описание характерного дефекта: трещины по фундаментам.

Причины появления дефекта: воздействие окружающей среды, низкое качество выполненных строительномонтажных работ, нагрузка от вышележащих конструкций.

Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить расшивку трещин по фундаментам и очистку их от пыли и отсыпавшихся слоев. При помощи универсальной цементной штукатурной смеси для наружных и внутренних работ марки не менее М300, выполнить работу по затирке трещин.

8.

Объем повреждения: 2,4 п.м.



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

Лист

6

Местоположение: 1 этаж, помещение №1, 14.

Описание характерного дефекта: теплопотери через узлы примыкания дверного полотна к дверной коробке, а также неплотный притвор дверной коробки. Дверная фурнитура частично утрачена, изношена и неисправна.

Причины появления дефекта: нарушения в процессе монтажа дверных блоков, низкое качество выполненных строительно-монтажных работ, отсутствие порога входных дверей.

Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить полную замену заполнений дверных проемов. При производстве работ по замене конструкций необходимо руководствоваться ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30971-2012, а так же рекомендациям самого производителя изделий.

9.

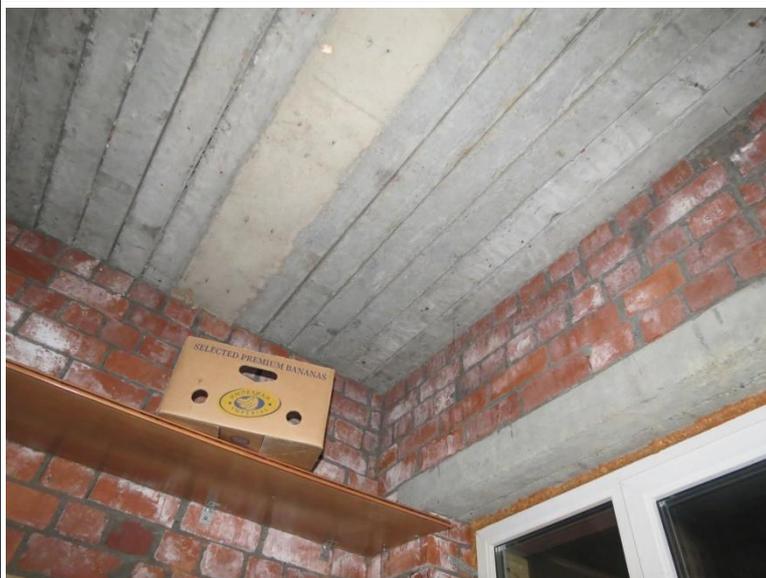
Объем повреждения: 14 шт.



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

10. **Местоположение:** 1 этаж, помещение №7.
Описание характерного дефекта: следы высолов на поверхности стен.
Причины появления дефекта: воздействие окружающей среды.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется произвести санацию поверхности участков стен, подверженных образованию высолов при помощи водопескоструйной установки, просушить и обработать гидрофобизирующим составом, например ГКЖ-11.
Объем повреждения: 6,5 м².



11. **Местоположение:** 1 этаж, помещение №3, 20.
Описание характерного дефекта: сетка трещин по штукатурному слою стен.
Причины появления дефекта: низкое качество выполненных строительно-монтажных работ и применение материалов низкого качества.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить ремонт поврежденных участков штукатурного слоя стен (при помощи универсальной цементной штукатурной смеси для наружных и внутренних работ марки не менее М50) и окрасочного слоя (окраска в 2 слоя краской для наружных и внутренних работ) с предварительной очисткой поврежденных участков от пыли и грязи.
Объем повреждения: 19,4 м².



Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

12.

Местоположение: 1 этаж, помещение №6, 18.
Описание характерного дефекта: участок разрыва напольного покрытия и отставание материала в стыках.
Причины появления дефекта: механические повреждения.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить частичную подклейку материала в стыках и постановку заплат в местах разрыва напольного покрытия.
Объем повреждения: 0,7 м².



13.

Местоположение: 1 этаж, помещение №6, 5, 18.
Описание характерного дефекта: трещины по межплитным швам плит перекрытия.
Причины появления дефекта: эксплуатация конструкций без проведения ремонтно-восстановительных работ, а также возможными причинами возникновения таких дефектов и повреждений может являться естественная усадка здания.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить расшивку швов в местах соединения плит перекрытия и очистку их от пыли. При помощи универсальной цементной



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

штукатурной смеси для наружных и внутренних работ марки не менее М50, выполнить работу по заделке швов и трещин. Затем выполнить восстановление окрасочного слоя плит перекрытия.
Объем повреждения: 6,4 м².



2 этаж

14.

Местоположение: 2 этаж, помещение №10, 25.
Описание характерного дефекта: сетка трещин по штукатурному слою стен.
Причины появления дефекта: низкое качество выполненных строительно-монтажных работ и применение материалов низкого качества.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить ремонт поврежденных участков штукатурного слоя стен (при помощи универсальной цементной штукатурной смеси для наружных и внутренних работ марки не менее М50) и окрасочного слоя (окраска в 2 слоя краской для наружных и внутренних работ) с предварительной очисткой поврежденных участков от пыли и грязи.
Объем повреждения: 8,9 м².



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

15.

Местоположение: 2 этаж, помещение №8, 9, 21.

Описание характерного дефекта: многочисленные наклонные и вертикальные трещины по швам кирпичной кладке стен с шириной раскрытия до 3 мм.

Причины появления дефекта: низкое качество выполненных строительно-монтажных работ и применение материалов низкого качества. А также возможными причинами возникновения таких дефектов и повреждений может являться просадка грунтов основания, а вследствие и фундамента.

Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить следующие мероприятия:

- для восстановления целостности (монолитности) стен выполнить заполнение и затирку трещин цементным раствором методом инъекции в соответствии с рекомендациями ЦНИИСК /19/.
- для наблюдения за динамикой раскрытия трещин на кладку стен установить маяки с указанием даты установки.

Объем повреждения: 9 пог.м.



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

16.

Местоположение: 2 этаж, помещение №10, 21.

Описание характерного дефекта: трещины в местах сопряжения стен.

Причины появления дефекта: различная деформативность разнонагруженных стен вследствие разных напряжений в кладке.

Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить расшивку трещин в местах сопряжения стен. При помощи универсальной цементной штукатурной смеси для наружных и внутренних работ марки не менее М50, выполнить работу по заделке трещин с укладкой в стыке штукатуркой сетки.

Объем повреждения: 5,3 п.м.



17.

Местоположение: 2 этаж, помещение №12.

Описание характерного дефекта: трещины в местах опирания плит перекрытия на стены.

Причины появления дефекта: нагрузка от вышележащих конструкций. А также возможными причинами возникновения таких дефектов и повреждений может являться естественная усадка здания.

Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить затирку трещин в местах опирания плит перекрытия на стены и очистку их от пыли. При помощи универсальной цементной штукатурной смеси для



Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

	<p>наружных и внутренних работ марки не менее М50, выполнить работу по заделке трещин. Затем выполнить восстановление окрасочного слоя плит перекрытия. Объем повреждения: 4,5 п.м.</p>	
18.	<p>Местоположение: 2 этаж, помещение №21. Описание характерного дефекта: трещины облицовочной плитки пола. Причины появления дефекта: механические повреждения. Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить замену отдельных облицовочных плиток пола. Объем повреждения: 0,5 м².</p>	
19.	<p>Местоположение: 2 этаж, помещение №26. Описание характерного дефекта: трещины по межплитным швам плит перекрытия. Причины появления дефекта: эксплуатация конструкций без проведения ремонтно-восстановительных работ, а также возможными причинами возникновения таких дефектов и повреждений может являться естественная усадка здания. Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить расшивку швов в местах соединения плит перекрытия и очистку их от пыли. При помощи универсальной цементной штукатурной смеси для наружных и внутренних работ марки не менее М50, выполнить работу по заделке швов и трещин. Затем выполнить восстановление окрасочного слоя плит перекрытия. Объем повреждения: 2,6 м².</p>	

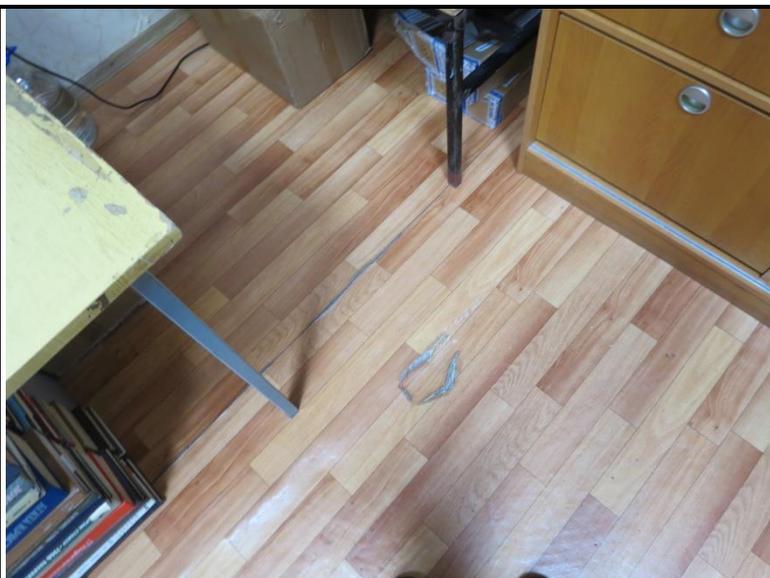
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

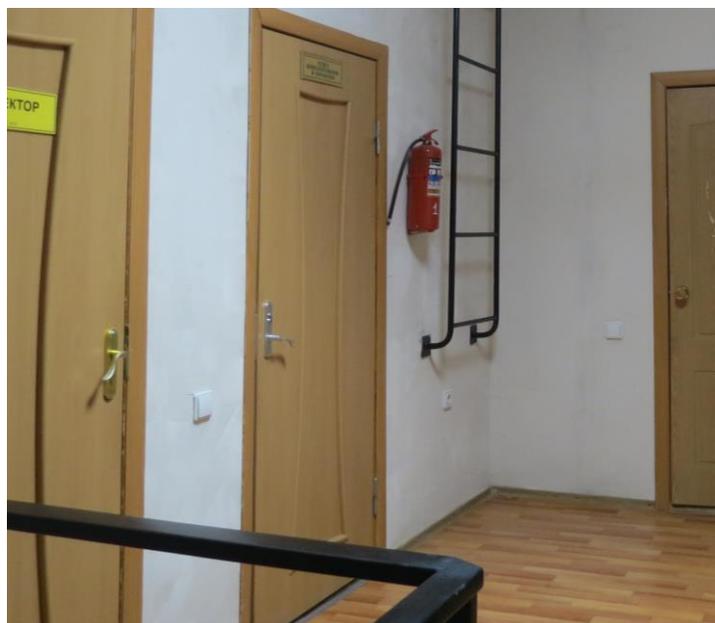
20.

Местоположение: 2 этаж, помещение №25.
Описание характерного дефекта: участок разрыва напольного покрытия и отставание материала в стыках.
Причины появления дефекта: механические повреждения.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить частичную подклейку материала в стыках и постановку заплат в местах разрыва напольного покрытия.
Объем повреждения: 0,5 м².



21.

Местоположение: 2 этаж повсеместно.
Описание характерного дефекта: дверная фурнитура частично изношена и неисправна.
Причины появления дефекта: механические воздействия, нарушения в процессе монтажа дверных блоков, низкое качество выполненных строительно-монтажных работ.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить полную замену наполнений дверных проемов. При производстве работ по замене конструкций необходимо руководствоваться ГОСТ 30674-99, ГОСТ 30971-2012, а так же рекомендациям самого производителя изделий.
Объем повреждения: 8 шт.



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

Инженерные сети

Местоположение: Подвал в осях 2-4/В.

Описание характерного дефекта: образование льда на канализационном выпуске.

Образование льда в местах пересечения трубопроводов.

Причины появления дефекта: тепловые потери в системе, низкое качество выполненных строительно-монтажных работ.

Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить полную замену теплоизоляционного слоя канализационных трубопроводов Ø100 мм на утеплитель

пенополиуретановыми скорлупами.

Объем повреждения: 8,2 п.м.

22.



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

Лист

15

Местоположение: Подвал в осях 1-4/Б, 1-2/А-Б.

Описание характерного дефекта: нарушение тепловой изоляции и образование конденсата в местах тепловой изоляции трубопроводов отопления и водоснабжения. Поверхностная коррозия трубопроводов отопления и водоснабжения.

Причины появления дефекта: длительный период эксплуатации без проведения ремонтных работ, низкое качество выполненных строительно-монтажных работ.

Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить полную замену теплоизоляционного слоя трубопроводов отопления 2Ø60 мм и водоснабжения Ø40 мм на утеплитель пенополиуретановыми скорлупами.

Объем повреждения: 16,2 п.м.

23.



Ивн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

Лист

16

24. **Местоположение:** 1 этаж, помещение №7.
Описание характерного дефекта: местами провода выполнены не в гофрированных кабель-каналах.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить провода в гофрированных кабель-каналах.
Объем повреждения: -



25. **Местоположение:** 1 этаж, помещение №7.
Описание характерного дефекта: захламленность помещения водомерного узла, местами отсутствует доступ к запорной арматуре.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется полностью освободить помещение водомерного узла от стеллажей и пр.
Объем повреждения: -



26. **Местоположение:** 1 этаж, помещение №7.
Описание характерного дефекта: неисправность датчика давления.
Рекомендуемый метод устранения: рекомендуется выполнить замену датчика давления.
Объем повреждения: 1 шт.



Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

Приложение Б «Графические материалы»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

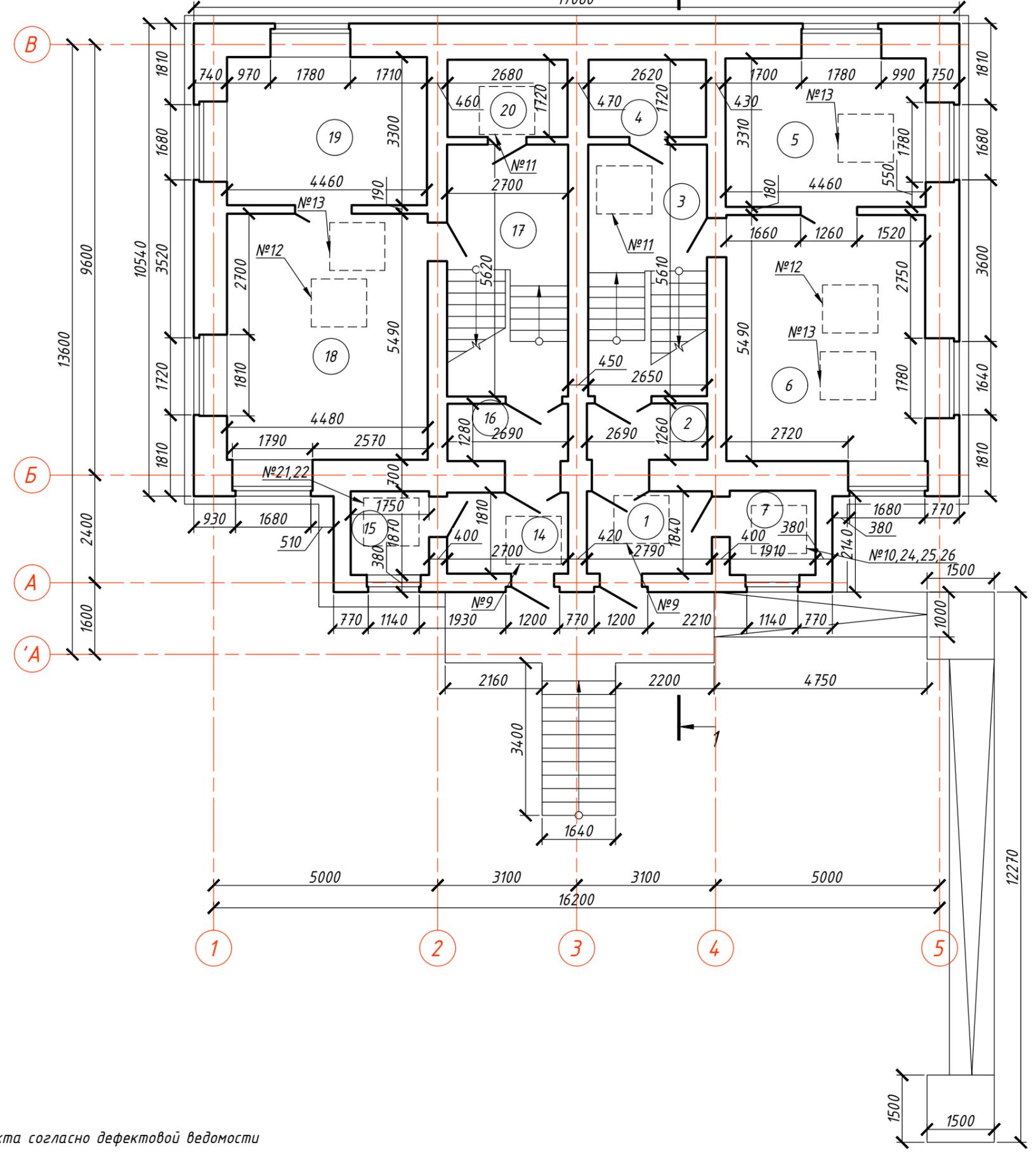
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

шифр-ТО

Лист

18

План 1-го этажа
17080



Условные обозначения

1 - Номер помещения

№1 - Порядковый номер дефекта согласно дефектовой ведомости

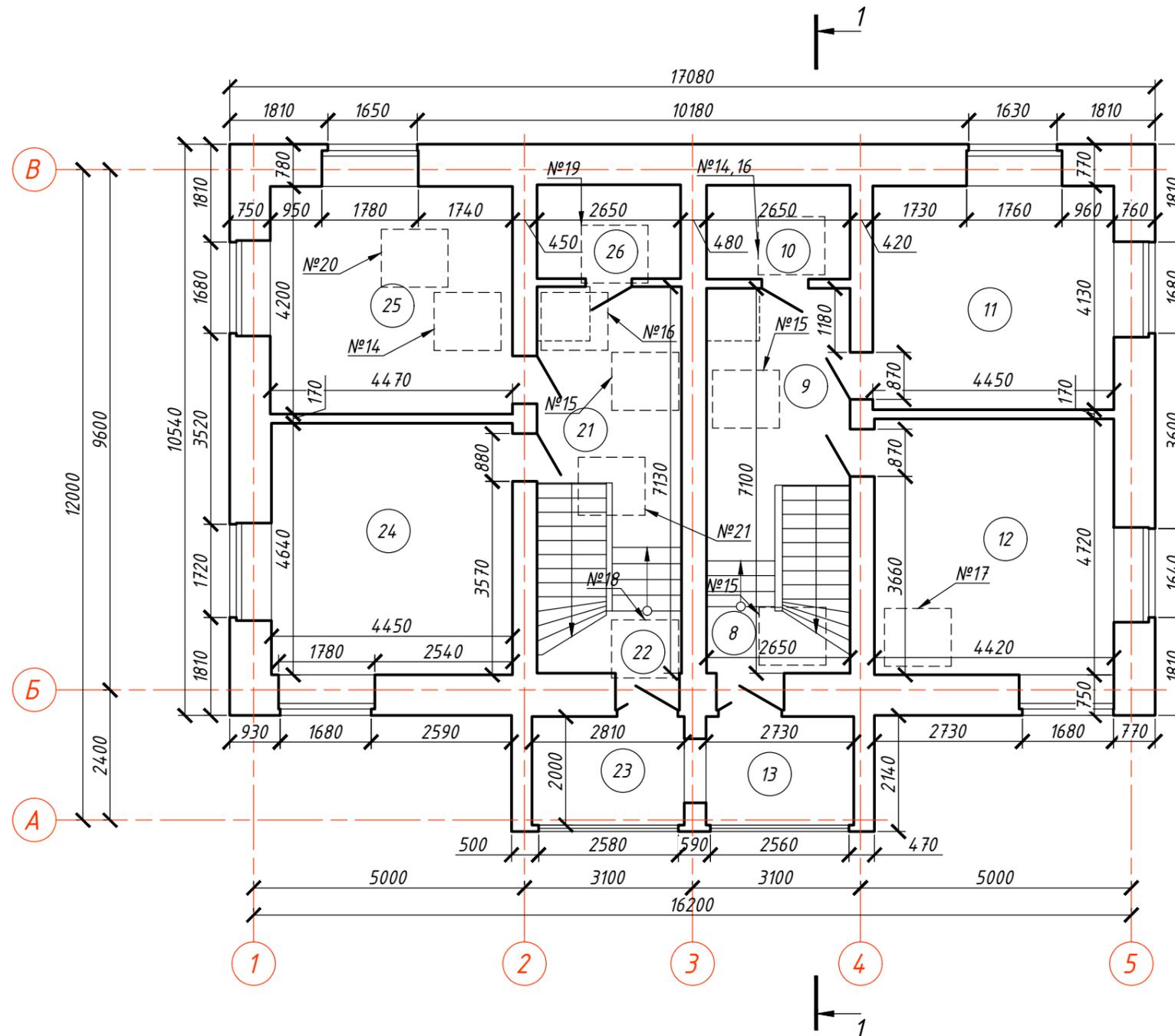
Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№ Док	Подпись	Дата

План 1-го этажа

Лист
1

План 2-го этажа



Условные обозначения

① - Номер помещения

№1 - Порядковый номер дефекта согласно дефектовой ведомости

Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№ Док	Подпись	Дата

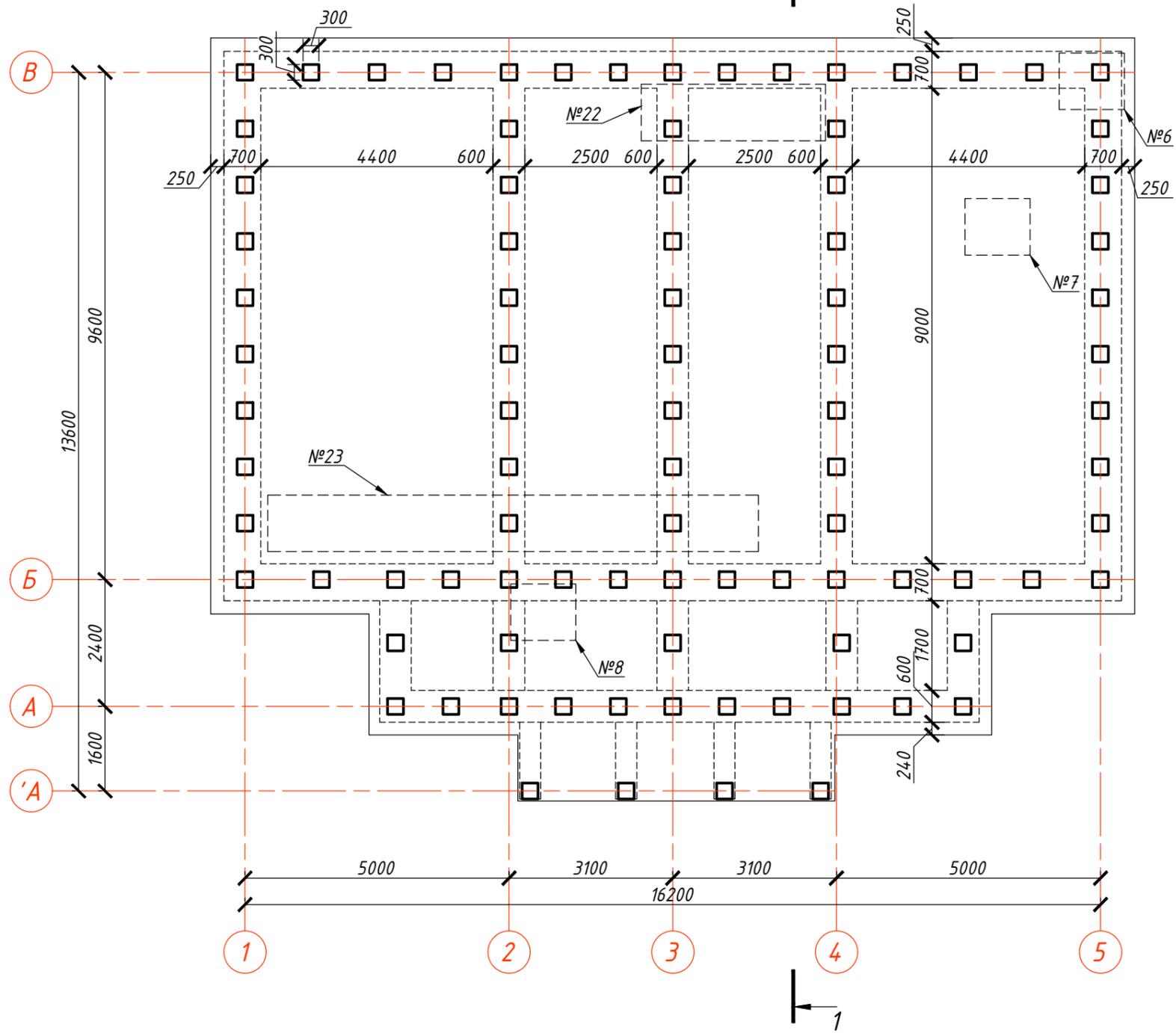
План 2-го этажа

Лист
2

Копировал

Формат А3

Схема свайного поля фундамента



Условные обозначения

№1 - Порядковый номер дефекта согласно дефектовой ведомости

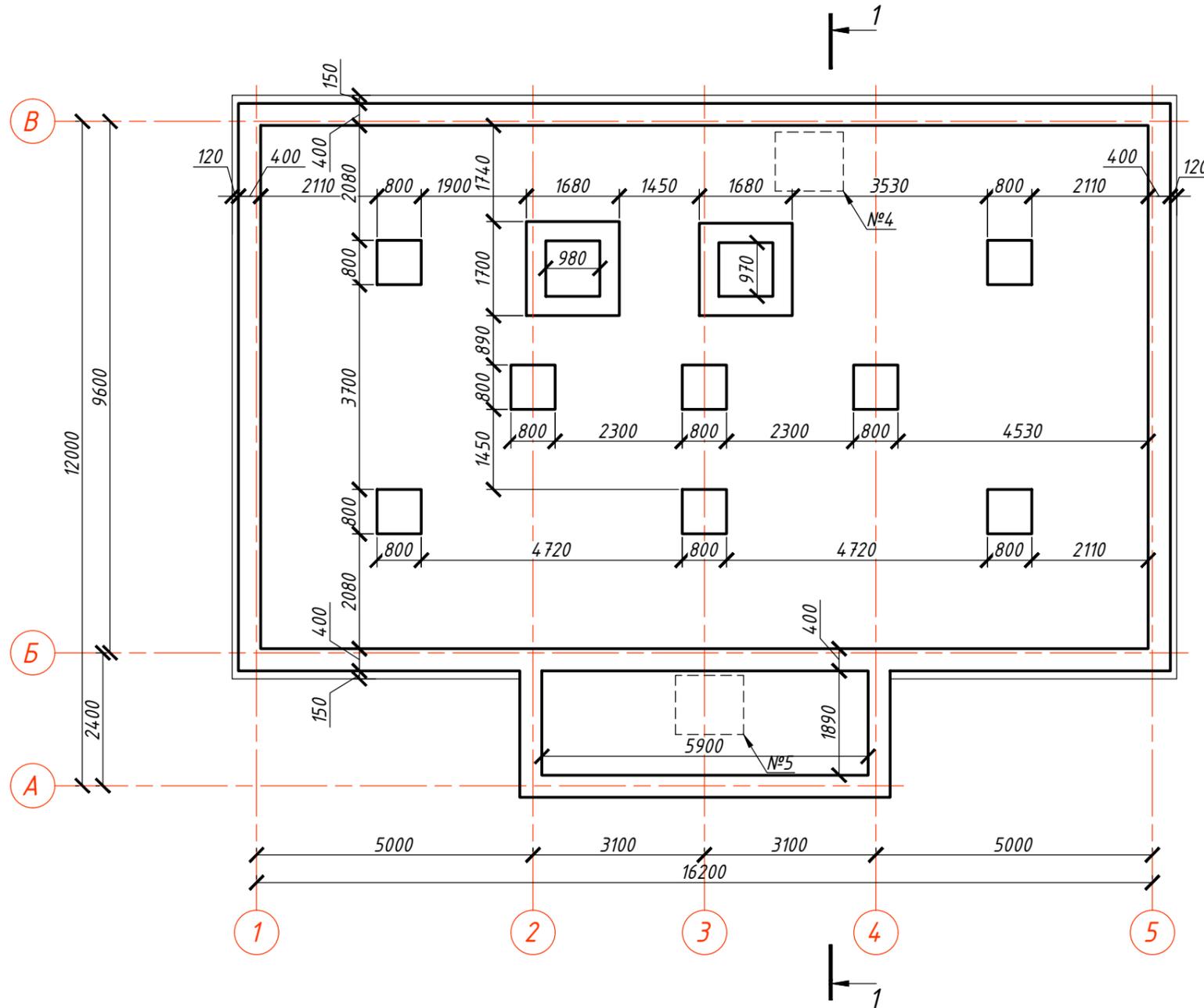
Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№ Док	Подпись	Дата

Схема свайного поля фундамента

Лист
3

План чердака



Условные обозначения

№1  - Порядковый номер дефекта согласно дефектовой ведомости

Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№ Док	Подпись	Дата

План чердака

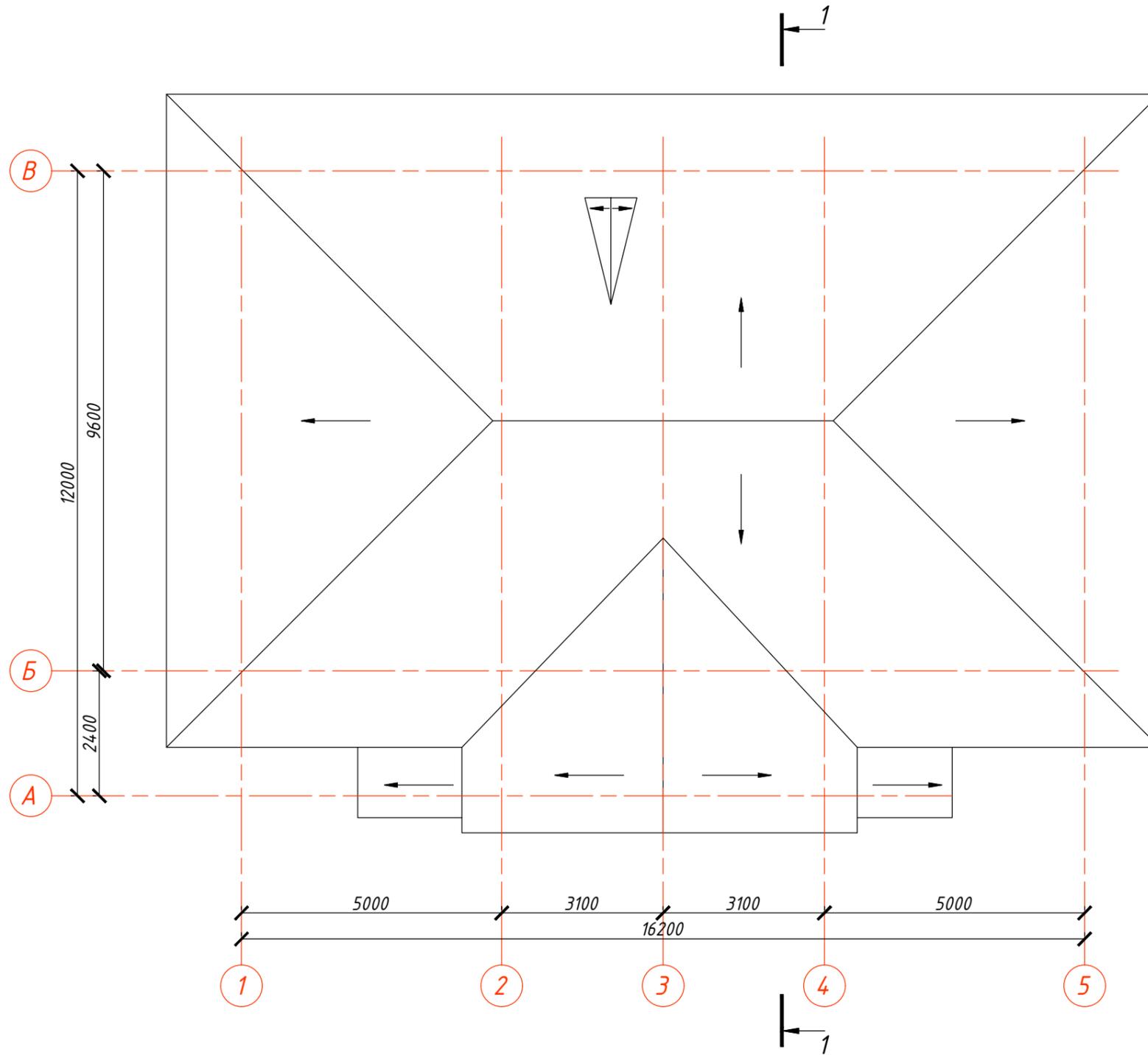
Лист

4

Копировал

Формат А3

План кровли



Согласовано

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

№ Док	Подпись	Дата

План кровли

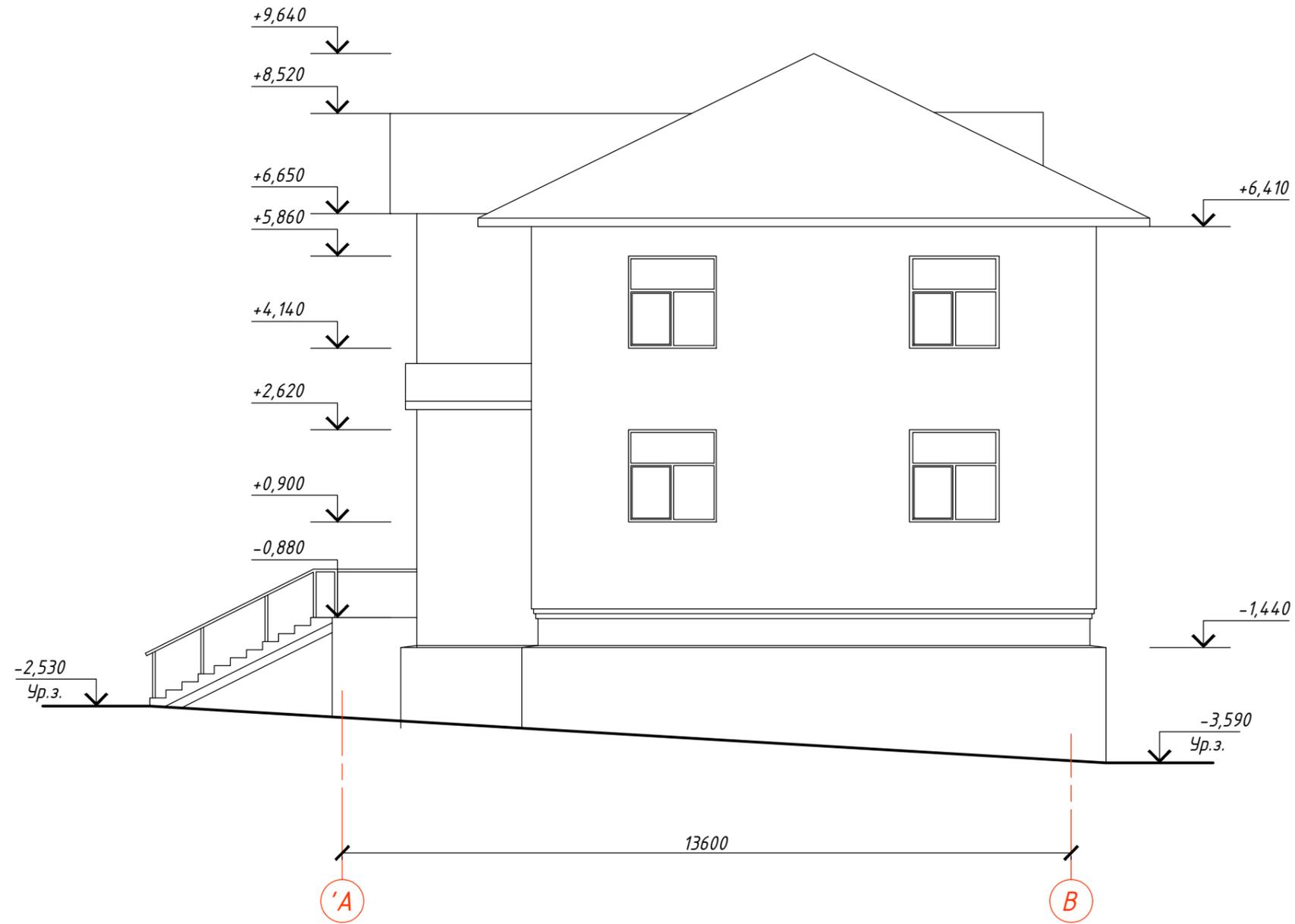
Лист

5

Копировал

Формат А3

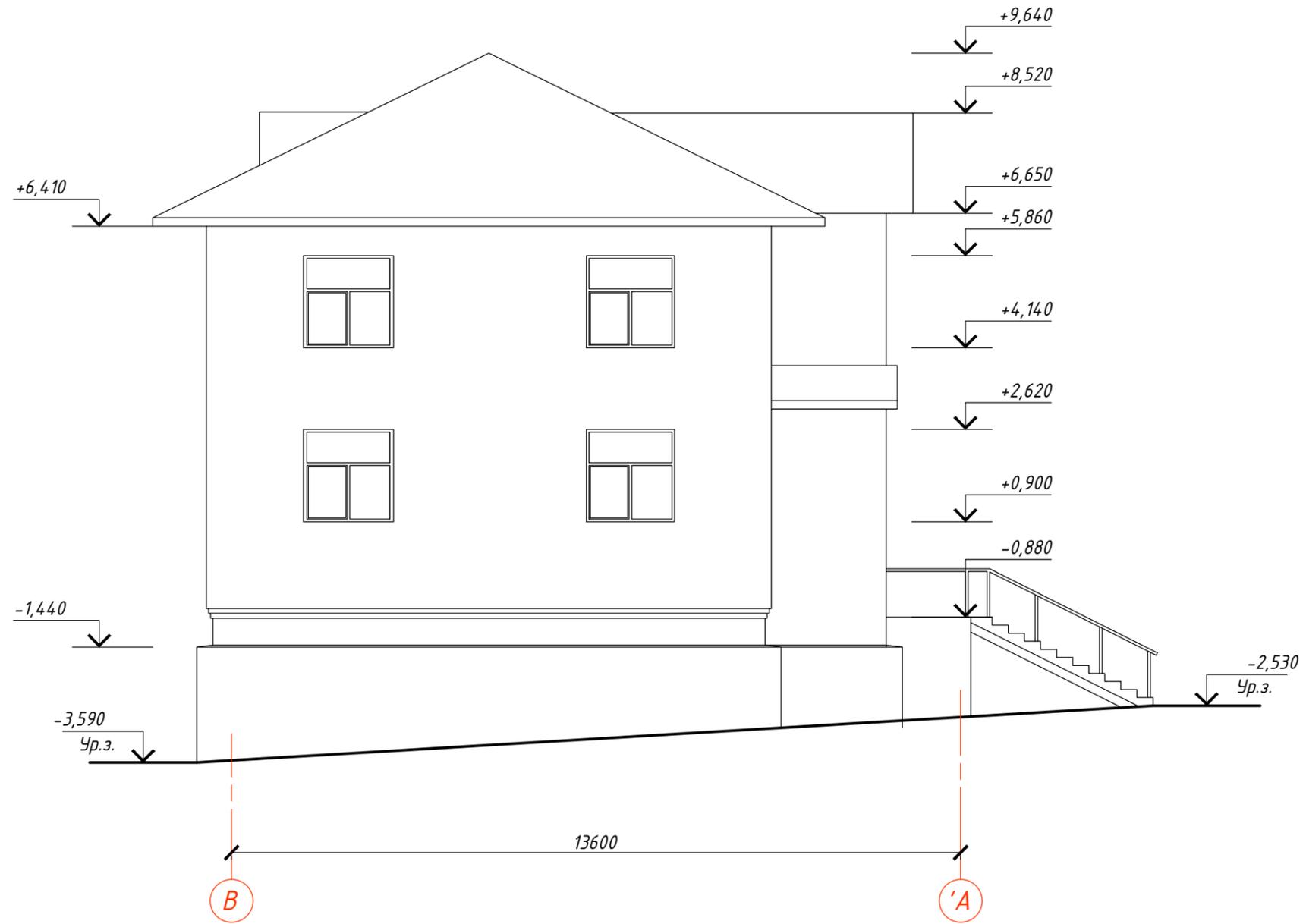
Фасад по оси 5 между осями 'А - В



Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

			Фасад по оси 5 между осями 'А - В	Лист
№ Док	Подпись	Дата		6

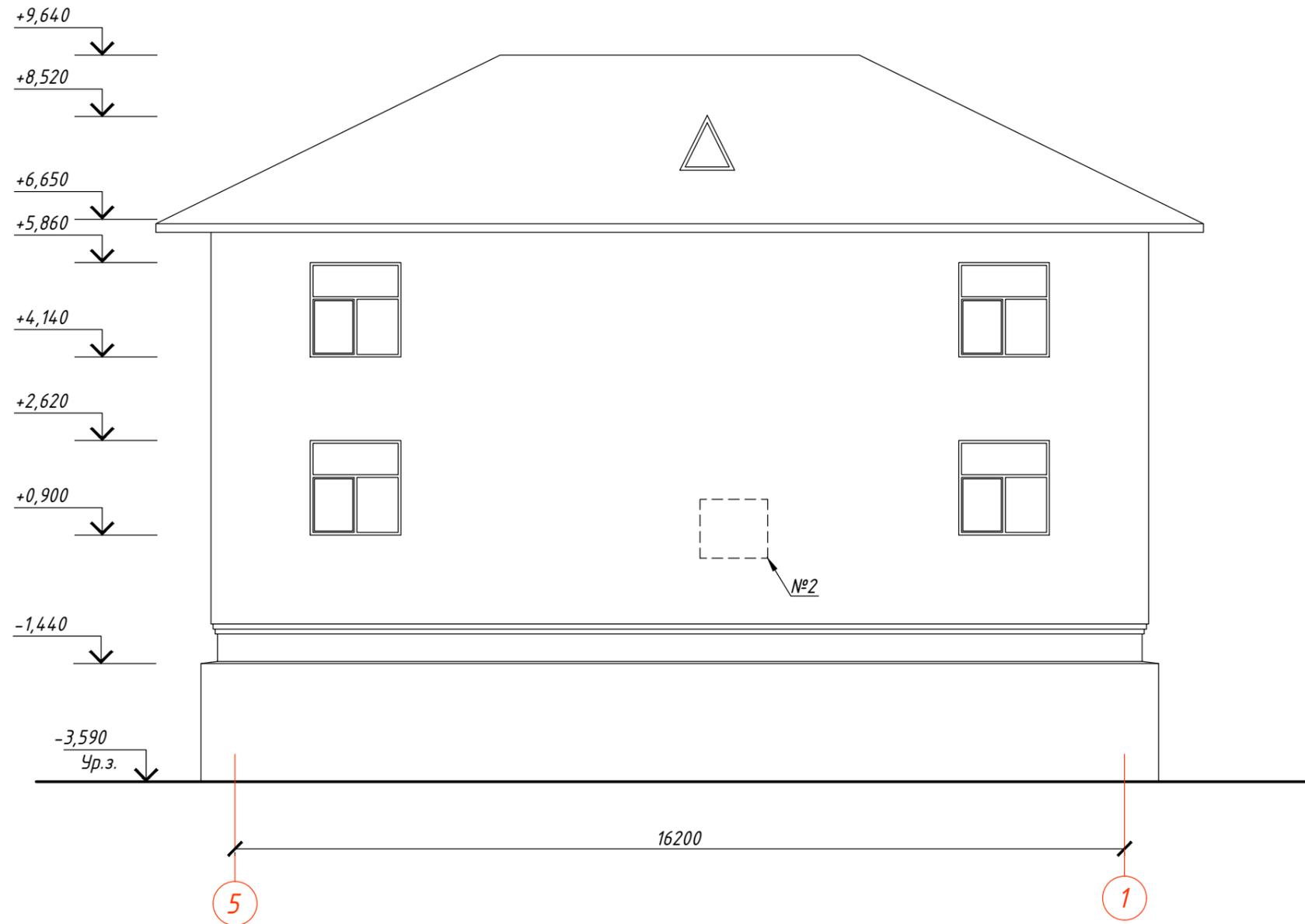
Фасад по оси 1 между осями В - 'А



Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№ Док	Подпись	Дата	Фасад по оси 1 между осями В - 'А	Лист
				7

Фасад по оси В между осями 5-1



Условные обозначения

№1 [] - Порядковый номер дефекта согласно дефектовой ведомости

Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

			Фасад по оси В между осями 5-1	Лист
№ Док	Подпись	Дата		8

Фасад по оси А между осями 1-5



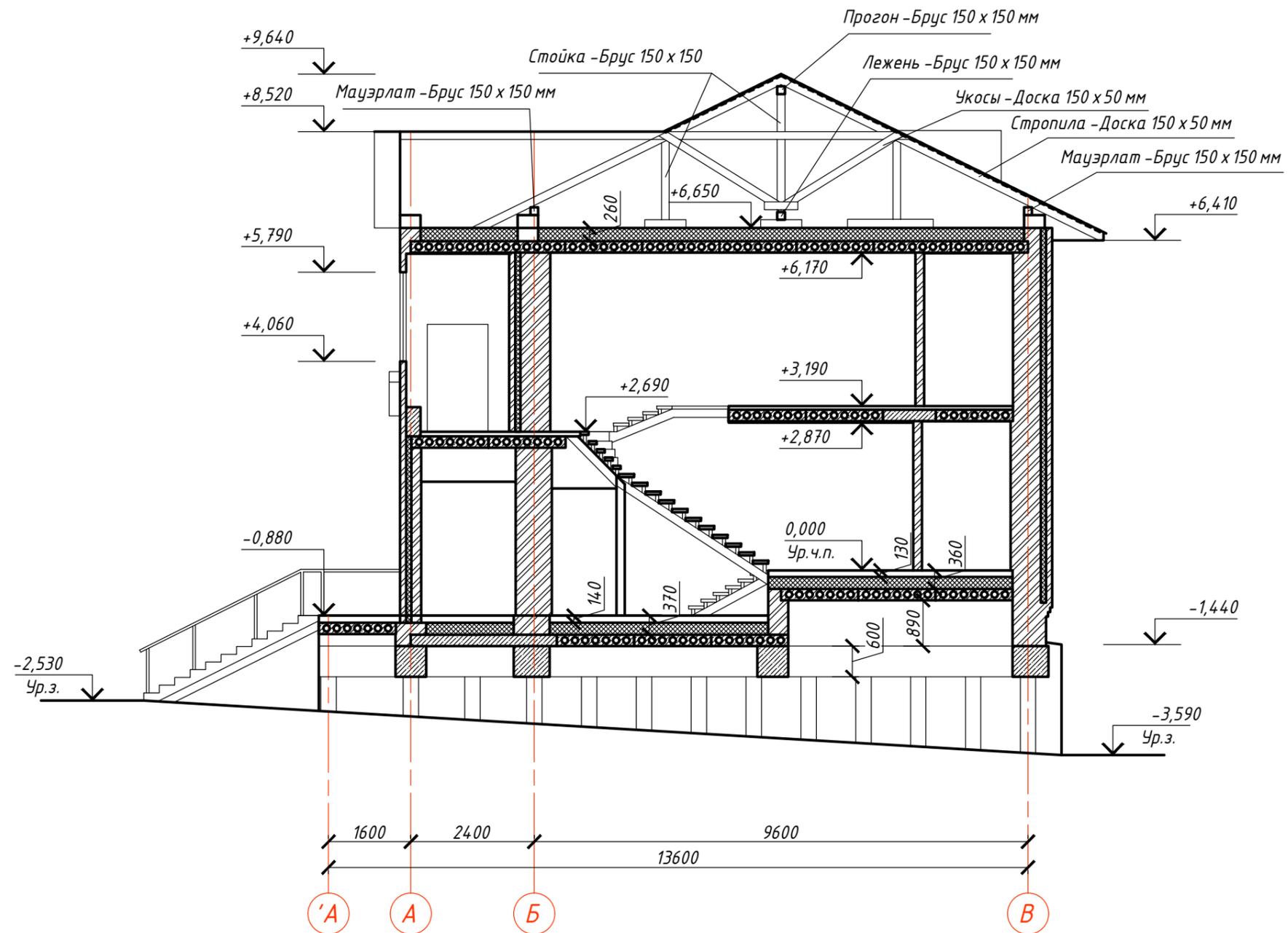
Условные обозначения

№1 - Порядковый номер дефекта согласно дефектовой ведомости

Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№ Док	Подпись	Дата	Фасад по оси А между осями 1-5	Лист
				9

Разрез 1-1



Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

			Разрез 1-1	Лист
№ Док	Подпись	Дата		10

Условные обозначения

 трубопровод ХВС

 трубопровод ГВС

 - унитаз

 - умывальник

 - Труба канализационная ПП

 - Стояк отопления,чугунный

 Б9 - Радиатор отопления ,чугунный, 9 секций

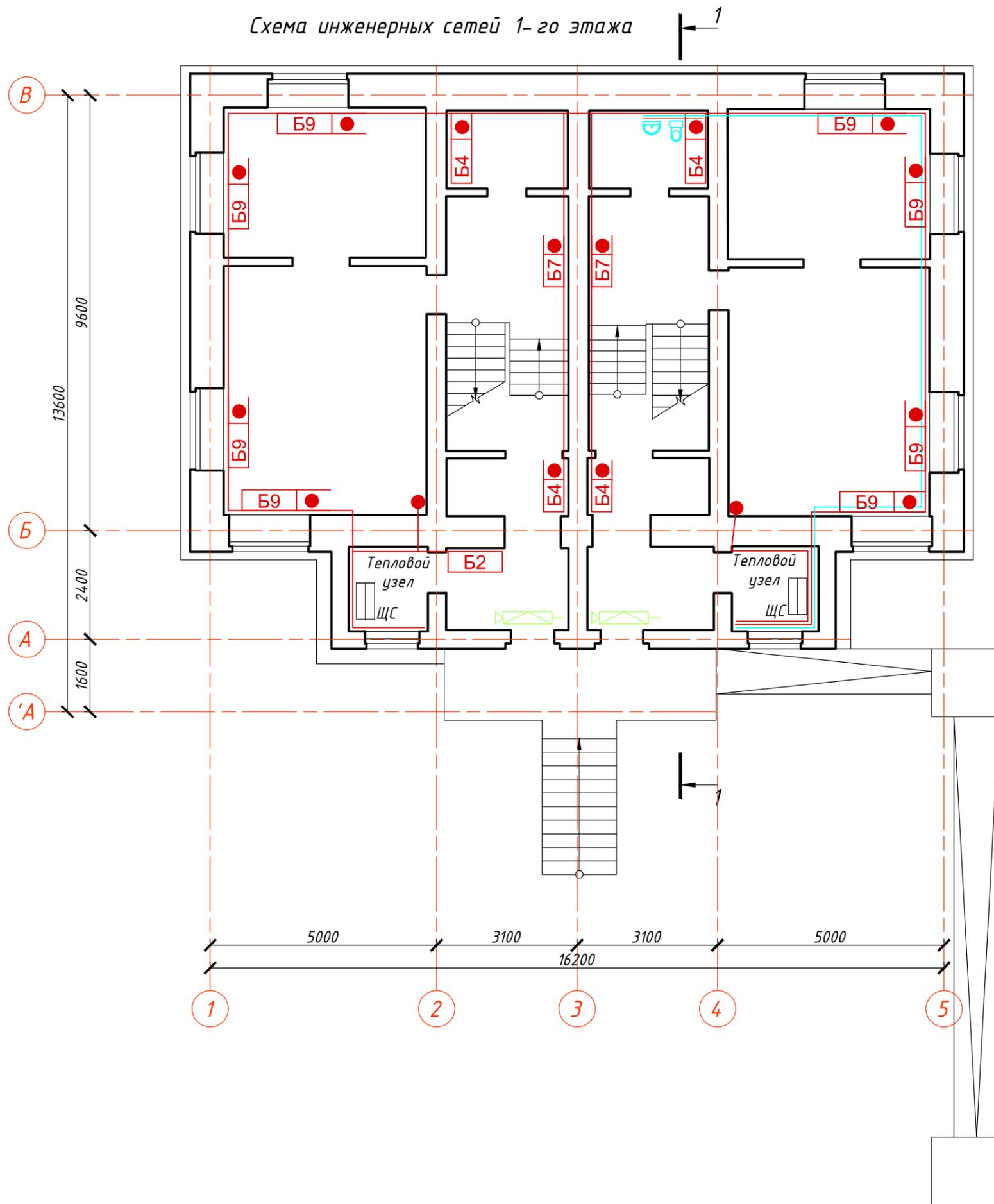
 - кондиционер

 - силовой щит

Согласовано		
Взамен инв. N		
Подпись и дата		
Инв. N подл.		

			Условные обозначения	Лист
№ Док	Подпись	Дата		11

Схема инженерных сетей 1-го этажа



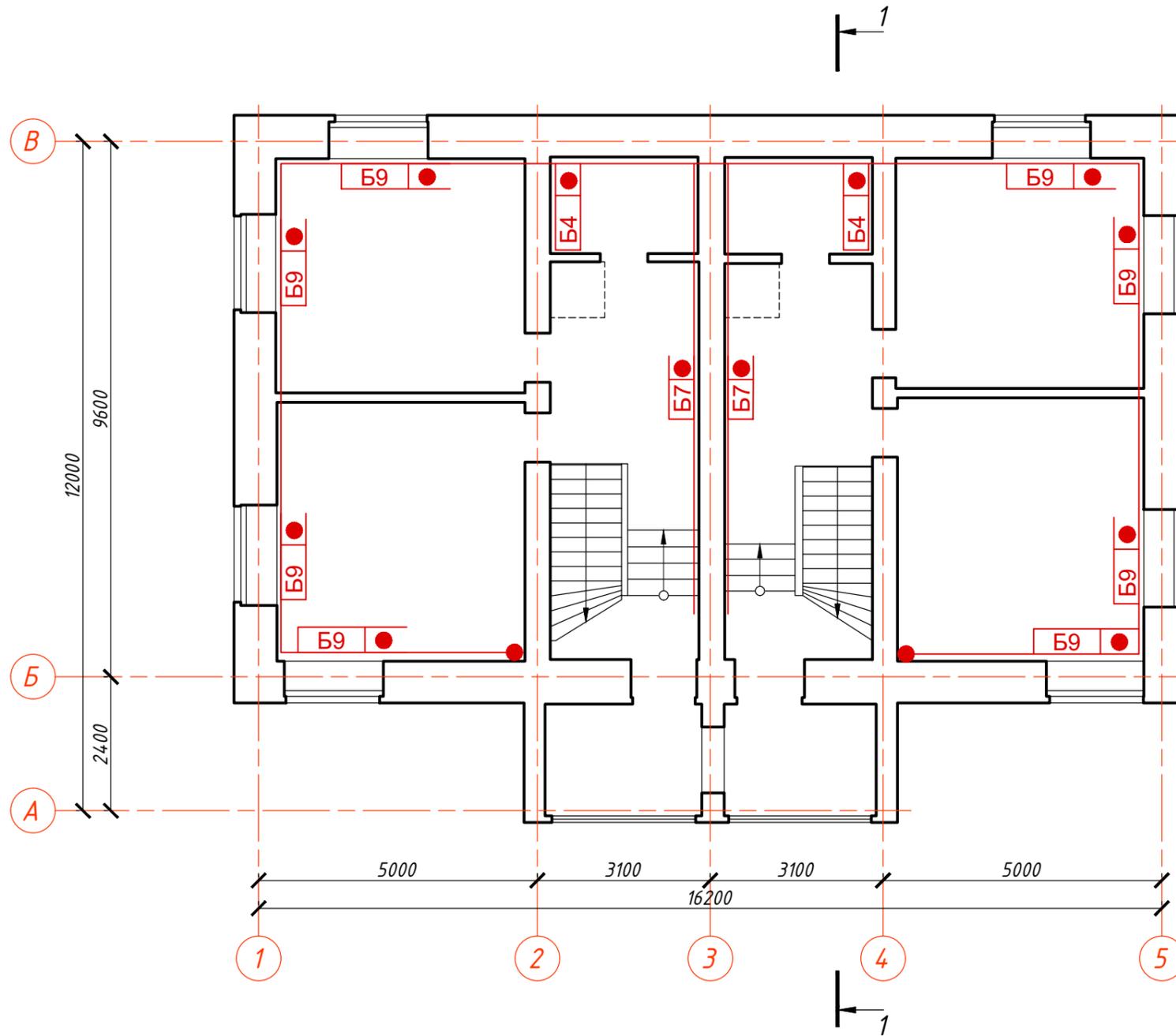
Инд. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	Согласовано

№ Док	Подпись	Дата

Схема инженерных сетей 1-го этажа

Лист
12

Схема инженерных сетей 2-го этажа



Ивв. N подл.	Подпись и дата	Взамен ивв. N	Согласовано

№ Док	Подпись	Дата

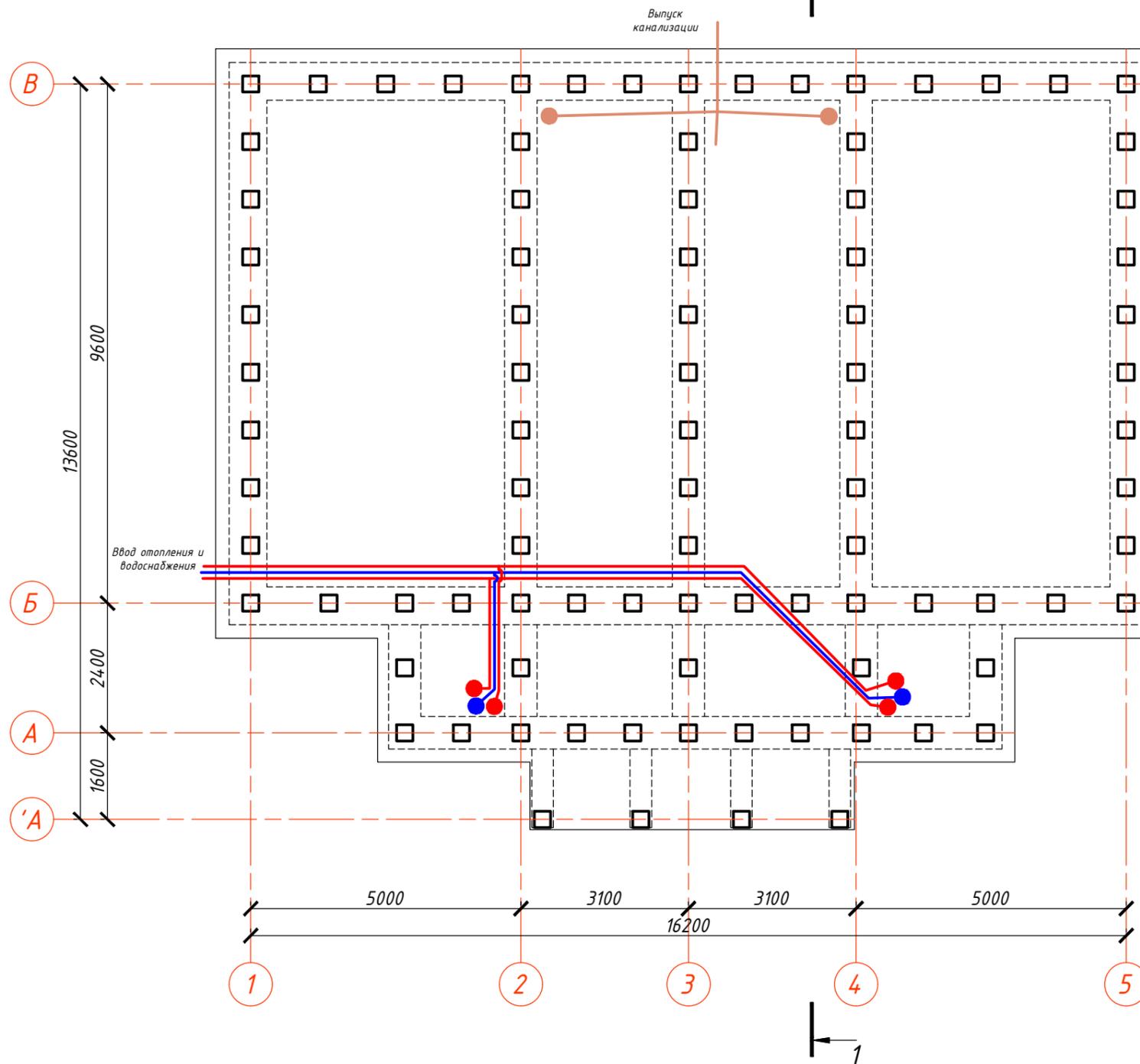
Схема инженерных сетей 2-го этажа

Лист
13

Копировал

Формат А3

Схема инженерных сетей свайного поля
фундамента



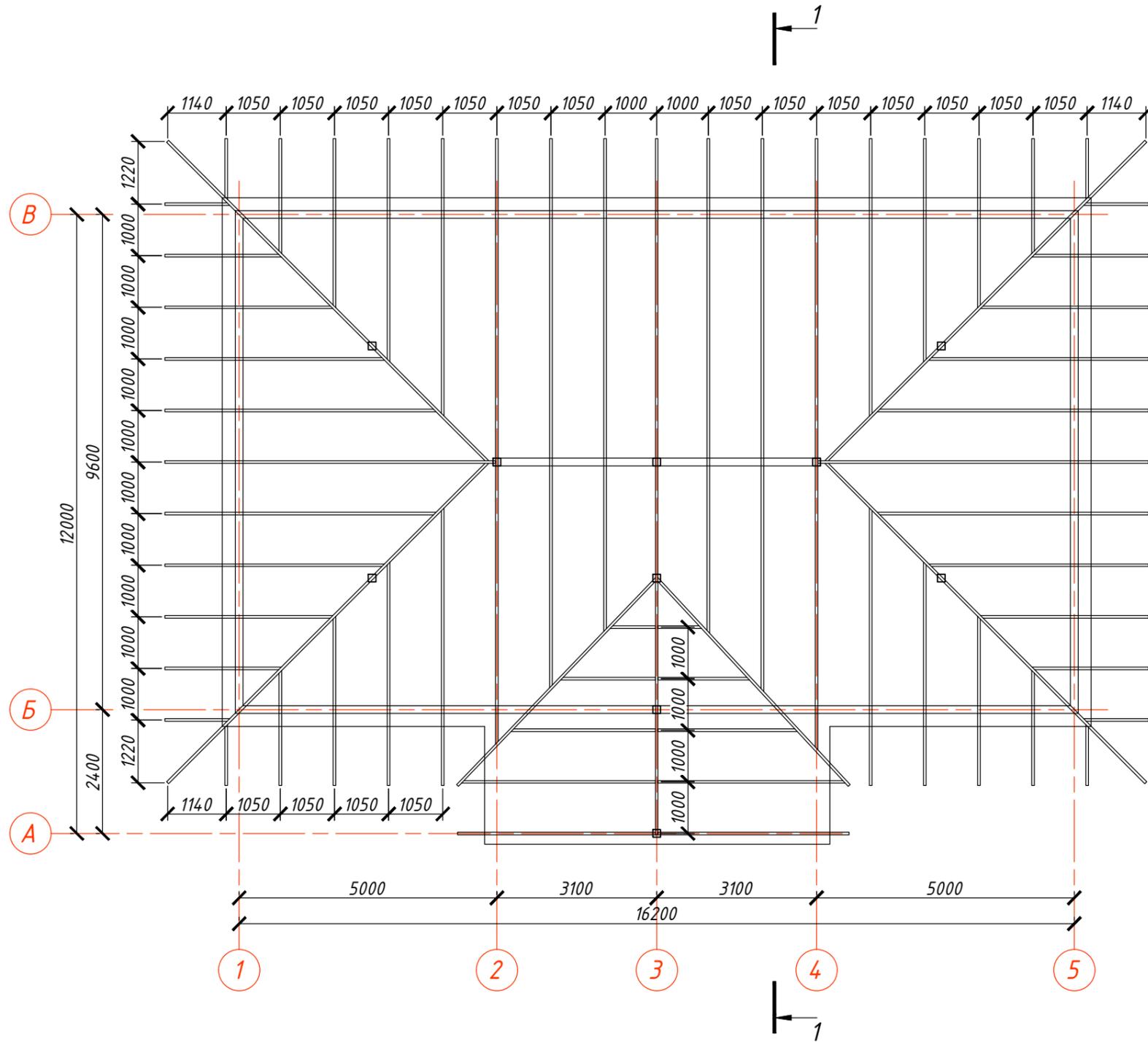
Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№ Док	Подпись	Дата

Схема инженерных сетей свайного поля
фундамента

Лист
14

Схема стропильной системы



Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№ Док	Подпись	Дата

Схема стропильной системы

Лист
15

Ведомость отделки помещений. Площадь, м²

Наименование или номер помещения	Вид отделки элементов интерьеров							Примечание
	Потолок	площадь, м²	Стены или перегородки	площадь, м²	Полы	площадь, м²	колонны	
1	Подвесной	5,13	Штукатурка	17,27	Плитка	5,13		
2	Подвесной	3,39	Штукатурка	14,51	Плитка	3,39		
3	Побелка	12,70	Штукатурка	51,41	Плитка	12,70		
4	Побелка	4,51	Плитка	23,37	Плитка	4,51		
5	Побелка	14,80	Обои	37,32	Линолеум	14,80		
6	Побелка	27,38	Обои	49,79	Линолеум	27,38		
7	Бетон плиты	3,59	Кирпич	20,91	Линолеум	3,59		
8 и 9	Побелка	18,82	Штукатурка	51,95	Линолеум	14,87		
10	Побелка	4,58	Плитка	23,60	Плитка	4,58		
11	Побелка	18,38	Обои	41,96	Линолеум	18,38		
12	Побелка	20,86	Обои	45,21	Линолеум	20,86		
13	Побелка	5,46	Кирпич	23,68	Плитка	5,46		
14	Подвесной	4,89	Штукатурка	16,65	Плитка	4,89		
15	Бетон плиты	3,27	Кирпич	19,80	Линолеум	3,27		
16	Подвесной	3,44	Штукатурка	14,85	Плитка	3,44		
17	Побелка	12,73	Штукатурка	51,76	Плитка	12,73		
18	Побелка	24,73	Обои	47,70	Линолеум	24,73		
19	Побелка	14,72	Обои	36,51	Линолеум	14,72		
20	Побелка	4,61	Плитка	23,72	Плитка	4,61		
21 и 22	Побелка	19,04	Штукатурка	52,31	Линолеум	15,17		
23	Побелка	5,62	Кирпич	23,37	Плитка	5,62		
24	Побелка	20,65	Обои	44,92	Линолеум	20,65		
25	Побелка	18,77	Обои	37,21	Линолеум	18,77		
26	Побелка	4,59	Плитка	23,60	Плитка	4,59		

Согласовано
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

№ Док	Подпись	Дата
-------	---------	------

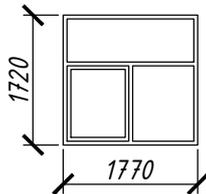
Ведомость отделки помещений

Ведомость заполнения оконных и дверных проемов.

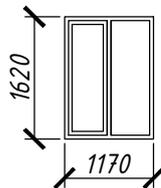
Марка	Размер проема в кладке	Кол-во
ОК-1	1770x1720	16
ОК-2	1170x1620	2
ОК-3	2870x1720	2
Д-1	940x2100	2
Д-2	850x2100	10
Д-3	850x2100	2
Д-4	1260x2100	6
Д-5	1260x2100	2

Схемы заполнения оконных проемов

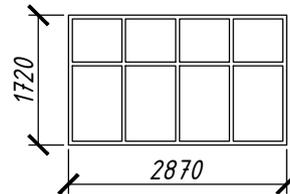
ОК - 1



ОК - 2

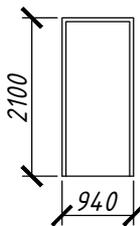


ОК - 3

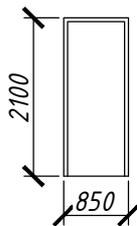


Схемы заполнения дверных проемов

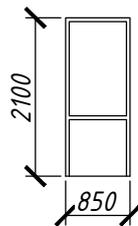
Д - 1



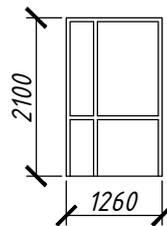
Д - 2



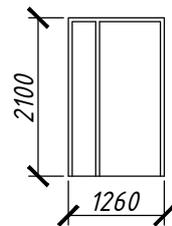
Д - 3



Д - 4



Д - 5



Согласовано	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

Ведомость заполнения оконных и дверных проемов			Лист
			17
№ Док	Подпись	Дата	