

к общественно полезной программе социальной поддержки и защиты граждан, проживающих на территории Краснодарского края, заключивших договоры добровольного имущественного страхования и жилые помещения которых повреждены или утрачены в результате наступления страхового случая

МЕТОДИКА

ОЦЕНКИ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ УЩЕРБА, НАНЕСЕННОГО ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, А ТАКЖЕ СОБЫТИЙ ПРИРОДНОГО И БЫТОВОГО ХАРАКТЕРА

Введение

1. Порядок расчета суммы страхового возмещения
2. Показатели удельного веса восстановительной стоимости конструктивных элементов, элементов отделки и оборудования квартиры
3. Таблицы расчета материального ущерба

Введение

Настоящая Методика предназначена для определения размера страхового возмещения ущерба, причиненного жилым помещениям в результате стихийных бедствий и других чрезвычайных (страховых) событий (пожаров, аварий, взрывов газа), событий бытового характера и позволяет оперативно и объективно оценивать сумму возмещения, выплачиваемого для восстановления поврежденного жилья.

Таблицы составлены на основе:

1. Сборника укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений (Утвержден ГК Совета Министров СССР по делам строительства 14.07.1970г.) №28: Жилые, общественные и коммунальные здания бытового обслуживания;
2. Ведомственных строительных норм ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденных приказом ГК по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986г. №446.

1. Правила пользования Методикой оценки страхового возмещения ущерба, нанесенного жилым помещениям в результате чрезвычайных ситуаций, а также событий природного и бытового характера

1.1. В целях определения фактических повреждений конструктивных элементов, элементов отделки, инженерного оборудования, элементов внутренних коммуникаций жилого помещения, возникших в результате страхового случая, производится осмотр застрахованного жилого помещения. При этом используются простейшие приборы и приспособления (уровень, отвес, метр, фотоаппарат и т.п.).

1.2. Во время осмотра необходимо:

- определить признаки материального ущерба и материальный ущерб, нанесенный всем поврежденным или уничтоженным конструктивным элементам застрахованного жилого помещения, с учетом их удельных весов в соответствующих конструктивных элементах всего жилого помещения;
- установить удельные веса восстановительной стоимости всех поврежденных или уничтоженных конструктивных элементов застрахованного жилого помещения по в зависимости от материала стен и этажности жилого здания.
- сделать фотоснимки поврежденных элементов жилого помещения в масштабе, позволяющим установить степень и характер повреждений.

1.3. Следует обращать внимание на разъяснения по использованию таблиц раздела 2 (в соответствии со сборником УПВ):

1.3.1. при определении строительного объема здания необходимо руководствоваться следующим:

а) площадь здания определяется путем умножения его длины на ширину; длина и ширина принимаются по внешнему очертанию стен на уровне выше цоколя, включая слой штукатурки и облицовки;

б) объем цокольного этажа определяется путем умножения площади горизонтального сечения здания на уровне первого этажа выше цоколя на высоту,

измеренную от уровня чистого пола подвала (цокольного этажа) до уровня чистого пола первого этажа;

в) пристройки одного и того же назначения и из одного и того же материала, что и основное здание, включаются в объем основной части здания; не отвечающие этим требованиям пристройки обмеряются и учитываются самостоятельно и в объем здания не включаются;

г) объем здания должен исчисляться отдельно по частям, если эти части резко отличаются друг от друга по очертанию, конфигурации или конструктивному решению, например, здание, в котором имеются одноэтажная часть с железобетонным каркасом и помещения с кирпичными стенами.

1.3.2. Удельный вес «Отделочные работы» предусматривают 2 вида: наружные и внутренние отделочные работы.

По своему содержанию отделка включает в себя:

Наружная: фасадная штукатурка, облицовка различными материалами стен, фундамента, окраска.

Внутренняя: штукатурка стен и потолков, окраска стен, потолков, оклейка обоями, облицовка плиткой, декоративным камнем/панелями

1.3.3. К разделу «Прочие работы» относятся лестничные клетки, балконы, сходы, крыльца, площадки и иные неучтенные работы.

1.4. Для расчета ущерба, причиненного жилым помещениям, застрахованным на условиях Положения о развитии единой системы добровольного страхования жилых помещений населения Краснодарского края, необходимо применять таблицы разделов 3 и 4 Методики.

На условиях альтернативного предложения возможно применение таблиц с показателями удельной восстановительной стоимости конструктивных элементов жилых помещений в домах как с конкретной, так и произвольной (переменной) этажности.

1.5. При использовании таблиц удельных весов с учетом детализации, т.е. по внутринаходящимся помещениям (комнатам) следует обратить внимание на то, что применение удельных весов, указанных в таблицах, для отдельных комнат жилого помещения в чистом виде не корректно, поскольку пострадавшие конструкции в пределах одной комнаты, как правило, представляют собой часть аналогичных конструкций, имеющих в помещении.

Для определения удельного веса части конструкций, пострадавшей в результате страхового события, необходимо учитывать их удельный вклад в общее количество конструкций данного типа, имеющих на объекте.

В связи с этим, в Методике учтен коэффициент K_{oi} - удельный вес участка i -го элемента конструкции, требующего замены (отделки, оборудования) во всем объеме данной конструкции (отделки, оборудования) в жилом помещении, %, определяется при обследовании жилища.

1.6. Материальный ущерб газового оборудования (газовая колонка, плита, АГВ), электрооборудования (электроплита, замена электропроводки), определяется по соответствующим таблицам Методики оценки страхового возмещения ущерба, нанесенного жилым помещениям в результате страхового события, после получения заключения специализированной организации, обслуживающей данную систему, об

объеме работ, необходимых для полного восстановления повреждённого оборудования или его замены.

1.7. Таблицы в которых обозначены признаки повреждения стен и перекрытий в квартирах многоэтажных домов, для которых требуются работы капитального характера применяются для определения материального ущерба, нанесённого повреждённой конструкции только после получения заключения о техническом состоянии стен и перекрытий, выдаваемого специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

2. Порядок расчета суммы страхового возмещения

2.1. Сумма страхового возмещения ущерба жилищу, нанесенного в результате чрезвычайных событий, рассчитывается по формуле

$$C = \Sigma (\varphi_i K_{yi} K_{oi}) * S * 10^{-6},$$

где:

C - сумма страхового возмещения, руб.;

φ_i – материальный ущерб, нанесенный *i*-му элементу конструкции (отделки, оборудования), %, определяется по таблицам 1 ... 70 раздела 4 настоящей Методики;

K_{yi} – удельный вес восстановительной стоимости *i*-го элемента конструкции (отделки, оборудования), %, определяется по таблицам 1...29,71,72 настоящей Методики;

K_{oi} – удельный вес участка *i*-го элемента конструкции, требующего замены (отделки, оборудования) во всем объеме данной конструкции (отделки, оборудования) в жилом помещении, %, определяется при обследовании жилища;

S – страховая сумма, руб.

2.2. Удельный вес повреждённой конструкции, оборудования, элемента и т.д. в обследуемом жилом помещении определяется по формуле:

$$K_{oi} = S_{ydi} / S_{yd\Sigma} \times 100\%, \text{ где}$$

$S_{yd\Sigma}$ – вся площадь (длина и т.п.) конструкции (элемента), относящейся к обследуемому жилому помещению;

S_{ydi} – площадь (длина и т.п.) участка повреждённой (уничтоженной) конструкции (элемента) в отдельно взятом помещении; приравнивается к **$S_{yd\Sigma}$** конструкции (элемента) в помещении, в котором она (он) расположен (а).

S_{ydi} , **$S_{yd\Sigma}$** и **S_{yd}** – измеряется в метрах квадратных, метрах погонных, а также в штуках, в зависимости от конструкции, системы, элемента и т.д.

3. Показатели удельного веса восстановительной стоимости конструктивных элементов, элементов отделки и оборудования квартиры

При определении суммы страхового возмещения для пострадавших жилых помещений, в которых по условиям договора страхования застрахованными являются конструктивные элементы, внутренняя отделка, инженерное, газовое и электротехническое оборудование, используются значения показателей удельной восстановительной стоимости **K_{yi}** , приведенные в табл. 1-29, 71,72.

4. Таблицы расчета материального ущерба

Таблицы расчета материального ущерба ϕ_i составлены на основании ВСН 53-86(р) - «Правил оценки физического износа жилых зданий», утвержденных приказом ГК по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24.12.1986г. №446.

Показатели износа конструктивным элементам производится в соответствии со значениями материального ущерба, %, с градацией от 0 до 100.

Под физическим износом конструкции, элемента, системы инженерного оборудования и здания в целом понимается утрата ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкции, элемента, системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости.

Фундаменты

Таблица 1

Фундаменты столбчатые деревянные с затиркой

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Разрушение отделочного слоя цоколя, ослабление врубок	–	0-20	Укрепление врубок, восстановление отделки
Искривление горизонтальных линий цоколя, коробление и повреждение отдельных досок забирки	Повреждения на площади до 25 %*	21-40	Переборка досок забирки
Поражение забирки гнилью, обрастание мхом нижней части цоколя, коробление и отставание досок. Мелкие повреждения верхней части столбов.	Повреждение на площади до 50 %	41-60	Полная замена забирки, ремонт оголовков столбов
Искривление горизонтальных линий стен, осадка отдельных участков здания. Поражение гнилью, жучком, частичные разрушения забирки и столбов.	–	61-80	Замена столбов и забирки с вывешиванием стен

Таблица 2

Фундаменты столбчатые каменные с кирпичным цоколем

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие повреждения цокольной части – трещины, местные выбоины	Повреждения на площади до 5 %	0-20	Расшивка трещин, заделка выбоин
Трещины, сколы, выпадение отдельных камней в надземной части цоколя и фундаментных столбов	То же, до 25 %	21-40	Заделка трещин, ремонт кладки цоколя и надземной части фундаментных столбов
Перекосы, вспучивание цоколя, трещины в цоколе; трещины, сколы и выпадение камней в надземной части столбов.	Ширина трещин до 5 мм. Выпучивание цоколя до 1/3 его толщины	41-60	Замена цоколя, ремонт верхней части фундаментных столбов
Искривление горизонтальных линий стен, осадка отдельных участков, перекосы оконных и дверных проемов, полное разрушение цоколя, нарушение монолитности кладки столбов	–	61-80	Полная замена фундамента и цоколя с вывешиванием стен

Таблица 3

Фундаменты ленточные каменные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	Ширина трещин до 2 мм	0-20	Расшивка трещин
Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента	То же, до 5 мм	21-40	Укрепление кладки. Ремонт горизонтальной изоляции
Выпучивание и заметное искривление цоколя, сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания, выпучивание полов и стен подвала	Неравномерная осадка с общим прогибом стены до 0,02 ее длины	41-60	Усиление и замена отдельных участков кладки, восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции, устройство горизонтальных поясов жесткости
Массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, значительное выпирание грунта и разрушение стен подвала	Прогиб стены более 0,02 ее длины	61-80	Полная замена фундаментов

Таблица 4

Фундаменты ленточные крупноблочные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен.	Ширина трещин до 1,5 мм.	0-20	Затирка трещин.
Трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала	То же, до 2 мм	21-40	Заполнение швов между блоками. Ремонт штукатурки стен подвала. Ремонт вертикальной и горизонтальной гидроизоляции в отмоксти.
Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала	То же, более 2 мм; глубина более 10 мм.	41-60	Заделка швов и разрушенных блоков, восстановление гидроизоляции; усиление фундаментов местами
Массовые повреждения и разрушения блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале	—	61-80	Полная замена фундаментов

Фундаменты свайные столбчатые каменные, бетонные и железобетонные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Трещины в цокольной части здания	Ширина раскрытия трещин до 1,5 мм	0-20	Затирка трещин
Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций	Неравномерная осадка с прогибом стен до 0,01 от длины стены	21-40	Затирка трещин, устранение повреждений отделочного слоя цоколя
Сквозные трещины в цоколе, распространение трещин на всю высоту здания. Искривление и значительная осадка отдельных участков стен. Развитие осадок не наблюдается	Ширина раскрытия трещин до 10 мм. Неравномерная осадка с прогибом стен более 0,01 от длины стены	41-60	Усиление фундаментов и стен
Развитие сквозных трещин в стенах здания, разрушение цоколя, развитие деформаций фундаментов	–	61-80	–

Стены

Стены деревянные, сборно-щитовые

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие повреждения наружной обшивки щитов	Повреждения на площади до 10 %	0-10	Укрепление отдельных досок или реек
Поражение гнилью отливной доски, обшивки углов и стыков внутренних стен	То же, до 30 %	11-20	Замена отливной доски, обшивки углов и стыков
Незначительный перекос стен, поражение гнилью нижней части щитов и обвязки, образование щелей в стыках щитов	То же, до 25 %	21-30	Ремонт нижней обвязки и щитов местами, конопатка стыков между щитами
Заметный перекос стен, образование щелей в вертикальных стыках между щитами, неравномерная осадка щитов, поражение древесины гнилью	То же, до 30 %	31-40	Замена нижней обвязки и части щитов местами, укрепление связей между щитами.
Значительный перекос стен выпучивание, отклонение от вертикали, поражение древесины гнилью, повышенная влажность в помещениях	Повреждения на площади более 30 %	41-50	Ремонт части щитов, замена обвязки и обшивки.
Перекос оконных и дверных проемов, деформация стен, поражение древесины гнилью, увлажнение древесины	–	51-60	Замена или переборка отдельных щитов с использованием до 50 % старого материала
Деформация стен, поражение древесины гнилью, сырость в помещениях, наличие временных креплений и подпорок	–	61-70	Полная замена щитов

Стены деревянные каркасные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие повреждения обшивки или штукатурки		0-10	Затирка трещин или ремонт обшивки местами
Продуваемость и следы промерзания стен, повреждение обшивки или отпадение штукатурки в угловых участках	Повреждения на площади до 10 %	11-20	Добавление утепляющей засыпки, ремонт обшивки в углах
Штукатурка выкрошилась местами, отдельные доски покороблены и повреждены, нижние – поражены гнилью	То же, до 20 %	21-30	Замена отдельных досок, ремонт обшивки и штукатурки
Обшивка покоробилась, растрескалась и местами отстала, штукатурка отпала	То же, до 40 %	31-40	Ремонт штукатурки или переборка обшивки с добавлением нового материала, смена отливных досок и обшивка углов
Массовое отпадение штукатурки или гниль в древесине и отставание обшивки	То же, более 50 %	41-50	Замена обшивки стен и штукатурки
Перекос стен, оконных и дверных коробок.	Повреждения на площади более 50 %	51-60	Замена верхней и нижней обвязок концов стоек и подкосов
Выпучивание наружной обшивки и штукатурки, отставание досок			
Значительное повреждение каркаса, поражение гнилью, полное разрушение обшивки	–	61-70	Полная замена стен

Таблица 8

Стены рубленые из бревен и брусчатые

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Незначительные повреждения наружной обшивки или конопатки	–	0-10	Ремонт обшивки, конопатка швов местами
Трещины в наружной обшивке стен или штукатурке, нарушение конопатки, растрескивание древесины венцов	Повреждения на площади до 10 %	11-20	Переборка наружной чистой обшивки с добавлением материала. Смена отливной доски и обшивки углов, выборочная конопатка стен
Искривление горизонтальных линий фасада, следы увлажнения и гнили на уровне нижнего окладного венца, у карниза и под оконными проемами. Нарушение наружной обшивки или трещины в штукатурке.	Повреждения на площади до 20 %	21-30	Замена окладного венца и местами отдельных венцов у карниза и под оконными проемами, ремонт обшивки или штукатурки
Продуваемость и промерзание стен, глубокие трещины в венцах и частичное поражение гнилью	–	31-40	Конопатка стен (пазов и трещин) с частичной заменой обшивки
Выпучивание стен и прогибы, неравномерная осадка, перекос дверных и оконных косяков, поражение гнилью, осадка углов	Выход из плоскости до 1/2 толщины стены	41-50	Частичная переборка стен с добавлением нового материала

Деформация стен, повреждение венцов гнилью и трещинами	Повреждение на площади до 40 %	51-60	Полная переборка стен с использованием старых материалов
Полное нарушение жесткости сруба, образование трещин, поражение гнилью	–	61-70	Полная замена стен

Таблица 9

Стены деревянные рубленные, каркасные и брусчатые с наружной облицовкой кирпичом

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отдельные трещины и выбоины	Повреждения на площади до 10 %	0-10	Заделка трещин и выбоин
Трещины в швах кладки	Ширина трещин до 2 мм на площади до 15 %	11-20	Заделка трещин
Выпучивание облицовки местами, выветривание раствора из швов, трещины в кирпичной кладке	То же, до 20 %	21-30	Ремонт и замена облицовки
Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветриванием раствора из швов, выпадение отдельных кирпичей, частичное поражение гнилью венцов, увлажнение древесины	Повреждения на площади до 50 %	31-40	Замена кирпичей облицовки и венцов
Неравномерные осадки, перекос косяков проемов, частичное разрушение кирпичной кладки облицовки, поражение гнилью древесины окладных и местами вышерасположенных венцов	–	41-50	Замена кирпичной облицовки, окладных и отдельных вышерасположенных венцов
Выпадение кирпичей из кладки, неравномерные осадки, поражение древесины гнилью	–	51-60	Замена кирпичной облицовки и стен частичным использованием старого материала
Разрушение облицовки, поражение древесины гнилью	–	61-70	Полная замена стен

Таблица 10

Стены кирпичные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отдельные трещины и выбоины	Ширина трещины до 1 мм	0-10	Заделка трещин и выбоин
Глубокие трещины и отпадения штукатурки местами, выветривание швов	Ширина трещин до 2 мм, глубина до 1/3 толщины стены, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %	11-20	Ремонт штукатурки или расшивка швов; очистка фасадов
Отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен	Глубина разрушения швов до 2 см на площади до 30 %. Ширина трещины более 2 мм	21-30	Ремонт штукатурки и кирпичной кладки, подмазка швов, очистка фасада, ремонт карниза и перемычек

Массовое отпадение штукатурки; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения	Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50 %	31-40	Ремонт поврежденных участков стен, карнизов, перемычек
Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен	Отклонение стены от вертикали в пределах помещения более 1/200 высоты, прогиб стены до 1/200 длины деформируемого участка	41-50	Крепление стен поясами, рандбалками, тяжами и т.п., усиление простенков
Массовые прогрессирующие сквозные трещины, ослабление и частичное разрушение кладки, заметное искривление стен	Выпучивание с прогибом более 1/200 длины деформируемого участка	51-60	Перекладка до 50 % объема стен, усиление и крепление остальных участков стен
Разрушение кладки местами	—	61-70	Полная перекладка стен

Таблица 11

Стены кирпичные с облицовкой керамическими блоками и плитками

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие единичные трещины и местные выбоины в керамике	Ширина трещин до 1 мм. Повреждения на площади до 10 %	0-10	Затирка трещин и выбоин
Трещины на откосах проемов, отслоение облицовки и выпадение отдельных блоков или плиток на фасаде	Трещины шириной более 1 мм	11-20	Крепление облицовки инъекцией цементного молока и установка выпавших плиток
Отслоение облицовки от кладки, трещины в швах, следы влаги в местах отсутствия облицовки	Трещины в швах шириной до 2 мм. Выпадение плитки до 20 % площади	21-30	Замена плиток крепление облицовки, заделка трещин с ремонтом поверхности и кирпичной кладки
Выпадение облицовки, трещины в кладке, выветривание раствора из швов, высолы и следы увлажнения на поверхности кладки в местах отсутствия облицовки, трещины в отдельных перемычках	Выпадение облицовки на площади более 20 %. Трещины в кладке шириной более 2 мм	31-40	Замена выпавшей облицовки; заделка трещин с ремонтом поверхности кладки; перекладка простенков объемом до 5 м ³
Трещины в кирпичной кладке и в перемычках, выпадение отдельных кирпичей из карнизов, массовое отпадение облицовки, следы увлажнения стен	Глубина трещин в кладке 0,5 толщины стены, трещины в перемычках шириной более 2 мм	41-50	Заделка трещин в кирпичной кладке; перекладка карнизов; усиление простенков; укрепление стен металлическими связями; замена выпавшей облицовки
Полное отпадение облицовки, развивающиеся трещины в кладке и перемычках, выпадение кирпичей из кладки, заметное искривление стен, ослабление связей между отдельными участками стен	Отклонение стены от вертикали в пределах помещения более 1/200 его высоты	51-50	Усиление и укрепление стен; замена перемычек и облицовки
Массовое разрушение кладки	—	61-70	Полная перекладка стен

Таблица 12

Стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отдельные трещины и выбоины	Повреждения на площади до 5 %	0-10	Заделка трещин и выбоин
Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей	То же, до 10 %	11-20	Расшивка швов или трещин в штукатурке; ремонт обделок выступающих частей
Выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней, глубокие трещины в карнизе	Ширина трещин до 5 мм	21-30	Подмазка швов, ремонт штукатурки, карниза
Глубокие трещины и выпадение камней карниза, массовое выветривание швов и камней кладки; отпадение штукатурки	Глубина выветривания швов до 2 см. Площадь повреждений до 20 %	31-40	Перекладка карнизов, усиление кладки, ремонт штукатурки
Сквозные трещины и выпадение камней в перемычках, карнизах и углах здания; незначительные отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен	Отклонение от вертикали до 1/200 высоты помещений, выпучивание до 1/200 длины деформируемого участка	41-50	Крепление отдельных участков стен, замена перемычек и карнизов
Вертикальные трещины в простенках, разрушение и расслоение кладки стен местами, нарушение связи отдельных участков кладки	–	51-60	Усиление простенков и перекладка отдельных участков стен
Массовое разрушение кладки, наличие временных креплений	–	61-70	Полная перекладка

Таблица 13

Стены и крупногабаритных блоков и однослойных несущих панелей

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Нарушение покрытия выступающих частей фасада, отдельные мелкие выбоины, трещины	На площади до 5 %	0-10	Заделка выбоин и трещин
Выбоины местами в фактурном слое, ржавые потеки, загрязнение и выцветание наружной отделки	На площади до 30 %	11-20	Заделка выбоин, подмазка фактурного слоя
Отслоение и выветривание раствора в стыках, следы протечек через стыки внутри здания, трещины	Протечки в 5 % помещений. Ширина трещин до 2 мм	21-30	Герметизация швов, заделка трещин
Глубоко раскрытые усадочные трещины, выветривание раствора в стыках, следы постоянных протечек, промерзание и продувание через стыки	Ширина трещин до 3 мм. Повреждения на площади до 20 %. Протечки и промерзания в 20 % помещений	31-40	Вскрытие, зачеканка, герметизация стыков
Диагональные трещины по углам простенков, вертикальные трещины по перемычкам, в местах установки балконных плит и козырьков	Ширина раскрытия трещин до 3 мм	41-50	Усиление простенков и перемычек
Вертикальные широко раскрытые трещины в стыках и перемычках, нарушение связи между отдельными участками стен	Ширина трещин более 3 мм, длина трещин более 3 м	51-60	Укрепление и усиление отдельных участков
Заметное искривление горизонтальных и вертикальных линий стен, массовое разрушение блоков и панелей	Выпучивание стен более 1/200 длины деформированного участка; отклонение от вертикали более 1/100 высоты стены в пределах помещения	61-70	Замена стен

Стены из слоистых железобетонных панелей

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Незначительные повреждения отделки панелей, усадочные трещины, выбоины	Повреждения на площади до 10 %. Ширина трещин до 0,3 мм	0-10	Заделка трещин и выбоин
Выбоины в фактурном слое, ржавые потеки	Повреждения на площади до 15 %	11-20	Заделка выбоин, ремонт фактурного слоя
Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях	Ширина трещин до 1 мм. Протечки на площади до 10 %	21-30	Герметизация швов, заделка трещин с восстановлением отделочных покрытий
Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзания в стыках	Ширина трещин до 2 мм. Повреждения на площади до 20 %	31-40	Восстановление защитного слоя, герметизация швов, заделка трещин, утепление части стыков
Горизонтальные трещины в простенках и вертикальные в перемычках, выпучивание бетонных слоев, протечки и промерзание панелей	Ширина трещин до 3 мм. Выпучивание до 1/200 расстояния между опорными участками панели	41-50	Местное усиление отдельных простенков и перемычек, заделка трещин, герметизация швов, утепление части стен
Трещины в простенках и перемычках, разрушение (деструкция) утеплителя, протечки и промерзание	Ширина трещин более 3 мм	51-60	Замена утеплителя, усиление перемычек и простенков, герметизация швов и заделка трещин
Массовые трещины и деформации, разрушение и оседание утеплителя, протечки и промерзание панелей	—	61-70	Замена панелей

Таблица15

Стены из несущих панелей

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Повреждение обрамлений выступающих частей фасада, местами мелкие выбоины.	Повреждения на площади до 5 %	0-10	Заделка выбоин
Трещины, выветривание раствора из стыков, мелкие повреждения облицовки или фактурного слоя, следы протечек через стыки внутри здания	То же, до 10 %	11-20	Ремонт облицовки и заделка стыков
Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков; повреждение облицовки или фактурного слоя панелей; следы протечек внутри здания	Повреждения на площади до 20 %	21-30	Ремонт облицовки или фактурного слоя; герметизация стыков
Промерзание стен, разрушение заделки стыков	Промерзания в 5 % помещений	31-40	Ремонт и герметизация стыков, утепление стен
Следы протечек внутри помещения, высолы	Повреждения в 10 % помещений, наружные повреждения на площади до 30 %	41-50	Смена облицовки, ремонт панелей местами
Выпучивание или смещение панелей, разрушение узлов крепления панелей	Прогиб панели до 1/200 ее длины	51-60	Выравнивание и укрепление панелей, устройство дополнительных связей с несущими конструкциями
Деформация стен, смещение панелей, трещины в панелях, разрушение узлов	Прогиб панели более 1/200 ее длины	61-70	Полная замена панелей и усиление каркаса

Перегородки несущие панельного типа

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Трещины в местах сопряжений с плитами перекрытий и заполнениями дверных проемов	Ширина трещин до 2 мм	0-20	Заделка трещин
Глубокие трещины и выкрошивание раствора в местах сопряжения со смежными конструкциями	То же, до 5 мм	21-40	Заделка стыков, укрепление панелей
Большие сколы и сквозные трещины в панелях в местах примыкания к перекрытиям; выбоины, разрушение защитного слоя панелей; трещины по всей панели	То же, до 3 мм	41-60	Заделка и расшивка трещин; усиление ослабленных мест перегородок
Заметное выпучивание, горизонтальные трещины на поверхности, обнажение арматуры	Прогиб панели до 1/100 длины или высоты панели	61-80	Усиление перегородок или полная замена

Таблица 21

Перегородки кирпичные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Трещины в местах сопряжения перегородок с потолками, редкие сколы	Трещины шириной до 2 мм. Повреждения на площади до 10 %	0-20	Заделка трещин и сколов
Трещины на поверхности, глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	Ширина трещин на поверхности до 2 мм, в сопряжениях ширина трещин до 10 мм	21-40	Расчистка поверхности и расшивка трещин
Выпучивание и заметное отклонение от вертикали, сквозные трещины, выпадение кирпичей	Выпучивание более 1/100 длины деформированного участка. Отклонение от вертикали до 1/100 высоты помещения	61-80	Полная замена перегородок

Таблица 22

Перегородки деревянные нештукатуренные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие повреждения и трещины	Повреждения на площади до 5 %	0-20	Заделка трещин и повреждений
Зыбкость, отклонение от вертикали, щели и зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями	То же, до 25 %	21-40	Выравнивание перегородок и укрепление их связей с конструкциями
Увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью. Выпучивание перегородок в вертикальной плоскости	То же, до 50 %	41-60	Вывешивание и выравнивание перегородок, замена сгнившей обвязки и отдельных досок
Значительное поражение гнилью, жучком, перекосы и выпучивания, сквозные трещины	—	61-80	Полная замена перегородок

Перегородки деревянные, оштукатуренные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины и отслоение штукатурки местами	Повреждения на площади до 10 %	0-20	Ремонт штукатурки
Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	Отклонение от вертикали до 1/100 высоты помещения	21-40	Выравнивание перегородок вертикальной плоскости и укрепление их связей со смежными конструкциями
Глубокие трещины и зазоры в местах сопряжений со смежными конструкциями, диагональные трещины в штукатурном слое, выпучивание в вертикальной плоскости	Выпучивание до 1/100 длины деформированного участка	41-60	Вывешивание и выравнивание перегородок, смена подкладок и нижней обвязки
Сквозные продольные и диагональные трещины по всей поверхности, выпучивание, коробление и выпирание досок, следы увлажнения, поражение древесины гнилью, жучком	–	61-80	Полная замена перегородок

Таблица 24

Перегородки гипсобетонные и шлакобетонные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины в местах сопряжения перегородок с перекрытиями, редкие сколы	Ширина трещин до 2 мм. Площадь повреждений до 10 %	0-20	Уплотнение и заделка примыканий
Глубокие или сквозные трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	Ширина трещин до 10 мм	21-40	Расчистка поверхности, заделка и расшивка трещин
Выбоины и сколы, нарушения связей между отдельными плитами перегородок. Деформации каркаса	Площадь повреждений до 50 %	41-60	Заделка выбоин и сколов, укрепление отдельных плит и примыканий к наружным стенам. Ремонт каркаса
Массовые трещины в плитах перегородок, большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали	Отклонение от вертикали более 1/100 высоты помещения	61-80	Полная замена перегородок

Таблица 25

Перегородки фибролитовые

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины и редкие сколы	Площадь повреждений до 10 %	0-20	Заделка трещин и сколов
Ощутимая зыбкость перегородок, трещины между плитами и в местах сопряжения плит со стойками каркаса	–	21-40	Укрепление плит перегородок

Выпучивание и выпадение отдельных плит, заметные отклонения от вертикали; сквозные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями; поражение гнилью	Отклонения от вертикали до 1/100 высоты помещения	41-60	Переборка перегородок с добавлением новых материалов
Разрушение плит, горизонтальные и вертикальные деформации перегородок, отклонения от вертикали, поражение гнилью, деформации и местные разрушения каркаса перегородок	–	61-80	Полная замена перегородок

Перекрытия

Таблица 26

Перекрытия деревянные неоштукатуренные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Зазоры и щели между досками наката, прогибы балок и настилов	Прогибы балок и настилов до 1/150 пролета	0-40	Заделка щелей и зазоров. Усиление балок местами
Поражение верхних слоев древесины грибом, небольшие трещины, частичное скалывание в узлах соединений балок с настилом, прогиб балок и прогонов	Поражение гнилью на площади до 10 %. Прогиб балок и прогонов до 1/100 пролета	41-60	Усиление балок; разборка и ремонт части перекрытия
Сильное поражение древесины гнилью, появление продольных и поперечных трещин, расслоение древесины, полное или частичное скалывание в узлах соединений балок, прогиб балок и прогонов	Прогиб балок и прогонов до 1/50 пролета	61-80	Полная замена покрытия и перекрытия

Таблица 27

Перекрытия деревянные оштукатуренные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Усадочные трещины в штукатурном слое, частичное отслоение штукатурки	Ширина трещин до 0,5 мм. Суммарная длина трещин на 1 м ² до 0,5 м	0-10	Затирка трещин и восстановление штукатурного слоя
Усадочные трещины, отпадение и отслоение штукатурки, глухой звук при простукивании	Ширина трещин до 1 мм. Суммарная длина трещин на 1 м ² до 1 м	11-20	Восстановление штукатурки, мелкий ремонт наката
Следы протечек на потолке; перенасыщение засыпки влагой, отдельные участки которой слежались, обмазка местами разрушилась	Повреждения на площади до 20 %	21-30	Смена негодной обмазки и засыпки или ее рыхление и досыпка; очистка и антисептирование древесины
Ощутимая зыбкость, диагональные трещины на потолке	–	31-40	Усиление балок, частичная замена наката
Глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений	–	41-50	Вскрытие части перекрытия, усиление концов балок и частичная замена наката
Глубокие трещины в перекрытии, наличие временных креплений в отдельных местах	–	51-60	Усиление и частичная замена балок
Диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии; заметный прогиб; временные подпорки; обнажение древесины балок; поражение гнилью и жучком	Прогиб потолка до 1/100 пролета	61-70	Полная замена покрытия

Конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось	–	71-80	
---	---	-------	--

Таблица 28

Перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Незначительные трещины перпендикулярно балкам	–	0-20	Заделка и расшивка трещин; крепление сводов местами
Трещины в средней части сводов вдоль балок	Ширина трещин до 1 мм	21-40	Расшивка трещин, укрепление отдельных кирпичей
Глубокие трещины в средней части сводов вдоль балок, расшатывание отдельных кирпичей, выщелачивание раствора в швах, выпадение отдельных кирпичей, коррозии балок	То же, до 2 мм. Уменьшение сечения балок на 10 %	41-60	Крепление сводов, замена отдельных кирпичей. Усиление сводов с переборкой отдельных участков кладки, усиление балок
Ослабление кирпичной кладки, массовое выпадение кирпичей, наличие временных подпорок, коррозия и заметные прогибы балок	Прогиб металлических балок до 1/150 пролета. Уменьшение сечения балок более 10 %	61-80	Полная замена перекрытия

Таблица 29

Перекрытия из двухскорлупных железобетонных прокатных панелей

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие отслоения и трещины в фактурном слое	Повреждения на площади до 10 %	0-10	Заделка трещин и ремонт фактурного слоя местами
Отпадение фактурного слоя местами	Повреждения на площади до 20 %	11-20	Восстановление фактурного слоя
Усадочные трещины в нижних плитах	Ширина трещин до 1 мм. Суммарная длина трещин на 1 м ² до 0,5 м	21-30	Заделка трещин в плитах
Отдельные глубокие трещины в нижних плитах и в местах опирания плит, прогибы	Ширина трещин до 2 мм. Прогибы до 1/120 пролета	31-40	Усиление нижних плит местами; заделки трещин
Продольные и поперечные глубокие трещины на нижних плитах, прогиб нижних плит, продавливание верхних плит под мебелью	Ширина трещин до 3 мм. Суммарная длина трещин на 1 м ² до 1 м. Прогиб до 1/100 пролета	41-50	Усиление нижних плит местами, заделка выбоин в верхних плитах
Массовые сквозные продольные трещины на нижних плитах, отпадение защитного слоя нижних плит с обнаружением арматуры, изломы и прогиб плит	Прогиб до 1/50 пролета	51-60	Полное усиление нижних плит или их замена
Прогибы, местами отпадение бетона нижних плит, отслоение бетона и обнажение ребер верхних плит	Прогиб 1/50 пролета	61-80	Полная замена перекрытий

Перекрытия из сборного железобетонного настила

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Трещины в швах между плитами	Ширина трещин до 2 мм	0-10	Расшивка швов
Незначительное смещение плит относительно одна другой по высоте вследствие деформаций, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов	Смещение плит до 1,5 см. Повреждения на площади до 10 %	11-20	Выравнивание поверхности потолка
Значительное смещение плит перекрытий относительно друг друга по высоте, следы протечек в местах опирания плит на наружные стены	Смещение плит по высоте до 3 см. Повреждения на площади до 20 %	21-30	Выравнивание поверхности потолка с установкой арматурных сеток, устройство цементно-песчаных пробок в пустотах настила на опорной части
Трещины в плитах, следы протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания	Ширина трещин до 1 мм	31-40	Укрепление мест опирания плит. Заделка пустот в торцах в местах опирания на наружные стены
Поперечные трещины в плитах без оголения арматуры, прогиб	Ширина трещин до 2 мм. Прогиб до 1/100 пролета	41-50	Усиление плит, заделка трещин
Глубокие поперечные трещины с оголением арматуры, прогиб	Ширина трещин более 2 мм. Прогиб до 1/80 пролета	51-60	Усиление плит и мест опирания, заделка трещин
Множественные глубокие трещины в плитах, смещение плит из плоскости, заметный прогиб плит	Прогиб более 1/80 пролета	61-80	Полная замена плит

Таблица 31

Перекрытия из сборных и монолитных сплошных плит

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Трещины в местах примыканий к стенам	Ширина трещин до 0,5 мм	0-10	Заделка трещин
Трещины в плитах (усадочные или вдоль рабочего пролета)	Ширина трещин до 2 мм. Суммарная длина усадочных трещин на 1 м ² до 0,8 м	11-20	Заделка единичных трещин или затирка усадочных трещин
Трещины в плитах поперек рабочего пролета или множественные усадочные	Ширина раскрытия трещин до 2 мм. Суммарная длина усадочных трещин на 1 м ² до 1,5 м.	21-30	То же, с восстановлением защитного слоя бетона
Трещины, прогибы, следы протечек или промерзаний в местах примыкания к наружным стенам	Трещины более 2 мм. Прогибы до 1/150 пролета	31-40	Заделка трещин, устранение причин намокания плит
Развивающиеся трещины у опорных участков плит, прогибы	Прогибы до 1/100 пролета	41-50	Усиление опорных участков плит. Заделка трещин
Увеличение трещин и прогибов по времени	Прогибы до 1/100 пролета. Трещины 3 мм	51-80	Усиление плит или их замена

Монолитные и сборные железобетонные балки покрытий и перекрытий

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отдельные трещины в растянутой зоне, незначительное увлажнение местами, поверхностные отколы в растянутой зоне, прогибы	Ширина трещин до 1 мм. Глубина отколов до 3 мм не более трех на 1 м ²	0-40	Восстановление путем инъекции цементного раствора в трещины, нанесение цементной штукатурки с предварительной обработкой поверхности старого бетона
Трещины различных направлений, следы увлажнения бетона атмосферными и агрессивными водами, отслоение защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозия арматуры, механические повреждения и глубокие сколы бетона на большой площади балки, прогиб	Ширина трещин до 2 мм. Коррозия арматуры до 10 % сечения. Прогиб до 1/150 пролета	41-50	Усиление балок перекрытий и покрытий
Трещины по всей длине и высоте балки в середине пролета и в растянутой зоне, следы постоянного увлажнения бетона атмосферными и агрессивными водами, оголение и сильная коррозия арматуры, местами разрывы арматуры, крупные выбоины и сколы бетона в сжатой зоне	Ширина трещин более 2 мм. Коррозия арматуры более 10 % сечения. Прогиб более 1/150 пролета	61-80	Замена балок перекрытия и покрытия

Лестницы

Таблица 33

Лестницы деревянные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины и небольшое коробление ступеней	Повреждения на площади до 10 %	0-20	Заделка трещин, ремонт ступеней
Трещины и сколы в ступенях, повреждения перил	Повреждения 20 % ступеней и перил	21-40	Замена ступеней, ремонт перил
Ступени стертые, трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях, перила расшатаны	Повреждения на площади до 30 %	41-60	Замена настила площадок, ступеней, укрепление перил
Разрушение врубок в конструкции лестницы, гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе	—	61-80	Полная замена всех конструкций лестницы

Таблица 34

Лестницы по стальным косоурам

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения перил	—	0-20	Заделка трещин и выбоин, ремонт перил

Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях, поверхности ступеней стерты, перила местами отсутствуют	Повреждения на площади до 20 %	21-40	Перекладка ступеней с добавлением новых; заделка выбоин, замена перил
Ступени стерты и местами разбиты, сквозные трещины в площадках, ограждающая решетка расшатана	То же, до 50 %	41-60	Перекладка ступеней с добавлением новых; устройство цементного пола с металлической сеткой на площадке; торкретирование площадок снизу; ремонт ограждающей решетки
Ступени и площадки истерты, часть ступеней и ограждающей решетки отсутствует. Косоуры местами прогнулись, связь косоуров с площадками ослаблена. Пользование лестницей опасно	То же, более 50 %. Прогиб косоуров более 1/150 пролета	61-80	Полная замена лестницы

Таблица 35

Лестницы железобетонные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил	Ширина трещин до 1 мм	0-20	Затирка трещин, ремонт перил
Выбоины и сколы местами в ступенях, перила повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	То же, до 2 мм	21-40	Заделка отбитых мест, ремонт перил. Усиление железобетонных лестничных площадок
В подступенках глубокие трещины, отдельные проступи отпали, маршевые плиты (косоуры) имеют трещины и обнажения арматуры, прогиб косоуров (маршей)	Ширина трещин 2 мм. Прогиб косоуров (маршей) до 1/200 пролета	41-60	Усиление подступенков, заделка разрушенных мест и замена местами проступей, усиление маршевых плит (косоуров)
Марши и площадки имеют прогибы и местные разрушения, трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, ограждающие решетки расшатаны и местами отсутствуют, пользование лестницей опасно	Прогиб до 1/150 пролета	61-80	Полная замена лестницы

Лоджии, балконы, козырьки

Таблица 36

Сборные железобетонные детали лоджий

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений, усадочные трещины на стенках лоджий	Повреждения на площади до 10 %. Суммарная длина усадочных трещин на 1 м ² до 1 м	0-20	Ремонт металлических обделок, ограждений, затирка трещин
Повреждения пола и гидроизоляции, следы протечек на стене, трещины на нижней поверхности плиты и на стенках	Повреждения на площади до 20 %; уклон пола менее 1 %. Ширина раскрытия трещин до 1 мм	21-40	Замена гидроизоляции, с устройством цементного пола. Заделка трещин

Скалывание бетона стенок в местах опирания плит, трещины в стенках и плитах; прогиб плит	Ширина раскрытия трещин до 2 мм. Прогиб плит до 1/100 пролета	41-60	Усиление опорных участков стенок. Заделка трещин. Местное усиление плит
Прогрессирующие прогибы плит, разрушение опорных участков стенок, деформации стенок, разрушение ограждений	Прогиб плит более 1/100 пролета. Трещины более 2 мм. Выпучивание стенок более 1/150	61-80	Замена конструкций лоджий

Таблица 37

Балконы, козырьки

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений	–	0-20	Ремонт металлических обделок и ограждений
Следы увлажнения на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающих к балкону (козырьку). Цементный пол и гидроизоляции местами повреждены. На нижней поверхности ржавые пятна, следы протечек. Трещины	Повреждения на площади до 30 %. Уклон плиты менее 1 %. Ширина трещин до 1 мм.	21-40	Замена гидроизоляции с устройством цементного пола. Ремонт сливов
Протечки, разрушение защитного слоя, обнажение арматуры. Коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок). Трещины в плите	Ширина трещин до 2 мм. Повреждения на площади до 50 %	41-60	Усиление плит и консолей, замена гидроизоляции
Прогиб плиты, большие трещины, разрушение ограждений	Прогиб плиты более 1/100. Трещины шириной более 2 мм	61-80	Разборка конструкций балконов, замена козырьков

Крыши

Таблица 38

Крыши деревянные

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление креплений, болтов, хомутов, скоб; повреждение деталей слуховых окон	–	0-20	Ремонт креплений и деталей слуховых окон
Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, ослабление врубок и соединений	Повреждения на площади до 20 %	21-40	Смена мауэрлата и усиление концов стропильных ног, выправка конструкций, крепление врубок
Поражение гнилью древесины мауэрлата, стропил, обрешетки; наличие дополнительных временных креплений стропильных ног; увлажнение древесины	То же, до 50 %	41-60	Смена мауэрлата, части стропильных ног и сплошной обрешетки под настенным желобом, частичная смена рядовой обрешетки
Прогибы стропильных ног, поражение гнилью и жучком древесины деталей крыши	–	61-80	Полная замена деревянной конструкции крыши

Крыши железобетонные сборные (чердачные)

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие повреждения деревянных деталей, кирпичных столбиков		0-20	Устранение мелких повреждений
Трещины в кирпичных столбиках или опорных участках железобетонных панелей, мелкие пробоины в плитах покрытия, гниль в деревянных деталях	Повреждения на площади до 20 %	21-40	Усиление кирпичных столбиков или опорных участков железобетонных панелей, заделка пробоин, замена поврежденных деревянных деталей
Неглубокие трещины в железобетонных стропильных балках и плитах, протечки крыши	Ширина раскрытия трещин до 2 мм	41-60	Усиление железобетонных стропильных балок и плит. Заделка трещин и выбоин
Сквозные трещины в стропильных балках, плитах; прогибы плит покрытия; разрушение кирпичных столбиков и опорных участков железобетонных панелей стен; обнажение арматуры	Ширина раскрытия трещин более 2 мм. Прогибы плит более 1/100 пролета. Повреждения на площади более 20 %	61-80	Полная замена конструкций крыши

Таблица 40

Крыши совмещенные из сборных железобетонных слоистых панелей

Признаки износа	Количественная оценка	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие выбоины на поверхности плит	Повреждения на площади до 15 %	0-20	Заделка выбоин
Трещины в панелях, пробоины, следы протечек. Оседание утеплителя, его высокая влажность	Ширина трещин до 1 мм. Протечки на площади до 10 %. Относительная влажность утеплителя более 20 %	21-40	Заделка трещин и выбоин. Ремонт кровли
Множественные трещины в панелях, протечки и промерзания, прогибы панелей	Ширина трещин до 2 мм. Протечки и промерзания на площади до 25 %. Прогиб панели до 1/80 пролета	41-60	Вскрытие панелей с заменой утеплителя. Заделка трещин, усиление отдельных плит. Ремонт кровли
Местные разрушения панелей, деструкция утеплителя, протечки и промерзания		61-80	Замена панелей крыши

Кровли

Таблица 41

Кровли рулонные

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогиб настенных желобов	0-20	Ремонт кровли, желобов местами

Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства (в плоских крышах)	21-40	Смена верхнего слоя рубероида с разрезкой вздувшихся мест и дополнительным покрытием еще одним слоем; ремонт желобов, решеток и водоприемных устройств
Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25 % кровельного покрытия; ржавление и разрушение настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечка кровли местами; массовые повреждения ограждающей решетки	41-60	Ремонт кровли с покрытием двумя слоями рубероида; смена желобов, свесов и компенсаторов, покрытий парапетов и т.п.; ремонт ограждающей решетки
Массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия, ограждающая решетка разрушена	61-80	Полная замена кровли

Таблица 42

Кровли мастичные

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровельном покрытии, водоотводящие устройства и покрытия из оцинкованной стали погнуты, верхний защитный слой и защитно-отделочное покрытие кровли отсутствует на площади до 10 %	0-20	Ремонт кровли местами с восстановлением верхнего защитного слоя. Ремонт водоотводящих устройств и покрытий из оцинкованной стали
Вздутия мастичного покрытия и повреждения (трещины, отслаивания в местах сопряжения с вертикальными конструкциями), требующие замены до 10 % кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждений решетки; повреждения деталей водоприемных устройств (в плоских крышах)	21-40	Замена мастичного покрытия с устройством нового двухслойного покрытия, усиление примыкания с оклейкой стеклотканью, ремонт желобов, ограждающих решеток и водоприемных устройств
Разрывы мастичного покрытия, вздутия покрытия, требующие замены от 10 до 20 % площади кровли; разрушение кровельного покрытия в местах примыкания к вертикальным поверхностям; протечки местами; значительное повреждение ограждающей решетки	41-60	Ремонт гидроизоляционного покрытия с усилением деформационных швов, устройство примыканий к вертикальным поверхностям, замена водоотводящих устройств и покрытий из оцинкованной стали
Повреждения и просадки основания кровли, трещины в стыках панелей, массовые протечки, разрушение устройств примыкания и ограждающей решетки	61-80	Полная замена кровли с ремонтом основания

Таблица 43

Кровли стальные

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	0-20	Постановка заплат и заделка свищей в местах повреждений, крепление кляммерами
Неплотности фальцев пробоины и нарушение примыканий к выступающим частям местами; просветы при осмотре со стороны чердака; повреждения настенных желобов	21-40	Постановка заплат, смена отдельных листов до 10 % площади кровли; промазка и обжатие фальцев, заделка свищей, ремонт настенных желобов и разжелобков
Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушение креплений ограждающей решетки; большое количество протечек	41-60	Замена настенных желобов, разжелобков и рядового покрытия от 10 до 25 % площади кровли; ремонт ограждающей решетки

Массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев, большое количество заплат на кровле, разрушение ограждающей решетки	61-80	Полная замена кровли
---	-------	----------------------

Таблица 44

Кровли из асбестоцементных листов

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Искривление местами металлических желобов; ослабление креплений отдельных асбестоцементных листов к обрешетке	0-20	Ремонт желобов с заменой поврежденных деталей, закрепление отдельных листов
Протечки и просветы в отдельных местах, отставание и трещины коньковых плит; отрыв листов до 10 % площади кровли	21-40	Замена рядового покрытия и коньковых плит местами
Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке	41-60	Замена рядового покрытия с использованием до 25 % старого материала
Массовое разрушение кровли, отсутствие части настенных желобов и обделки свесов, большое количество заплат из рулонных материалов	61-80	Полная замена кровли

Таблица 45

Кровли черепичные

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Единичные щели и неплотное примыкание черепиц, частичное нарушение промазки между черепицами	0-20	Восстановление промазки между отдельными черепицами и на коньках, перекладка отдельными местами до 10 %
Повреждения отдельных черепиц (не более 1 черепицы на 1 м ²); пробоины и ржавчина в подвесных желобах. Массовые разрушения промазки швов	21-40	Перекладка со сменой отдельных черепиц; ремонт подвесных желобов
Повреждение и раскол отдельных черепиц (2-3 черепицы на 1 м ²), протечки, просветы, проникание воды и снега через щели	41-60	Перекладка черепиц на кровле с добавлением 25 % новых черепиц, замена подвесных желобов и металлических элементов кровли
Массовые протечки кровли, отставание и повреждение большинства черепиц, большое количество заплат, отсутствие части обделок и подвесных желобов	61-80	Полная замена кровли

Таблица 48

Полы цементно-песчаные, бетонные, мозаичные

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины, незначительные повреждения плинтусов	0-20	Затирка трещин и выбоин местами, ремонт плинтусов с заменой на новые до 20 %
Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м ² на площади до 25 %	21-40	Заделка выбоин
Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м ² на площади до 50 %	41-60	Замена покрытия в ходовых местах, заделка выбоин, ремонт основания местами

Массовые разрушения покрытия и основания	61-80	Полная замена покрытия и основания
--	-------	------------------------------------

Таблица 49

Полы из керамических плиток

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие сколы и трещины отдельных плиток на площади до 20 %	0-20	Замена отдельных плиток
Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50 %	21-40	Частичная замена покрытия с добавлением плиток местами
Отсутствие плиток местами; выбоины в основании на площади св. 50 %, в санузлах возможны протечки через междуэтажное перекрытие	41-60	Замена плиток на площади пола более 50 %, ремонт основания
Полное разрушение покрытия и основания, массовые протечки в санузлах через междуэтажное перекрытие	61-80	

Таблица 50

Полы паркетные

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок, щели между клепами до 3 мм, коробление отдельных клепок	0-20	Циклевка отдельных участков, укрепление плинтуса
Отставание отдельных клепок от основания; сколы, истертость, трещины и сильное коробление местами; отсутствие клепок группами по 5-10 шт. в отдельных местах; небольшие повреждения основания	21-40	Замена клепок и заделка щелей местами, циклевка пола. Перестилка паркета отдельными местами до 10 % площади пола
Отставание клепок от основания на значительной площади (заметные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клепок местами до 0,5 м ² ; сильная истертость; массовое коробление, отдельные просадки и повреждения основания	41-60	Перестилка паркета с использованием старых материалов до 50 % площади пола и ремонт основания
Полное нарушение сплошности паркетного покрытия, массовое отсутствие клепок, значительные просадки и повреждения основания	61-80	Полная замена паркета и основания

Таблица 51

Полы дощатые

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Единичные мелкие сколы, щели между досками и провисание досок	0-20	Сплачивание полов, острожка провесов
Стирание досок в ходовых местах, сколы досок местами, повреждений отдельных досок	21-40	Замена отдельных досок до 5 %
Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	41-60	Перестилка полов с добавлением нового материала до 25 % площади пола, замена лаг местами
Поражение гнилью и жучком досок, прогибы, просадки, разрушение пола	61-80	Замена чистых дощатых полов и лаг

Таблица 52

Полы и древесностружечных (древесноволокнистых) плит

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Единичные мелкие сколы краев плит, зазоры между плитами местами шириной св. 1 мм, провисание плит	0-20	Сплачивание и острожка плит
Стирание и сколы отдельных плит в ходовых местах и стыках, повреждения отдельных плит	21-40	Замена отдельных плит пола до 10 % площади
Прогибы и просадки покрытия, сильная изношенность плит, местами гниль	41-60	Перестилка полов и замена лаг с добавлением до 25 % новых материалов
Поражение гнилью и жучком, разрушение лаг	61-80	Полная замена полов

Таблица 53

Полы из рулонных материалов

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отставание материала в стыках и вздутие местами, мелкие повреждения плинтусов	0-20	Подклейка материала, ремонт плинтуса с добавлением нового материала до 20 %
Истертость материала у дверей и в ходовых местах	21-40	Постановка заплат в истертых местах и замена истертых полотен
Материал пола истерт, пробит, порван по всей площади помещения, просадки основания местами до 10 % площади пола	41-60	Полная замена покрытия пола с использованием части старого материала
Основание пола просело и разрушено на площади более 10 %	61-80	Ремонт основания или полная его замена, устройство чистого покрытия пола

Таблица 54

Полы из синтетических плиток

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отставание плиток по краям или полностью на площади до 10 % износа площади пола, мелкие повреждения плинтуса	0-20	Подклейка плиток, ремонт плинтуса с добавлением нового материала до 20 %
Истертость и повреждение отдельных плиток на площади от 10 до 25 % площади пола	21-40	Смена истертых и поврежденных плиток
Плитки истерты и пробиты на площади от 25 до 40 % площади пола, основание пола просело местами	41-60	Ремонт основания, устройство покрытия с заменой поврежденных плиток
Массовые просадки и разрушения основания полов	61-80	Полная замена основания и покрытия

Окна, двери

Таблица 55

Оконные блоки деревянные

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость или щели в притворах. Замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, трещины стекол, мелкие повреждения отливов	0-20	Конопатка сопряжений коробок со стенами. Восстановление отсутствующих штапиков, замазки стекол, отливов с добавлением нового материала до 15 %
Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует; отсутствие остекления, отливов	21-40	Ремонт переплетов; укрепление соединений накладками, восстановление остекления с добавлением нового материала до 30 %
Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны	41-60	Ремонт переплетов, коробки и подоконной доски с добавлением нового материала
Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражена гнилью и жучком, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены	61-80	Полная замена оконных блоков

Таблица 56

Оконные блоки металлические

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют, трещины в стеклах или отсутствие остекления местами, незначительные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	0-20	Восстановление уплотнительных прокладок, остекление с добавлением нового материала до 15 %
Нарушение герметизации оконных коробок, приборы частично утеряны или неисправны, повреждение оконных отливов, оконные переплеты деформированы	21-40	Ремонт переплетов, укрепление соединений, смена до 50 % приборов
Коррозия элементов коробки и переплетов, деформации коробки и переплетов	41-60	Ремонт переплетов и коробки со сменой непригодных частей до 50 %
Массовая коррозия оконных коробок и переплетов, полное разрушение переплетов и коробок	61-80	Полная замена оконных блоков

Таблица 57

Двери деревянные

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками, стертость дверных полотен или щели в притворах	0-20	Уплотнение сопряжений, постановка дополнительных накладок с острожкой
Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны, дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены	21-40	Ремонт дверных полотен и коробок с заменой до 50 % приборов
Коробки местами повреждены или поражены гнилью, наличники местами утрачены, обвязка полотен повреждена	41-60	Ремонт дверных коробок и полотен, замена разрушенных частей
Полное расшатывание дверных полотен и коробок (колод), массовые поражения гнилью и жучком	61-80	Полная замена заполнений проемов

Таблица 58

Двери металлические

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют, трещины в стеклах или отсутствие остекления, трещины в местах сопряжения коробок со стенами, повреждены декоративные детали дверей	0-20	Восстановление уплотнительных прокладок, замена декоративных деталей с добавлением нового материала до 50 %
Приборы частично утрачены или неисправны; повреждение наличников; повреждения и перекосы обвязок, импостов, коробок	21-40	Ремонт дверных полотен и коробок со сменой до 50 % приборов
Коррозия деталей дверных полотен и коробки местами; повреждение заполнений дверей	41-60	Ремонт дверных коробок с заменой поврежденных деталей, ремонт или замена дверных полотен
Массовая коррозия дверных коробок и полотен, местное разрушение дверных полотен и коробок	61-80	Полная замена заполнений проемов

Отделочные покрытия

Таблица 59

Окраска водными составами

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	0-20	–
Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	21-40	Промывка поверхности и окраска за один раз
Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	41-60	Промывка поверхности, шпаклевка отдельных мест до 10 %, окраска за два раза
Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины	61-80	Полная перекраска с подготовкой поверхности

Таблица 60

Окраска масляная

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины	0-20	–
Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки	21-40	Промывка и окраска за один раз
Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности	41-60	Окраска местами за два раза и полностью за один раз, с подготовкой поверхности местами до 20 %
Массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой	61-80	Полная перекраска с подготовкой поверхности

Таблица 61

Оклейка обоями

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Отставание и повреждение кромок местами	0-20	Подклейка отдельных кромок
Трещины, загрязнение и обрывы в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проемов; обесцвечивание рисунка местами	21-40	Оклейка отдельных мест
Выгорание, загрязнение на площади до 50 %, отставание от основания	41-60	Оклейка стен обоями без подготовки поверхности
Выгорание, отставание обоев и бумажной основы, трещины и разрывы на всей площади	61-80	Оклейка стен обоями, с подготовкой основания

Таблица 62

Облицовка керамическими плитками

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины и сколы в плитках	0-20	Затирка отдельных сколов
Частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50 % облицовки	21-40	Замена отдельными местами глазурованных плиток более 10 шт. в одном месте
Отсутствие плиток на площади до 50 %, неплотное прилегание плиток на площади более 50 % облицовки	41-60	Замена облицовки с использованием старых плиток до 25 %
Массовое отсутствие плиток, сохранившиеся плитки легко снимаются, раствор основания разрушен	61-80	Полная замена облицовки без использования старых плиток, восстановление основания

Таблица 63

Штукатурка

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Волосные трещины и сколы местами	0-10	Затирка местами со шпаклевкой
Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами	11-20	Затирка штукатурки местами
Отставание или отбитые места площадью менее 1 м ² до 5 % площади поверхности	21-30	Ремонт штукатурки местами до 1 м ² на площади до 5 %
Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, менее 10 м ² на площади до 25 %	31-40	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности
Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м ² на площади до 5 %	41-50	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности
Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50 %, при простукивании легко отстает или разбирается руками	51-60	Полная замена штукатурки без подготовки поверхности
Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждение основания	61-70	Полная замена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка дроби, сетки и т.п.)

Таблица 64

Чистая обшивка рубленых стен

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины и сколы досок	0-20	Крепление отдельных досок

Отставание обшивки от стен в углах и в нижней части; сквозные трещины в досках	21-40	Переборка обшивки местами до 50 % площади без добавления материалов
Гниль, отставание от стен, трещины местами, отсутствие отдельных досок	41-60	Смена обшивки с добавлением до 50 % новых материалов
Массовое отставание и отсутствие досок, гниль на поверхности и на брусках основания	61-80	Полная замена обшивки

Система горячего водоснабжения

Таблица 65

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков	0-20	Набивка сальников, замена прокладок, устройство теплоизоляции трубопроводов (местами)
Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами	21-41	Частичная замена запорной арматуры и отдельных полотенцесушителей, замера отдельными местами трубопроводов магистралей, восстановление теплоизоляции
Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов	41-60	Замена запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей; частичная замена трубопроводов магистралей и стояков
Неисправность системы: выход из строя запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей, следы больших ремонтов системы в виде хомутов, частичных замен, сварок; коррозия элементов системы	61-80	Полная замена системы

Система центрального отопления

Таблица 66

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушения окраски отопительных приборов и стояков, нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах	0-20	Замена прокладок, набивка сальников, восстановление теплоизоляции труб (местами)
Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, приборов и в секциях отопительных приборов; отдельные хомуты на стояках и магистралях; значительные нарушения теплоизоляции магистралей, следы ремонта калориферов	21-40	Частичная замена запорной арматуры, отдельных отопительных приборов, замена стояков и отдельных участков магистралей; восстановление теплоизоляции; ремонт и наладка калориферов
Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки; следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках и в магистралях, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; коррозия трубопроводов магистралей; неудовлетворительная работа калориферов	41-60	Замена магистралей, частичная замена стояков и отопительных приборов, восстановление теплоизоляции, замена калориферов
Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы	61-80	Полная замена системы

ремонта отдельными местами (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов		
---	--	--

Система холодного водоснабжения

Таблица 67

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов и запорной арматуры, в некоторых смывных бачках имеются утечки воды, повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах	0-20	Набивка сальников, смена прокладок в запорной арматуре, ремонт и регулировка смывных бачков
Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; утечки воды в 20 % приборов и смывных бачков	21-40	Частичная замена кранов и запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов, восстановление окраски трубопроводов
Расстройство арматуры и смывных бачков (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов; повреждение до 10 % смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток)	41-60	Замена запорной арматуры, частичная замена смывных бачков, замена отдельных участков трубопроводов, окраска трубопроводов
Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30 % смывных бачков	61-80	Полная замена системы

Система канализации и водостоков

Таблица 68

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление мест присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников, ванн на площади до 10 % их поверхности; трещины в трубопроводах из полимерных материалов	0-20	Уплотнение соединений, ремонт труб местами
Наличие течи в местах присоединения приборов до 10 % всего количества; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников, ванн до 20 % их поверхности; повреждение керамических умывальников и унитазов (сколы, трещины, выбоины) до 10 % их количества; повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов; значительное повреждение трубопроводов из полимерных материалов	21-40	Заделка мест присоединения приборов и ремонт чугунных трубопроводов в отдельных местах, частичная замена перхлорвиниловых (ПХВ) трубопроводов; замена отдельных приборов
Массовые течи в местах присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, ванн, умывальников до 30 % их поверхности; повреждение керамических умывальников и унитазов до 20 % их количества; повреждение чугунных трубопроводов, массовые повреждения трубопроводов из полимерных материалов	41-60	Частичная замена трубопроводов и приборов, замена ПХВ-трубопроводов

Неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков)	61-80	Полная замена системы
--	-------	-----------------------

Система электрооборудования

Таблица 69

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Неисправность, ослабление креплений и отсутствие отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.); следы коррозии на поверхности металлических шкафов и частичное повреждение деревянных крышек	0-20	Установка недостающих приборов, крепление приборов, ремонт шкафов
Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствие части приборов и крышек к ним, следы ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ)	21-41	Замена отдельных участков сетей и приборов; ремонт ВРУ
Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных и внутриквартирных сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок, неисправность ВРУ	41-60	Замена отдельных участков сетей, приборов, ВРУ, замена открытой проводки
Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов, следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ)	61-80	Полная замена системы

Печи

Таблица 70

Признаки	Физический износ, %	Примерный состав работ
Мелкие трещины в штукатурке печи, вертикальных разделках или в швах изразцов	0-20	Затирка трещин
Глубокие трещины и сдвиг кирпичей в топливнике, приборы расшатаны, дымление печи из-за завалов в каналах	21-40	Перекладка свода и футеровки топливника, укрепление выпавших и замена отдельных разрушенных кирпичей, устранение завалов в каналах
Сильный общий перегрев, дымление через выюшенную дверку(завдвижку), выпучивание стенок местами; приборы повреждены и местами выпадают	41-60	Частичная перекладка печи с добавлением кирпича
Сильные выпучивания и отклонение стенок от вертикали, наружная кладка имеет глубокие трещины, сдвиги и выпадение отдельных кирпичей, вертикальные и горизонтальные разделки местами разрушились, топливник разрушен, приборы местами отсутствуют	61-80	Полная перекладка печи с добавлением кирпича, ремонт основания

**(ВСН 53-86р рекомендации)- Примерные усредненные удельные веса
Укрупненных конструктивных элементов**

Таблица 71

Наименование укрупненных элементов	Наименование конструктивных элементов	Удельные веса элементов по группам капитальности, %					
		I	II	III	IV	V	
1. Стены и перегородки (100 %)	Стены	73	86	80	76	61	
	Перегородки	27	14	20	24	39	
2. Кровля (100 %)	Конструкции крыши	75	40	40	40	47	
	Кровельное покрытие	25	60	60	60	53	
3. Проемы (100 %)	Окна	48	56	56	67	67	
	Двери	52	44	44	33	33	
	Здания высотой		Варианты				
	до 5 этажей	более 5 этажей	с балконами	без балконов			
4. Прочие (100 %)	Балконы*	33	31	15	–	–	–
	Лестницы	25	24	51	51	40	25
	Остальное	42	45	34	49	60	75

* При отсутствии балконов удельный вес лестниц и прочих работ увеличивать на половину удельного веса балконов.

Элементов в системах инженерного оборудования

Таблица 72

Система инженерного оборудования	Элементы	Удельный вес элемента в системе для зданий этажности			
		1-3	4-6	9-12	более 12
Внутреннее горячее водоснабжение	Магистралы	40	30	25	20
	Стояки	30	40	45	55
	Полотенцесушители	10	13	15	15
	Смесители	10	10	10	7
	Запорная арматура	10	7	5	3
Центральное отопление	Магистралы	35	25	20	15
	Стояки	26	27	29	31
	Отопительные приборы	30	40	45	50
	Запорная арматура	9	7	5	3
	Калориферы	–	1	1	1
Внутренний водопровод	Трубопроводы	45	42	38	35
	Краны и запорная арматура	30	32	34	35
	Бачки смывные	25	26	28	30
Внутренняя канализация	Мойки, раковины, умывальники	25	26	20	20
	Ванные	30	30	35	35
	Унитазы	20	20	25	25
	Трубопроводы	25	25	20	20
Внутреннее электрооборудование	Магистралы	20	20	25	25
	Внутриквартирные сети	25	25	22	22
	Электроприборы	30	32	33	35
	ВРУ	25	23	20	18