



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «22» сентября 2025 г.

№ 569/пф

Москва

**Об утверждении свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила
установления необходимости проведения капитального ремонта»**

В соответствии с Правилами разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 624, подпунктом 5.2.9 пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, пунктом 14.2 Плана разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных сводов правил на 2022 г., утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 декабря 2021 г. № 909/пр (в редакции приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 марта 2022 г. № 199/пр, от 1 апреля 2022 г. № 235/пр, от 15 апреля 2022 г. № 289/пр, от 7 июля 2022 г. № 553/пр, от 20 сентября 2022 г. № 770/пр), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить и ввести в действие через 1 месяц со дня издания настоящего приказа прилагаемый свод правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта».

2. Департаменту градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

а) в течение 15 дней со дня издания приказа направить утвержденный свод правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта» на регистрацию в федеральный орган исполнительной власти в сфере стандартизации;

б) обеспечить опубликование на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утвержденного свода правил «Здания жилые многоквартирные. Правила установления необходимости проведения капитального ремонта» в электронно-цифровой форме в течение 10 дней со дня регистрации свода правил федеральным органом исполнительной власти в сфере стандартизации.

Министр



И.Э. Файзуллин

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от « 22 » сентября 2025 г. № 569/пр

**ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ.
ПРАВИЛА УСТАНОВЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

Москва 2025

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

СВОД ПРАВИЛ

СП 547.1325800.2025

ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ
Правила установления необходимости проведения
капитального ремонта

Издание официальное

Москва 2025

Предисловие

Сведения о своде правил

1 ИСПОЛНИТЕЛИ – Общество с ограниченной ответственностью «Национальный образовательный центр» (ООО «НОЦ»), Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ)

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство»

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 сентября 2025 г. № 569/пр и введен в действие с 23 октября 2025 г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)

6 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования – на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет

© Минстрой России, 2025

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Минстроя России

Содержание

1 Область применения.....

2 Нормативные ссылки.....

3 Термины, определения и сокращения.....

 3.1 Термины и определения.....

 3.2 Сокращения.....

4 Общие положения.....

5 Порядок выполнения визуального обследования.....

6 Определение необходимости проведения капитального ремонта.....

Приложение А Определение физического износа по его признакам.....

Приложение Б Форма заключения о необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества многоквартирного дома.....

Библиография.....

Введение

Настоящий свод правил разработан в целях обеспечения соблюдения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [1] и с учетом требований федеральных законов от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» [2], от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» [3], от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» [4], а также постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» [5].

Свод правил разработан авторским коллективом ООО «НОЦ», НИУ МГСУ (д-р техн. наук А.А. Липидус, канд. техн. наук Т.К. Кузьмина, д-р техн. наук Д.В. Топчий, канд. техн. наук П.В. Большакова, канд. техн. наук С.И. Экба, канд. техн. наук Н.А. Лукьянова, канд. техн. наук Т.Х. Бидов, канд. техн. наук Р.С. Фатуллаев, канд. техн. наук В.В. Ефимов, Д.Д. Бабушкина, А.Ю. Кагазежев, Д.М. Николенко).

СВОД ПРАВИЛ

ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ

Правила установления необходимости проведения капитального ремонта

Multicompartment residential buildings.
Rules for establishing the need for major repairs

Дата введения – 2025–10–23

1 Область применения

1.1 Настоящий свод правил устанавливает необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых зданиях (далее – многоквартирные дома), включая работы, указанные в [2, статья 166, часть 1], на основании результатов проведения обследования технического состояния многоквартирных домов для целей формирования и (или) внесения изменений в региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, финансируемые за счет средств фондов капитального ремонта, и определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.2 Настоящий свод правил не распространяется на определение необходимости проведения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений, ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

2 Нормативные ссылки

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 31937–2024 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния

СП 368.1325800 Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта (с изменением № 1)

Издание официальное

П р и м е ч а н и е – При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет, на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, разработавшего и утвердившего настоящий свод правил, или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

3 Термины, определения и сокращения

3.1 Термины и определения

В настоящем своде правил применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1.1 визуальное обследование технического состояния: Обследование конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома в целях оценки их технического состояния по внешним признакам и определения необходимости проведения капитального ремонта.

3.1.2 внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома: Комплекс технологически связанных между собой конструкций, элементов, систем инженерно-технического обеспечения, энергопринимающих и иных устройств, кабельных линий, проводов, трубопроводов, приборов и другого оборудования, предназначенных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме.

3.1.3

единичная конструкция: Несущая строительная конструкция (часть конструкции), являющаяся повторяющимся элементом в совокупности всех несущих строительных конструкций данного типа.

[СП 454.1325800.2019, пункт 3.1.4]

3.1.4 заказчик: Лицо, по инициативе которого проводится оценка необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.5 капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома: Замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные, улучшающие показатели таких конструкций, и (или) восстановление указанных элементов.

3.1.6 категории необходимости проведения капитального ремонта: Степень потребности в проведении капитального ремонта, определяемая в зависимости от результатов оценки физического износа конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы.

3.1.7 конструктивный элемент многоквартирного дома: Составная часть конструкций здания, воспринимающая действующие усилия, выполняющая несущие и (или) ограждающие, и (или) эстетические функции, состоящая из элементов, взаимно связанных в процессе выполнения строительных работ.

3.1.8 критический признак физического износа: Признак технического состояния единичной конструкции, указывающий на ее аварийное или ограниченно работоспособное техническое состояние.

3.1.9 специализированная организация: Организация, имеющая право на выполнение работ по обследованию многоквартирных домов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.10 физической износ конструктивного элемента: Ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей конструктивного элемента, вызванное воздействием эксплуатационных нагрузок и природно-климатических факторов.

3.1.11 физической износ внутридомовой инженерной системы: Ухудшение функциональной пригодности внутридомовой инженерной системы, которое вызвано воздействием природно-климатических факторов и эксплуатационных нагрузок.

3.2 Сокращения

В настоящем своде правил применены следующие сокращения:

ВРУ – вводно-распределительное устройство;

НФС – навесная фасадная вентилируемая конструкция [навесная фасадная система с воздушным зазором (прослойкой)].

4 Общие положения

4.1 Определение необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома выполняют по результатам визуального обследования технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем.

4.2 Визуальное обследование и оценку необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома проводят специализированные организации.

4.3 Визуальное обследование проводят в отношении доступных для осмотра конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, определенных техническим заданием.

4.4 В отношении конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, по которым в приложении А не представлены таблицы определения физического износа по его признакам, визуальное обследование в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах допускается проводить на основании таблиц определения физического износа по схожим конструктивным элементам или внутридомовым инженерным системам.

4.5 При выполнении работ по визуальному обследованию следует соблюдать требования по охране труда в соответствии с ГОСТ 31937.

4.6 По согласованию с заказчиком допускается выполнять оценку необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома по результатам работ по обследованию технического состояния по ГОСТ 31937.

4.7 Специализированная организация уведомляет заказчика о невозможности установления необходимости проведения капитального ремонта в случае, если в ходе работ по оценке необходимости проведения капитального ремонта установлено, что:

- имеется заключение межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- здание не является многоквартирным домом.

П р и м е ч а н и е – В случае если в ходе работ по оценке необходимости проведения капитального ремонта установлено, что многоквартирный дом фактически не используется для проживания, специализированная организация уведомляет об этом заказчика.

5 Порядок выполнения визуального обследования

5.1 Визуальное обследование может включать в себя визуальное обследование конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем. Объем работ по обследованию конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем определяется техническим заданием и настоящим сводом правил.

5.2 Перед проведением визуального обследования проводят подготовительные работы в целях ознакомления с объемно-планировочными и конструктивными решениями, сбора и анализа имеющейся проектно-технической и эксплуатационной документации, указанной в ГОСТ 31937–2024 (пункт 5.1.7), а также:

- документации, содержащей информацию об имевших место чрезвычайных и аварийных ситуациях (наводнения, землетрясения, пожары, протечки и др.) и эксплуатации дома в неблагоприятных условиях геологического или гидрологического характера;
- решений контрольных (надзорных) органов о необходимости устранения нарушений жилищного законодательства в отношении обследуемого дома;
- документов (актов) о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей.

5.3 Перед проведением визуального обследования готовят схематичные планы конструктивных элементов и (или) внутридомовой инженерной системы, для которых проводят оценку потребности в капитальном ремонте.

5.4 В случае, когда отдельным конструктивным элементам и (или) внутридомовым инженерным системам невозможно присвоить категорию необходимости проведения капитального ремонта по причинам невозможности доступа или по причине отсутствия такой конструкции или системы, то специализированная организация информирует об этом заказчика.

5.5 Допускается разделение обследуемого конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы на отдельные участки. Границы участков определяют по границам секций, подъездов или помещений многоквартирного дома, или по конструктивным элементам: деформационным швам, противопожарным стенам. При таком разделении конструктивных элементов или внутридомовых инженерных систем количественные характеристики повреждений (площадь, протяженность и

т.д.), указанные в приложении А, оцениваются относительно размеров рассматриваемого участка.

5.6 При визуальном обследовании подвала многоквартирного дома проводят визуальное обследование стен, перекрытия со стороны подвального помещения и полов в подвальном помещении.

5.7 При визуальном обследовании чердачных крыш проводят визуальное обследование несущих конструкций крыши со стороны чердака и теплоизоляции чердачного перекрытия, визуальное обследование кровли.

5.8 Визуальное обследование внутридомовых инженерных систем, расположенных в квартирах, следует выполнять выборочно. Минимальное количество квартир, в которых проводят визуальное обследование внутридомовых систем, принимают в размере 10 % от общего числа квартир в многоквартирном доме, при этом для многоквартирных домов, срок эксплуатации которых превышает 50 лет, минимальное количество квартир принимают в размере 15 % от общего числа квартир в многоквартирном доме. Не менее 5 % от общего числа квартир в многоквартирном доме выбирается на первом и последнем этажах многоквартирного дома.

П р и м е ч а н и е – В многоквартирных домах с общим количеством квартир менее 40 визуальное обследование проводят не менее чем в четырех квартирах.

5.9 Для локализации и привязки выявленных дефектов допускается наложение на схематичные планы конструктивных элементов и (или) внутридомовой инженерной системы координатной сетки.

5.10 Результатом проведения визуального обследования являются:

- заключение о необходимости проведения капитального ремонта;
- схемы и ведомости дефектов с оценкой их параметров и фиксацией мест расположения;
- фотографии всех дефектных участков и конструкций в целом.

5.11 Для автоматизации процессов оценки технического состояния многоквартирных домов допускается использование специализированных программных комплексов.

6 Определение необходимости проведения капитального ремонта

6.1 Необходимость проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома определяют в зависимости от результатов оценки физического износа. В зависимости от установленного значения физического износа конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы

присваивают одну из следующих категорий необходимости проведения капитального ремонта:

1-я категория – физический износ конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы: 0 %–30 %, капитальный ремонт не требуется;

2-я категория – физический износ конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы: 31 %–50 %, капитальный ремонт требуется;

3-я категория – физический износ конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы: 51 %–65 %, капитальный ремонт требуется в приоритетном порядке, определенном 6.11;

4-я категория – физический износ конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы: более 65 %, требуется проведение инструментального обследования по ГОСТ 31937.

6.2 Физический износ конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, или отдельных их участков оценивают путем сравнения признаков физического износа, выявленных при визуальном обследовании, со значениями, приведенными в приложении А. В случае выявления при визуальном обследовании критических признаков физического износа, указанных в приложении А под знаком «*», заключение о необходимости проведения капитального ремонта должно содержать указания о необходимости восстановления эксплуатационной функции (полной или частичной) и (или) проведения мероприятий по обеспечению безопасности дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома, а также о последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

6.3 Физический износ конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, или отдельных их участков определяют по выявленным признакам физического износа, с наибольшим интервалом значений физического износа. Значение физического износа конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, или их участка принимается равным верхней границе интервала значений физического износа:

- при выявлении всех признаков физического износа рассматриваемого интервала;

- в случае, если из набора признаков физического износа рассматриваемого интервала выявлены все признаки физического износа за исключением одного и при этом среди выявленных признаков физического износа минимум один признак встречается 2 раза и более.

При выявлении в рассматриваемом интервале разных признаков (но не всех одновременно) или одного признака 2 раза и более – значение

физического износа принимают равным среднему значению интервала. При наличии только одного из нескольких признаков физического износа, встречающегося 1 раз, значение физического износа принимают равным нижней границе интервала.

Примечания

1 Под признаком физического износа конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы или отдельных их участков понимается совокупность повреждения конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы (таблицы А.1–А.56, графа 1) и количественной характеристики повреждения (таблицы А.1–А.56, графы 2–5).

2 При оценке физического износа учитывают только признаки, имеющие количественную характеристику или отметку «Выявлено» в рассматриваемом интервале значений физического износа, в том числе учитывают выявленные критические признаки физического износа.

6.4 В случае выявления признаков физического износа, соответствующих физическому износу 61 %–80 % (таблицы А.1, А.2, А.15–А.29), а также в случае выявления признаков физического износа, приведенных в таблице А.30 (пункты 3, 11, 13, 16), в отношении таких конструктивных элементов многоквартирного дома в заключении указывается о необходимости проведения инструментального обследования для определения возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации по ГОСТ 31937.

6.5 Физический износ конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы F_k , %, имеющих различную степень физического износа отдельных участков, определяют по формуле

$$F_k = \sum_{i=1}^n F_i \cdot \frac{P_i}{P_k}, \quad (6.1)$$

где F_i – физический износ участка конструктивного элемента или внутридомовой инженерной системы, %;

P_i – размеры участка (площадь, m^2 , или длина, м);

P_k – размер конструктивного элемента, m^2 , или внутридомовой инженерной системы, м.

Примечания

1 В случае если конструктивный элемент или внутридомовая инженерная система при визуальном обследовании не были разделены на участки, P_i принимают равным P_k .

2 Численные значения физического износа округляют до целых значений.

6.6 При определении физического износа подвала размер конструктивного элемента P_k принимают равным суммарной площади внутренних поверхностей наружных стен подвала и перекрытия, площадей

внутренних стен, площади пола подвала, для которых выполнялось визуальное обследование.

6.7 Для определения физического износа наружных стен подвала применяют таблицы А.1 и А.2.

6.8 При определении физического износа крыши размер конструктивного элемента P_k , м², определяют по формуле

$$P_k = P_{\text{кровли}} + P_{\text{несущей}} + P_{\text{черд. пер.}}, \quad (6.2)$$

где $P_{\text{кровли}}$ – площадь кровли, м²;

$P_{\text{несущей}}$ – площадь несущей конструкции, определяемая как площадь поверхности кровли в пределах наружных стен, м²;

$P_{\text{черд. пер.}}$ – площадь чердачного перекрытия, м².

П р и м е ч а н и е – В случае если визуальное обследование несущей конструкции крыши или теплоизоляции чердачного перекрытия не проводилось, их площади принимают равными нулю.

6.9 При оценке физического износа фасада многоквартирного дома с балконами физический износ по формуле (6.1) рассчитывают отдельно для фасадов и балконов. Итоговый физический износ фасада многоквартирного дома с балконами $F_k^{\text{фас МКД}}$, %, определяют по формуле

$$F_k^{\text{фас МКД}} = 0,86 \cdot F_k^{\text{фас}} + 0,14 \cdot F_k^{\text{бал}}, \quad (6.3)$$

где $F_k^{\text{фас}}$ – физический износ фасада многоквартирного дома, %;

$F_k^{\text{бал}}$ – физический износ балконов многоквартирного дома, %;

6.10 В случае если для визуального обследования доступна только часть конструктивного элемента/внутридомовой инженерной системы, за P_k принимают размер этой части.

6.11 Сроки проведения капитального ремонта в зависимости от категорий необходимости проведения капитального ремонта устанавливают следующие:

1-я категория – капитальный ремонт не требуется. Срок проведения капитального ремонта может быть установлен по результатам оценки необходимости проведения капитального ремонта, которую проводят не ранее чем через пять лет с момента утверждения заключения о необходимости проведения капитального ремонта.

2-я категория – срок проведения капитального ремонта в течение пяти лет с момента утверждения заключения о необходимости проведения капитального ремонта.

3-я категория – срок капитального ремонта в течение трех лет с момента утверждения заключения о необходимости проведения капитального ремонта.

4-я категория – необходимо проведение обследования технического состояния для определения возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации по ГОСТ 31937, сроки проведения капитального ремонта допускается определять по итогам такого обследования.

6.12 По результатам оценки необходимости проведения капитального ремонта составляют заключение о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по форме, приведенной в приложении Б, или по форме, установленной специализированной организацией.

Заключение должно включать:

- общие сведения о многоквартирном доме (адрес, этажность, год ввода в эксплуатацию, общую площадь, площадь помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, количество квартир, подъездов, лифтов и иные конструктивные особенности);

- нормативный (оценочный) срок службы многоквартирного дома (при необходимости);

- остаточный срок службы эксплуатации многоквартирного дома (при необходимости);

- объемно-планировочные показатели;

- типы и материалы наружных стен, крыши, фундамента и подвала;

- данные по внутридомовым инженерным системам;

- показатели физического износа и категория необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, по которым проводилась оценка;

- ведомость дефектов;

- рекомендуемый состав работ и (или) услуг по капитальному ремонту (при необходимости);

- данные о заказчике и специализированной организации, проводившей работу;

- данные о дате проведения обследования и составления заключения.

П р и м е ч а н и е – Рекомендуемый состав работ и (или) услуг по капитальному ремонту не указывают для многоквартирных домов 1-й категории необходимости проведения капитального ремонта.

6.13 Рекомендуемый состав работ и (или) услуг по капитальному ремонту определяют с учетом требований СП 368.1325800.

6.14 Остаточный срок службы $T_{\text{остаточный}}$ следует определять по формуле

$$T_{\text{остаточный}} = T_{\text{нормативный}} - T_{\text{фактический}}, \quad (6.4)$$

где $T_{\text{нормативный}}$ – нормативный (оценочный) срок службы, определяемый на основании срока экономической жизни многоквартирного дома согласно [6];

$T_{\text{фактический}}$ – количество полных лет, прошедших с года ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

П р и м е ч а н и е – Для многоквартирных домов с секциями, которые были введены в эксплуатацию в разные годы, за год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома принимают год ввода первой секции.

Приложение А

Определение физического износа по его признакам

А.1 При оценке физического износа конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и их участков следует производить количественные оценки выявленных признаков физического износа в единицах измерения, соответствующих количественной характеристике повреждений (таблицы А.1–А.56, графы 2–5). Замеры следует выполнять единообразно для схожих по методу измерений повреждений, с фиксацией полученных значений.

А.2 Под прогрессирующим повреждением следует понимать повреждение, которое увеличивается по размерам или интенсивности за время наблюдения. Факт прогрессирования должен быть подтвержден показаниями средств мониторинга или сопоставления результатов ранее проведенных обследований с текущим состоянием конструктивных элементов (при их наличии).

Т а б л и ц а А.1 – Ленточные каменные (бетонные, бутобетонные, бутовые) фундаменты

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие трещины в цоколе и (или) под окнами первого этажа, ширина раскрытия трещин до 2,0 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Мелкие повреждения цокольной части – местные выбоины (не более 3 на 1 м ²)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Трещины цоколя и стен, ширина раскрытия трещин от 2,0 до 3,5 мм	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
4 Следы увлажнения цоколя и стен	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–
5 Сквозные трещины (одна и более) в цокольной части, стене подвала, ростверке	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия	Более 5,0 мм ширины раскрытия
6 Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	–	От 0,5 % до 1,4 %	От 1,4 % до 2,0 %	Более 2,0 % общего

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
		общего пролета стены	общего пролета стены*	пролета стены*
7 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	—	—	—	Выявлено*
8 Прогрессирующие сквозные трещины (одна и более) на всю высоту фундамента	—	—	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия	Более 5,0 мм ширины раскрытия
9 Искривление горизонтальных линий стен, цоколя	—	От 10 % до 25 % толщины цоколя	От 25 % до 35 % толщины цоколя*	Более 35 % толщины цоколя*
10 Осадка участков здания	—	—	Прогиб от 1/200 до 1/50 от длины стены	Прогиб от 1/50 и более длины стены
11 Вывал кладки	—	—	—	Выявлено
12 Разрушение материала по толщине сечения	—	—	От 10 % до 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*
13 Уменьшение площади опирания конструкций по сравнению с проектным (в местах сопряжения перекрытий, лестниц)	—	—	—	Выявлено
14 Разрушение материала по толщине сечения до 10 %	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.2 – Ленточные крупноблочные, сборные бетонные фундаменты

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие трещины в цоколе и стенах, шириной раскрытия до 2,0 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Местные нарушения (не более 3 на 1 м ²) штукатурного слоя цоколя и стен	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Трещины в швах между блоками	–	Менее 2 мм ширины раскрытия	2 мм и более ширины раскрытия	–
4 Высолы и следы увлажнения стен подвала	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–
5 Трещины в блоках, ширина раскрытия трещин менее 2,0 мм	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
6 Трещины в блоках, цоколе и стенах	–	От 2,0 до 3,5 мм ширины раскрытия	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия	Более 5,0 мм ширины раскрытия
7 Разрушение материала по толщине сечения до 10 % (деструкция)	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Выщелачивание раствора из швов между блоками (глубина более 10 мм)	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	50 % и более площади
9 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
10 Сквозные трещины (одна и более) в цокольной части, стене подвала, ростверке	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
11 Прогрессирующие сквозные трещины (одна и более) на всю высоту	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
здания				
12 Выпучивание из плоскости стены подвала (из-за давления грунта)	—	От 0,5 % до 1,4 % общего пролета стены	От 1,4 % до 2,0 % общего пролета стены*	Более 2,0 % общего пролета стены*
13 Разрушение материала по толщине сечения	—	—	От 10 % до 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*
14 Выпирание грунта в подвале	—	—	—	Выявлено
15 Развитие деформаций фундамента	—	—	—	Выявлено
16 Искривление горизонтальных линий стен, цоколя	—	От 10 % до 25 % толщины цоколя	От 25 % до 35 % толщины цоколя*	Более 35 % толщины цоколя*
17 Вывал кладки	—	—	—	Выявлено
18 Уменьшение площади опирания конструкций по сравнению с проектным (в местах сопряжения перекрытий, лестниц)	—	—	—	Выявлено
19 Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры ростверка при разрушении защитного бетонного слоя	—	—	До 15 % площади сечения*	Более 15 % площади сечения*
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.3 – Цементно-песчаные, бетонные, мозаичные полы

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Отдельные (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²) мелкие выбоины до 0,05 м ²	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–	–
2 Волосные трещины толщиной до 1 мм	Выявлено	–	–	–
3 Трещины более 1 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
4 Повреждения плинтусов	Выявлено	–	–	–
5 Выбоины местами (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²) от 0,05 м ² до 0,5 м ²	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
6 Выбоины местами (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²) от 0,5 м ²	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
7 Отставание покрытия от основания	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Разрушение покрытия	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Разрушение основания	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.4 – Полы из керамических плиток

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Сколы плиток	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–	–
2 Трещины отдельных плиток (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–	–
3 Массовые трещины плиток (суммарно более 1 м ² на 20 м ²)	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–
4 Отставание покрытия от основания	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
5 Выбоины в основании от 0,05 м ² до 0,5 м ²	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
6 Выбоины в основании более 0,5 м ²	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
7 Отсутствие плиток	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Единичные протечки через междуэтажное перекрытие	–	–	Выявлено	–
9 Разрушение покрытия	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
10 Разрушение основания	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
11 Протечки через междуэтажное перекрытие	–	–	–	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.5 – Дощатые полы

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Щели между досками	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
2 Провисание досок	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
3 Стирание досок в ходовых местах	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Сколы досок	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
5 Повреждения отдельных досок (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–	–
6 Прогибы и просадки отдельных досок (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
7 Изломы (в четвертях) отдельных досок (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Поражение досок гнилью и жучком	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Прогибы, просадки пола	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
10 Разрушение пола	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и е – Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Т а б л и ц а А.6 – Полы из древесно-стружечных (древесно-волокнистых) плит

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Зазоры между плитами местами шириной более 1 мм	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
2 Провисание плит	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
3 Стирание отдельных плит в ходовых местах (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Сколы плит в стыках	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
5 Повреждения отдельных плит (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–	–
6 Прогибы и просадки покрытия	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
7 Массовый износ плит со следами гнили (суммарно более 1 м ² на 20 м ²)	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Поражение гнилью и жучком	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Разрушение лаг	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и е – Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Т а б л и ц а А.7 – Полы из рулонных материалов

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Отставание материала в стыках и вздутие местами (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Повреждения плинтусов	Выявлено	–	–	–
3 Покрытие пола пробито, порвано	Менее 10 % площади	От 10 % до 25 % площади	Более 25 % площади	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
4 Покрытие пола истерто	Менее 10 % площади	От 10 % до 25 % площади	Более 25 % площади	–
5 Основание пола просело	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
6 Основание пола разрушено	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.8 – Полы из синтетических плиток

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждения плинтусов	Выявлено	–	–	–
2 Плитки пола истерты	Менее 10 % площади	От 10 % до 25 % площади	От 25 % до 40 % площади	Более 40 % площади
3 Плитки пола пробиты, повреждены, отслоились	Менее 10 % площади	От 10 % до 25 % площади	От 25 % до 40 % площади	Более 40 % площади
4 Просадка основания пола	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
5 Разрушения основания полов	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.9 – Перегородки панельного типа

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Трещины шириной до 2,0 мм в местах сопряжений с заполнениями дверных проемов	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Выкрошивание раствора в местах сопряжения со смежными конструкциями	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Сколы в панелях в местах примыкания к перекрытиям	–	–	Выявлено	–
4 Сквозные трещины шириной раскрытия до 3,5 мм в местах примыкания панелей к перекрытиям	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
5 Выбоины по всей панели	–	–	Выявлено	–
6 Разрушение материалов по горизонтальному сечению стены	–	–	До 15 % толщины сечения*	15 % и более толщины сечения*
7 Трещины в панелях шириной раскрытия менее 3,5 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
8 Вертикальная, наклонная трещина	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
9 Горизонтальные трещины на поверхности	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
10 Обнажение арматуры	–	–	–	Выявлено
11 Отклонение от вертикали (крен)	–	–	От 1/80 до 1/50 высоты перегородки*	Более 1/50 высоты перегородки*
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.10 – Кирпичные перегородки

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %
--	--

	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие трещины на поверхности перегородок, ширина раскрытия трещин до 2,0 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Сколы	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Трещины на поверхности перегородок шириной раскрытия от 2,0 до 3,5 мм	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
4 Сквозные трещины в местах примыкания панелей к перекрытиям	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
5 Вертикальная, наклонная трещина	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
6 Выпучивание, горизонтальные и вертикальные деформации перегородок	–	От 1/200 до 1/80 высоты перегородки	От 1/80 до 1/50 высоты перегородки*	Более 1/50 высоты перегородки*
7 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/200 до 1/80 высоты перегородки	От 1/80 до 1/50 высоты перегородки*	Более 1/50 высоты перегородки*
8 Разрушение материалов кирпичной кладки по горизонтальному сечению стены	–	–	От 10 % до 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*
9 Разрушение материалов кирпичной кладки по горизонтальному сечению до 10 %	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
10 Сквозные продольные и диагональные трещины шириной раскрытия до 3,5 мм по всей поверхности	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
11 Выпадение кирпичей	–	–	До 3 кирпичей на 1 м ²	Более 3 кирпичей на 1 м ²
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа.				

Т а б л и ц а А.11 – Деревянные неоштукатуренные перегородки

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие повреждения (сколы, трещины шириной раскрытия до 2,0 мм)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Зыбкость перегородок	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
3 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/100 до 1/50 высоты перегородки	От 1/50 до 1/10 высоты перегородки	Более 1/10 высоты перегородки
4 Сквозные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Древесина имеет повышенную влажность (при простукивании издает глухой звук)	–	Менее 20 % площади	От 20 % до 50 % площади	Более 50 % площади
6 Поражение гнилью и жучком	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
7 Выпучивание, горизонтальные и вертикальные деформации перегородок	–	От 1/200 до 1/80 высоты перегородки	От 1/80 до 1/50 высоты перегородки	Более 1/50 высоты перегородки
8 Сквозные продольные и диагональные трещины шириной раскрытия более 2 мм	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и е – Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Т а б л и ц а А.12 – Деревянные оштукатуренные перегородки

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие трещины на поверхности перегородок, ширина раскрытия трещин до 2,0 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
2 Отслоение штукатурного слоя местами (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 10 % площади	От 10 % до 20 % площади	Более 20 % площади	–
3 Зыбкость перегородок	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/100 до 1/50 высоты перегородки	От 1/50 до 1/10 высоты перегородки	Более 1/10 высоты перегородки
5 Сквозные трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
6 Диагональные трещины в штукатурном слое	–	От 2,0 до 3,5 мм ширины раскрытия	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия	Более 5,0 мм ширины раскрытия
7 Выпучивание, горизонтальные и вертикальные деформации перегородок	–	От 1/200 до 1/80 высоты перегородки	От 1/80 до 1/50 высоты перегородки	Более 1/50 высоты перегородки
8 Сквозные продольные и диагональные трещины шириной раскрытия более 2 мм	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Коробление и выпирание досок	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
10 Древесина имеет повышенную влажность (при простукивании издает глухой звук)	–	Менее 20 % площади	От 20 % до 50 % площади	Более 50 % площади
11 Поражение древесины гнилью, жучком	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и е – Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Т а б л и ц а А.13 – Гипсобетонные и шлакобетонные перегородки

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие трещины на поверхности перегородок, ширина раскрытия трещин до 2,0 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Зыбкость перегородок	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
3 Сквозные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
4 Выбоины и сколы	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Нарушения связей между отдельными плитами перегородок	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
6 Деформации каркаса	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
7 Трещины в плитах перегородок шириной раскрытия более 2 мм	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Выпучивание, горизонтальные и вертикальные деформации перегородок	–	От 1/200 до 1/80 высоты перегородки	От 1/80 до 1/50 высоты перегородки	Более 1/50 высоты перегородки
9 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/100 до 1/50 высоты перегородки	От 1/50 до 1/10 высоты перегородки	Более 1/10 высоты перегородки
П р и м е ч а н и е – Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Т а б л и ц а А.14 – Фибролитовые перегородки

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Сколы	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
2 Зыбкость перегородок	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
3 Трещины между плитами и в местах сопряжения плит	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
со стойками каркаса				
4 Сквозные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Разрушение плит	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
6 Выпучивание, горизонтальные и вертикальные деформации перегородок	–	От 1/200 до 1/80 высоты перегородки	От 1/80 до 1/50 высоты перегородки	Более 1/50 высоты перегородки
7 Отклонение от вертикали	–	От 1/100 до 1/50 высоты перегородки	От 1/50 до 1/10 высоты перегородки	Более 1/10 высоты перегородки
8 Поражение гнилью	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Деформации и разрушения каркаса перегородок	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и е – Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Т а б л и ц а А.15 – Деревянные неоштукатуренные перекрытия

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Зазоры и щели между досками наката (настила)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Изменение цвета древесины	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Перенасыщение засыпки влагой, уплотнение (слежалась и не рыхлится)	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–
4 Поражение верхних слоев древесины деструктивной гнилью менее 15 % толщины	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
сечения				
5 Сколы и расщеления в узлах соединений элементов перекрытия	—	—	Выявлено	—
6 Зыбкость перекрытия	—	—	Выявлено	—
7 Отдельные случаи обрушения элементов настила или подшивного потолка (суммарно не более 1 м² на 20 м²)	—	—	Выявлено	—
8 Диагональные, поперечные трещины в перекрытии	—	—	—	Выявлено
9 Уменьшение из-за поражения гнилью площади сечения конструкции	—	—	От 15 % до 25 % площади сечения*	Более 25 % толщины сечения*
10 Уменьшение из-за поражения гнилью площади сечения опорных участков конструкции	—	Менее 20 % площади сечения	От 20 % до 30 % площади сечения*	Более 30 % площади сечения*
11 Продольные трещины в балках	—	От 15 % до 35 % толщины сечения	От 35 % до 50 % площади сечения*	Более 50 % площади сечения*
12 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	—	—	—	Выявлено*
13 Прогиб перекрытия	—	От 1/200 до 1/120 длины пролета	От 1/120 до 1/80 длины пролета*	Более 1/80 длины пролета*
14 Поражение древесины балок в узлах опирания на наружные стены и в пролете деструктивной гнилью и жучком	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
15 Наличие признаков дереворазрушающего гриба	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
16 Временные подпорки	—	—	—	Выявлено

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
17 Древесина балок и настила имеет повышенную влажность (при простукивании издает глухой звук)	–	Менее 20 % площади	От 20 % до 50 % площади	Более 50 % площади
18 Разрушение, приводящее к утрате эксплуатационной пригодности	–	–	–	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.16 – Деревянные оштукатуренные перекрытия

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Усадочные трещины шириной раскрытия до 1 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Отпадение и отслоение штукатурного слоя, издает глухой звук при простукивании	Менее 10 % площади	От 10 % до 20 % площади	Более 20 % площади	–
3 Перенасыщение засыпки влагой, уплотнение (слежалась и не рыхлится)	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–
4 Зыбкость перекрытия	–	–	Выявлено	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
5 Диагональные трещины в штукатурном слое	–	–	Выявлено	–
6 Трещины в местах сопряжения балок с несущими стенами	–	–	Выявлено	–
7 Древесина балок и настила имеет повышенную влажность (при простукивании издает глухой звук)	–	Менее 20 % площади	От 20 % до 50 % площади	Более 50 % площади
8 Диагональные, поперечные трещины в перекрытии	–	–	–	Выявлено
9 Поражение верхних слоев древесины деструктивной гнилью менее 15 % толщины сечения	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
10 Уменьшение из-за поражения гнилью площади сечения конструкции	–	–	От 15 % до 25 % площади сечения*	Более 25 % площади сечения*
11 Уменьшение из-за поражения гнилью площади сечения опорных участков конструкции	–	Менее 20 % площади сечения	От 20 % до 30 % площади сечения*	Более 30 % площади сечения*
12 Продольные трещины в балках	–	От 15 % до 35 % ширины сечения	От 35 % до 50 % ширины сечения*	Более 50 % ширины сечения*
13 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
14 Прогиб перекрытия	–	От 1/200 до 1/120 длины пролета	От 1/120 до 1/80 длины пролета*	Более 1/80 длины пролета*
15 Временные подпорки	–	–	–	Выявлено
16 Наличие признаков дереворазрушающего гриба	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
17 Обнажение древесины балок	–	–	–	Выявлено

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
18 Поражение древесины балок в узлах опирания на наружные стены деструктивной гнилью и жучком	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
19 Разрушение, приводящее к утрате эксплуатационной пригодности	–	–	–	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.17 – Перекрытия из кирпичных сводов окрашенные, оштукатуренные, или без отделки

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Выветривание раствора из швов кладки на глубину до 10 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Волосяные трещины	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Выветривание раствора из швов кладки на глубину более 10 мм	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
4 Трещины шириной раскрытия менее 1,4 мм на внутренней поверхности сводов	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
5 Отслоение и отпадение штукатурного слоя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
участками 0,01 м ² и более				
6 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	—	—	—	Выявлено*
7 Нормальные, наклонные трещины в средней части свода шириной раскрытия 1,4 мм и более	—	—	От 1,4 до 2,0 мм ширины раскрытия*	Более 2,0 мм ширины раскрытия*
8 Ослабление кирпичной кладки	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Выпадение кирпичей	—	—	До 3 кирпичей на 1 м ² *	Более 3 кирпичей на 1 м ² *
10 Разрушение кладки (раскрытие по швам) в замке и в пятах сводов	—	—	—	Выявлено
11 Прогибы металлических балок в плоскости стенки конструкции	—	—	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
12 Прогибы металлических балок в плоскости полки конструкции	—	—	От 1/140 до 1/100 длины конструкции*	Более 1/100 длины конструкции*
13 Уменьшение сечения балок	—	—	Менее 10 % площади сечения балки	10 % и более площади сечения балки
14 Наличие временных подпорок	—	—	—	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.18 – Сборные железобетонные многопустотные перекрытия

Повреждения конструктивных элементов и	Интервалы значений физического износа, %
--	--

внутридомовых инженерных систем	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Трещины усадочные шириной до 0,5 мм вдоль рабочего пролета	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Отслоение выравнивающего слоя в заделке швов	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Трещины в бетоне опорной части конструкции шириной раскрытия менее 1 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Ржавые потеки в местах расположения стальных закладных деталей и связей	–	Выявлено	–	–
5 Нормальные, наклонные трещины шириной менее 1,4 мм в плитах	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
6 Смещение плит перекрытий относительно друг друга по высоте	–	Смещение плит менее 15 мм	Смещение плит от 15 до 30 мм	Смещение плит более 30 мм
7 Следы протечек или промерзаний в местах примыкания перекрытия к наружным стенам	–	Выявлено	–	–
8 Трещины, пятна ржавчины вдоль арматурных стержней	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
9 Отслоение защитного слоя бетона	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
10 Прогибы перекрытия	–	–	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
11 Трещины в бетоне опорной части конструкции	–	–	От 1,0 до 1,5 мм ширины раскрытия*	Более 1,5 мм ширины раскрытия*
12 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
13 Нормальные, наклонные трещины в бетоне растянутой зоны	–	Менее 1,4 мм ширины раскрытия	От 1,4 до 2,0 мм ширины раскрытия*	Более 2,0 мм ширины раскрытия*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
по всей длине конструкции				
14 Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	—	—	До 15 % площади сечения*	Более 15 % площади сечения*
15 Отслоение защитного слоя бетона и механические повреждения в растянутой зоне, с оголением арматуры	—	—	До 30 % длины растянутой зоны*	Более 30 % длины растянутой зоны*
16 Оголение всего периметра поперечного сечения арматуры	—	—	—	Выявлено
17 Разрывы или выдергивания отдельных стальных связей и анкеров перекрытий	—	—	—	Выявлено
18 Участки с язвенной коррозией	—	—	—	Выявлено
19 Прогрессирующие (более 30 мм) смещения плит перекрытий относительно друг друга	—	—	—	Выявлено
20 Уменьшение площади опирания конструкций по сравнению с проектным	—	—	—	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.19 – Сборные и монолитные перекрытия сплошного сечения

Повреждения конструктивных	Интервалы значений физического износа, %
----------------------------	--

СП .1325800.2025

элементов и внутридомовых инженерных систем	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Трещины усадочные шириной до 0,5 мм вдоль рабочего пролета	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Трещины в бетоне опорной части конструкции шириной раскрытия менее 1 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
3 Ржавые потеки в местах расположения стальных закладных деталей и связей	–	Выявлено	–	–
4 Следы протечек или промерзаний в местах примыкания перекрытия к наружным стенам	–	Выявлено	–	–
5 Смещение плит перекрытий относительно друг друга по высоте	–	Смещение плит менее 15 мм	Смещение плит от 15 до 30 мм	Смещение плит более 30 мм
6 Трещины, пятна ржавчины вдоль арматурных стержней	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
7 Оголение всего периметра поперечного сечения арматуры	–	–	–	Выявлено
8 Разрывы или выдергивания отдельных стальных связей и анкеров перекрытий	–	–	–	Выявлено
9 Отслоение защитного слоя бетона	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
10 Трещины в бетоне опорной части конструкции	–	–	От 1,0 до 1,5 мм ширины раскрытия*	Более 1,5 мм ширины раскрытия*
11 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
12 Нормальные, наклонные трещины в бетоне растянутой зоны по всей длине конструкции*	–	Менее 1,4 мм ширины раскрытия	От 1,4 до 2,0 мм ширины раскрытия*	Более 2,0 мм ширины раскрытия*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
13 Отслоение защитного слоя бетона и механические повреждения в растянутой зоне, с оголением арматуры	—	—	Менее 30 % длины растянутой зоны*	30 % и более длины растянутой зоны*
14 Прогибы перекрытия	—	—	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
15 Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	—	—	Менее 15 % площади сечения*	15 % и более площади сечения*
16 Уменьшение площади опирания конструкций по сравнению с проектным	—	—	—	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки. 4 Для монолитных перекрытий под физическим отсутствием единичной конструкции, потерей целостности (см. п. 11 настоящей таблицы) следует понимать полное разрушение или утрату части элемента (локального участка), приводящие к потере их эксплуатационной пригодности.				

Т а б л и ц а А.20 – Деревянные сборно-щитовые каркасные стены (без штукатурного слоя)

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждения окрасочного слоя	Выявлено	—	—	—
2 Мелкие повреждения наружной обшивки щитов (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—	—

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
3 Продольные трещины в древесине	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
4 Следы промерзаний и протечек	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	
5 Образование щелей в стыках щитов	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
6 Древесина имеет повышенную влажность (при простукивании издает глухой звук)	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–
7 Перекосы проемов	–	–	Выявлено	–
8 Наличие дереворазрушающего гриба	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Повреждения обшивки	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
10 Выпучивание наружной обшивки	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
11 Повреждение каркаса гнилью и жучком	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
12 Осадка участков здания с образованием перекосов и щелей между элементами стены	Щели и перекосы между элементами стены размером менее 0,5 см	Щели и перекосы между элементами стены размером от 0,5 до менее 1,2 см	Щели и перекосы между элементами стены размером от 1,2 до 2,0 см*	Щели и перекосы между элементами стены размером более 2,0 см*
13 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
14 Отклонения от вертикали (крен)	–	От 1/150 до 1/50 высоты стены	От 1/50 до 1/10 высоты стены*	Более 1/10 высоты стены*
15 Повреждение гнилью каркаса и обшивок стен	–	–	От 30 % до 50 % толщины конструкции*	Более 50 % толщины конструкции*
16 Расщеление элементов каркаса	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
17 Деформация стен	–	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены	Более 1/50 высоты стены
18 Наличие временных креплений и подпорок	–	–	–	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.21 – Деревянные каркасные стены (с оштукатуренной поверхностью)

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждения окрасочного слоя	Выявлено	–	–	–
2 Продольные трещины в древесине	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Следы промерзаний и протечек	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Трещины в штукатурке	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Отпадение участков штукатурного слоя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
6 Перекосы проемов	–	–	Выявлено	–
7 Древесина имеет повышенную влажность (при простукивании издает глухой звук)	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
8 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/150 до 1/50 высоты стены	От 1/50 до 1/10 высоты стены*	Более 1/10 высоты стены*
9 Осадка участков здания с образованием перекосов и щелей между элементами стены	Щели и перекосы между элементами стены размером менее 0,5 см	Щели и перекосы между элементами стены размером от 0,5 до 1,2 см	Щели и перекосы между элементами стены размером от 1,2 до 2,0 см*	Щели и перекосы между элементами стены размером более 2,0 см*
10 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
11 Повреждение гнилью каркаса и обшивок стен	–	–	От 30 % до 50 % толщины конструкции*	Более 50 % толщины конструкции*
12 Повреждение каркаса гнилью (менее 30 % по толщине стены) и жучком	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
13 Повреждения обшивки	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
14 Расщеление элементов каркаса	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
15 Наличие дереворазрушающего гриба	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
16 Выпучивание наружной обшивки и штукатурного слоя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
17 Наличие временных креплений и подпорок	–	–	–	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.22 – Рубленые из бревен и брусчатые стены

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Нарушение конопатки	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Растрескивание древесины венцов	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Нарушение наружной обшивки	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
4 Трещины в штукатурке	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Следы промерзаний и протечек	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
6 Продуваемость стен	–	–	Выявлено	–
7 Трещины в венцах	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Местное выпучивание простенков брусчатых стен	–	От 15 % до 30 % толщины стены	От 30 % до 50 % толщины стены	Более 50 % толщины стены
9 Перекосы проемов	–	–	Выявлено	–
10 Наличие временных креплений и подпорок	–	–	–	Выявлено
11 Нарушение жесткости сруба, деформация стен	–	–	–	Выявлено
12 Наличие дереворазрушающего гриба	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
13 Повреждение гнилью (менее 30 % по толщине стены) и жучком	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
14 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 15 % до 30 % толщины стены	От 30 % до 50 % толщины стены*	Более 50 % толщины стены*
15 Осадка участков здания с образованием перекосов и щелей между элементами стены	Щели и перекосы между элементами стены размером менее 0,5 см	Щели и перекосы между элементами стены размером от 0,5 до 1,2 см	Щели и перекосы между элементами стены размером от 1,2 до 2,0 см*	Щели и перекосы между элементами стены размером более 2,0 см*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
16 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
17 Повреждение гнилью сечения бревен или брусьев стен	–	–	От 30 % до 50 % толщины стены*	Более 50 % толщины стены*
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.23 – Деревянные рубленые, каркасные и брусчатые стены с наружной облицовкой кирпичом

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Размораживание и выветривание растворных швов и кладки на глубину до 10 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Отдельные выбоины (не более 3 на 1 м ²)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Следы промерзаний и протечек	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Отделка и кладочный раствор поражены плесневыми грибами	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
5 Размораживание и выветривание растворных швов и кладки на глубину более 10 мм	–	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–
6 Древесина имеет повышенную влажность (при простукивании издает глухой звук)	–	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–
7 Перекосы проемов	–	Выявлено	–	–
8 Разрушение кирпичной кладки облицовки менее 10 % толщины сечения	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Выпадение кирпичей	–	Менее 10 кирпичей в одном месте	10 и более кирпичей в одном месте	–
10 Расщеление элементов каркаса	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
11 Наличие дереворазрушающего грибка	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
12 Трещины в стенах шириной раскрытия менее 3,5 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
13 Наличие временных креплений и подпорок	–	–	–	Выявлено
14 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
15 Вертикальная, наклонная трещина	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
16 Осадка участков здания с образованием перекосов и щелей между элементами стены	Щели и перекосы между элементами стены размером менее 0,5 см	Щели и перекосы между элементами стены размером от 0,5 до 1,2 см	Щели и перекосы между элементами стены размером от 1,2 до 2,0 см*	Щели и перекосы между элементами стены размером более 2,0 см*
17 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
18 Горизонтальное выпучивание или смещение простенка, стены	—	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
19 Разрушение материала кирпичной кладки по горизонтальному сечению стены	—	—	От 10 % до 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*
20 Повреждение гнилью каркаса	—	—	От 30 % до 50 % толщины конструкции*	Более 50 % толщины конструкции*
21 Повреждение каркаса гнилью (менее 30 % по толщине стены) и жучком	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.24 – Кирпичные стены или из мелких блоков, без отделки, окрашенные или оштукатуренные

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Размораживание и выветривание растворных швов и кладки на глубину до 10 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—	—
2 Отслоение, отпадение штукатурного слоя местами (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
3 Отслоение, отпадение штукатурного слоя повсеместное (суммарно более 1 м ² на 20 м ²)	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
4 Размораживание и выветривание растворных швов и кладки на глубину	—	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
более 10 мм				
5 Ослабление кирпичной кладки стен до 10 % толщины горизонтального сечения	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
6 Ослабление кирпичной кладки карниза с выпадением отдельных кирпичей	—	—	До 3 кирпичей на 1 м ² *	Более 3 кирпичей на 1 м ² *
7 Ослабление кирпичной кладки перемычек с выпадением отдельных кирпичей	—	—	До 3 кирпичей на 1 м ² *	Более 3 кирпичей на 1 м ² *
8 Вывалы кладки	—	Менее 10 кирпичей в одном месте	10 и более кирпичей в одном месте	—
9 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	—	—	—	Выявлено*
10 Вертикальная, наклонная трещина	—	—	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
11 Сквозные трещины в узлах примыканий продольных и поперечных стен	—	—	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
12 Вертикальная, наклонная трещина в растянутой зоне надоконной железобетонной перемычки	—	Менее 1,0 мм ширины раскрытия	От 1,0 до 1,5 мм ширины раскрытия*	Более 1,5 мм ширины раскрытия*
13 Отклонение от вертикали (крен)	—	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
14 Горизонтальное выпучивание простенка, стены	—	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
15 Разрушение материала кирпичной кладки по горизонтальному сечению стены	—	—	От 10 % до 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
16 Разрушение узлов, нарушение стальных связей и анкеров крепления стен к колоннам и перекрытиям	—	—	—	Выявлено
17 Трещины в стенах шириной раскрытия менее 3,5 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.25 – Кирпичные стены или из мелких блоков с облицовкой керамическими блоками, плитками и натуральным камнем

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Размораживание и выветривание растворных швов и кладки на глубину до 10 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—	—
2 Трещины на откосах проемов	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—	—
3 Выпадение плиток на фасаде	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
4 Выпадение блоков	—	Менее 10 блоков в одном месте	10 и более блоков в одном месте	—
5 Отслоение облицовки на фасаде (разрушение материала кирпичной кладки до 10 % толщины сечения стены)	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
6 Следы увлажнения на поверхности кладки в местах	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—	—

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
отсутствия облицовки				
7 Размораживание и выветривание растворных швов и кладки на глубину более 10 мм	–	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–
8 Отделка и кладочный раствор поражены плесневыми грибами	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
9 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
10 Вертикальная, наклонная трещина	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
11 Сквозные трещины в узлах примыканий продольных и поперечных стен	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
12 Вертикальная, наклонная трещина в растянутой зоне надоконной железобетонной перемычки	–	Менее 1,0 мм ширины раскрытия	От 1,0 до 1,5 мм ширины раскрытия*	Более 1,5 мм ширины раскрытия*
13 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
14 Горизонтальное выпучивание простенка, стены	–	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
15 Разрушение материала кирпичной кладки по горизонтальному сечению стены	–	–	От 10 % до 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*
16 Разрушение узлов, нарушение стальных связей и анкеров крепления стен к колоннам и перекрытиям	–	–	–	Выявлено
17 Трещины в стенах шириной раскрытия менее 3,5 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.26 – Стены из мелких блоков, искусственных и натуральных камней

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Выбоины на площади до 10 %	Выявлено	–	–	–
2 Размораживание и выветривание растворных швов и кладки на глубину до 10 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Повреждения, коррозия металлических обделок выступающих частей	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
4 Размораживание и выветривание растворных швов и кладки на глубину более 10 мм	–	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–
5 Отпадение штукатурного слоя местами (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²)	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
6 Отпадение штукатурного слоя повсеместное (суммарно более 1 м ² на 20 м ²)	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
7 Сколы краев камней	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
8 Трещины в стенах шириной раскрытия менее 3,5 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
9 Ослабление кладки с выпадением камней в перемычках, карнизах и углах здания	–	–	До 3 камней на 1 м ²	Более 3 камней на 1 м ²

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
10 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	—	—	—	Выявлено*
11 Вертикальная, наклонная трещина	—	—	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
12 Сквозные трещины в узлах примыканий продольных и поперечных стен	—	—	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
13 Вертикальная, наклонная трещина в растянутой зоне надоконной железобетонной перегородки	—	Менее 1,0 мм ширины раскрытия	От 1,0 до 1,5 мм ширины раскрытия*	Более 1,5 мм ширины раскрытия*
14 Отклонение от вертикали (крен)	—	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
15 Горизонтальное выпучивание простенка, стены	—	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
16 Разрушение материала кирпичной кладки по горизонтальному сечению стены	—	—	От 10 % до 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*
17 Разрушение кладки менее 10 % по толщине сечения	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
18 Наличие временных креплений	—	—	—	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.27 – Самонесущие стены из крупноразмерных блоков, панелей без отделки, окрашенные или оштукатуренные, облицованные плиткой или натуральным камнем

Повреждения конструктивных элементов	Интервалы значений физического износа, %
---	--

СП .1325800.2025

и внутридомовых инженерных систем	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Ржавые потеки	Выявлено	–	–	–
2 Выветривание раствора в стыках, выпадение, разрушение и потеря эластичности герметика	–	Менее 30 % площади	30 % и более площади	–
3 Следы протечек, промерзание и продувание стыков	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Повреждение отделки панелей, отслоение облицовки, фактурного слоя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
5 Смятие опорных четвертей, площадок (повреждение перемычек)	–	–	Выявлено	–
6 Выбоины, отслоение защитного слоя бетона	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–
7 Протечки и промерзание панелей	–	Менее, чем в 5 % помещений	В 5 %–15 % помещений	Более, чем в 15 % помещений
8 Трещины в панелях шириной раскрытия менее 3,5 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
9 Уменьшение сечения стальных закладных деталей и связей против проектного в результате коррозии	–	–	Менее 30 % площади сечения	30 % и более площади сечения
10 Отрыв торцевых стен от продольных	–	–	–	Выявлено
11 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
12 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
13 Относительное выступание панели, блока из плоскости стены	–	–	До 15 % толщины панели, блока*	Более 15 % толщины панели, блока*
14 Горизонтальное выпучивание или смещение	–	От 1/200 до 1/150 высоты	От 1/150 до 1/100 высоты*	Более 1/100 высоты*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
простенка, стены				
15 Разрушение материала панели с уменьшением горизонтального сечения	–	–	До 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*
16 Относительное смещение панели, блока в плоскости стены	–	–	От 14 до 20 мм*	Более 20 мм*
17 Вертикальная, наклонная трещина	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
18 Разрушение узлов, нарушение связей между панелями	–	–	–	Выявлено
19 Оголение арматуры	–	–	–	Выявлено
20 Нарастание деформаций за время наблюдения	–	–	–	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.28 – Стены из слоистых железобетонных панелей

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждение отделки панелей, отслоение облицовки, фактурного слоя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
2 Усадочные трещины шириной до 0,3 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Выбоины в фактурном слое	Выявлено	–	–	–
4 Повреждение оконных отливов	Выявлено	–	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
5 Ржавые потеки	Выявлено	–	–	–
6 Следы протечек, промерзание и продувание стыков	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
7 Выветривание раствора в стыках, выпадение, разрушение и потеря эластичности герметика	–	Менее 30 % площади	30 % и более площади	–
8 Выбоины, отслоение защитного слоя бетона	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади	–
9 Трещины в панелях шириной раскрытия менее 3,5 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
10 Разрушение и оседание утеплителя	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
11 Протечки и промерзание панелей	–	Менее чем в 5 % помещений	В 5 %–15 % помещений	Более, чем в 15 % помещений
12 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
13 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
14 Относительное выступание панели, блока из плоскости стены	–	–	До 15 % толщины панели, блока*	Более 15 % толщины панели, блока*
15 Горизонтальное выпучивание или смещение простенка, стены	–	От 1/200 до 1/150 высоты	От 1/150 до 1/100 высоты*	Более 1/100 высоты*
16 Разрушение материала панели с уменьшением горизонтального	–	–	До 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
сечения				
17 Относительное смещение панели, блока в плоскости стены	–	–	От 14 до 20 мм*	Более 20 мм*
18 Вертикальная, наклонная трещина	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
19 Разрушение узлов, нарушение связей между панелями	–	–	–	Выявлено
20 Оголение арматуры	–	–	–	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.29 – Стены из несущих панелей

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждение, коррозия обрамлений выступающих частей фасада	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Мелкие выбоины до 0,05 м ²	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Повреждение отделки панелей, отслоение облицовки, фактурного слоя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Трещины в панелях шириной раскрытия менее 3,5 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
5 Следы протечек, промерзание и продувание стыков	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
6 Промерзание панелей	–	Менее чем в 5 % помещений	В 5 %–15 % помещений	Более, чем в 15 % помещений
7 Выветривание раствора в стыках, выпадение, разрушение и потеря эластичности герметика	–	Менее 30 % площади	30 % и более площади	–
8 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
9 Отклонение от вертикали (крен)	–	От 1/200 до 1/80 высоты стены	От 1/80 до 1/50 высоты стены*	Более 1/50 высоты стены*
10 Относительное выступание панели, блока из плоскости стены	–	–	До 15 % толщины панели, блока*	Более 15 % толщины панели, блока*
11 Горизонтальное выпучивание или смещение простенка, стены	–	От 1/200 до 1/150 высоты	От 1/150 до 1/100 высоты *	Более 1/100 высоты*
12 Разрушение материала панели с уменьшением горизонтального сечения	–	–	До 15 % толщины сечения*	Более 15 % толщины сечения*
13 Относительное смещение панели, блока в плоскости стены	–	–	От 14 до 20 мм*	Более 20 мм*
14 Вертикальная, наклонная трещина	–	–	От 3,5 до 5,0 мм ширины раскрытия*	Более 5,0 мм ширины раскрытия*
15 Разрушение узлов, нарушение связей между панелями	–	–	–	Выявлено

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.30 – Навесная фасадная вентилируемая конструкция [навесная фасадная система с воздушным зазором (прослойкой)]

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Наличие неплотностей в присоединении оконных отливов к стенам	Выявлено	—	—	—
2 Трещины и сколы облицовки на высоте первого этажа здания	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—	—
3 Трещины и сколы облицовки на высоте выше первого этажа здания	—	—	—	Выявлено*
4 Замокание утеплителя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
5 Конденсация и увлажнение металлических элементов несущей конструкции НФС	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
6 Наличие промерзаний по периметру оконных блоков со стороны помещений	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
7 Деформация облицовочных панелей	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
8 Коррозия металлических элементов несущей конструкции НФС	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Усадка и деформация слоя утеплителя	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
10 Сдвиг облицовочных плит, панелей на высоте первого этажа здания	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
11 Сдвиг облицовочных плит, панелей на высоте выше первого этажа здания	–	–	–	Выявлено*
12 Потеря несущей способности крепления фасадной системы к стене на высоте первого этажа здания	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
13 Потеря несущей способности крепления фасадной системы к стене на высоте выше первого этажа здания	–	–	–	Выявлено*
14 Отсутствие и выпадение плиток местами (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²) на высоте первого этажа здания	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
15 Отсутствие и выпадение плиток повсеместное (суммарно более 1 м ² на 20 м ²) на высоте первого этажа здания	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
16 Отсутствие и выпадение плиток на	–	–	–	Выявлено*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
высоте выше первого этажа здания				
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.31 – Система фасадная теплоизоляционная композиционная

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Сетчатые трещины шириной раскрытия до 1 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—	—
2 Повреждения окрасочного слоя	Выявлено	—	—	—
3 Наличие неплотностей в присоединении оконных отливов к стенам	Выявлено	—	—	—
4 Намокание утеплителя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Сколы декоративного слоя	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
6 Отслоение декоративного покрытия	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
7 Трещины в наружном штукатурном слое/декоративно-защитном слое из штучных материалов раскрытием более 1 мм	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Наличие промерзаний по периметру оконных блоков со стороны помещений	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
9 Отпадение штукатурного слоя/декоративно-защитного слоя из штучных материалов местами (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²) для фасадов со штукатурным слоем	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
10 Отпадение штукатурного слоя/декоративно-защитного слоя из штучных материалов повсеместное (суммарно более 1 м ² на 20 м ²) для фасадов со штукатурным слоем	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
11 Разрушение (трещины, выпадение) затирочных швов (суммарно не более 1 м ² на 20 м ²) для фасадов с декоративно-защитным слоем из штучных элементов	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
12 Разрушение (трещины, выпадение) затирочных швов (суммарно более 1 м ² на 20 м ²) для фасадов с декоративно-защитным слоем из штучных элементов	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
13 Усадка и деформация слоя утеплителя	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
14 Выпучивание штукатурного слоя/декоративно-защитного слоя из штучных материалов, теплоизоляции	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
15 Потеря прочности крепления фасадной системы к стене	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.32 – Антисейсмические пояса

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Значения физического износа, %				
	10	15	20	30	40
1	2	3	4	5	6
1 Мелкие трещины шириной до 1 мм в узлах сопряжений. Нарушения фактурного слоя на площади до 20 % осмотренной поверхности	Выявлено	—	—	—	—
2 Мелкие трещины шириной до 1 мм в узлах сопряжений. Нарушения фактурного слоя на площади более 20 % осмотренной поверхности	—	Выявлено	—	—	—
3 Трещины шириной до 2 мм в узлах сопряжений и на поверхности поясов. Сколы бетона глубиной до 10 мм. Отслоение защитного слоя на площади до 20 %	—	—	Выявлено	—	—
4 Отслоение защитного слоя бетона и трещины на площади до 50 % всей осмотренной поверхности. Сколы бетона глубиной более 10 мм. Деформации участков	—	—	—	Выявлено	—
5 Трещины шириной более 2 мм. Отслоение защитного слоя на площади более 50 %. Оголение арматуры, наличие коррозии, разрывы стержней	—	—	—	—	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки. 2 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 3 При определении физического износа стен с антисейсмическими поясами к значениям физического износа стен, установленным по таблицам А.24–А.29, прибавляется значение физического износа, соответствующее указанным в таблице признакам.					

**Т а б л и ц а А.33 – Балконы, козырьки из бетонных или каменных сводов,
по стальным консолям или на отдельно стоящих опорах**

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждения ограждений балконов	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Выветривание раствора из швов кладки на глубину до 10 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Повреждения пола и гидроизоляции	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
4 Выветривание раствора из швов кладки на глубину более 10 мм	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
5 Местная коррозия точками и пятнами или сплошная равномерная коррозия консолей	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
6 Ржавые потеки на отделочном покрытии	–	Выявлено	–	–
7 Трещины шириной раскрытия менее 1,4 мм на внутренней поверхности сводов	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
8 Трещины шириной раскрытия менее 1,4 мм на внутренней поверхности вдоль балок	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
9 Отслоение и отпадение штукатурного слоя участками 0,01 м ² и более	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
10 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
11 Вертикальные трещины в местах заделки плиты	–	От 1,0 до 2,0 мм ширины раскрытия	От 2,0 до 3,0 мм ширины раскрытия*	Более 3,0 мм ширины раскрытия*
12 Разрушение бетона сжатой зоны	–	Менее 10 % площади сечения	От 10 % до 15 % площади сечения*	Более 15 % площади сечения*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
13 Уклон плиты	–	–	От 10° до 15°*	Более 15°*
14 Ослабление кирпичной кладки	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
15 Выпадение кирпичей	–	–	До 3 кирпичей на 1 м ² *	Более 3 кирпичей на 1 м ² *
16 Разрушение кладки (раскрытие по швам) в замке и в пятах сводов	–	–	–	Выявлено
17 Повреждение в результате коррозии более 30 % площади поперечного сечения консоли	–	–	–	Выявлено
18 Имеются участки с язвенной коррозией	–	–	–	Выявлено
19 Прогибы плит	–	От 1/200 до 1/120 длины конструкции	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
20 Нормальные, наклонные трещины в средней части свода	–	–	От 1,4 до 2,0 мм ширины раскрытия*	2,0 мм и более ширины раскрытия*
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.34 – Балконы, козырьки сборные железобетонные консольные или на отдельно стоящих опорах

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждения ограждений балконов	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
2 Трещины усадочные или вдоль рабочего пролета	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Выбоины и сколы бетона на глубину защитного слоя	Менее 5 % площади	От 5 % до 20 % площади	Более 20 % площади	–
4 Трещины поперек рабочего пролета	–	Менее 1,0 мм ширины раскрытия	От 1,0 до 2,0 мм ширины раскрытия	Более 2,0 мм ширины раскрытия
5 Ржавые потеки в местах расположения стальных закладных деталей и связей	–	Выявлено	–	–
6 Уменьшение сечения стальных и закладных деталей и связей против проектного в результате коррозии	–	–	Менее 30 % площади сечения	30 % и более площади сечения
7 Нормальные трещины в растянутой зоне колонны	–	–	–	0,7 мм и более ширины раскрытия
8 Сетчатые трещины в сжатой зоне	–	Менее 30 % площади	30 % и более площади	–
9 Выгиб колонны	–	От 1/200 до 1/150 высоты	От 1/150 до 1/100 высоты*	Более 1/100 высоты*
10 Повреждения пола и гидроизоляции	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
11 Прогобы плит	–	От 1/200 до 1/120 длины конструкции	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
12 Отслоение защитного слоя бетона в сжатой зоне	–	Менее 20 % площади	От 20 % до 50 % площади	Более 50 % площади
13 Отслоение защитного слоя бетона на поверхности перекрытия вдоль арматурных стержней	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
14 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	—	—	—	Выявлено*
15 Вертикальные трещины в местах заделки плиты	—	От 1,0 до 2,0 мм ширины раскрытия	От 2,0 до 3,0 мм ширины раскрытия*	Более 3,0 мм ширины раскрытия*
16 Разрушение бетона сжатой зоны	—	Менее 10 % площади сечения	От 10 % до 15 % площади сечения*	Более 15 % площади сечения*
17 Разрушения защитного слоя бетона с оголением армирования растянутой зоны плиты в местах заделки плиты в стену	—	—	До 30 % длины заделки*	Более 30 % длины заделки*
18 Уменьшение из-за коррозии площади сечения армирования растянутой зоны	—	—	До 15 % площади сечения*	Более 15 % площади сечения*
19 Уклон плиты	—	—	От 10° до 15°*	Более 15°*
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.35 – Деревянные лестницы

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Коробление ступеней	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
2 Трещины и сколы в ступенях	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
3 Повреждения и расшатывание перил	Менее 10 % протяженности	От 10 % до 30 % протяженности	Более 30 % протяженности	–
4 Ступени стертые	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
5 Продольные трещины в досках тетивы, косоуров, на лестничной площадке	–	От 15 % до 35 % ширины сечения	От 35 % до 50 % ширины сечения*	Более 50 % ширины сечения*
6 Разрушение врубок в конструкции лестницы	–	–	–	Выявлено
7 Поражение гнилью и (или) жучком менее 15 % площади сечения	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Прогибы несущих элементов лестниц	–	–	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
9 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
10 Поражение гнилью с уменьшением площади сечения косоура	–	–	От 15 % до 25 % площади сечения*	Более 25 % площади сечения*
11 Поражение гнилью с уменьшением площади сечения опорных участков косоура, заделанных в стену	–	–	От 20 % до 30 % площади сечения*	Более 30 % площади сечения*
12 Зыбкость при ходьбе	–	–	–	Выявлено
Примечания 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.36 – Лестницы по стальным косоурам

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Выбоины и трещины в ступенях	До 10 % площади	Более 10 % площади	–	–
2 Ступени истерты, разбиты	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
3 Сквозные трещины в площадках	–	–	До 10 % площади	Более 10 % площади
4 Повреждения и расшатывание перил	Менее 10 % протяженности	От 10 % до 30 % протяженности	Более 30 % протяженности	–
5 Площадки истерты	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
6 Связь косоуров с площадками ослаблена	–	–	–	Выявлено
7 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
8 Трещины, разрывы	–	–	–	Выявлено*
9 Прогиб косоура в плоскости стенки	–	–	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
10 Прогиб косоура в плоскости полки	–	–	От 1/100 до 1/50 длины конструкции*	Более 1/50 длины конструкции*
11 Уменьшение из-за коррозии площади сечения косоура	–	–	От 14 % до 20 % площади сечения*	Более 20 % площади сечения*
12 Уменьшение из-за коррозии площади сечения опорных участков косоура, заделанных в стену	–	–	От 15 % до 25 % площади сечения*	Более 25 % площади сечения*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.37 – Железобетонные лестницы

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Выбоины и трещины в ступенях	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
2 Повреждения и расшатывание перил	Менее 10 % протяженности	От 10 % до 30 % протяженности	Более 30 % протяженности	—
3 Сколы в ступенях	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
4 Трещины поперек рабочего пролета лестничных площадок шириной раскрытия менее 1,0 мм	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Отслоение защитного слоя бетона и механические повреждения в растянутой зоне балки, плиты с оголением арматуры	—	—	До 30 % длины растянутой зоны*	Более 30 % длины растянутой зоны*
6 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	—	—	—	Выявлено*
7 Трещины в бетоне растянутой зоны косоуров марша, площадки	—	—	От 1,0 до 1,5 мм ширины раскрытия*	Более 1,5 мм ширины раскрытия*
8 Трещины в бетоне опорной части площадки,	—	—	От 1,0 до 1,5 мм ширины	Более 1,5 мм ширины

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
косоуров марша			раскрытия*	раскрытия*
9 Прогиб косоуров марша, площадки	–	–	От 1/220 до 1/150 длины конструкции*	Более 1/150 длины конструкции*
10 Отслоение защитного слоя бетона и механические повреждения в растянутой зоне косоуров марша, площадки, с оголением арматуры	–	–	До 30 % длины растянутой зоны*	Более 30 % длины растянутой зоны*
11 Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя косоуров марша, площадки	–	–	До 15 % площади сечения*	Более 15 % площади сечения*
П р и м е ч а н и я 1 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.38 – Деревянные оконные блоки

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Трещины в местах сопряжения коробок со стенами	Выявлено	–	–	–
2 Истертость или щели в притворах	Выявлено	–	–	–
3 Отслоение замазочного слоя	Выявлено	–	–	–
4 Неполная комплектация оконной конструкции штапиками	Выявлено	–	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
5 Трещины в стеклах	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
6 Повреждения, отсутствие отливов	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
7 Оконные переплеты разошлись, покорежились и расшатаны	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов	–
8 Приборы повреждены или отсутствуют	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
9 Отсутствие остекления	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
10 Оконный переплет, коробка и подоконная доска поражены гнилью и (или) жуком	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
11 Древесина расслаивается	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
12 Створки не открываются или выпадают, сопряжения нарушены	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.39 – Оконные блоки из металлических и поливинилхлоридных профилей

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют	Выявлено	–	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
2 Трещины в стеклах	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
3 Отсутствие остекления	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
4 Трещины в местах сопряжения коробок со стенами	Выявлено	–	–	–
5 Нарушение герметизации оконных коробок	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов	–
6 Приборы повреждены или отсутствуют	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
7 Повреждения, отсутствие отливов	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
8 Оконные переплеты деформированы	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов	–
9 Коррозия элементов коробки и переплетов для металлических профилей	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
10 Деформации коробки	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
11 Створки не открываются или выпадают, сопряжения нарушены	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.40 – Деревянные двери

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Трещины в местах сопряжения коробок со	Выявлено	–	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
стенами и перегородками				
2 Стертость дверных полотен	Выявлено	–	–	–
3 Неплотности и щели в притворах по периметру коробки	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов	–
4 Дверные полотна осели	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов	–
5 Приборы повреждены или отсутствуют	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
6 Дверные коробки перекошены	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
7 Наличники повреждены или отсутствуют	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
8 Повреждения импостов, коробок	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
9 Коробки поражены гнилью и (или) жучком	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
10 Обвязка полотен повреждена	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
11 Расшатывание дверных полотен и коробок	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.41 – Металлические двери и из поливинилхлоридных профилей

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют	Выявлено	–	–	–
2 Трещины в стеклах или отсутствие остекления	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
3 Трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками	Выявлено	–	–	–
4 Повреждены декоративные детали дверей	Выявлено	–	–	–
5 Приборы повреждены или отсутствуют	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
6 Наличники повреждены или отсутствуют	До 10 % элементов	Более 10 % элементов	–	–
7 Дверные коробки перекошены	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
8 Повреждения импостов, коробок	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
9 Коррозия деталей дверных коробок для металлических профилей	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
10 Повреждение полотен	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
11 Расшатывание дверных полотен и коробок	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.42 – Деревянная стропильная конструкция крыш

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждение деталей слуховых окон	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Ослабление врубок и соединений	Менее 10 % площади	От 10 % до 25 % площади	Более 25 % площади	–
3 Поражение гнилью древесины мауэрлата менее 15 % площади сечения	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
4 Поражение гнилью древесины стропил менее 15 % площади сечения	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Поражение гнилью древесины обрешетки	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
6 Наличие дополнительных временных креплений стропильных ног	–	–	Выявлено	–
7 Древесина имеет повышенную влажность (при простукивании издает глухой звук)	–	Менее 20 % площади	От 20 % до 50 % площади	Более 50 % площади
8 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
9 Продольные трещины	–	От 15 % до 35 % ширины сечения	От 35 % до 50 % ширины сечения*	Более 50 % ширины сечения*
10 Прогиб элементов стропильной системы	–	От 1/200 до 1/120 длины конструкции	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
11 Поражение гнилью с уменьшением	–	–	От 15 % до 25 % площади сечения*	Более 25 % площади сечения*

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
площади сечения конструкции				
12 Уменьшение из-за поражения гнилью площади сечения опорных участков конструкции	–	–	От 20 % до 30 % площади сечения*	Более 30 % площади сечения*
13 Потеря пространственной устойчивости стропильной системы (смещения из вертикальной плоскости)	–	–	От 1/45 до 1/30 высоты стропильной системы*	Более 1/30 высоты стропильной системы*
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.43 – Железобетонные сборные (чердачные) крыши

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие повреждения кирпичных столбиков	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Трещины в кирпичных столбиках или опорных участках железобетонных панелей	–	От 0,5 до 2,0 мм ширины раскрытия	От 2,0 до 3,5 мм ширины раскрытия	Более 3,5 мм ширины раскрытия

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
3 Мелкие выбоины (до 0,05 м ²) на поверхности плит	Менее 5 % площади	От 5 % до 20 % площади	Более 20 % площади	–
4 Гниль, повреждения в деревянных деталях	Менее 5 % площади	От 5 % до 20 % площади	Более 20 % площади	–
5 Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	–	–	Менее 15 % площади сечения*	15 % и более площади сечения*
6 Отслоение защитного слоя бетона и механические повреждения в растянутой зоне балки, плиты с оголением арматуры	–	–	Менее 30 % длины растянутой зоны	30 % и более длины растянутой зоны*
7 Прогиб балки	–	От 1/200 до 1/100 длины конструкции	От 1/100 до 1/50 длины конструкции*	Более 1/50 длины конструкции*
8 Трещины в бетоне опорной части балки, плиты, лотка, панели	–	От 0,5 до 1,0 мм ширины раскрытия	От 1,0 до 1,5 мм ширины раскрытия*	Более 1,5 мм ширины раскрытия*
9 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	–	–	–	Выявлено*
10 Нормальные, наклонные трещины в стропильных балках, плитах, панелях, лотках	–	От 0,5 до 1,4 мм ширины раскрытия	От 1,4 до 2,0 мм ширины раскрытия*	Более 2,0 мм ширины раскрытия*
11 Прогибы плит, панелей, лотков	–	От 1/200 до 1/120 длины конструкции	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
12 Разрушение кирпичных столбиков и опорных участков железобетонных панелей стен	–	–	Менее 20 % площади	20 % и более площади

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
13 Обнажение арматуры (сжатой зоны)	–	Менее 5 % площади	От 5 % до 20 % площади	Более 20 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.44 – Совмещенные крыши из сборных железобетонных слоистых панелей

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие выбоины (до 0,05 м ²) на поверхности плит	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Пробоины в панелях	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 5 мест на 100 м ²	Более 5 мест на 100 м ²	–
3 Оседание утеплителя, его высокая влажность (влажность утеплителя более 20 %)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
4 Нормальные, наклонные трещины в бетоне растянутой зоны по всей длине балки, плиты	–	От 0,5 до 1,4 мм ширины раскрытия	От 1,4 до 2,0 мм ширины раскрытия*	Более 2,0 мм ширины раскрытия*
5 Промерзания	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 4 мест на 100 м ²	От 4 до 6 мест на 100 м ²	Более 6 мест на 100 м ²
6 Уменьшение из-за коррозии площади сечения арматуры при разрушении защитного бетонного слоя	–	–	Менее 15 % площади сечения*	15 % и более площади сечения*
7 Отслаивание защитного слоя бетона и	–	–	До 30 % длины	Более 30 % длины

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
механические повреждения в растянутой зоне балки, плиты с оголением арматуры			растянутой зоны*	растянутой зоны*
8 Прогиб балки	—	От 1/200 до 1/100 длины конструкции	От 1/100 до 1/50 длины конструкции*	Более 1/50 длины конструкции*
9 Трещины в бетоне опорной части балки, плиты, лотка, панели	—	От 0,5 до 1,0 мм ширины раскрытия	От 1,0 до 1,5 мм ширины раскрытия*	Более 1,5 мм ширины раскрытия*
10 Физическое отсутствие единичной конструкции, потеря целостности	—	—	—	Выявлено*
11 Разрушение кирпичных столбиков и опорных участков железобетонных панелей стен	—	—	Менее 20 % площади	20 % и более площади
12 Обнажение арматуры (сжатой зоны)	—	Менее 5 % площади	От 5 % до 20 % площади	Более 20 % площади
13 Прогобы плит, панелей, лотков	—	От 1/200 до 1/120 длины конструкции	От 1/120 до 1/80 длины конструкции*	Более 1/80 длины конструкции*
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Знаком «*» обозначены критические признаки физического износа. 3 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.45 – Теплоизоляция чердачного перекрытия

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80

инженерных систем				
1	2	3	4	5
1 Насыпная теплоизоляция распределена по площади неравномерно: понижения более 50 мм	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Вмятины на поверхности теплоизоляционных плит	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Швы между теплоизоляционными плитами имеют ширину более 2 мм	–	Менее 30 % площади	30 % и более площади	–
4 Насыпная теплоизоляция имеет признаки уплотнения (слежалась и не рыхлится)	–	Менее 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
5 Плитная теплоизоляция разрушена и полностью потеряла прочность	–	–	Менее 30 % площади	30 % и более площади
6 Насыпная теплоизоляция имеет признаки разрушения (крошение материала)	–	–	Менее 50 % площади	50 % и более площади
Примечание – Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Т а б л и ц а А.46 – Кровли из битумосодержащих, полимерных и эластомерных рулонных материалов

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Мелкие (до 0,05 м ²) повреждения и пробоины в водоизоляционном ковре	Менее 2 мест на 100 м ²	2 и более мест на 100 м ²	–	–
2 Расшатанные элементы крепления кровельного ковра,	Выявлено	–	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
отливов, защитных фартуков и парапетных крышек (прижимная рейка, хомуты, костыли и держатели)				
3 Отсутствие листоуловителей на водоприемных воронках (при внутреннем водоотводе)	Выявлено	–	–	–
4 Точечные заплаты на повреждения желобов (при наружном водоотводе)	Выявлено	–	–	–
5 Вздутия водоизоляционного ковра и повреждения (трещины, отслаивания в местах сопряжения с вертикальными конструкциями)	–	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–
6 Защитный слой водоизоляционного ковра отсутствует	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
7 Разрывы водоизоляционного ковра и повреждения (трещины, отслаивания)	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
8 Наличие ржавчины и повреждения желобов (при наружном водоотводе)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
9 Отслоение водоизоляционного ковра в местах примыканий	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
10 Повреждение, искривление и нарушение креплений	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
ограждений кровли				
11 Повреждения и просадки основания кровли	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
12 Отсутствие части кровельного ковра	–	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
13 Разрушение водоизоляционного ковра в местах примыкания к вертикальным поверхностям	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.47 – **Мастичные кровли**

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Отсутствие листоуловителей на водоприемных воронках (при внутреннем водоотводе)	Выявлено	–	–	–
2 Мелкие (до 0,05 м ²) повреждения и пробоины в водоизоляционном ковре	Менее 2 мест на 100 м ²	2 и более мест на 100 м ²	–	–
3 Повреждение водоотводящих устройств и защитных фартуков из оцинкованной стали	Менее 10 %	10 % и более	–	–
4 Защитный слой водоизоляционного ковра отсутствует	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
5 Вздутия водоизоляционного ковра и повреждения (трещины, отслаивания в местах сопряжения с вертикальными конструкциями)	—	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—
6 Наличие ржавчины и повреждения желобов (при наружном водоотводе)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	—	—
7 Повреждения деталей водоприемных устройств	—	Выявлено	—	—
8 Разрывы водоизоляционного ковра и повреждения (трещины, отслаивания)	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
9 Повреждение, искривление и нарушение креплений ограждений кровли	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	—
10 Повреждения и просадки основания кровли	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
11 Трещины в стыках панелей	—	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади
12 Разрушение водоизоляционного ковра в местах примыкания к вертикальным поверхностям	Менее 10 %	От 10 % до 30 %	От 30 % до 50 %	Более 50 %
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.48 – Кровли из листовой оцинкованной стали, металлочерепицы и стальных профилированных листов, в том числе с полимерным покрытием

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Неплотности соединений	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Нарушение примыканий к выступающим частям местами (не более 2 на 100 м ²)	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
4 Просветы при осмотре со стороны чердака	Менее 2 мест на 100 м ²	2 и более мест на 100 м ²	–	–
5 Искривления, повреждения желобов (при наружном водоотводе)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
6 Свищи на поверхности кровли	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 4 мест на 100 м ²	От 4 до 6 мест на 100 м ²	Более 6 мест на 100 м ²
7 Пробоины на поверхности кровли	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 4 мест на 100 м ²	От 4 до 6 мест на 100 м ²	Более 6 мест на 100 м ²
8 Повреждение, искривление и нарушение креплений ограждений кровли	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	Более 30 % площади	–
9 Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
10 Разрушение соединений	Менее 10 % площади	От 10 % до 30 % площади	От 30 % до 50 % площади	Более 50 % площади
11 Заплаты на кровле	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 4 мест на 100 м ²	От 4 до 6 мест на 100 м ²	Более 6 мест на 100 м ²
П р и м е ч а н и е – Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Т а б л и ц а А.49 – Кровли из хризотилцементных волнистых листов

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Искривления, повреждения желобов (при наружном водоотводе)	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
2 Ослабление креплений отдельных хризотилцементных листов к обрешетке	Менее 10 % площади	10 % и более площади	–	–
3 Отставание и трещины коньковых элементов, элементов примыканий	–	Выявлено	–	–
4 Отрыв листов	–	Менее 10 % площади кровли	От 10 % до 30 % площади кровли	Более 30 % площади кровли
5 Отсутствие отдельных листов	–	–	Выявлено	–
6 Отколы и трещины	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 4 мест на 100 м ²	От 4 до 6 мест на 100 м ²	Более 6 мест на 100 м ²
7 Отсутствие части желобов (при наружном водоотводе) и обделки свесов	–	–	–	Выявлено
8 Заплаты на кровле	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 4 мест на 100 м ²	От 4 до 6 мест на 100 м ²	Более 6 мест на 100 м ²
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.50 – Черепичные кровли

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Единичные щели и неплотное примыкание черепиц	Выявлено	–	–	–
2 Частичное нарушение промазки между черепицами	Выявлено	–	–	–
3 Повреждения и раскол отдельных черепиц	–	Менее 2 черепиц на 1 м ²	От 2 до 4 черепиц на 1 м ²	От 4 и более черепиц на 1 м ²
4 Пробоины и ржавчина в желобах (при наружном водоотводе)	–	Выявлено	–	–
5 Просветы	–	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 4 мест на 100 м ²	От 4 и более мест на 100 м ²
6 Проникновение влаги и снега через щели	–	–	Выявлено	–
7 Заплаты на кровле	Менее 2 мест на 100 м ²	От 2 до 4 мест на 100 м ²	От 4 до 6 мест на 100 м ²	Более 6 мест на 100 м ²
8 Отсутствие части обделок и желобов (при наружном водоотводе)	–	–	–	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.51 – Система горячего водоснабжения

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Ослабление сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры	Выявлено	–	–	–
2 Повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах	Выявлено	–	–	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
3 Нарушения теплоизоляции магистралей и стояков	Менее 30 % протяженности трубопроводов	30 % и более протяженности трубопроводов	–	–
4 Отсутствие запорной арматуры на присоединениях трубопроводов к этажным коллекторам или на ответвлениях от кольцевого трубопровода к квартирам	–	Выявлено	–	–
5 Отсутствие автоматических воздушных клапанов, спускной арматуры	–	Выявлено	–	–
6 Отсутствие компенсаторов температурных расширений трубопроводов	–	Выявлено	–	–
7 Капельные течи в местах соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	–
8 Поражение трубопроводов коррозией	–	Менее 10 % протяженности трубопроводов	От 10 % до 30 % протяженности трубопроводов	Более 30 % протяженности трубопроводов
9 Смятие трубопроводов, изменение диаметра	–	Выявлено	–	–
10 Ржавые потеки, хомуты, заваренные свищи	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	–
11 Протечки запорной арматуры	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	–
12 Выход из строя запорной арматуры	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
13 Выход из строя полотенцесушителей	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
14 Коррозия запорно-	Менее 10 %	От 10 % до	От 30 % до	Более 50 %

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
регулирующей арматуры	элементов	30 % элементов	50 % элементов	элементов
15 Следы ремонта системы в виде частичной замены трубопроводов	—	Менее 10 % протяженности трубопроводов	От 10 % до 30 % протяженности трубопроводов	Более 30 % протяженности трубопроводов
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.52 – Система отопления

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры	Выявлено	—	—	—
2 Нарушения окраски отопительных приборов и стояков	Выявлено	—	—	—
3 Смятие трубопроводов, изменение диаметра	—	Выявлено	—	—
4 Отсутствие автоматических воздушных клапанов, спускной арматуры	—	Выявлено	—	—
5 Отсутствие компенсаторов температурных расширений трубопроводов	—	Выявлено	—	—
6 Капельные течи в местах соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	—
7 Нарушения теплоизоляции магистралей и стояков	Менее 30 % протяженности трубопроводов	30 % и более протяженности трубопроводов	—	—
8 Капельные течи в отопительных приборах	—	—	Выявлено	—

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
9 Следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления	–	–	Выявлено	–
10 Неудовлетворительная работа узла смещения теплоносителя	–	–	Выявлено	–
11 Неудовлетворительная работа калориферов	–	–	Выявлено	–
12 Ржавые потеки, хомуты, заваренные свищи	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	–
13 Протечки запорной арматуры	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	–
14 Следы ремонта системы в виде частичной замены трубопроводов	–	Менее 10 % протяженности трубопроводов	От 10 % до 30 % протяженности трубопроводов	Более 30 % протяженности трубопроводов
15 Коррозия запорно-регулирующей арматуры	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
16 Выход из строя запорной арматуры	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
17 Поражение трубопроводов коррозией с образованием свищей	–	Менее 10 % протяженности трубопроводов	От 10 % до 30 % протяженности трубопроводов	Более 30 % протяженности трубопроводов
18 Неудовлетворительная работа отопительных приборов	Менее 10 % приборов	От 10 % до 30 % приборов	От 30 % до 50 % приборов	Более 50 % приборов
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.53 – Система холодного водоснабжения

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80

1	2	3	4	5
1 Ослабление сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры	Выявлено	—	—	—
2 Повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах	Выявлено	—	—	—
3 Нарушения теплоизоляции магистралей и стояков	Менее 30 % протяженности трубопроводов	30 % и более протяженности трубопроводов	—	—
4 Отсутствие запорной арматуры на присоединениях трубопроводов к этажным коллекторам или на ответвлениях от кольцевого трубопровода к квартирам	—	Выявлено	—	—
5 Отсутствие автоматических воздушных клапанов, спускной арматуры	—	Выявлено	—	—
6 Капельные течи в местах соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	—
7 Поражение трубопроводов коррозией	—	Менее 10 % протяженности трубопроводов	От 10 % до 30 % протяженности трубопроводов	Более 30 % протяженности трубопроводов
8 Смятие трубопроводов, изменение диаметра	—	Выявлено	—	—
9 Ржавые потеки, хомуты, заваренные свищи	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	—
10 Протечки запорной арматуры	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м	—
11 Выход из строя запорной арматуры	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
12 Коррозия запорно-регулирующей арматуры	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	От 30 % до 50 % элементов	Более 50 % элементов
13 Следы ремонта системы в виде частичной замены трубопроводов	—	Менее 10 % протяженности трубопроводов	От 10 % до 30 % протяженности трубопроводов	Более 30 % протяженности трубопроводов

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.54 – Система водоотведения (канализации)

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Ослабление мест присоединения приборов	Выявлено	—	—	—
2 Нарушение уклонов трубопроводов канализации	Выявлено	—	—	—
3 Отсутствие на сетях канализации требуемых по нормативным требованиям ревизий и прочисток	—	Выявлено	—	—
4 Отсутствие вентилируемых стояков канализации, присоединенных к высшим точкам трубопроводов	—	Выявлено	—	—
5 Поражение трубопроводов коррозией	—	Менее 10 % протяженности трубопроводов	От 10 % до 30 % протяженности трубопроводов	Более 30 % протяженности трубопроводов
6 Повреждения трубопроводов	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 5 повреждений на 50 пог. м	От 5 до 7 повреждений на 50 пог. м	Более 7 повреждений на 50 пог. м
7 Отведение сточных вод по открытым лоткам	—	—	Выявлено	—
8 Следы ремонта в виде вставок, хомутов	Менее 3 повреждений	От 3 до 6 повреждений	Более 6 повреждений	—

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
	на 50 пог. м	на 50 пог. м	на 50 пог. м	
9 Течи в местах присоединения, раструбах	–	Менее 3 повреждений на 50 пог. м	От 3 до 6 повреждений на 50 пог. м	Более 6 повреждений на 50 пог. м
10 Следы ремонта системы в виде частичной замены трубопроводов	–	Менее 10 % протяженности трубопроводов	От 10 % до 30 % протяженности трубопроводов	Более 30 % протяженности трубопроводов
П р и м е ч а н и я 1 Знак «–» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.55 – Система электроснабжения

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Неисправность, ослабление креплений отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т. д.)	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов	–
2 Следы коррозии на поверхности металлических шкафов и повреждения крышек	Выявлено	–	–	–
3 Повреждение изоляции магистральных сетей в отдельных местах	Менее 10 % протяженности	От 10 % до 30 % протяженности	Более 30 % протяженности	–
4 Потеря эластичности изоляции проводов	Менее 10 % протяженности	От 10 % до 30 % протяженности	Более 30 % протяженности	–

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
5 Открытые проводки покрыты слоем краски	—	Выявлено	—	—
6 Отсутствие части приборов и крышек к ним	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов	—
7 Следы ремонта ВРУ	—	Выявлено	—	—
8 Наличие видимых повреждений магистральных и распределительных электросетей	Менее 10 % протяженности	От 10 % до 30 % протяженности	Более 30 % протяженности	—
9 Следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов	—	—	Выявлено	—
10 Наличие временных прокладок	—	—	Выявлено	—
11 Неисправность ВРУ	—	—	Выявлено	—
12 Наличие видимых повреждений электрических шкафов, щитков, ВРУ, электроустановочных изделий	—	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов
13 Отсутствие заземления	—	—	—	Выявлено
14 Оголение проводов	—	—	—	Выявлено
15 Следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ)	—	—	—	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа.				

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Т а б л и ц а А.56 – Мусоропроводы

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
1 Повреждения в стволе	Выявлено	–	–	–
2 Застревание загрузочных клапанов	Выявлено	–	–	–
3 Коррозия загрузочных клапанов	–	Выявлено	–	–
4 Неплотность в раструбных соединениях	–	Выявлено	–	–
5 Пробоины в стволе мусоропровода	Менее 2 мест на 25 пог. м	От 2 до 5 мест на 25 пог. м	Более 5 мест на 25 пог. м	–
6 Коррозия мусоропровода при металлическом стволе	–	Менее 10 % протяженности	От 10 % до 30 % протяженности	Более 30 % протяженности
7 Отсутствие или поломка металлических деталей загрузочных люков	–	–	Выявлено	–
8 Расшатывание ствола мусоропровода	–	–	До 30 % протяженности	Более 30 % протяженности
9 Поломка бункера с шиберами	–	–	Выявлено	–
10 Неисправности в стенках вентиляционной камеры мусоропровода	–	–	Выявлено	–
11 Отсутствие или неисправность загрузочных клапанов	–	Менее 10 % элементов	От 10 % до 30 % элементов	Более 30 % элементов

Повреждения конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Интервалы значений физического износа, %			
	0–20	21–40	41–60	61–80
1	2	3	4	5
12 Разрушение вентиляционной камеры	—	—	—	Выявлено
13 Неисправности в камере мусоросборника	—	—	—	Выявлено
П р и м е ч а н и я 1 Знак «—» означает, что признак физического износа не применяется для данного диапазона износа. 2 Слово «Выявлено» фиксирует наличие признака физического износа в соответствующем интервале значений физического износа без количественной оценки.				

Приложение Б
Форма заключения о необходимости проведения капитального ремонта
общего имущества многоквартирного дома

Заключение о необходимости проведения капитального ремонта общего
имущества многоквартирного дома

1 Обследование	
1.1 Исполнитель обследования (наименование организации, ИНН, ФИО лица, проводившего обследование)	
1.2 Заказчик (наименование, ИНН)	
1.3 Дата проведения обследования	
2 Общие сведения о многоквартирном доме	
2.1 Адрес многоквартирного дома	
2.2 Этажность	
2.3 Год ввода в эксплуатацию	
2.4 Общая площадь многоквартирного дома, м ²	
2.5 Площадь жилых и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу (при наличии), м ²	
2.6 Количество квартир	
2.7 Количество подъездов	
2.8 Количество лифтов	
2.9 Нормативный (оценочный) срок службы исходя из срока экономической жизни многоквартирного дома, лет	
2.10 Остаточный срок службы многоквартирного дома, лет	
Объемно-планировочные показатели	
2.11 Конструктивный тип многоквартирного дома	
2.12 Схема многоквартирного дома	
2.13 Строительный объем многоквартирного дома	

2.14 Длина многоквартирного дома		
2.15 Ширина многоквартирного дома		
2.16 Высота многоквартирного дома		
2.17 Материал наружных стен		
2.18 Тип крыши		
2.19 Тип фундамента		
2.20 Тип подвала		
Инженерные системы и оборудование		
2.21 Тип системы электроснабжения		
2.22 Тип системы отопления		
2.23 Тип системы холодного водоснабжения		
2.24 Тип системы горячего водоснабжения		
2.25 Тип системы водоотведения		
2.26 Тип системы газоснабжения		
...		
3 Необходимость капитального ремонта конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем		
Тип конструктивного элемента / инженерной системы ¹⁾	Физический износ конструктивного элемента / инженерной системы, %	Категория необходимости проведения капитального ремонта
3.1 Крыша		
3.2 Фасад		
3.3 Подвал		

СП 547.1325800.2025

3.4 Фундамент		
3.5 Система электроснабжения		
3.6 Система отопления		
3.7 Система холодного водоснабжения		
3.8 Система горячего водоснабжения		
3.9 Система водоотведения		
...		
4 Выводы и рекомендации		
¹⁾ В случае если элемент отсутствует, в графе «Категория необходимости проведения капитального ремонта» приводится отметка «Отсутствует»; в случае если элемент не обследовался – отметка «Обследование не проводилось».		

Библиография

- [1] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [2] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»
- [3] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- [4] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- [5] Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»
- [6] Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04 августа 2021 г. № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке»