

Общество с ограниченной ответственностью

СК «Авангард-Плюс»

Лицензия МКРФ 04095 от 10.03.2017

Заказчик: ***СНОФ "РО капитального ремонта МКД Челябинской области"***

***Научно-проектная документация по сохранению
объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой с барельефами»,
1954-1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст,
ул. им. Карла Маркса, д. 4***

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2: «Комплексные научные исследования»

Шифр: ***402/472-4-25-КНИ***

г. Златоуст, 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью

СК «Авангард-Плюс»

Лицензия МКРФ 04095 от 10.03.2017

Заказчик: **СНОФ "РО капитального ремонта МКД Челябинской области"**

**Научно-проектная документация по сохранению
объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой с барельефами»,
1954-1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст,
ул. им. Карла Маркса, д. 4**

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 2: «Комплексные научные исследования»

Шифр: **402/472-4-25-КНИ**

Главный инженер проекта

Крылов Александр Николаевич

Директор

Терещук Андрей Сергеевич

г. Златоуст, 2026 г.

Авторский коллектив научно-проектной документации

по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954–1956гг. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

ФИО	Должность	Подпись	Участие
Терещук А.С.	Научный руководитель ООО СК «Авангард - Плюс».		Осуществление научно-методического и технического руководства комплексными научными исследованиями, научно-методическое руководство в ходе проектных работ.
Крылов А.Н.	ГИП ООО СК «Авангард - Плюс»		Общее руководство проектом. Контроль соответствия проектной документации государственным стандартам, нормам, правилам и инструкциям.
Крылова Л.О.	ГАП ООО СК «Авангард - Плюс»		Проведение обмерных работ, выполнение раздела «Утепление и ремонт фасада»
Бурова А.А.	Инженер-проектировщик ООО СК «Авангард - Плюс»		Проведение обмерных работ, выполнение раздела «Ремонт фундамента»

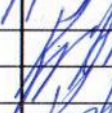
Руководитель организации _____  Терещук Андрей Сергеевич

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25	Лист 1
------	------	------	--------	-------	------	--------------	-----------

Состав научно-проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1	ПР	Предварительные работы	
Том 2	КНИ	Комплексные научные исследования	
Том 3		Эскизный проект	
Книга 1	ЭП.ПЗ	Пояснительная записка с обоснованием проектных решений	
Книга 2	ЭП.АР	Архитектурные решения	
Том 4		Проект ремонта и приспособления	
Книга 1	АС.ПЗ	Пояснительная записка	
Книга 2	АС	Ремонт фасада. Ремонт фундамента	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							402/472-4-25 Состав научно-проектной документации ООО СК «Авангард-плюс»		
			Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
			Разработал	Крылова				02.26			
			Проверил	Крылов				02.26			
			ГИП	Крылов				02.26			

Содержание тома:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования
- 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования
- 2.3. Техническое состояние фасадов, фундамента
- 2.3.1. Акт технического состояния объекта

Приложение 1. Схемы дефектов

Приложение 2. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 06.04.2020 г. № 95 "Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 4"

Приложение 3. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН (памятников истории и культуры) народов РФ

Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	402/472-4-25-КНИ	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
								Р	1	
								ООО СК «Авангард-плюс»		
Разработал	Крылова				02.26					
Проверил	Крылов				02.26					
ГИП	Крылов				02.26					

2.1. Историко-архивные библиографические исследования.

Объект расположен в исторической части города и является неотъемлемой частью застройки одной из центральных улиц города – ул. им. Карла Маркса. Улица застраивалась в середине XX века по разработанному генплану и проектам жилых домов. Здание находится на участке единовременной застройки конца 1950-х гг. в стиле «сталинского ампира», разбиваемой только одноэтажными торговыми павильонами (слева от исследуемого Объекта), явно нарушающими гармоничный визуальный ряд стилистически выдержанной застройки.

Объект просматривается с ул. им. Карла Маркса и визуально взаимосвязан с «Домом жилым с башенкой» (ул. им. Карла Маркса, д. 8), с «Домом жилым с аркой» (ул. им. Карла Маркса, д. 11) и с «Домом жилым, пятиэтажным, каменным» (ул. им. Карла Маркса, д. 2). В целом вся застройка четырех-, пятиэтажная. Здания приведены к единообразному колористическому решению со стенами в охристо-бежевых цветах, белым декором и серыми кровлями. Объект участвует в формировании панорамы ул. им. Карла Маркса, и обладает средовой ценностью. С начала эксплуатации Объект использовался как многоквартирный жилой дом. На первом этаже наряду с квартирами размещались учреждения общественного назначения.

Здание – памятник стал крупным объектом послевоенного строительства на ул. им. Карла Маркса являлся д. 4. Месторасположение стройплощадки – четная сторона ул. им. Карла Маркса, напротив д. 11. Жилой дом строился тремя секциями, и в документах каждой из них были присвоены строительные номера (№ 46, 47, 48 – будущие лит. А, А1, А2).

Государственная приемочная комиссия приняла в эксплуатацию одну из секций дома (строительный номер №47 – будущая лит. А). Она представляла собой 50 квартир жилой площадью 1826, 64 кв. м с магазином и кафе-столовой. Решением исполкома 18 марта 1957 г. были утверждены чертежи на перепланировку магазина под жилые квартиры. Первоначально квартиры отапливались печками, позже они пошли на слом и было проведено центральное отопление. До 1983 года в лит. А, А1, А2 были заложены окна в подвалах и засыпаны оконные приемки. Частично оконные приемки в подвале на 2021 год остались лишь на дворовом фасаде лит. А1. Приблизительно с 1990-х гг. на первых этажах жилого дома (лит. А, А1, А2) часть квартир стала эксплуатироваться как нежилые (в основном торговые) помещения. Были устроены отдельные входы с ул. им. Карла Маркса (лит. А1), на ул. им. Виталия Ковшова (лит. А), на местный проезд (лит. А2) с входными группами. На Объекте проводились текущие ремонтные работы, точные даты которых неизвестны. На октябрь 2021 год на лит. А на дворовом фасаде на 1-ом этаже заложены два оконных проема, устроен один дверной проем на месте бывшего оконного проема. На лит. А2 на дворовом фасаде на 1-ом этаже заложены три оконных проема, устроен один дверной на месте бывшего оконного проема.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	им. Виталия Ковшова (лит. А), на местный проезд (лит. А2) с необходимыми группами. На Объекте проводились текущие ремонтные работы, точные даты которых неизвестны. На октябрь 2021 год на лит. А на дворовом фасаде на 1-ом этаже заложены два оконных проема, устроен один дверной проем на месте бывшего оконного проема. На лит. А2 на дворовом фасаде на 1-ом этаже заложены три оконных проема, устроен один дверной на месте бывшего оконного проема.					
						402/472-4-25-КНИ		Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

402/472-4-25-КНИ

На Лит А2 на дворовом фасаде на 1-ом фасаде заложены три оконных проема, устроен дверной проем на месте бывшего оконного проема.

На лит. А1 на боковом фасаде на 1-ом этаже частично заложен один оконный проем, на дворовом заложен один оконный проем.



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

Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата

402/472-4-25-КНИ

Лист

2.2. Историко-архитектурные исследования.

Здание жилого дома находится в Челябинской области, в г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4.

Характеристика района строительства (расположения объекта, подлежащего капитальному ремонту):

- район – Челябинская область, город Златоуст;
- климатический подрайон строительства – IV;
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки (относительно г. Челябинск) – минус 32°C;
- нормативный скоростной напор ветра – 0,30 кПа;
- нормативное значение веса снегового покрова – 1,85 кПа (для г. Златоуст);
- класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3;
- степень огнестойкости – II;
- степень долговечности – II;
- класс ответственности здания – II;
- проведение работ в летний период.

Город Златоуст – один из крупных промышленных городов Челябинской области, привлекателен не только для инвестиций в промышленность, но и в части туристического бизнеса. Один из самых высокогорных городов Урала, жилые кварталы расположены на высоте 400–600 м от уровня моря.

Златоуст расположен в наиболее высокогорной части Челябинской области, именно поэтому основополагающим фактором формирования климата является рельеф. Горные хребты частично препятствуют движению воздушных потоков с запада, и в то же время, задерживают распространение циклонов к востоку. Зато с севера на юг воздушные массы перемещаются свободно. Зимой холодному арктическому воздуху удается проникать вдоль хребтов далеко на юг, а летом сухой и нагретый воздух с юга беспрепятственно распространяется к северу. С холодными арктическими массами связана изменчивость погоды осенью, весной и даже летом. Коренные жители уже привыкли к резким похолоданиям. В Златоусте даже в летние месяцы может быть минусовая температура (абсолютные “минусовые” рекорды июля –8,7°; августа –5,1°).

Нормальное атмосферное давление в центральной части города составляет 724 мм ртутного столба. Оно понижается до 719 мм в районе железнодорожного вокзала (это наиболее возвышенная, северо-восточная часть города). В любое время года в Златоусте преобладает западный ветер, однако нередко можно наблюдать и ветер северного направления. Реже всего здесь регистрируются воздушные потоки восточного направления.

В горах климат меняется еще и по вертикали. С увеличением высоты понижается температура воздуха, возрастают осадки и облачность, усиливается ветер.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	часть города). В любое время года в Элатусте преобладает западный ветер, однако нередко можно наблюдать и ветер северного направления. Реже всего здесь регистрируются воздушные потоки восточного направления. В горах климат меняется еще и по вертикали. С увеличением высоты понижается температура воздуха, возрастают осадки и облачность, усиливается ветер.						
									Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-КНИ			

Климат на вершинах Златоустовского Урала более суровый и влажный, чем у подножий. Так, например, количество осадков на Таганая в полтора раза выше, чем в городе, а средняя температура воздуха ниже на 3° С. Около ста дней в году в Златоусте не светит солнце, а в районе Таганая эти показатели достигают 140 дней.

Под влиянием горного рельефа нарушается, так называемая, зональность термического режима и увлажнения. Поэтому, в Златоусте воздух зимой теплее и также наблюдается повышение среднемесячной температуры, а летом, наоборот, воздушные массы становятся холоднее по сравнению с прогретым воздухом равнин. По данным метеорологической статистики, среднемесячная температура января в Златоусте на 1° выше, чем в Челябинске, а среднемесячная температура июля на 1,7° ниже. По количеству осадков (в среднем 588 мм) Златоуст уверенно лидирует среди всех крупных городов Урала (в Челябинске дождя и снега выпадает на 36% меньше, а в Екатеринбурге – на 25%).

Жилой дом состоит из трех блок-секций, соединенных между собой переходами, П-образной формы в плане общими размерами 56,58х130,51 м с организованным наружным водоотводом. Стены выполнены из шлакоблочной и кирпичной кладки, оштукатурены, окрашены. Фундамент – ленточный, одновременно играет роль стен подвала.

Крыша чердачная, скатная вальмовая, с организованным наружным водостоком. Центральная секция с покрытием из профилированного листа; остальные две, в основном, с покрытием из асбестоцементных волнистых листов, однако присутствуют участки крыши, покрытые профилированным листом.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт фасада и фундамента.

2.3. Техническое состояние фасадов, фундамента

2.3.1. Акт технического состояния объекта

Техническое состояние фасадов и фундаментов отображено в актах обследования технического состояния МКД от 10 ноября 2025 года

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							402/472-4-25-КНИ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Акт обследования технического состояния МКД

г. Златоуст _____

10 ноября 2025 г. _____

1. Комиссией в составе:

ГИП ООО СК «Авангард-плюс» Крылов А.Н. _____

ГАП ООО СК «Авангард-плюс» Крылова Л.О. _____

(представители Подрядчика проектной документации)

ООО «УКЗГО» _____

(представитель Управляющей или эксплуатирующей организации)

(представитель собственников, участвующий в техническом осмотре)

(лицо, участвующее в техническом осмотре)

Проведён технический осмотр на предмет капитального ремонта

Утепление и ремонт фасада

(наименование конструктивного элемента)

МКД ОКН по адресу: г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4 _____

2. Обследование проведено: визуальным осмотром с измерениями части контролируемых параметров

(путём визуального осмотра инструментального контроля технического анализа)

3. В результате технического осмотра установлено:

3.1 Краткая характеристика МКД:

- год постройки жилого дома – 1953-1954 _____

- назначение здания - жилое с административными и коммерческими помещениями _____

- количество этажей - 4 и 5 _____

- количество подъездов - 9 _____

- количество квартир - 123 _____

- площадь застройки МКД - 2961,0 _____

- строительный объём МКД - 46353 _____

- общая площадь МКД - 8383,6 _____

3.2 Общее состояние МКД ОКН:

удовлетворительное

указывается, удовлетворительное неудовлетворительное, имеющее признаки аварийности

3.3 Состояние осматриваемых конструкций и инженерных систем МКД ОКН (Указывается информация о проведённых ранее ремонтах отдельных конструктивных элементов в случае, позволяющем визуально определить наличие такого ремонта, либо указанном в имеющейся технической документации МКД ОКН):

Сведения о ранее проведенном капитальном ремонте отдельных конструктивных элементов МКД не представлено. Основные несущие конструкции МКД находятся в работоспособном состоянии, аварийных участков не обнаружено. При обследовании выявлено что произведен частичная замена покрытия кровли здания МКД. Выявлены участки усиления наружных стен. Имеются места проведения текущего ремонта конструкций.

Обследуемый жилой дом состоит из трех блок-секций, соединенных между собой переходами, П-образной формы в плане общими размерами 56,185х129,73 м, секции имеют разную этажность. Крыша МКД многоскатная, сложной конфигурации, с покрытием из асбестоцементного волнистого листа и профилированного оцинкованного листа, уклон кровли соответствует примененному покрытию. Листы покрытия имеют повреждения. Металлические фартуки мест отделки примыканий повреждены, либо полностью отсутствуют. Конструкцией крыши предусмотрены слуховые окна с совмещенной функцией проветривания и освещения чердачного пространства.

Карниз каменный, оштукатуренный с выносом от стен не менее чем на 600 мм. Водосточная система наружная организованная. Высота до карниза более 8 м. Сброс воды осуществляется на рельеф.

Наружные стены здания выполнены сплошной кладкой из кирпича и шлакоблока, отделочный слой – штукатурка цементно-песчаным и цементно-известковым раствором и окраска.

Наблюдаются ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей, трещины в каменной кладке с шириной раскрытия более 2 мм, имеется отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек. На стенах присутствуют следы биопоражения. Выявлено что глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50% от общей площади фасада. Имеются участки скапливание влаги от атмосферных осадков на поврежденных участках наружной поверхности стен и ее капиллярное всасывание материалами кладки в толщу стены что приводит к развитию деструктивных процессов с последующим макроразрушением камня и раствора. Наблюдается прогрессирующее выпадение камней карниза по причине негерметичности карниза кровли.

Наблюдается «рыхлая структура» штукатурного слоя, возникшая в результате попеременного замораживание-оттаивание материала штукатурного слоя в увлажненном состоянии; расклинивающее действие влаги при попеременном увлажнении-высыхании; растворение или вымывание компонентов материала водой, химические воздействия на материалы штукатурного слоя.

Выявлены вертикальные и наклонные трещины в верхней части здания, в местах сопряжения разнонагруженных продольных и поперечных стен. Имеются участки с высолами на поверхности из раствора и стенового материала.

На фасадах имеются балконы, состояние железобетонных плит неудовлетворительное, наблюдается повсеместное отслоение защитных слоев железобетонных конструкций балконов. На крыше центральной секции с главного фасада по краям устроены две башни с колоннами в основании. Доступ в башни осуществляется с кровли. Состояние кладки колонн башен в целом удовлетворительное. Также со стороны главного фасада устроен фронтон, представленный участками в виде стеновой шлакоблочной кладки, участками в виде баллюстрады. Фронтоны предусмотрены также с боковых фасадов здания. Фасады украшены архитектурными декоративными элементами, часть которых отсутствует, либо повреждена. На первом этаже здания расположены нежилые помещения – осуществляется торговля и предоставление различного рода услуг, часть помещений была перепланирована из жилых, в центральной части здания магазин предусмотрен при строительстве.

Фундамент здания каменный ленточный, бутобетонный. Ширина тела фундамента по наружным стенам составляет порядка 1,0-1,1 м. по внутренним стенам и по лестничной клетке ширина фундамента 0,7 м. Железобетонные перекрытия опираются на железобетонные балки основанием под которые служат кирпичные колоны с отдельно-стоящими столбчатыми каменными фундаментами прямоугольными в плане с размерами до 0,8х0,8 м. Неравномерных критических осадок не наблюдается. Горизонтальная гидроизоляция имеется, на локальных участках имеются косвенные признаки ее повреждения. Имеются признаки естественного физического износа конструкции в следствии продолжительного срока службы.

В подвальных помещениях расположены помещения гражданской обороны – укрытия, в данный момент не действуют. Окна продухов подвального помещения повреждены, отсутствует заполнение, либо выполнена сплошная заделка из различных материалов. Температурно-влажностный режим помещения нарушен. Отметка низа окон преимущественно ниже уровня существующей отмостки, как следствие наблюдается попадание ливневых и талых вод в

подвальное помещение. Железобетонные балки и плиты перекрытия подвального помещения находятся в нормативном техническом состоянии, но при этом выявлены локальные участки оголения конструктивной арматурной сетки, искривления, трещины. Металлические элементы – лестничные косоуры, не имеют антикоррозийного покрытия.

Отмостка вокруг здания выполнена из бетона, повреждена, видны следы ремонтов без демонтажа. Между зданием и отмосткой в результате деформаций образовался зазор, в котором наблюдается растительность. Имеются участки с уклоном в сторону к зданию. Средняя ширина существующей отмостки не более 900 мм. Со стороны ул. Карла Маркса отмостка совмещена с тротуаром выполненным из асфальтобетона.

Дверь в МОП металлические, окна в МОП деревянные.

Крыльца входов в подъезды – бетонные, высота ступеней крылец ненормативная, имеет разную высоту. Имеются металлические козырьки, конструкции которых повреждены.

В доме имеются системы централизованного газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Все системы находятся в работоспособном состоянии.

3.4 Примечания (пожелания собственников, рекомендации обслуживающей организации)

4. На основании вышеизложенного комиссия считает/считаю необходимым (ненужное зачеркнуть):

4.2. Из-за длительного срока эксплуатации и неудовлетворительного состояния

фасада

(наименование конструктивного элемента)

требуется капитальный ремонт (описание предполагаемых работ)

- выполнение работ по капитальному ремонту кровли;
 - выполнение работ по капитальному ремонту фундамента;
 - ремонт внутридомовых инженерных систем;
 - полная замена отделочного слоя стен здания – штукатурка цементно-известковым составом с последующим шпатлеванием и окрашивание, штукатурный слой армировать, тип краски определить проектом;
 - ремонт дефектов каменной кладки стен, с применением системы спиральных анкеров и специальных ремонтных составов;
 - ремонт дефектов лучковых перемычек, с применением системы спиральных анкеров и специальных ремонтных составов;
 - замена поврежденных участков наружной кладки стен и карнизов;
 - заделка швов кладки;
 - замена железобетонных балконных плит;
 - замена металлических ограждений балконов;
 - замена деревянных окон в МОП на пластиковые с устройством откосов наружных и внутренних.
- Цвет профиля на наружной стороне в соответствии с паспортом цветовых решений;
- замена металлических дверей входов в МОП с устройством откосов наружных и внутренних;
 - ремонт поверхности декоративных элементов фасадов – очистка от существующей отделки, шпатлевание специальным составом и последующее окрашивание;
 - установка новых декоративных элементов из стеклофибробетона взамен утраченных элементов;

- ремонт аварийных кирпичных колонн декоративных вставок между блок секциями МКД;
- замена металлических ворот и калиток в декоративных вставках между блок-секциями МКД;
- замена металлических отливов окон собственников с ремонтом основания под отливы. Цвет отливов в соответствии с паспортом цветовых решений;
- окрашивание деревянных рам окон собственников;
- установка металлических отливов на выступающие части фасада;
- устройство козырьков над входами в МОП;
- демонтаж вывесок нежилых помещений;
- демонтаж самовольного остекления балконов собственников;
- переустройство крылец входа в нежилые помещения;
- вывоз и утилизация строительного мусора, образовавшегося при производстве работ согласно прилагаемой дефектной ведомости.

Настоящий Акт с прилагаемой Дефектной ведомостью и фотоматериалами составлен в 4 (четырёх) экземплярах.

Приложения (подчеркнуть передаваемые документы):

1. ~~Документ о вводе МКД в эксплуатацию — 2 экз.~~
2. ~~Акт сезонного (весеннего) осмотра управляющей (эксплуатирующей) организации — 2 экз.~~
3. ~~Акт внеочередного осмотра общего имущества, проведённый после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия — 2 экз.~~
4. ~~Акт результатов осмотра строительных конструкций МКД по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД — 4 экз.~~

Подписи лиц, принимавших участие в обследовании технического состояния МКД (ООИ):

Подрядчик	Крылов А.Н. /ГИП ООО СК «Авангард-плюс»/		
	ФИО	должность	Подпись
(М.П.)	Крылова Л.О./ГАП ООО СК «Авангард-плюс»/		
	ФИО	должность	Подпись

Представитель собственников

	указывается адрес собственника	ФИО	Подпись
Управляющая организация ООО «УКЗГО»			
	ФИО	должность	Подпись

(М.П.)			
Представитель	указывается наименование или адрес представителя	ФИО	Подпись

**По результатам обследования технического состояния МКД
приняты следующие решения:**

(ненужное зачеркнуть)

ВОЗМОЖНО/НЕВОЗМОЖНО продолжение оказания услуг в соответствии с условиями Договора.

~~Необходимо~~ специализированное обследование технического состояния строительных конструкций МКД, либо _____ (указать наименование КЭ МКД).

~~Необходимо~~ актуализация технического паспорта и получение сведений об износе МКД и отдельных конструктивных элементов.

~~Необходимо~~ получение сведений об износе МКД и отдельных конструктивных элементов.

~~Необходимо~~ проведение комиссионного осмотра _____ (указать наименование строительных конструкций МКД) по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД.

~~Необходима~~ подготовка и подписание дополнительного Соглашения о продлении срока действия Договора и об увеличении Цены Договора в связи с увеличением объёма работ.

Заказчик: ОМ	ФИО	должность	Подпись	Дата
ТО	ФИО	должность	Подпись	Дата

Принято « » 202 г.

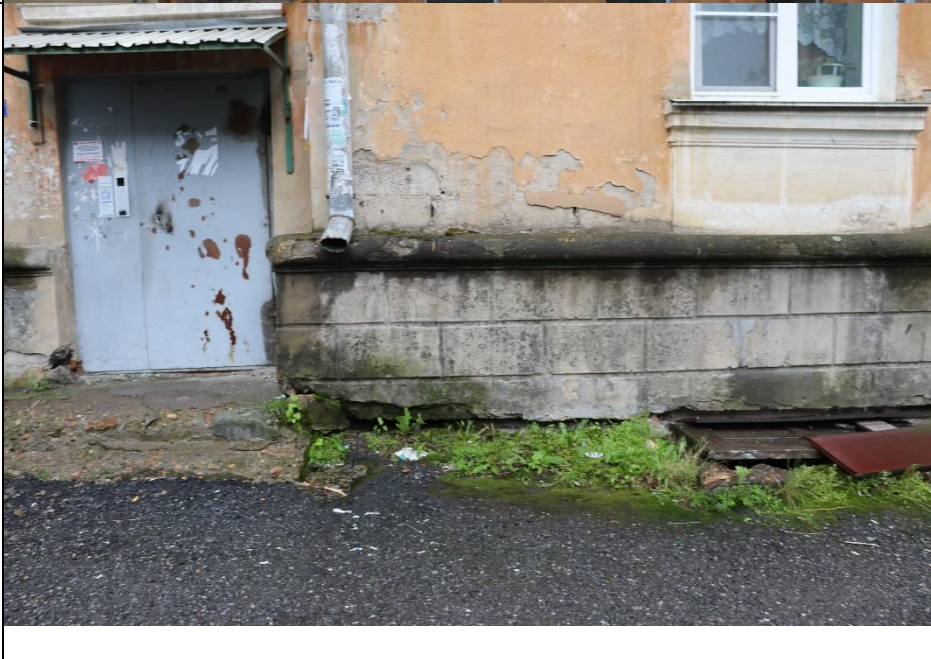
ФОТООТЧЁТ

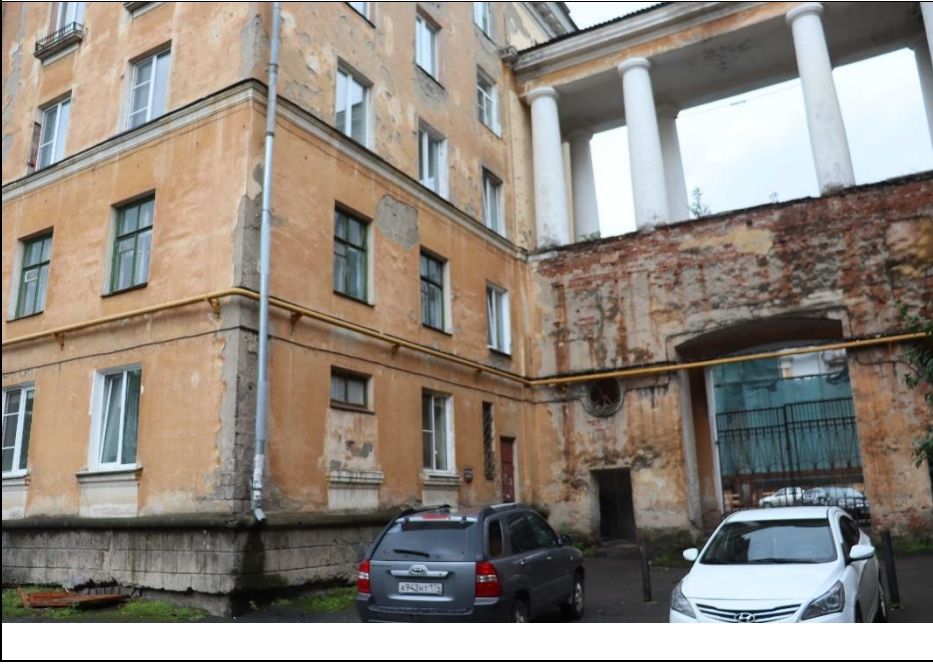
№ п/п	Фотография	Описание дефекта
1.		Деструкция кладки, отпадение штукатурного слоя,
2.		Следы увлажнения и биопоражения стен
3.		Повреждение плиты балкона

4.		Деструкция кладки, отпадение штукатурного слоя
5.		Повреждение плиты балкона
6.		Повреждение кладки карниза – массовое выпадение камней кладки. Повреждения отделочных слоев.

7.		Повреждение плиты балкона
8.		Повреждение отделочных слоев, расслоение и вспучивание
9.		Аварийное состояние колонн декоративной вставки

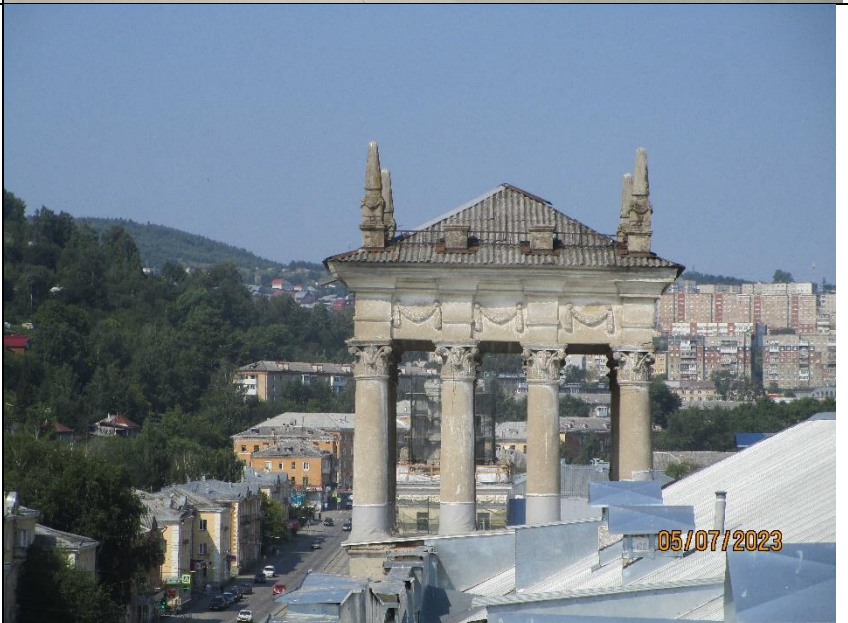
10.			Аварийное состояние колонн декоративной вставки, следы биопоражения и замачивания стен
11.			Повреждение кладки карниза – массовое выпадение камней кладки. Повреждения отделочных слоев.
12.			Деструкция кладки, отпадение штукатурного слоя,

13.		Провалы в отмостке
14.		Поврежденные отделочные слои
15.		Провалы в отмостке, следы биопоражения и замачивания стен

16.		Повреждение кладки карниза – массовое выпадение камней кладки. Повреждения отделочных слоев.
17.		Повреждение кладки карниза – массовое выпадение камней кладки. Повреждения отделочных слоев. Аварийное состояние кладки декоративной вставки
18.		Повреждения отделочных слоев. Аварийное состояние кладки декоративной вставки

19.		Повреждения отделочных слоев. Места усиления цоколя.
20.		Деструкция кладки, отпадение штукатурного слоя,
21.		Деструкция кладки, отпадение штукатурного слоя,

22.		Повреждения отделочных слоев
23.		Повреждение кладки карниза – массовое выпадение камней кладки. Повреждения отделочных слоев.
24.		Повреждения отделочных слоев, разрушенные элементы отделки

25.			Повреждения отделочных слоев
26.			Повреждения отделочных слоев
27.			Повреждения отделочных слоев

28.			Следы протечек, повреждения отделочных слоев
29.			Следы протечек, повреждения отделочных слоев
30.			Следы протечек, повреждения отделочных слоев

Акт обследования технического состояния МКД

г. Златоуст _____

10 ноября 2025 г. _____

1. Комиссией в составе:

ГИП ООО СК «Авангард-плюс» Крылов А.Н.

ГАП ООО СК «Авангард-плюс» Крылова Л.О.

(представители Подрядчика проектной документации)

ООО «УКЗГО»

(представитель Управляющей или эксплуатирующей организации)

(представитель собственников, участвующий в техническом осмотре)

(лицо, участвующее в техническом осмотре)

Проведён технический осмотр на предмет капитального ремонта
фундамента

(наименование конструктивного элемента)

МКД ОКН по адресу: г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

2. Обследование проведено: визуальным осмотром с измерениями части контролируемых параметров
(путём визуального осмотра инструментального контроля технического анализа)

3. В результате технического осмотра установлено:

3.1 Краткая характеристика МКД:

- год постройки жилого дома – 1953-1954
- назначение здания - жилое с административными и коммерческими помещениями
- количество этажей - 4 и 5
- количество подъездов - 9
- количество квартир - 123
- площадь застройки МКД - 2961,0
- строительный объём МКД - 46353
- общая площадь МКД - 8383,6

3.2 Общее состояние МКД ОКН:

удовлетворительное

указывается, удовлетворительное неудовлетворительное, имеющие признаки аварийности

3.3 Состояние осматриваемых конструкций и инженерных систем МКД ОКН (Указывается информация о проведённых ранее ремонтах отдельных конструктивных элементов в случае, позволяющем визуально определить наличие такого ремонта, либо указанном в имеющейся технической документации МКД ОКН):

Сведения о ранее проведенном капитальном ремонте отдельных конструктивных элементов МКД не представлено. Основные несущие конструкции МКД находятся в работоспособном состоянии, аварийных участков не обнаружено. При обследовании выявлено что произведен частичная замена покрытия кровли здания МКД. Выявлены участки усиления наружных стен. Имеются места проведения текущего ремонта конструкций.

Обследуемый жилой дом состоит из трех блок-секций, соединенных между собой переходами, П-образной формы в плане общими размерами 56,185х129,73 м, секции имеют разную этажность. Крыша МКД многоскатная, сложной конфигурации, с покрытием из асбестоцементного волнистого листа и профилированного оцинкованного листа, уклон кровли соответствует примененному покрытию. Листы покрытия имеют повреждения. Металлические фартуки мест отделки примыканий повреждены, либо полностью отсутствуют. Конструкцией крыши предусмотрены слуховые окна с совмещенной функцией проветривания и освещения чердачного пространства.

Карниз каменный, оштукатуренный с выносом от стен не менее чем на 600 мм. Водосточная система наружная организованная. Высота до карниза более 8 м. Сброс воды осуществляется на рельеф.

Наружные стены здания выполнены сплошной кладкой из кирпича и шлакоблока, отделочный слой – штукатурка цементно-песчаным и цементно-известковым раствором и окраска.

Наблюдаются ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей, трещины в каменной кладке с шириной раскрытия более 2 мм, имеется отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек. На стенах присутствуют следы биопоражения. Выявлено что глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50% от общей площади фасада. Имеются участки скапливание влаги от атмосферных осадков на поврежденных участках наружной поверхности стен и ее капиллярное всасывание материалами кладки в толщу стены что приводит к развитию деструктивных процессов с последующим макроразрушением камня и раствора. Наблюдается прогрессирующее выпадение камней карниза по причине негерметичности карниза кровли.

Наблюдается «рыхлая структура» штукатурного слоя, возникшая в результате попеременного замораживание-оттаивание материала штукатурного слоя в увлажненном состоянии; расклинивающее действие влаги при попеременном увлажнении-высыхании; растворение или вымывание компонентов материала водой, химические воздействия на материалы штукатурного слоя.

Выявлены вертикальные и наклонные трещины в верхней части здания, в местах сопряжения разнонагруженных продольных и поперечных стен. Имеются участки с высолками на поверхности из раствора и стенового материала.

На фасадах имеются балконы, состояние железобетонных плит неудовлетворительное, наблюдается повсеместное отслоение защитных слоев железобетонных конструкций балконов. На крыше центральной секции с главного фасада по краям устроены две башни с колоннами в основании. Доступ в башни осуществляется с кровли. Состояние кладки колонн башен в целом удовлетворительное. Также со стороны главного фасада устроен фронтон, представленный участками в виде стеновой шлакоблочной кладки, участками в виде баллюстрады. Фронтоны предусмотрены также с боковых фасадов здания. Фасады украшены архитектурными декоративными элементами, часть которых отсутствует, либо повреждена. На первом этаже здания расположены нежилые помещения – осуществляется торговля и предоставление различного рода услуг, часть помещений была перепланирована из жилых, в центральной части здания магазин предусмотрен при строительстве.

Фундамент здания каменный ленточный, бутобетонный. Ширина тела фундамента по наружным стенам составляет порядка 1,0-1,1 м. по внутренним стенам и по лестничной клетке ширина фундамента 0,7 м. Железобетонные перекрытия опираются на железобетонные балки основанием под которые служат кирпичные колоны с отдельно-стоящими столбчатыми каменными фундаментами прямоугольными в плане с размерами до 0,8х0,8 м. Неравномерных критических осадок не наблюдается. Горизонтальная гидроизоляция имеется, на локальных участках имеются косвенные признаки ее повреждения. Имеются признаки естественного физического износа конструкции в следствии продолжительного срока службы.

В подвальных помещениях расположены помещения гражданской обороны – укрытия, в данный момент не действуют. Окна продухов подвального помещения повреждены, отсутствует заполнение, либо выполнена сплошная заделка из различных материалов. Температурно-влажностный режим помещения нарушен. Отметка низа окон преимущественно ниже уровня существующей отмостки, как следствие наблюдается попадание ливневых и талых вод в

подвальное помещение. Железобетонные балки и плиты перекрытия подвального помещения находятся в нормативном техническом состоянии, но при этом выявлены локальные участки оголения конструктивной арматурной сетки, искривления, трещины. Металлические элементы – лестничные косоуры, не имеют антикоррозийного покрытия.

Отмостка вокруг здания выполнена из бетона, повреждена, видны следы ремонтов без демонтажа. Между зданием и отмосткой в результате деформаций образовался зазор, в котором наблюдается растительность. Имеются участки с уклоном в сторону к зданию. Средняя ширина существующей отмостки не более 900 мм. Со стороны ул. Карла Маркса отмостка совмещена с тротуаром выполненным из асфальтобетона.

Дверь в МОП металлические, окна в МОП деревянные.

Крыльца входов в подъезды – бетонные, высота ступеней крылец ненормативная, имеет разную высоту. Имеются металлические козырьки, конструкции которых повреждены.

В доме имеются системы централизованного газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Все системы находятся в работоспособном состоянии.

3.4 Примечания (пожелания собственников, рекомендации обслуживающей организации)

4. На основании вышеизложенного комиссия считает/считаю необходимым (ненужное зачеркнуть):

4.2. Из-за длительного срока эксплуатации и неудовлетворительного состояния фундамента

(наименование конструктивного элемента)

требуется капитальный ремонт (описание предполагаемых работ)

- демонтаж существующей отмостки из бетона (толщина до 200мм) и асфальтобетона толщиной до 50мм;
- ремонт каменной бутобетонной кладки стен фундамента наружных стен - заделка трещин;
- выравнивание наружной поверхности кладки фундамента на высоту новой отмостки;
- ремонт вертикальной гидроизоляции стен фундамента на высоту новой отмостки;
- ремонт системы продухов подвала, устройство прямиков, установка решеток на окна;
- установка поребриков для выполнения сопряжения с примыкающим тротуаром;
- устройство выравнивающих слоев основания из песка с уплотнением;
- устройство подстилающих слоев основания из щебня;
- устройство бетонной отмостки по периметру МКД, шириной 1,0 м от наружной стены с установкой водоотводных желобов у водосточных труб, с устройством деформационных швов;
- устройство проездов из тротуарной плитки толщиной 70 мм внутри архитектурных вставок между строениями с оформлением узлов примыкания к существующим покрытиям;
- ремонт крылец входа в подъезды МКД с устройством ступеней и ограждений;
- рекомендуется восстановить антикоррозийное покрытие металлических несущих элементов в подвальном помещении;
- рекомендуется провести восстановление защитного слоя бетона на железобетонных конструкциях;
- вывоз и утилизация строительного мусора, образовавшегося при производстве работ согласно прилагаемой дефектной ведомости.

Настоящий Акт с прилагаемой Дефектной ведомостью и фотоматериалами составлен в 4 (четырёх) экземплярах.

Приложения (подчеркнуть передаваемые документы):

1. ~~Документ о вводе МКД в эксплуатацию~~ — 2 экз.
2. ~~Акт сезонного (весеннего) осмотра управляющей (эксплуатирующей) организации~~ — 2 экз.
3. ~~Акт внеочередного осмотра общего имущества, проведённый после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия~~ — 2 экз.
4. ~~Акт результатов осмотра строительных конструкций МКД по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД~~ — 4 экз.

Подписи лиц, принимавших участие в обследовании технического состояния МКД (ООИ):

Подрядчик	Крылов А.Н. /ГИП ООО СК «Авангард-плюс»/		
	ФИО	должность	Подпись
(М.П.)	Крылова Л.О./ГАП ООО СК «Авангард-плюс»/		
	ФИО	должность	Подпись

Представитель собственников

указывается адрес собственника	ФИО	Подпись
Управляющая организация ООО «УКЗГО»		
М.П.	должность	Подпись
Представитель		
указывается наименование или адрес представителя	ФИО	Подпись

По результатам обследования технического состояния МКД приняты следующие решения:

(ненужное зачеркнуть)

ВОЗМОЖНО/НЕВОЗМОЖНО продолжение оказания услуг в соответствии с условиями Договора.

Необходимо ~~специализированное обследование технического состояния строительных конструкций МКД, либо _____ (указать наименование КЭ МКД).~~

Необходимы ~~актуализация технического паспорта и получение сведений об износе МКД и отдельных конструктивных элементов.~~

Необходимо ~~получение сведений об износе МКД и отдельных конструктивных элементов.~~

Необходимо ~~проведение комиссионного осмотра _____ (указать наименование строительных конструкций МКД) по выявлению признаков аварийной категории технического состояния МКД.~~

Необходима ~~подготовка и подписание дополнительного Соглашения о продлении срока действия Договора и об увеличении Цены Договора в связи с увеличением объёма работ.~~

Заказчик: <u>ОМ</u>	ФИО	должность	Подпись	Дата
<u>ТО</u>	ФИО	должность	Подпись	Дата

Принято « » 202 г.

№ п/п	Фотография	Описание дефекта
31.		Деструкция кладки, отпадение штукатурного слоя,
32.		Следы увлажнения и биопоражения стен
33.		Тротуар совмещенный с отмосткой, повреждение отделочных слоев цоколя

34.		Существующие крыльца
35.		Прорастание растительности вдоль здания
36.		Прорастание растительности вдоль здания через отмокту, трещина в теле фундамента

37.		Разрушенные приямки, крыльцо, следы биопоражения и замачивания стен
38.		Разрушенные приямки, крыльцо, следы биопоражения и замачивания стен
39.		Провалы в отмостке, следы биопоражения и замачивания стен

40.		Провалы в отмостке
41.		Окна продухов, поврежденное крыльцо, следы биопоражения и замачивания стен
42.		Окна продухов, поврежденное крыльцо, следы биопоражения и замачивания стен

43.		Окна продухов, следы биопоражения и замачивания стен, прорастание растительности вдоль здания через отмостку
44.		Окна продухов, следы биопоражения и замачивания стен, крыльца нежилых помещений
45.		Тротуар совмещенный с отмосткой, повреждение отделочных слоев цоколя

46.		Окна продухов, следы биопоражения и замачивания стен, прорастание растительности вдоль здания через отмостку вид зимой.
47.		Разрушенные приямки, крыльцо, следы биопоражения и замачивания стен
48.		Окна продухов, следы биопоражения и замачивания стен, отсутствие отмостки

49.			Состояние кирпичных колонн, железобетонных балок и перекрытия подвала
50.			Окно продуха, участок деревянного перекрытия подвала
51.			Окно продуха со стороны подвала

52.		Металлические балки перекрытия подвала, отсутствует антикоррозийное покрытие
53.		Окна продухов, бытовой мусор
54.		Окно продуха

55.		Тепловой узел
56.		Защитное сооружение
57.		Утечка канализации

Приложение 1

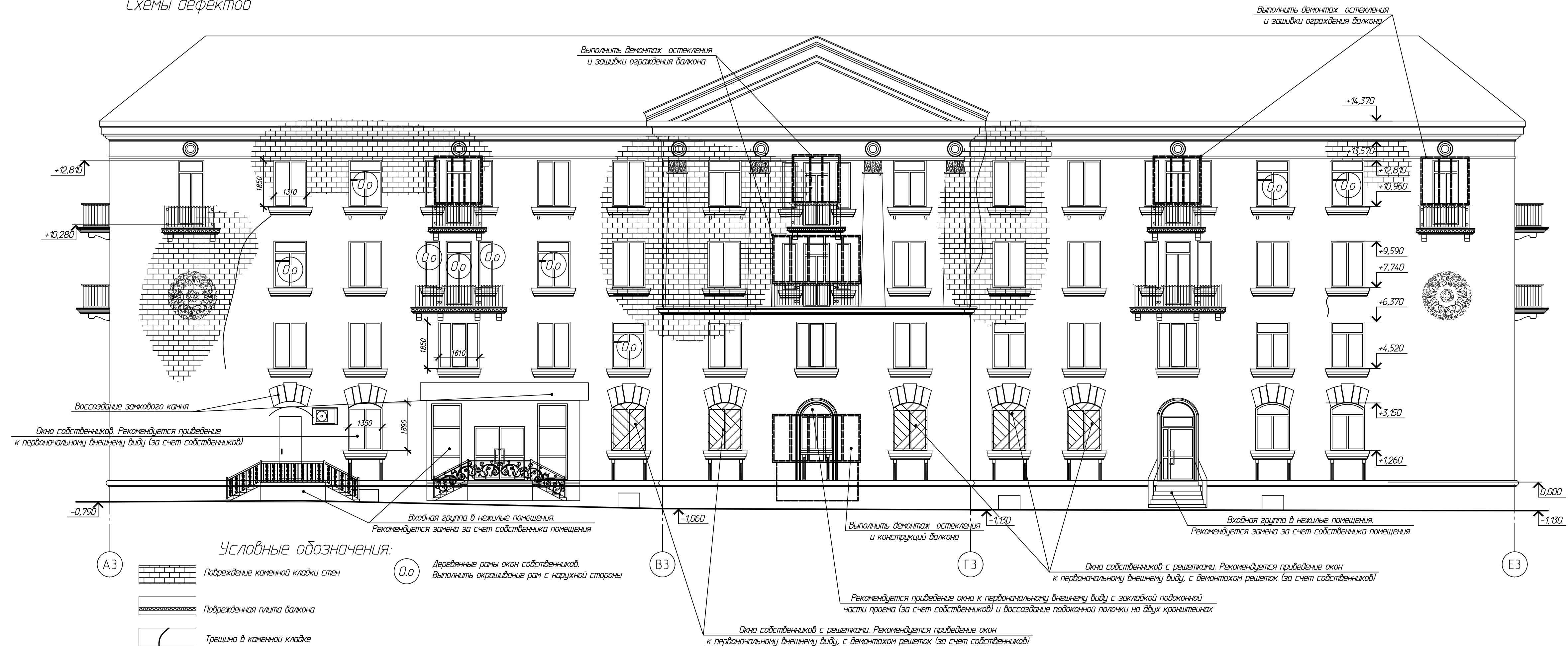
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							402/472-4-25-КНИ	Лист
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ул. им. Карла Маркса

ул. им. Виталия Ковшова

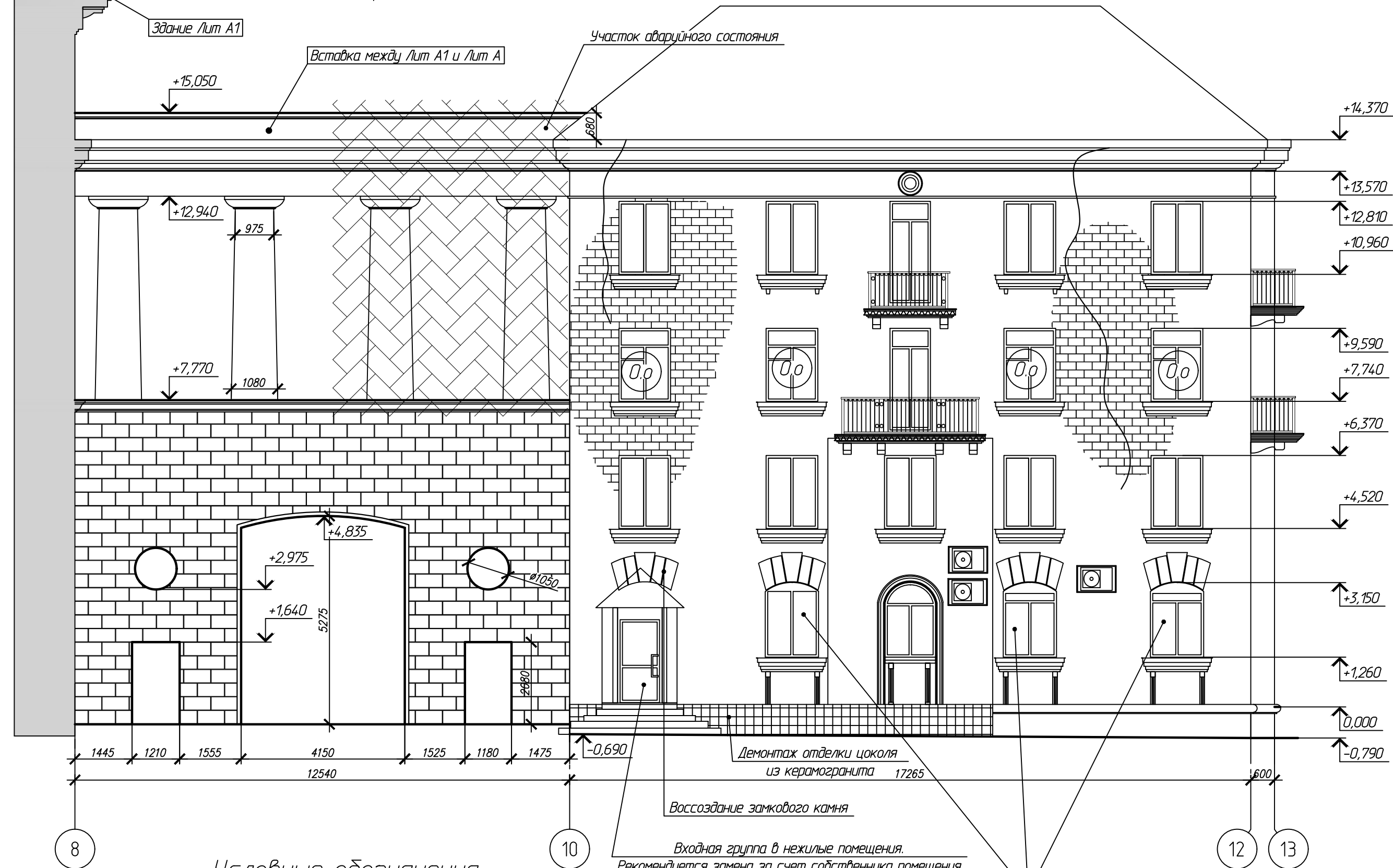
					402/472-4-25-КНИ		
					Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Крылова		<i>[Signature]</i>	02.26	Стадия	Лист
Проверил		Крылов		<i>[Signature]</i>	02.26	Р	1
					Ремонт фасада		
Н.контр.		Крылов		<i>[Signature]</i>	02.26	Ситуационный план М:1:200	
					ООО СК "Авангард-плюс"		

Схемы дефектов



						402/472-4-25-КНИ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Крылова				02.26		Р	2	
Проверил	Крылов				02.26				
						Главный фасад здания / Лист А			
Н.контр.	Крылов				02.26	(по ул. им. Виталия Ковшова) в осях АЗ-ЕЗ. Схемы дефектов			
						ООО СК "Авангард-плюс"			

Боковой фасад здания лит А (по ул. им. Карла Маркса) в осях 10-13.
Схемы дефектов



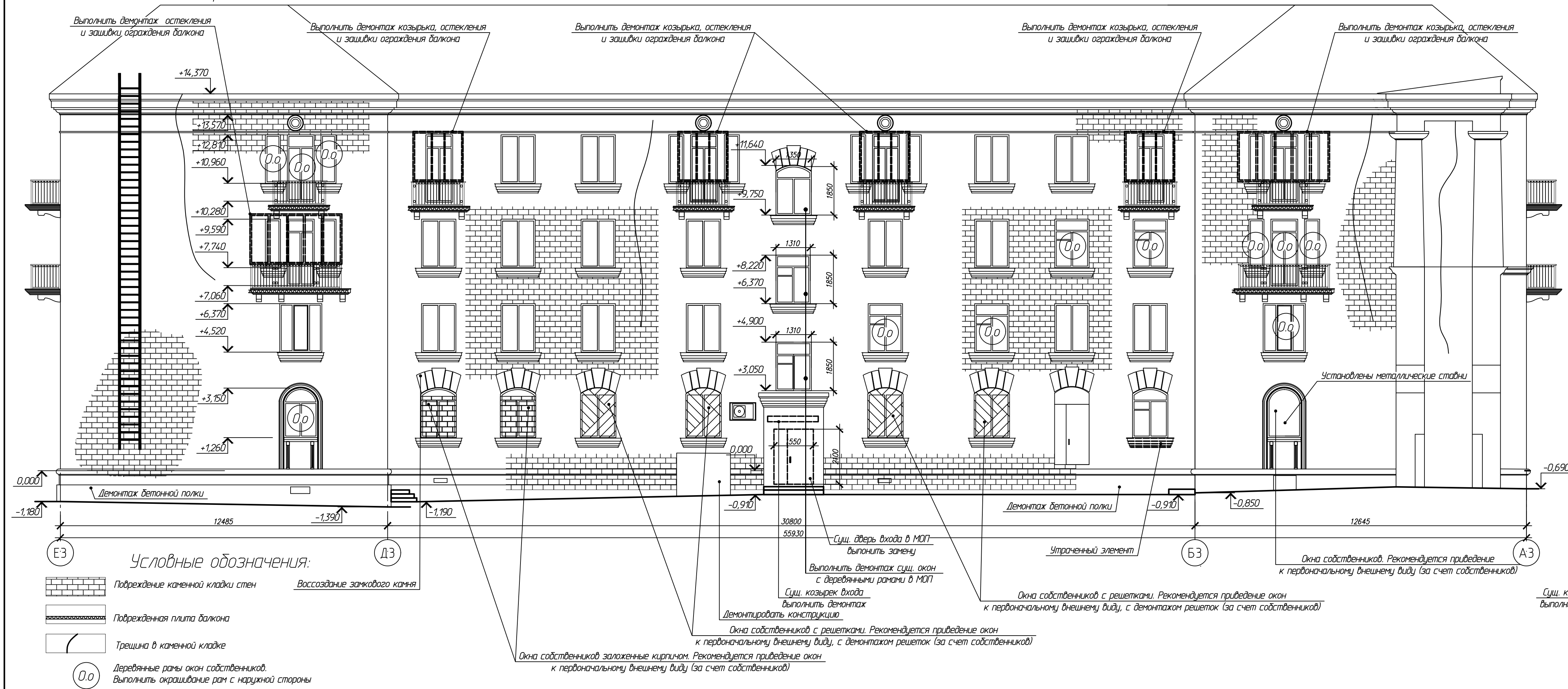
Условные обозначения:

- Повреждение каменной кладки стен
- Поврежденная плита балкона
- Трещина в каменной кладке
- Деревянные рамы окон собственников. Выполнить окрашивание рам с наружной стороны
- Входная группа в нежилые помещения. Рекомендуется замена за счет собственника помещения

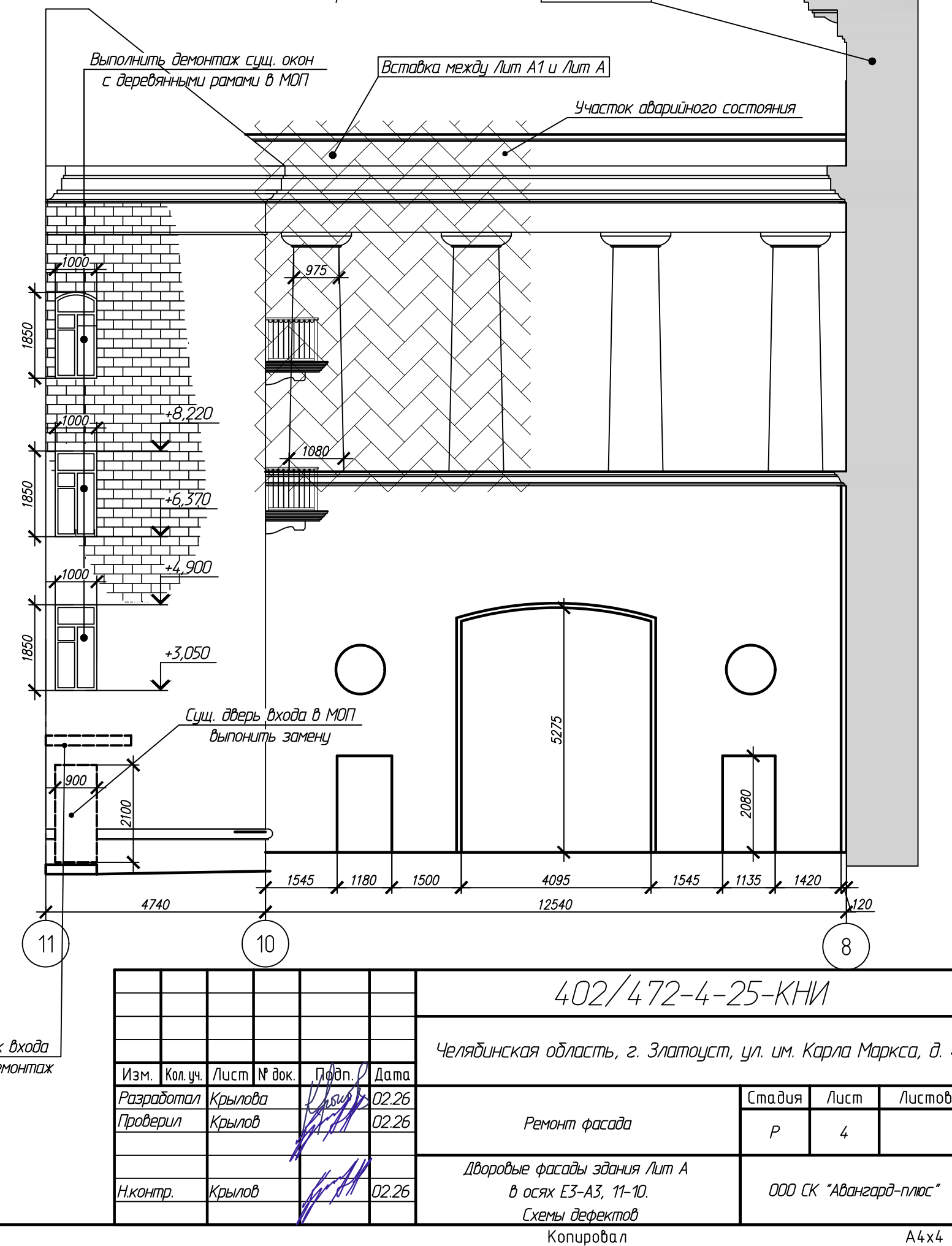
Окна собственников. Рекомендуется приведение к первоначальному внешнему виду (за счет собственников)

						402/472-4-25-КНИ		
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Пфдп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист
Разработал	Крылова	И.И.	02.26				Р	3
Проверил	Крылов	И.И.	02.26			Боковой фасад здания Лит А (по ул. им. Карла маркса) в осях 10-13. Схемы дефектов	ООО СК "Авангард-Плюс"	
Н.контр.	Крылов	И.И.	02.26					

Схемы дефектов

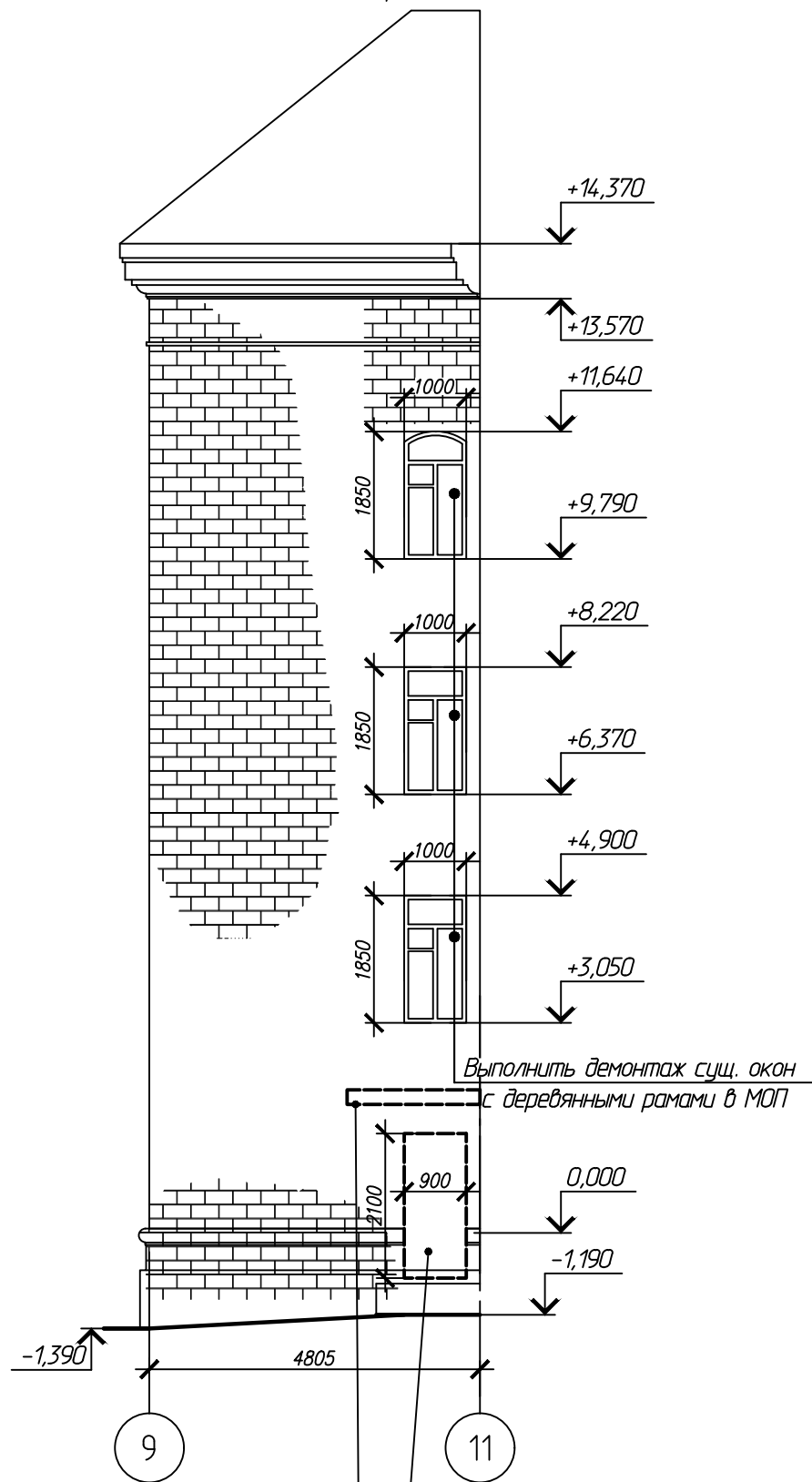


Схемы дефектов



Дворовый фасад здания лит А в осях 9-11.
Схемы дефектов

Боковой фасад здания лит А в осях 13-9.
Схемы дефектов

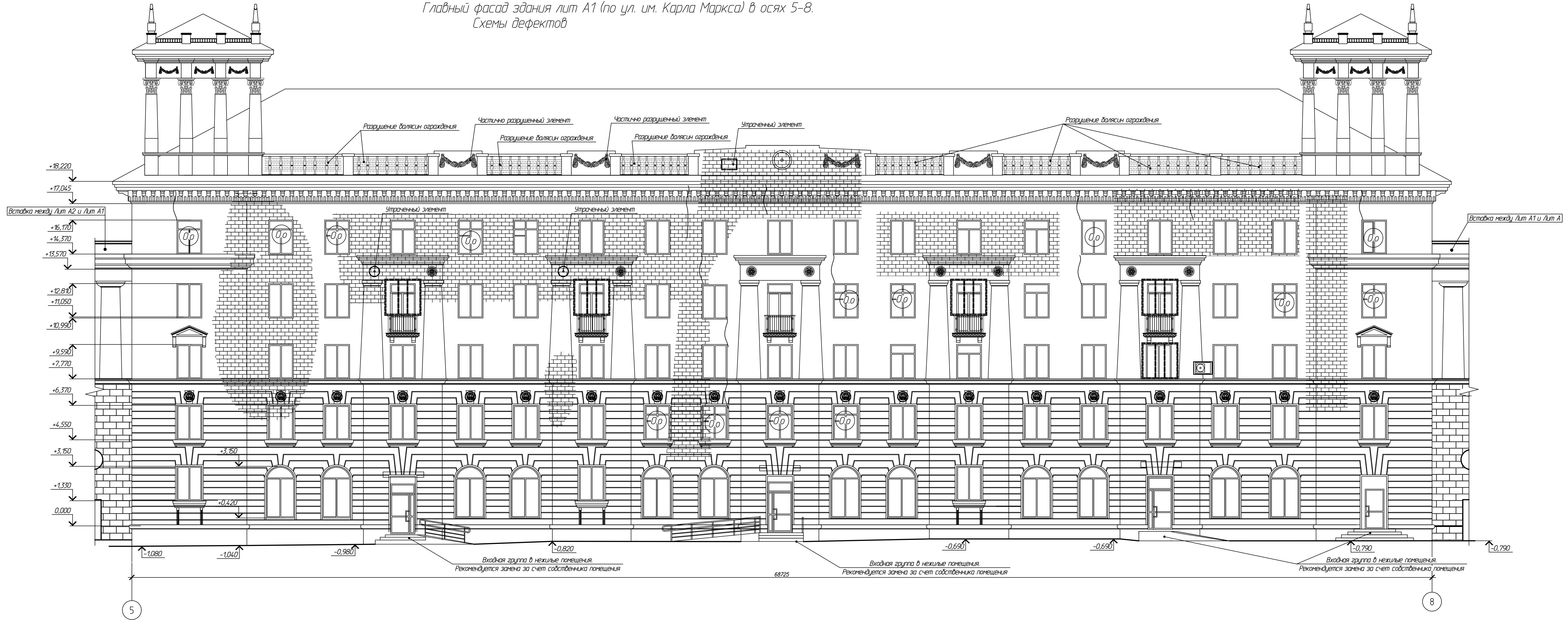


Условные обозначения:

- Повреждение каменной кладки стен
- Поврежденная плита балкона
- Трещина в каменной кладке
- Деревянные рамы окон собственников. Выполнить окрашивание рам с наружной стороны

						402/472-4-25-КНИ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крылова			02.26		Р	5	
Проверил		Крылов			02.26	Дворовый фасад здания Лит А в осях 9-11. Боковой фасад здания Лит А в осях 13-9. Схемы дефектов	ООО СК "Авангард-Плюс"		
Н.контр.		Крылов			02.26				

Главный фасад здания лит А1 (по ул. им. Карла Маркса) в осях 5-8.
Схемы дефектов

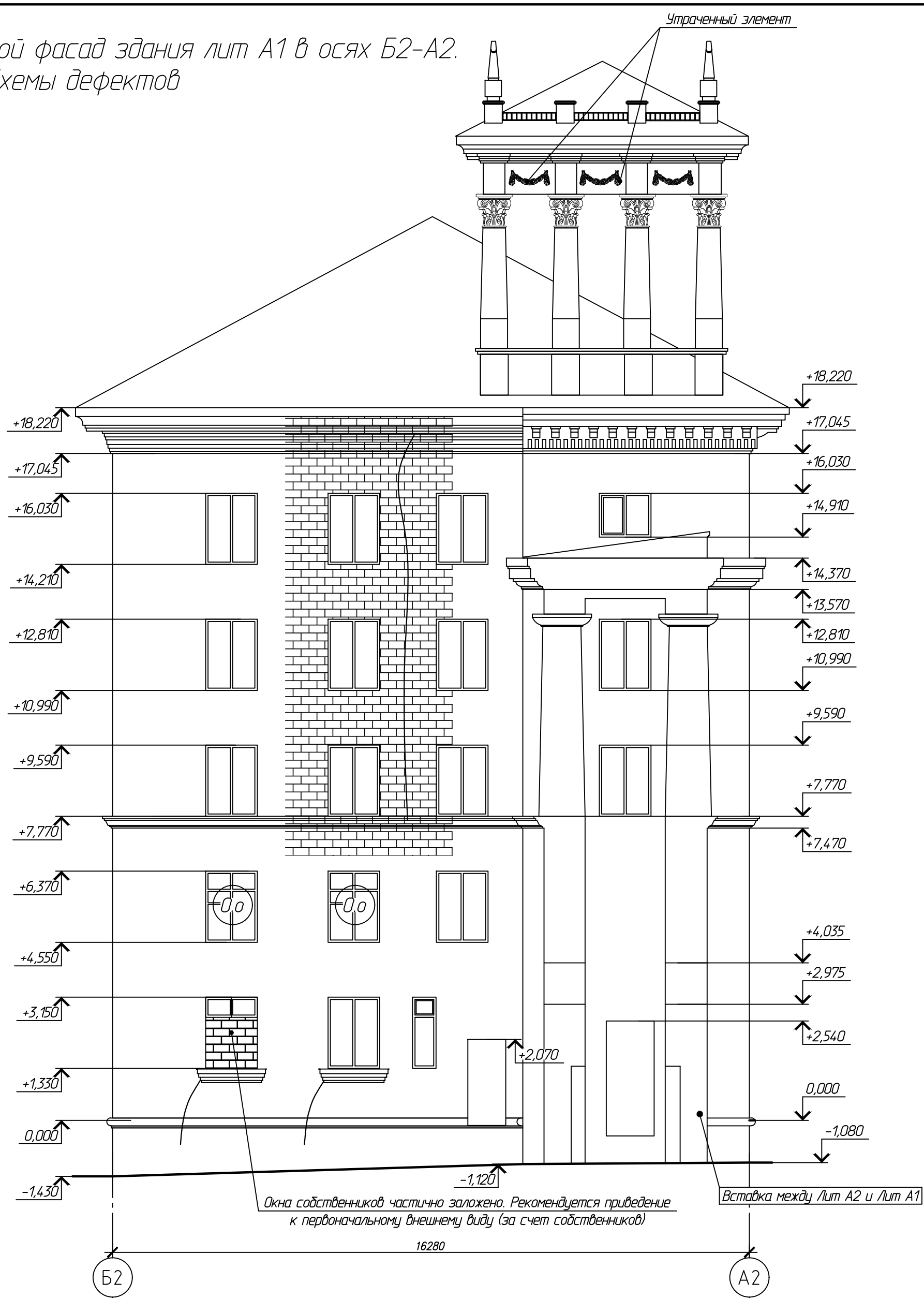


- Повреждение каменной кладки стен
- Поврежденная плита балкона
- Трещина в каменной кладке

- Деревянные рамы окон собственников. Выполнить окрашивание рам с наружной стороны
- Разрушенные элементы. Необходимо выполнить замену

402/472-4-25-КНИ					
Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4					
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Крылов	Крылов	02.26		
Проверил	Крылов	Крылов	02.26		
Н.контр.	Крылов	Крылов	02.26		
Ремонт фасада				Стадия	Лист
Главный фасад здания Лит А1 (по ул. им. Карла маркса) в осях 5-8. Схемы дефектов				Р	6
Копировал				ООО СК "Авангард-Плюс"	

Боковой фасад здания лит А1 в осях Б2-А2.
Схемы дефектов



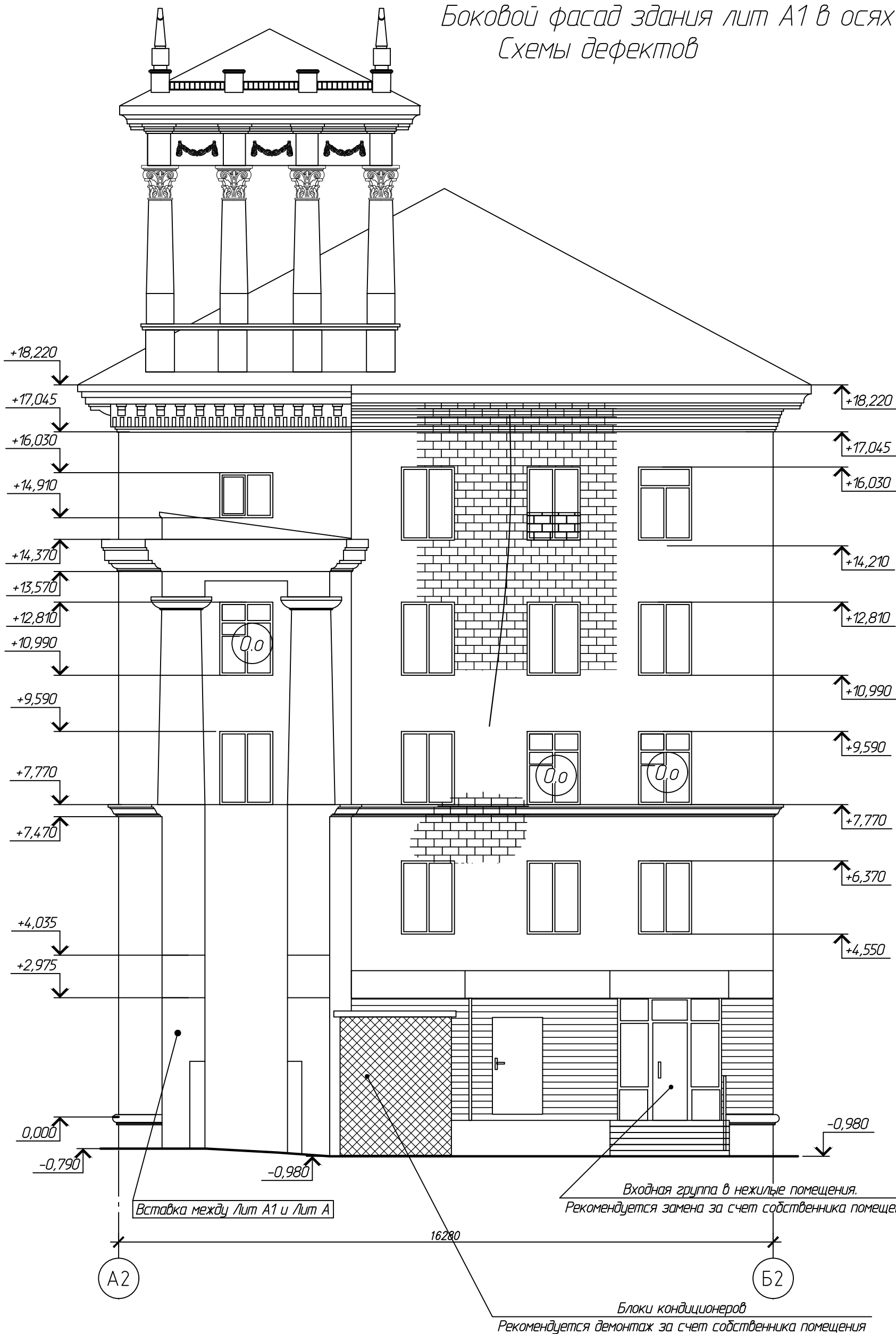
402/472-4-25-КНИ					
Челядинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Крылова			02.26
Проверил		Крылов			02.26
Ремонт фасада					
Боковой фасад здания лит А1 в осях Б2-А2. Схемы дефектов					
Н.контр.		Крылов			02.26

Дворовый фасад здания лит А1 в осях 8-5.
Схемы дефектов



						402/472-4-25-КНИ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крылова		Крылова	02.26		Р	8	
Проверил		Крылов		Крылов	02.26	Дворовый фасад здания Лит А1 в осях 8-5. Схемы дефектов	ООО СК "Авангард-плюс"		
Н.контр.		Крылов		Крылов	02.26				
						Копировал			
						А3х3			

Боковой фасад здания лит А1 в осях А2-Б2.
Схемы дефектов



402/472-4-25-КНИ					
Челядинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Крылова			02.26
Проверил		Крылов			02.26
				Ремонт фасада	Стадия
					Р
				Боковой фасад здания лит А1 в осях А2-Б2. Схемы дефектов	Лист
					9
				Н.контр.	Листов
				Крылов	
				02.26	ООО СК "Авангард-плюс"

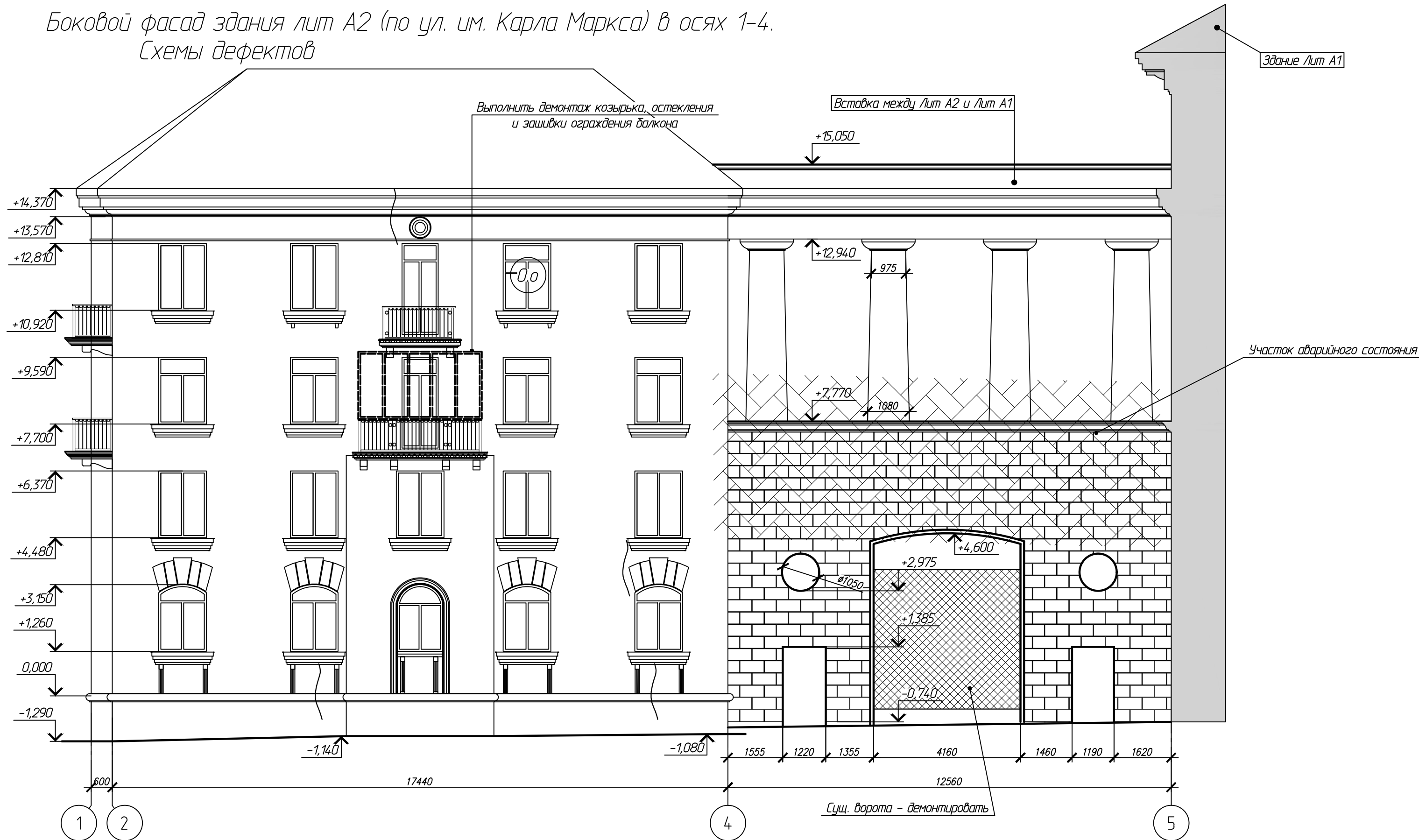
Главный фасад здания лит А2 в осях Е1-А1.
Схемы дефектов



Окна собственников с решетками. Рекомендуется приведение окон к первоначальному внешнему виду, с демонтажом решеток (за счет собственников)

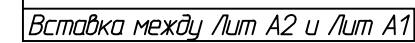
402/472-4-25-КНИ						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Крылова	02.26					Р	10	
Проверил	Крылов	02.26				Главный фасад здания Лит А2 в осях Е1-А1. Схемы дефектов	ООО СК "Авангард-плюс"		
Н.контр.	Крылов	02.26					Копировал		

Боковой фасад здания лит А2 (по ул. им. Карла Маркса) в осях 1-4.
Схемы дефектов

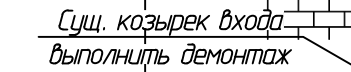


						402/472-4-25-КНИ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Крылова				02.26		Р	11	
Проверил	Крылов				02.26	Боковой фасад здания Лит А2 (по ул. им. Карла Маркса) в осях 1-4. Схемы дефектов	ООО СК "Авангард-плюс"		
Н.контр.	Крылов				02.26				

Схемы дефектов



Схемы дефектов



Сущ. козырек входа
выполнить демонтаж

402/472-4-25-KHI

Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4

Ремонт фасада

Стадия

т	Лусто
---	-------

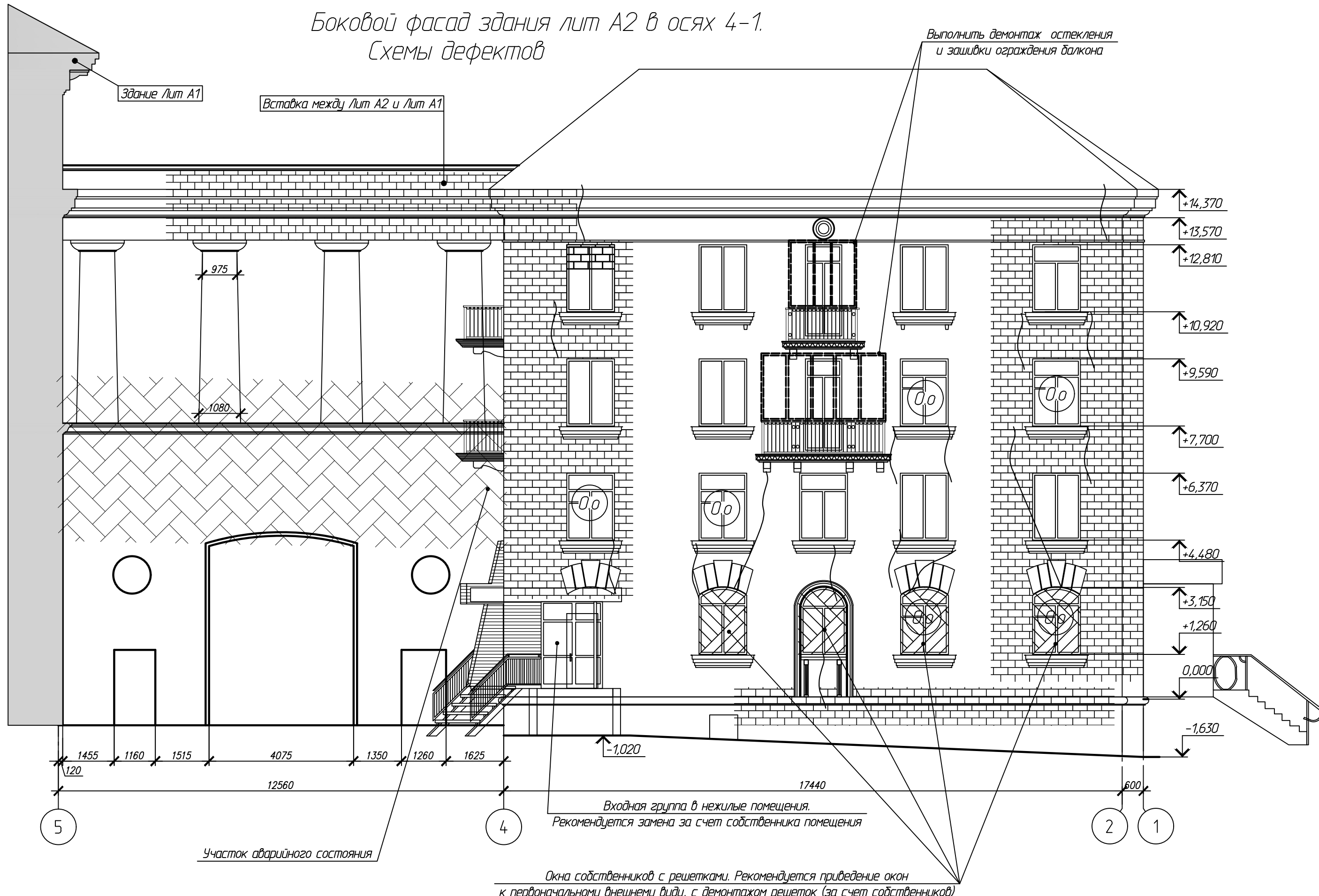
Дворовые фасады здания Лит А2
в осях А1-Е1, 4-3, 3-4.

ООО СК "Авангард-плюс"

Копировал

A4x4

Боковой фасад здания лит А2 в осях 4-1.
Схемы дефектов



Окна собственников с решетками. Рекомендуется приведение окон к первоначальному внешнему виду, с демонтажом решеток (за счет собственников)

						402/472-4-25-КНИ			
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Крылова			02.26		Р	13	
Проверил		Крылов			02.26	Боковой фасад здания Лит А2 в осях 4-1. Схемы дефектов	ООО СК "Авангард-плюс"		
Н.контр.		Крылов			02.26				

Схема демонтажа балкон тип 1

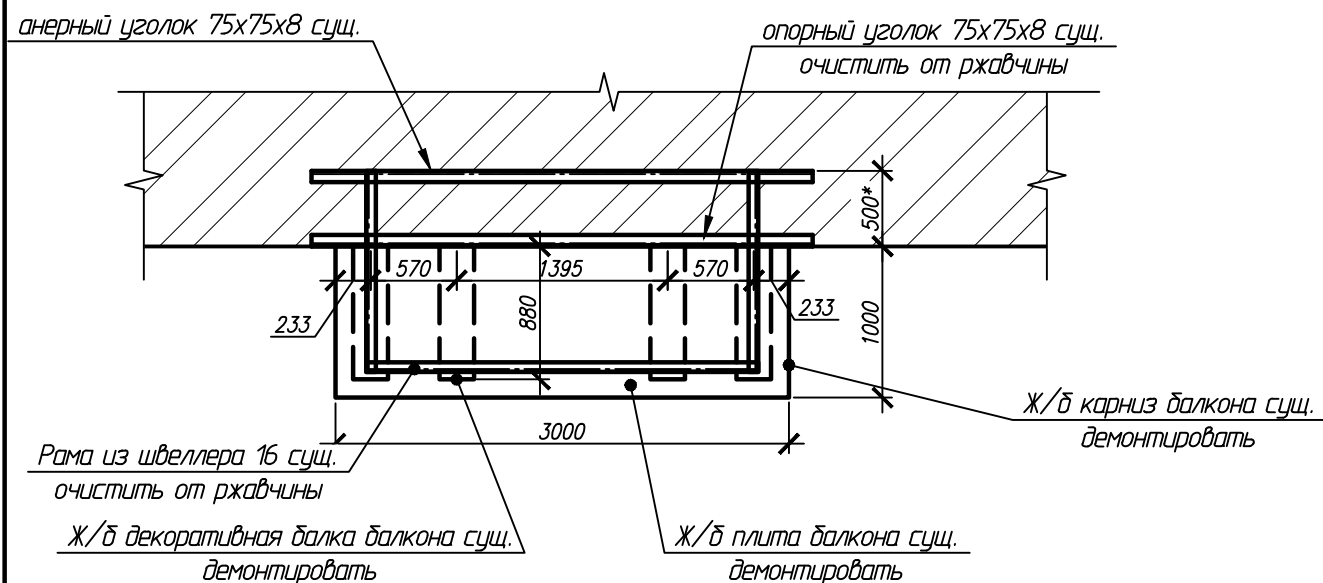
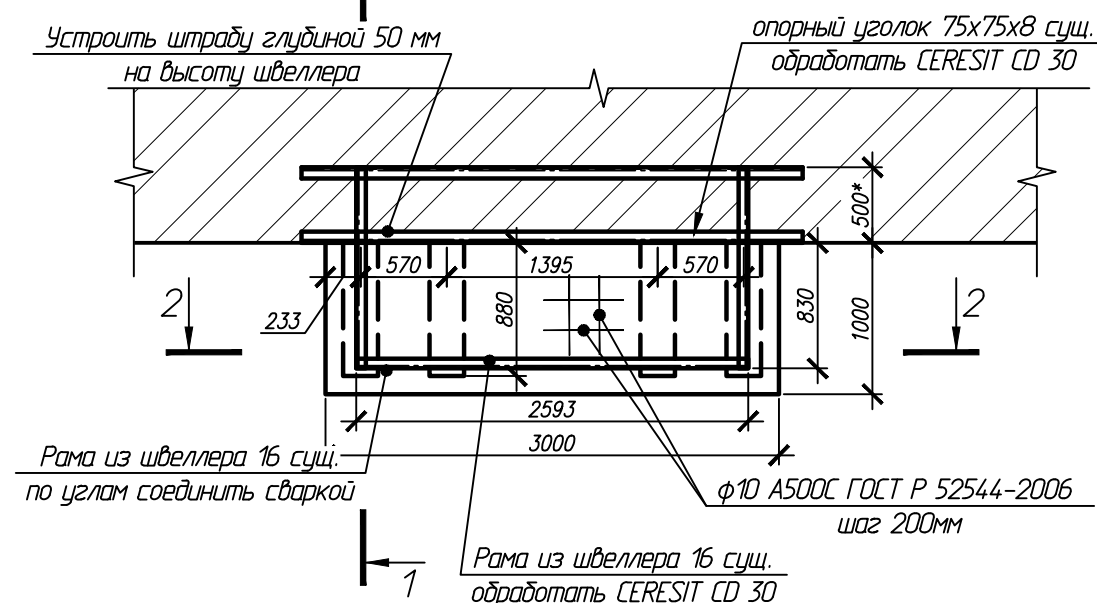
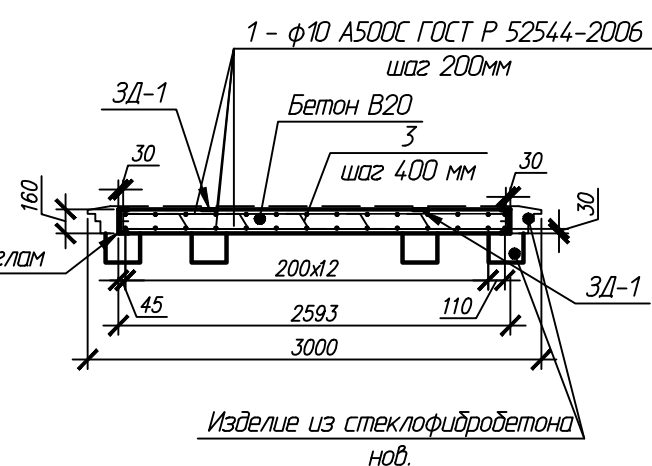
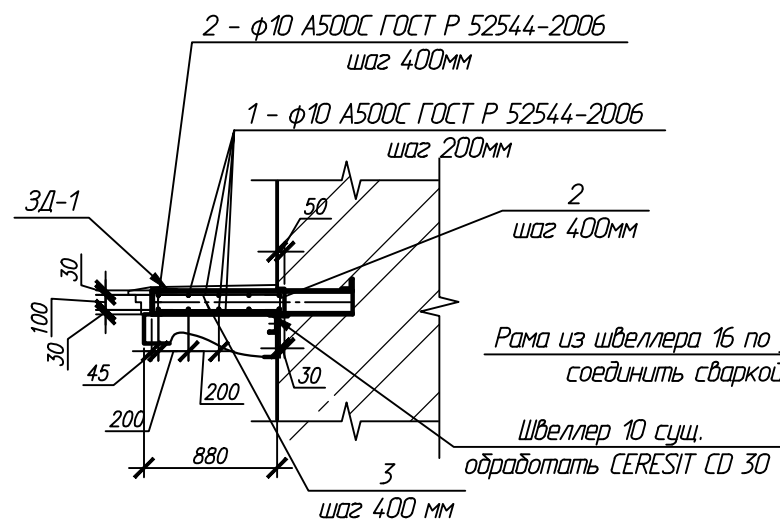


Схема устройства



2-2

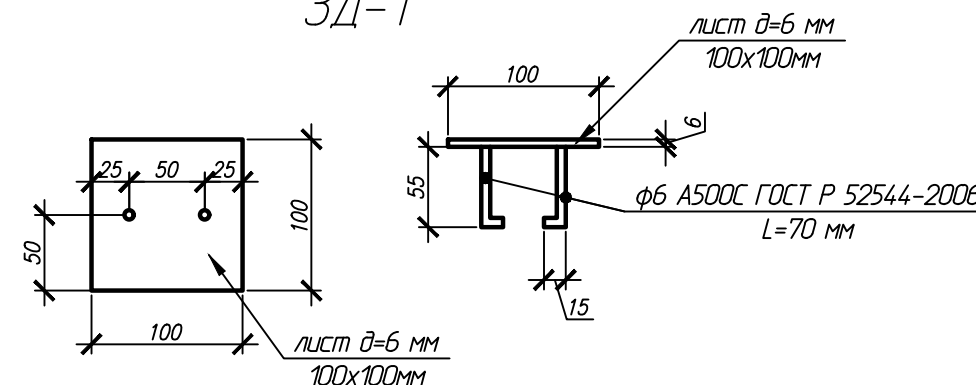
2-2



Спецификация элементов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса, ед., кг	Примечание
		Монолитная плита балкона			расход на единицу
1	ГОСТ P52544-2006	пруток φ10 A500C	48.3		м.п.
2	ГОСТ P52544-2006	пруток φ10 A500C L=360 мм	17		шт
3	ГОСТ P52544-2006	пруток φ10 A500C L=360 мм	5		шт
3Д1		Закладная деталь в составе	2		шт
		лист 100x100x6мм	1		шт
	ГОСТ P52544-2006	пруток φ6 A500C L=70 мм	2		
	Расход - 1,5 кг/м 2	Ceresit CD30	5 кг		7,5 м2
4	ГОСТ 7473-2010	бетон БСТ В22.5 П2 F200 W4	0.37		м³
5	Карниз декоративный	Изделие из стеклофибробетона	5		м.п.
6	Балка декоративная	Изделие из стеклофибробетона	4		шт

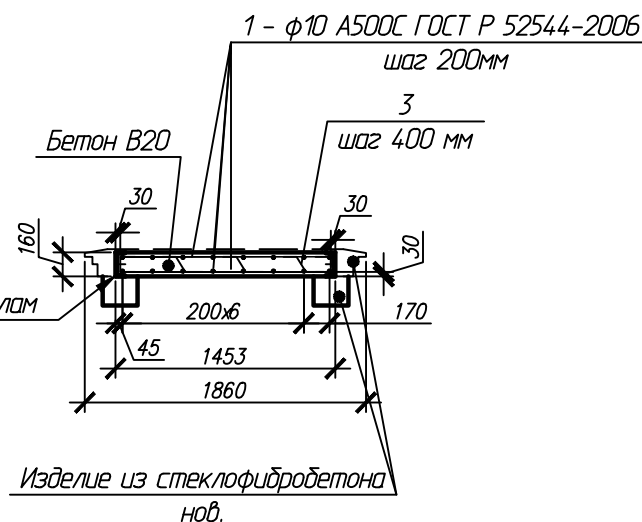
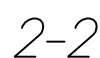
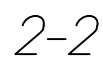
3Д-1



1. Количество ремонтируемых плит надлежит уточнить после проведения демонтажа остекления.
2. Штрабу выполнять безударным методом.
3. Существующие металлические несущие элементы доступные для очистки очистить от ржавчины и покрыть составом CERESIT CD30 до установки арматурного каркаса;
4. Изделия из стеклофибробетона учтены рабочей документацией. Отделку балконов вести в соответствии с листом 3.
5. Все металлические конструкции сварные. Для соединения элементов конструкций применять автоматическую под слоем флюса или полуавтоматическую сварку плавящимся электродом в среде углекислого газа.
6. Сварные швы С1, Н1 и Т1 ГОСТ 5264-80. Электрод Э-42 ГОСТ 9467-75*. Катет шва равен наименьшей толщине свариваемых деталей.

402/472-4-25-КНИ					
Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Крылова				02.26
Проверил	Крылов				02.26
				Ремонт фасада	
				Р	14
				Схема ремонта балконных плит тип 1	
				ООО СК "Авангард-плюс"	
Н.контр.	Крылов				02.26

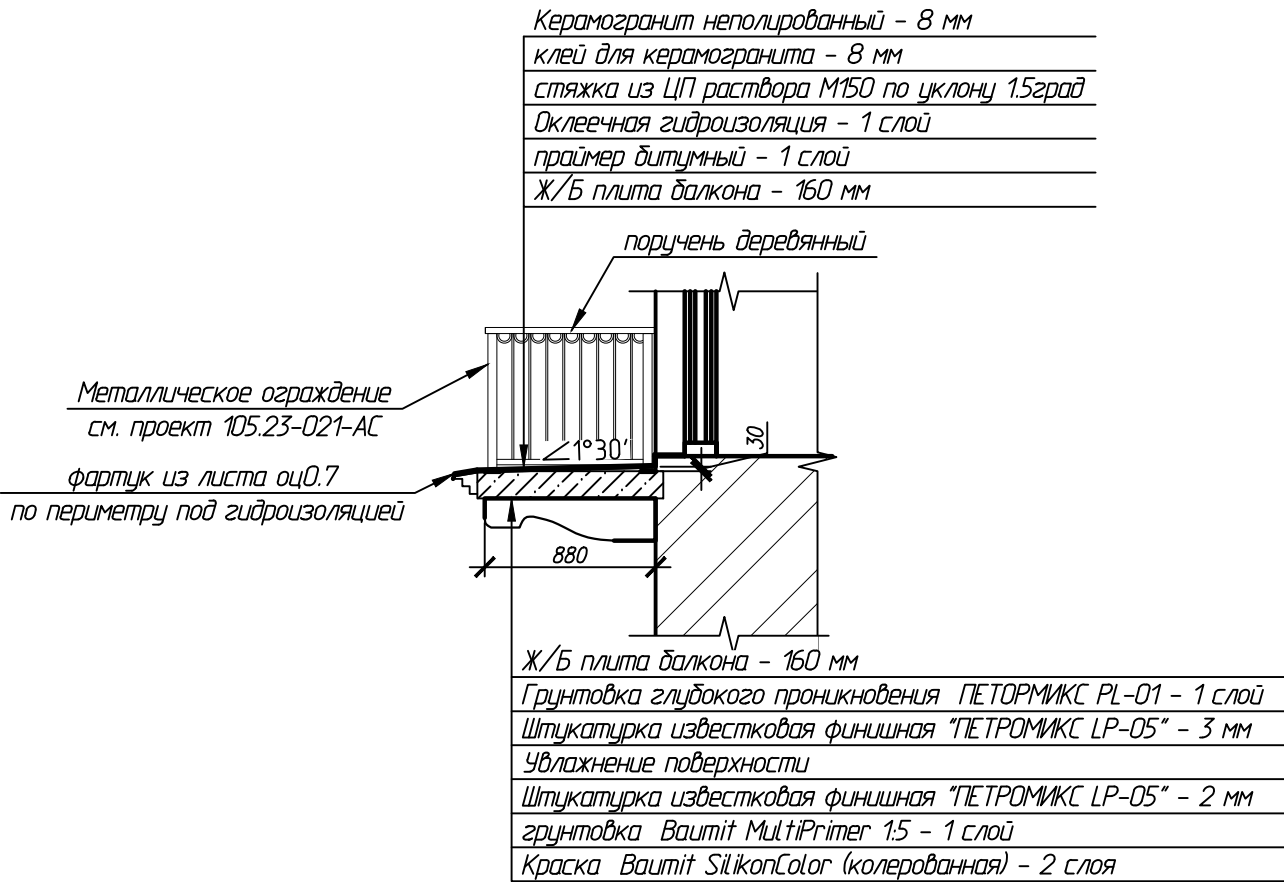
Спецификация элементов



1. Количество ремонтируемых плит надлежит уточнить после проведения демонтажа остекления.
2. Штробу выполнять безударным методом.
3. Существующие металлические несущие элементы доступные для очистки очистить от ржавчины и покрыть составом CERESIT CD30 до установки арматурного каркаса;
4. Изделия из стеклофибробетона учтены рабочей документацией. Отделку балконов вести в соответствии с листом 5.
5. Все металлические конструкции сварные. Для соединения элементов конструкций применять автоматическую под слоем флюса или полуавтоматическую сварку плавящимся электродом в среде углекислого газа.
6. Сварные швы С1, Н1 и Т1 ГОСТ 5264-80. Электрод Э-42 ГОСТ 9467-75*. Катет шва равен наименьшей толщине свариваемых деталей.

						402/472-4-25-КНИ		
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Крылова			02.26	Ремонт фасада	Стадия	Лист
Проверил		Крылов			02.26		Р	15
Н.контр.		Крылов			02.26	Схема ремонта балконных плит тип 2	ООО СК "Авангард-плюс"	

Схема отделки балконов



Спецификация на отделку низа плиты балкона

Поз.	Вид работ	Наименование материалов	Кол.	Примечание
1	Отделка плиты балкона тип 2			
	Обеспыливание поверхности	(расход дан на одну плиту)	4,25	м2
	расход 0,10-0,25 кг/м2	Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТРОМИКС PL-01		
	Расход материала при слое 1 мм - 1,5 кг/м2.	Смесь сухая растворная, мелкозернистая, известковая, штукатурная, для ручного нанесения "Штукатурка известковая финишная с гидравлической добавкой ПЕТРОМИКС LP-05", толщиной 3+2 мм		
	(вытягивание профиля по шаблону)			
	Расход 0,18 кг/м2	грунтовка Bauprit MultiPrimer 1:5.		
Расход краски 0,2 л/м2 при однократном нанесении	Краска Bauprit SilikonColor (колерованная) - 2 слоя			
2	Отделка плиты балкона тип 1			
	Обеспыливание поверхности	(расход дан на одну плиту)	2,83	м2
	расход 0,10-0,25 кг/м2	Грунтование поверхностей грунтом глубокого проникновения ПЕТРОМИКС PL-01		
	Расход материала при слое 1 мм - 1,5 кг/м2.	Смесь сухая растворная, мелкозернистая, известковая, штукатурная, для ручного нанесения "Штукатурка известковая финишная с гидравлической добавкой ПЕТРОМИКС LP-05", толщиной 3+2 мм		
	(вытягивание профиля по шаблону)			
	Расход 0,18 кг/м2	грунтовка Bauprit MultiPrimer 1:5.		
Расход краски 0,2 л/м2 при однократном нанесении	Краска Bauprit SilikonColor (колерованная) - 2 слоя			

Спецификация на отделку верха плиты балкона

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса, ед., кг	Примечание
		Плита балкона тип 1			расход на единицу
1	Фартук	Лист ОЦ0.7 L _{разб} =160 мм	5		м.п.
2	Праймер	Технониколь NO1, 0.3 кг/м ²	1.13		кг
3	Гидроизоляция, с заводом на стену	Биполь ТПП	3.75		м ²
4	Стяжка по уклону	Раствор М150	0.06		м ³
5	Керамогранит	Неполированный тах 300х300х8 мм	3		м ²
6	клей	Цементный клей для керамогранита 4 кг/м2	12		кг
7	затирка для швов	цементная водоотталкивающая, 0.5 кг/м2	1.5		кг
		Плита балкона тип 2			расход на единицу
1	Фартук	Лист ОЦ0.7 L _{разб} =160 мм	3.9		м.п.
2	Праймер	Технониколь NO1, 0.3 кг/м ²	0.7		кг
3	Гидроизоляция, с заводом на стену	Биполь ТПП	2.33		м ²
4	Стяжка по уклону	Раствор М150	0.04		м ³
5	Керамогранит	Неполированный тах 300х300х8 мм	1.86		м ²
6	клей	Цементный клей для керамогранита 4 кг/м2	7.44		кг
7	затирка для швов	цементная водоотталкивающая, 0.5 кг/м2	0.93		кг

						402/472-4-25-КНИ		
						Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. Карла Маркса, д. 4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ремонт фасада	Стадия	Лист
Разработал		Крылова			02.26		Р	16
Проверил		Крылов			02.26	Схема отделки балконов	ООО СК "Авангард-плюс"	
Н.контр.		Крылов			02.26			

Приложение 2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата	402/472-4-25-КНИ				



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

« 04 » июня 2020 г.

Челябинск

№ 180

О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09 января 2020 г. № 03 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, пятиэтажный, каменный» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., и утверждении границ его территории»

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктами 12, 20 Положения о Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области, утвержденного постановлением Губернатора Челябинской области от 21 июля 2016 года № 197

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 9 января 2020 г. № 03 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, пятиэтажный, каменный» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», 1954-1956 гг., и

утверждении границ его территории» изменения, изложив перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Организацию исполнения настоящего приказа возложить на отдел охраны объектов культурного наследия (Степанова Н.А.).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель
Государственного комитета

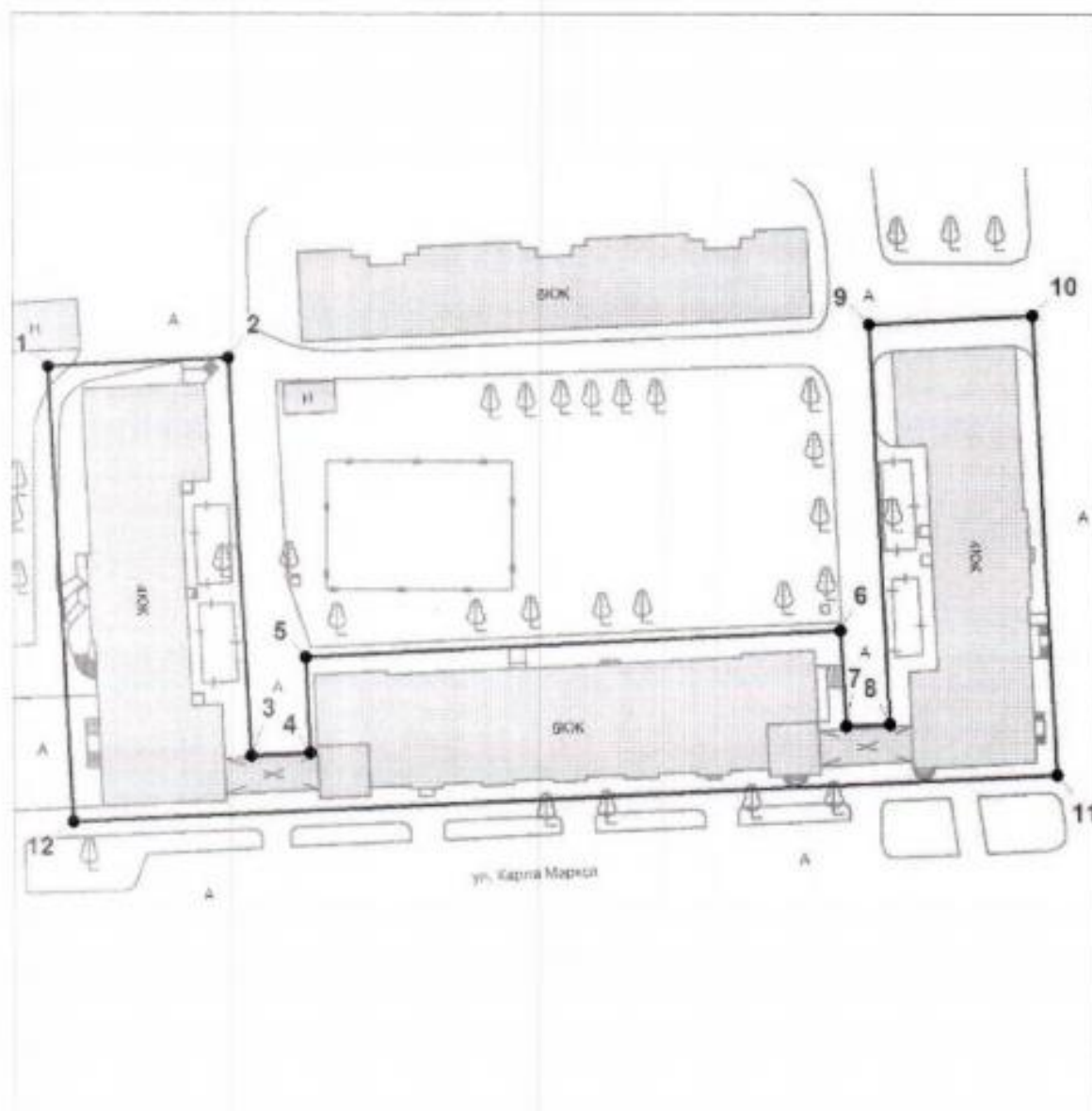
A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves, positioned between the title and the name.

А.В. Федичкин

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕНО
приказом Государственного
комитета охраны объектов
культурного наследия Челябинской
области
от «09» 01 2020 г. № 03

Схема границ территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу: Челябинская
область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 4



ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного наследия

Челябинской области

от «04» июня 2020 г. № 180

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу: Челябинская область,
город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 4, в системе координат МСК-74

Номер характерной точки	Координаты характерных точек	
	X	Y
1.	608641,89	2213038,85
2.	608643,23	2213063,75
3.	608589,40	2213066,68
4.	608589,80	2213074,75
5.	608602,54	2213074,12
6.	608606,29	2213147,72
7.	608593,50	2213148,43
8.	608593,80	2213154,48
9.	608647,98	2213151,78
10.	608649,21	2213174,30
11.	608586,98	2213177,49
12.	608580,30	2213042,19

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

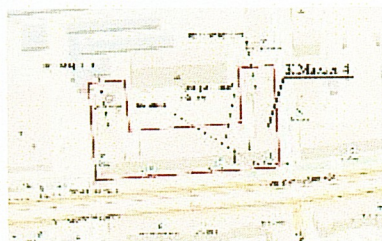
УТВЕРЖДЕНО

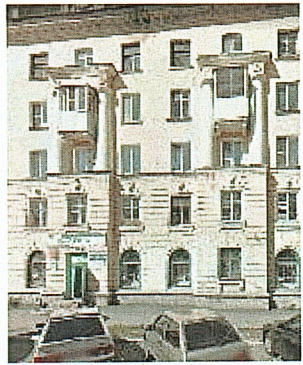
приказом Государственного комитета
охраны объектов культурного наследия

Челябинской области

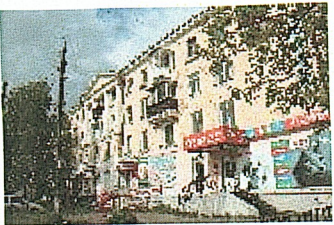
от «___» _____ 2020 г. № _____

Описание особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с барельефами», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 4

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Территория памятника	- местоположение комплекса зданий с объемно-пространственным и композиционным решением объемов, включая объем и форму крыши, а именно: - пятиэтажный центральный объем; - четырехэтажные, двухрусные вставки; - четырехэтажные правое и левое крылья;	
2	Решение памятника в целом	- габариты здания, включая размеры скатной вальмовой крыши, высотные отметки по коньку крыши и высотные отметки бельведеров;	
3	Материал и толщина наружных стен	- кирпичная кладка стен; - гладкая и рустованная поверхность фасадов;	
4	Материал кровли	- материал металлической фальцевой кровли с организованным водостоком и парапетами в виде балюстрад и стенок между ними;	
5	Материал и характер отделки поверхностей фасадов здания	- оштукатуренные поверхности стен фасадов, в том числе гладкие и рустованные поверхности фасадов; - оштукатуренный рустованный цоколь с кордонным камнем;	
6	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада центрального	- центрально-симметричное решение фасада с трехчастным вертикальным делением, с ризалитами в одно окно по краям объема, завершающихся бельведерами, протяженной центральной частью;	

объема здания, включая:	- бельведеры на боковых ризалитах, выполненных в виде крытой площадки, с колоннадой композитного ордера по периметру, с гладкоствольными колоннами, с декором плиты покрытия в виде антаблемента с декорированной гирляндами и упрощенными метопами фризовой части и профилированным карнизом, с парапетом на крыше бельведера в виде столбиков и решеток между ними, с угловыми столбиками парапета в виде высотных акцентов пинаклей – пирамид, декорированных гирляндами;	
	- оформление главного фасада портиками, шириной в одно окно и высотой в четыре этажа, расположенными в уровне и на высоту третьего - четвертого этажей, выполненных в виде $\frac{3}{4}$ колонн тосканского ордера, с выступающим, раскрепованным, не полным антаблементом с фризом и профилированным карнизом, с рельефными розетками растительного орнамента, расположенными на фризовой части по оси колонн;	
	- поле стены первого и второго этажей рустованное ленточным рустом и клинчатым рустом проемов;	
	- размеры и местоположение оконных проемов прямоугольных, полуциркульного и лучкового завершения, балконов;	
	- венчающий карниз в виде карнизной плиты большого выноса с профилированным краем, с модульонами и сухариками на фризовой части карниза;	
	- междуэтажный карниз ступенчатый, профилированный;	
	- оформление прямоугольных оконных проемов второго этажа фасада рельефным трапециевидным замковым камнем с рельефом – маскаронем и массивным подоконным нераскрепованным профилированным карнизом с двумя декоративными кронштейнами под ним;	
	- оформление прямоугольных оконных проемов третьего этажа боковых	

		ризалитов фасада треугольными сандриками с раскрепованным карнизом и двумя кронштейнами под ним; - оформление оконных проемов третьего, четвертого, пятого этажей подоконным профилированным карнизом; - оформление прямоугольных оконных проемов первого этажа плитой-карнизом на двух декоративных кронштейнах; - оформление балконной плиты четвертого этажа профилированным краем и двумя декоративными кронштейнами под плитой;	
7	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного фасада вставок, включая:	- центрально-симметричную композицию фасадов с нижним ярусом высотой в два этажа, оштукатуренном прямоугольном рустом, с большим проемом – проходом с лучковой формой завершения в центре фасада и с меньшими проемами по обе стороны от него, с круглыми окнами с восьмичастным решетчатым заполнением над малыми проемами, с колоннадой из четырех колонн тосканского ордера, сгруппированных попарно справа и слева от центрального пролета, стоящих на стенах первого яруса, с плитой перекрытия, оформленной антаблементом с гладкой фризовой частью и профилированным карнизом; - венчающий профилированный карниз; - профилированный двухступенчатый межъярусный карниз; - решетчатое заполнение круглых окошек;	
8	Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление главного, бокового и торцевого фасадов объемов правого и левого	- центрально-симметричную композицию торцевых фасадов: - центрально-симметричную композицию боковых уличных фасадов с центральным ризалитом в	

крыльев, включая:	три проема, решенном в виде портика с 4-я 3/4 гладкоствольными колоннами высотой на два верхних этажа, стоящих на ризалите высотой в два нижних этажа, с капителями в виде вытянутых вверх листьев, с завершением портика треугольным фронтоном на антаблементе, с розетками тянутого профиля на фризовой части;	
	-венчающий профилированный карниз большого выноса, с условной фризовой частью, отделенной от поля стены профилированным пояском и розетками тянутого профиля на фризовом поле;	
	- оформление циркульных окон первого этажа профилированным наличником, опускающимся до уровня цоколя и массивным подоконным карнизом на 2-х высоких кронштейнах,	
	-оформление окон 1-го этажа с лучковым завершением веерным рельефом с трапецевидным замковым камнем;	
	- оформление окон 2,3,4 этажей подоконными профилированными карнизами небольшой высоты;	
	- оформление балконной плиты 4-го этажа профилированным краем и 2-мя декоративными кронштейнами под плитой;	
	- оформление балконной плиты 3-го этажа профилированным краем и 4-мя декоративными кронштейнами под плитой;	
	- розетка с рельефом в виде звезды в центре и колосьев в поле розетки на поле стены;	
	розетки, на фризовой части венчающего карниза с тянутым профилем;	

Приложение 3

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							402/472-4-25-КНИ	Лист
			Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.02.2026*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 04095; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404594

3. Дата предоставления лицензии: 10.03.2017

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью СК «Авангард-плюс»; ООО СК «Авангард-плюс»;

454084, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, пом. 5/2; +7(951) 784-02-92;
avangardplus15@mail.ru;
ОГРН: 1157451009836

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7451393935

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из натурального и искусственного камня;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 10.03.2017 № 271

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 30.08.2019 № 1277

от 02.11.2022 № 2115

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 30.03.2023 № 780

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 02.02.2023 № 224

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)