

Утверждена  
Приказом по Министерству  
коммунального хозяйства РСФСР  
от 27 октября 1970 г. N 404

## МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ

"Методика определения физического износа гражданских *зданий*" разработана институтом Мосжилпроект Главного управления жилищного хозяйства Мосгорисполкома (руководитель работы кандидат технических наук Бабакин В.И.), согласована с ЦСУ СССР, ЦСУ РСФСР, Госстроем РСФСР и Госпланом РСФСР.

### I. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Настоящая "Методика определения физического износа гражданских *зданий*" вводится взамен

"Таблиц признаков для определения процента изношенности частей строений и элементов благоустройства" (Инструкция ГУКХ НКВД РСФСР по инвентаризации коммунальных имуществ N 228 от 27 апреля 1930 г.).

2. Под физическим износом конструктивного элемента и здания в целом понимается ухудшение технического состояния (потеря эксплуатационных, механических и других качеств), в результате чего происходит соответствующая утрата их стоимости.

3. Определение величины физического износа пропорционально нормативному сроку службы и возрасту зданий, как правило, не допускается.

4. В основу разработки настоящей Методики положена закономерность соотношения физического износа и стоимости объективно-необходимого капитального ремонта, имеющего целью возмещение этого износа, с учетом восстановительной стоимости конструктивных элементов.

5. Физический износ определяется по таблицам части II Методики для каждого из участков конструктивного элемента, имеющих различную изношенность. Износ всего конструктивного элемента подсчитывается сложением величин износа отдельных участков, взвешенных по их удельному весу в общем объеме конструктивного элемента (Приложение 1).

6. Определение физического износа здания в целом производится принятым в технической инвентаризации методом сложения величин физического износа отдельных конструктивных элементов, взвешенных по удельному весу восстановительной стоимости каждого из них в общей стоимости здания.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

7. Признаки физического износа устанавливаются в основном путем осмотра (визуальным способом). При этом используются простейшие приспособления (уровень, отвес, метр, металлическая линейка, молоток, бурав, топор и т.п.). В исключительных случаях возможно производство вскрытий отдельных конструктивных элементов силами эксплуатирующих организаций.

8. В таблицах части II признаки физического износа расположены по нарастающей сложности. Признаки, характерные для большей величины износа, даны с учетом предыдущих признаков. В примерном составе ремонтных работ сопутствующие и отделочные работы, подлежащие выполнению, не упоминаются.

9. Допускается следующая степень округления величины физического износа:

- для отдельных участков конструктивного элемента - до 10%;
- для конструктивного элемента в целом - до 5%;
- для здания в целом - до 1%.

10. Интервалы величины физического износа в таблицах части II приняты в зависимости от ценности конструктивного элемента.

Для менее ценных конструктивных элементов принят интервал в 20%, причем признаки указаны для средних значений. Износ более ценных конструктивных элементов указан с интервалом в 10%, а признаки даны для крайних - больших значений.

Например, для столбчатых фундаментов признаки даны с интервалом 20%. Следовательно, в интервале 21 - 40% признаки соответствуют величине износа в 30%. Крайние же значения (т.е. 20 или 40%) могут быть приняты в зависимости от того, насколько техническое состояние конструктивного элемента лучше или хуже указанного для износа в 30%.

11. Методикой учтены девять укрупненных элементов здания, которые при необходимости могут быть расчленены на более детальную номенклатуру, согласно Приложению 2.

12. При отсутствии в данной Методике таблиц для каких-либо малоценных или редко встречающихся конструктивных элементов, а также при появлении новых типов конструкций и материалов следует пользоваться таблицами близких по характеру конструктивных элементов или нижеследующей укрупненной шкалой физического износа.

Физический износ	Оценка технич. сост.	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта в % от восстановительной стоимости конструктивных элементов

1	2	3	4
0 - 20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устранимые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ	0 - 11
21 - 40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии	12 - 36
41 - 60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	38 - 90
61 - 80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а ненесущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по	93 - 120

		проведении охранных меропри-	
		ятий или полной смены конст-	
		руктивного элемента	
100	Негодное	Конструктивные элементы на-	-
		ходятся в разрушенном состо-	
		янии. При износе 100% остат-	
		ки конструктивного элемента	
		полностью ликвидированы	

└-----+-----+-----+-----┘

Примечание. Физический износ газового и лифтового оборудования определяется специализированными эксплуатационными организациями в соответствии с ведомственными инструкциями.

## II. ТАБЛИЦЫ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

### 1. ФУНДАМЕНТЫ

Таблица N 1. Фундаменты столбовые деревянные с забиркой

Таблица N 2. Фундаменты столбовые каменные с кирпичным цоколем

Таблица N 3. Фундаменты ленточные каменные

Таблица N 4. Фундаменты ленточные крупноблочные

Таблица N 1

### ФУНДАМЕНТЫ СТОЛБОВЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ С ЗАБИРКОЙ

Физичес-	Признаки износа	Примерный состав
----------	-----------------	------------------

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

кий из-		ремонтных работ
нос		
+-----+-----+-----+-----+		
0 - 20	Разрушение отделочного слоя цоколя, незначительное ослабление врубок	Текущий ремонт
21 - 40	Искривление горизонтальных линий цоколя, коробление и повреждения отдельных досок забирки	Переборка или ремонт
41 - 60	Поражение забирки гнилью, обрастание мохом нижней части цоколя, повреждения и отставание досок. Мелкие повреждения верхней части столбов	Полная смена забирки, ремонт оголовков столбов
61 - 80	Искривление горизонтальных линий стен, оседание отдельных участков здания. Забирка и столбы поражены гнилью, жучком и имеют значительные повреждения	Смена столбов и забирки с вывешиванием стен
L-----+-----+-----+-----		

Таблица N 2

## ФУНДАМЕНТЫ СТОЛБОВЫЕ КАМЕННЫЕ С КИРПИЧНЫМ ЦОКОЛЕМ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие дефекты цокольной части (трещины, местные выбоины)	Текущий ремонт
21 - 40	Наличие трещин, сколов и выпадание отдельных камней в надземной части цоколя и столбов	Ремонт цоколя и надземной части фундаментных столбов
41 - 60	Перекосы, выпучивание за- бирки, глубоко раскрытые трещины в цоколе, трещины, сколы и значительное выпадание камней в надземной части столбов	Смена цокольной части, ремонт верхней части фундаментных столбов
61 - 80	Искривление горизонтальных линий стен, осадка отдельных участков стен, перекосы оконных и дверных заполнений, полное разрушение цоколя, расстройство кладки столбов	Полная смена фундамента и цоколя с вывешиванием стен

Таблица N 3

## ФУНДАМЕНТЫ ЛЕНТОЧНЫЕ КАМЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	Текущий ремонт
21 - 40	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами: выпучивание отдельных участков стен подвала	Ремонт кладки и устройство ранд-балок местами; ремонт горизонтальной гидроизоляции
41 - 60	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе с развитием на всю высоту здания; выпучивание полов и стен подвала	Усиление или смена кладки отдельных участков; восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции; устройство поясков жесткости на стенах здания
61 - 80	Массовые прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания; значительное выпирание грунта и разрушение стен в подвале	Полная смена фундамента; ремонт нецелесообразен

**ФУНДАМЕНТЫ ЛЕНТОЧНЫЕ КРУПНОБЛОЧНЫЕ**

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен подвала	Текущий ремонт
21 - 40	Трещины в швах между блоками; высолы и сырые пятна на стенах подвала	Заполнение швов между блоками; ремонт штукатурки стен подвала, ремонт вертикальной гидроизоляции и отмосток
41 - 60	Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков (видна арматура), выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала. Систематическое затопление водой подвала или подполья	Заделка трещин и разрушенных мест; восстановление вертикальной гидроизоляции; усиление фундаментов местами
61 - 80	Массовые повреждения и	Полная смена фундаментов;



разрушения блоков; прогрес-	ремонт нецелесообразен
сирующие сквозные трещины	
на всю высоту здания, выпи-	
рание грунта в подвале	

## 2. СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

Таблица N 5. Стены деревянные каркасные

Таблица N 6. Стены рубленые из бревен и брусчатые

Таблица N 7. Стены деревянные рубленые с наружной облицовкой кирпичом

Таблица N 8. Стены деревянные сборно-щитовые

Таблица N 9. Стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней

Таблица N 10. Стены кирпичные

Таблица N 11. Стены кирпичные с облицовкой керамическими блоками или плитками

Таблица N 12. Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей

Таблица N 13. Стены из несущих панелей

Таблица N 14. Перегородки несущие панельного типа

Таблица N 15. Перегородки деревянные неоштукатуренные

Таблица N 16. Перегородки деревянные оштукатуренные

Таблица N 17. Перегородки фибролитовые

Таблица N 18. Перегородки кирпичные

Таблица N 19. Перегородки гипсобетонные и гипсошлакобетонные

Таблица N 5

### СТЕНЫ ДЕРЕВЯННЫЕ КАРКАСНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Единичные мелкие повреждения обшивки или штукатурки	Текущий ремонт
11 - 20	Продуваемость и следы промерзания стен; повреждения обшивки или отпадение штукатурки в углах стен	Добавление утепляющей засыпки; ремонт обшивки в углах стен
21 - 30	Штукатурка выкрошилась отдельными местами; коробление и повреждение отдельных досок обшивки на площади до 15%; следы гнили в нижних досках	Смена отдельных досок и ремонт обшивки или ремонт штукатурки
31 - 40	Обшивка стен покоробилась, растрескалась и местами отстала на площади до 30%; отпадение штукатурки во многих местах (до 40% площади)	Большой ремонт штукатурки или переборка обшивки с добавлением нового материала, смена отливных досок и обшивки углов
41 - 50	Массовое отпадение штукатурки или гниль и отставание обшивки	Смена обшивки стен; штукатурка заново

51 - 60	Искривление горизонтальных линий фасада, перекосы оконных и дверных коробок. Наружная обшивка и штукатурка имеют выпучивание; массовое отставание досок	Смена верхней и нижней обвязки, концов стоек и подкосов
61 - 70	Каркас местами обнажен и поражен гнилью. Обшивка полностью повреждена. Опасные деформации сильно развиваются или приостановлены временными креплениями	Ремонт нецелесообразен, т.к. требуется полная смена стен
71 - 80	Конструкция на грани обрушения и местами уже разрушилась	-

Таблица N 6

### СТЕНЫ РУБЛЕННЫЕ ИЗ БРЕВЕН И БРУСЧАТЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Незначительные повреждения наружной обшивки или небольшие нарушения конопатки	Текущий ремонт

11 - 20	Наружная обшивка стен или штукатурка растрескалась и местами отстала, особенно в углах стен и в нижней части; конопатка нарушена, венцы местами потрескались	Переборка наружной чистой обшивки с добавлением материала. Смена отливной доски и обшивки углов и выборочная конопатка стен
21 - 30	Искривление горизонтальных линий фасада, следы сырости и гнили на уровне нижнего окладного венца, а также венцов у карниза и под оконными проемами. Наружная обшивка в этих местах отстала, штукатурка растрескалась и частично отпала	Смена окладного венца и местами отдельных венцов у карниза и под оконными проемами; ремонт обшивки местами
31 - 40	Сильная продуваемость и промерзание стен; конопатка полностью нарушена; в венцах глубокие трещины и гниль местами	Конопатка стен (пазов и трещин в бревнах) со снятием и восстановлением чистой обшивки, добавлением сжимов и смена отдельных венцов
41 - 50	Выпучивание стен и прогибы, неравномерная осадка, перекошены дверные и оконные косяки, углы стен поражены гнилью и осели	Переборка местами стен с добавлением нового материала
51 - 60	Имеются опасные деформации;	Полная переборка стен с ис-

	венцы сильно повреждены и загнили	пользованием старых материалов
61 - 70	Конструкция совершенно расстроена. Стены повсеместно повреждены грибком и жучком	Капитальный ремонт нецелесообразен, т.к. требуется полная смена стен
71 - 80	Конструкция на грани обрушения и местами уже разрушается	

Таблица N 7

### СТЕНЫ ДЕРЕВЯННЫЕ РУБЛЕННЫЕ С НАРУЖНОЙ ОБЛИЦОВКОЙ КИРПИЧОМ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Отдельные волосные трещины и выбоины	Текущий ремонт
11 - 20	Трещины по швам кладки отдельными местами	Заделка трещин с ремонтом поверхности кладки
21 - 30	Выпучивание облицовки местами, выкрашивание или выветривание раствора из швов, трещины по кирпичной	Ремонт и смена кирпичной облицовки

	кладке	
31 - 40	Массовые выпучивания с отпаданием штукатурки или выветриванием раствора в швах; выкрашивание и выпадение отдельных кирпичей; незначительная гниль отдельных венцов; сырость	Смена кирпичной облицовки и венцов
41 - 50	Неравномерные осадки, перекосы косяков проемов, кладка облицовки местами расслаивается и легко разбирается; древесина окладных и частично отдельных венцов повреждены гнилью; сырость	Смена кирпичной облицовки; окладных и частично отдельных венцов
51 - 60	Выпадение кирпичей из кладки, неравномерные осадки, гниль древесины	Смена кирпичной облицовки и стен с частичным использованием материалов
61 - 70	Разрушение облицовки, гниль, поражение грибом	Полная смена конструкции стен; ремонт нецелесообразен
L-----+-----+-----		

Таблица N 8

### СТЕНЫ ДЕРЕВЯННЫЕ СБОРНО-ЩИТОВЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Мелкие повреждения наружной обшивки щитов	Текущий ремонт
11 - 20	Гниль в отливной доске, в обшивке углов и пересечений с внутренними стенками	Смена отливной доски и обшивки углов и пересечений
21 - 30	Незначительное искривление горизонтальных линий, гниль в нижней части щитов и обвязке местами; отдельные щели в стыках щитов	Ремонт нижней обвязки и щитов отдельными местами; конопатка стыков щитов
31 - 40	Заметные искривления горизонтальных линий, ослабление вертикальных стыков между щитами и неравномерная просадка их; гниль в щитах и других деталях	Смена нижней обвязки и части щитов местами; укрепление связи между щитами
41 - 50	Значительные искривления горизонтальных линий; выпирание, отклонение от вертикали и гниль щитов; сильная сырость в помещениях	Ремонт части щитов, смена обвязки и обшивки

51 - 60	Сильные искривления и выпучивания; перекосы оконных и дверных проемов; неравномерные осадки; сильная гниль и сырость в древесине; временные крепления местами	Смена или переборка отдельных щитов с использованием до 50% старого материала
61 - 70	Значительные искривления конструкции стен и неравномерные осадки; массовые повреждения жучком и гнилью; наличие массовых мест предыдущих ремонтов, временные крепления и подпорки	Полная смена щитов

Таблица N 9

### СТЕНЫ ИЗ МЕЛКИХ БЛОКОВ, ИСКУССТВЕННЫХ И ЕСТЕСТВЕННЫХ КАМНЕЙ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Отдельные волосные трещины и выбоины	Текущий ремонт
11 - 20	Выветривание швов или трещин	Расшивка швов или трещин в



	щины в штукатурке местами;	штукатурке, ремонт обделок
	коррозия металлических	выступающих частей
	обделок выступающих частей	
21 - 30	Выветривание отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами; околы краев камней; глубокие трещины в карнизе	Подмазка швов и выветрившихся камней местами; ремонт карниза
31 - 40	Глубокие трещины и выпадение камней в карнизе; массивные выветривания швов и камней кладки или отпадение штукатурки	Перекладка карниза, усиление кладки, восстановление штукатурки
41 - 50	Сквозные осадочные трещины и выпадение камней в перемычках, карнизах и углах здания, незначительные отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков	Крепление отдельных участков стен; смена перемычек и карнизов
51 - 60	Вертикальные трещины в простенках, разрушение и расслоение кладки стен местами; нарушение связи отдельных участков, временные крепления местами	Усиление простенков и перекладка отдельных участков стен, крепление стен поясами, балками и т.п.

61 - 70	Массовое расстройство кладки, задержанное временными креплениями	Полная перекладка стен; ремонт нецелесообразен
---------	--	--

Таблица N 10

### СТЕНЫ КИРПИЧНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Отдельные волосные трещины и выбоины	Текущий ремонт
11 - 20	Глубокие трещины и отпадение штукатурки местами или выветривание швов на глубину до 1 см, местами на площади до 10%	Ремонт штукатурки или расшивка швов, очистка фасада
21 - 30	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен у карнизов и перемычек или выветривание швов на глубину до 2 см на площади до 30%; выкрошивание отдельных кирпичей; трещины в кладке карниза и	Ремонт штукатурки или подмазка швов и выкрошившихся кирпичей, очистка фасада; ремонт карниза и перемычек

	перемычек, следы сырости на	
	поверхности	
31 - 40	Массовые выпучивания и от-	Ремонт поврежденных мест
	падения штукатурки или вы-	стен, карнизов и перемычек
	ветривание швов на глубину	
	до 4 см на площади до 50%;	
	выкрошивание и выпадение	
	отдельных кирпичей на плос-	
	кости стен в карнизе и пе-	
	ремычках; высолы и сырые	
	пятна	
41 - 50	Сквозные осадочные трещины	Крепление стен поясами,
	в перемычках и под оконными	ранд-балками, тяжами и т.п.
	проемами; массовое выпаде-	смена или усиление перемы-
	ние кирпичей в перемычках,	чек и карнизов, усиление
	карнизах, углах здания,	простенков
	незначительные отклонения	
	от вертикали и выпучивания	
51 - 60	Массовые прогрессирующие	Перекладка до 50% объема
	сквозные трещины, кладка	стен, усиление и крепление
	местами расслаивается и	остальных участков
	легко разбирается, заметные	
	искривления и выпучивания;	
	местами временные крепления	
61 - 70	Кладка совершенно расстрое-	Полная перекладка стен;
	на и деформирована, массо-	ремонт нецелесообразен
	вые временные крепления	



	дельных участках более 20% площади; трещины в кладке, выкрашивание раствора из швов, высолы и сырые пятна на поверхности кладки в местах отсутствия облицовки; трещины в отдельных железобетонных перемычках	заделка трещин с ремонтом поверхности кладки, перекладка простенков отдельными участками объемом до 5 куб. м в одном месте; смена перемычек
41 - 50	Глубоко раскрытые трещины в кирпичной кладке и в перемычках, выпадание отдельных кирпичей из карнизов, массовые отпадения облицовки, мокрые пятна на стенах	Заделка трещин в кирпичной кладке; перекладка карнизов; усиление простенков; укрепление стен металлическими связями; смена или усиление перемычек; смена всей облицовки
51 - 60	Полное отпадение облицовки, развивающиеся трещины в кирпичной кладке и перемычках; выпадение кирпичей из кладки; заметные искривления и выпучивания стен; потеря связи между отдельными участками стен; местами временные крепления	Усиление и укрепление стен; полная облицовка вновь, смена большинства перемычек
61 - 70	Кладка совершенно расстроена; массовые временные крепления стен	Полная перекладка стен; ремонт нецелесообразен

-----+-----+-----

## СТЕНЫ ИЗ КРУПНОРАЗМЕРНЫХ БЛОКОВ И ОДНОСЛОЙНЫХ НЕСУЩИХ ПАНЕЛЕЙ

Т	Т	Т
Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Нарушение покрытий выступающих частей фасада; отдельные мелкие выбоины	Текущий ремонт
11 - 20	Выбоины местами в фактурном слое; ржавые подтеки около выбоин, загрязнение и выцветание наружной отделки	Заделка раствором выбоин; подмазка фактурного слоя
21 - 30	Отслоение и выкрошивание раствора в местах зачеканки стыков, следы протечек через стыки внутри здания	Герметизация швов
31 - 40	Глубокие раскрытые трещины и выбоины; местами полное отсутствие раствора в стыках, следы постоянных протечек, промерзание и продувание через стыки	Вскрытие, зачеканка и герметизация стыков

41 - 50	Диагональные трещины по углам простенков, вертикальные трещины по перемычкам в местах установки балконных плит и козырьков	Усиление простенков и перемычек
51 - 60	Вертикальные широко раскрытые трещины длиной более 3-х метров по стыкам и телу перемычек; нарушение связи между отдельными участками стен	Укрепление и усиление отдельных участков
61 - 70	Заметные искривления горизонтальных и вертикальных линий стен, массовые разрушения блоков или панелей	Разборка и устройство стен вновь; ремонт нецелесообразен

Таблица N 13

### СТЕНЫ ИЗ НЕНЕСУЩИХ ПАНЕЛЕЙ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Нарушение обрамлений выступающих частей фасада; мелкие выбоины местами	Текущий ремонт

11 - 20	Трещины, выкрошивание и выпадение раствора из стыков, мелкие повреждения облицовки или фактурного слоя около стыков, следы протечек через стыки внутри здания	Ремонт облицовки и заделка стыков местами
21 - 30	Массовые отслоения, выкрошивания и выпадения раствора в стыках; облицовка или фактурный слой панелей до 20% площади повреждены, внутри здания следы протечек	Ремонт облицовки, зачеканка и герметизация стыков
31 - 40	Промерзание стен, сильное разрушение стыков	Ремонт и герметизация стыков, утепление стен
41 - 50	Постоянные мокрые пятна, высолы и подтеки внутри помещений, массовые вздутия или отсутствие облицовки снаружи	Смена облицовки, ремонт панелей местами
51 - 60	Выпираание или отпадение панелей от несущих конструкций, нарушение креплений панелей, мелкие трещины в каркасе	Выравнивание и укрепление панелей, устройство дополнительных связей с несущими конструкциями



61 - 70	Горизонтальные и вертикальные линии стен искривлены, панели отошли от основных конструкций, в теле панелей глубокие трещины; расстройство узлов и механические повреждения каркаса	Полная смена панелей и усиление каркаса; ремонт нецелесообразен
---------	--	---

-----+-----+-----

Таблица N 14

### ПЕРЕГОРОДКИ НЕСУЩИЕ ПАНЕЛЬНОГО ТИПА

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Волосные трещины в местах сопряжения с плитами перекрытия и с дверными заполнениями	Текущий ремонт
21 - 40	Глубокие трещины и выкрошивание раствора в местах сопряжения со смежными конструкциями	Заделка стыков, укрепление панелей
41 - 60	Большие сколы и сквозные трещины у мест примыкания к перекрытиям; выбоины,	Заделка и расшивка трещин и усиление перегородок отдельными местами

	расслоение и отставание	
	защитного слоя панелей	
61 - 80	Заметные выгибы, горизонтальные трещины на поверхности, массовое обнажение арматуры	Усиление перегородок или полная смена

Таблица N 15

### ПЕРЕГОРОДКИ ДЕРЕВЯННЫЕ НЕОШТУКАТУРЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие выколы и трещины	Текущий ремонт
21 - 40	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, наличие щелей и зазоров в местах сопряжения со смежными конструкциями	Выравнивание перегородок в вертикальной плоскости и укрепление их связей со смежными конструкциями
41 - 60	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью; перегородки выпучились в вертикальной плоскости	Вывешивание и выравнивание перегородок, смена сгнившей обвязки и подкладок, частичная переборка

61 - 80	Массовые поражения гнилью, жучком; перекосы и выпучивания; сквозные трещины	Полная смена перегородок
---------	---	--------------------------

Таблица N 16

### ПЕРЕГОРОДКИ ДЕРЕВЯННЫЕ ОШТУКАТУРЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие волосные трещины и выкрошивание штукатурки местами, редкие повреждения от ударов	Текущий ремонт
21 - 40	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	Выравнивание перегородок в вертикальной плоскости и укрепление их связей со смежными конструкциями
41 - 60	Глубокие трещины и зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями и потолками; диагональные трещины в местах примыкания к стенам; выпучивание в верти-	Вывешивание и выравнивание перегородок, смена негодных подкладок и нижней обвязки

	кальной плоскости	
61 - 80	Сквозные продольные и диагональные трещины по всей поверхности; выпучивание, коробление и выпирание досок; следы сырости; в местах обнажения древесины видны гниль, струпья, ходовые отверстия жучка	Полная смена перегородок
L-----+-----+-----		

Таблица N 17

### ПЕРЕГОРОДКИ ФИБРОЛИТОВЫЕ

-----+-----+-----		
Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
+-----+-----+-----		
0 - 20	Мелкие трещины и редкие выколы от ударов	Текущий ремонт
21 - 40	Ощутимая зыбкость плит, трещины между плитами и в местах сопряжения плит со стойками каркаса	Укрепление плит
41 - 60	Выпучивание и выпадание	Переборка перегородок с до-

	отдельных плит, заметные отклонения от вертикали, сквозные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями, местами гниль	бавлением новых материалов
61 - 80	Большинство плит разрушено, перегородки имеют горизонтальные и вертикальные выпучивания, большие отклонения от вертикали; в местах, где отсутствует штукатурка, видна гниль, струпья, пленки	Полная смена перегородок

Таблица N 18

### ПЕРЕГОРОДКИ КИРПИЧНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов	Текущий ремонт

21 - 40	Беспорядочные мелкие трещины на поверхности, а также глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	Расчистка поверхности, заделка и расшивка трещин
41 - 60	Небольшие выпучивания, крошение и отпадение штукатурки; отдельные кирпичи расшатались	Расчистка поверхности, смена и укрепление отдельных кирпичей
61 - 80	Большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали; сквозные трещины; выпадение кирпичей	Полная смена перегородок

Таблица N 19

### ПЕРЕГОРОДКИ ГИПСОБЕТОННЫЕ И ГИПСОШЛАКОБЕТОННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками, редкие выколы от ударов	Текущий ремонт

21 - 40	Глубокие или сквозные трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	Расчистка поверхности, заделка и расшивка трещин
41 - 60	Выбоины и сколы, нарушение связей между отдельными плитами	Заделка выбоин и сколов, укрепление отдельных плит и примыканий к наружным стенам
61 - 80	Большинство плит расколото и шатаются; большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали	Полная смена перегородок

L-----+-----+-----

### 3. ПЕРЕКРЫТИЯ

Таблица N 20. Перекрытия деревянные неоштукатуренные

Таблица N 21. Перекрытия деревянные оштукатуренные

Таблица N 22. Перекрытия из сборного железобетонного настила

Таблица N 23. Перекрытия из двухскорлупных железобетонных прокатных панелей

Таблица N 24. Перекрытия из кирпичных сводиков по стальным балкам

Перекрытия сборные из мелкоформатных плит по балкам (см. примечание к таблице 22)

Таблица N 20

#### ПЕРЕГОРОДКИ ДЕРЕВЯННЫЕ НЕОШТУКАТУРЕННЫЕ

-----T-----T-----

Физичес-	Признаки износа	Примерный состав
----------	-----------------	------------------

кий из-		ремонтных работ
нос		
+-----+-----+-----+		
0 - 10	Волосные усадочные трещины в балках и накате	Текущий ремонт
11 - 20	Большие зазоры и щели между досками наката	Проконопатка или заделка щелей деревянными рейками
21 - 30	Следы протечек, мокрые пят- на, отдельные участки за- сыпки намокли или слежались	Смена, рыхление и добавле- ние засыпки, очистка и антисептирование древесины
31 - 40	Продольные трещины или зазоры по сторонам балок	Смена или укрепление череп- ных брусков
41 - 50	Гниль в местах заделки балок в наружные стены	Усиление концов балок, уст- ройство заполнения перекры- тия вновь
51 - 60	Древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью, по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры; временные подпорки местами	Смена наката и черепных брусков; усиление балок
61 - 70	Балки имеют заметные проги- бы, на древесине - массовые поражения гнилью и жучком; быстро развивающиеся опас- ные деформации	Полная смена перекрытия



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

Таблица N 21

### ПЕРЕКРЫТИЯ ДЕРЕВЯННЫЕ ОШТУКАТУРЕННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Мелкие волосные беспорядочные трещины на потолке, выкрошивание штукатурки отдельными мелкими местами	Текущий ремонт
11 - 20	Значительные беспорядочные трещины; на потолках выкрошивание, отпадение и отслоение штукатурки, глухой звук при простукивании	Отбивка и восстановление штукатурки, мелкий ремонт наката
21 - 30	Следы протечек и мокрые пятна на потолке; перенасыщение влагой засыпки, отдельные участки которой слежались; обмазка местами	Смена негодной обмазки и засыпки или ее рыхление и досыпка; очистка и антисептирование древесины

	разрушилась	
31 - 40	Ощутимая вибрация; диагональные трещины на потолке	Усиление балок, разборка и устройство вновь части перекрытия, прилегающего к балкам
41 - 50	Глубокие трещины в местах сопряжений балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	Вскрытие части перекрытия, усиление концов балок, устройство перекрытия вновь
51 - 60	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке; в отдельных местах временные подпорки	Усиление и частичная смена балок, устройство вновь заполнения
61 - 70	Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке; заметный прогиб; временные подпорки; в местах у стен и в пролете обнажения древесины; поражения гнилью и жучком	Полная смена покрытия
71 - 80	Конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось	-

-----+-----+-----

## ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОННОГО НАСТИЛА

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Трещины в швах между плитами	Текущий ремонт
11 - 20	Незначительные смещения плит (до 1,5 см) относительно друг друга по высоте; местами неровности потолка; отслоение выравнивающего слоя	Выравнивание поверхности потолка
21 - 30	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	Выравнивание поверхности потолка с подвеской арматурных сеток; устройство местами цементно-песчаных пробок в пустотах настила на опорной части
31 - 40	Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	Укрепление мест опирания плит; устройство цементно-песчаных пробок в пустотах настила по всей опорной части

41 - 50	Поперечные трещины в плитах (без оголения арматуры); прогиб не более 1:100 пролета	Усиление плит
51 - 60	Глубокие поперечные трещины в плитах с оголением арматуры; прогрессирующее смещение плит перекрытия относительно друг друга по вертикали более 3 см; прогибы не более 1:50 пролета	Усиление плит и мест опирания
61 - 70	Повсеместные глубокие трещины в плитах; смещение плит из плоскости с заметными прогибами, более 1:50 пролета	Полная замена плит
71 - 80	Конструкция на грани обрушения, которое местами уже началось	-

&n

bsp; |

Примечание. При наличии сборного перекрытия из мелко-размерных плит по балкам физический износ определять аналогично сборному железобетонному настилу (табл. 22), с учетом признаков для стальных балок - по аналогии с кирпичными сводиками по стальным балкам (табл. 24). Для железобетонных балок - дополнительные признаки следующие:

&n

bsp; |

41 - 50	Волосные трещины вдоль балок	Расшивка и заделка трещин
51 - 60	Волосные трещины поперек балок в пролете и в местах заделки в стену	Усиление балок местами; заделка мест опирания балок
61 - 70	Заметные прогибы, глубоко раскрытые снизу трещины поперек балок, а сбоку также под углом; отпадение защитного слоя местами (арматура оголена)	Смена или подведение дополнительных балок

Таблица N 23

### ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ ДВУХСКОРЛУПНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПРОКАТНЫХ ПАНЕЛЕЙ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Мелкие отслоения и трещины фактурного слоя	Текущий ремонт
11 - 20	Отпадение фактурного слоя местами	Восстановление фактурного слоя
21 - 30	Волосные трещины в нижних	Заделка трещин и закрепле-

	плитам и в местах опирания	ние нижних плит у стен
	на стены	местами
31 - 40	Отдельные глубокие трещины	Усиление отдельных мест на
	в нижних плитам и в местах	площади до 25%; заделка
	опирания плит; прогибы	трещин
	более 1:200 пролета на пло-	
	щади до 25% перекрытия	
41 - 50	Значительные продольные и	Усиление нижних плит места-
	поперечные глубокие трещины	ми на площади до 40%
	на нижних плитам, прогиб	
	нижних плит более 1:200	
	пролета на площади до 40%	
	перекрытия	
51 - 60	Массовые сквозные продоль-	Полное усиление или смена
	ные трещины на нижних	нижних плит
	плитам; отпадение защитного	
	слоя нижних плит местами с	
	обнажением арматуры; прогиб	
	и изломы нижних плит более	
	1:100 пролета	
61 - 70	Заметные прогибы (более	Полная смена перекрытия
	1:50 пролета); местами	
	отпадение нижних плит,	
	отслоение бетона и обнаже-	
	ние ребер верхних плит	
71 - 80	Массовые отпадения нижней	-

	и прогрессирующее разруше-	
	ние верхней плиты	

Таблица N 24

### ПЕРЕКРЫТИЯ ИЗ КИРПИЧНЫХ СВОДИКОВ ПО СТАЛЬНЫМ БАЛКАМ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Волосные трещины на потолке перпендикулярно балкам	Текущий ремонт
11 - 20	Незначительные трещины перпендикулярно балкам	Заделка и расшивка трещин
21 - 30	Волосные трещины вдоль балок местами у основания сводиков	Крепление сводиков местами
31 - 40	Значительные трещины в средней части сводиков вдоль балок	Крепление сводиков, замена отдельных замковых кирпичей
41 - 50	Глубокие трещины в средней части сводиков вдоль балок, шатание отдельных кирпичей	Усиление сводиков с разборкой отдельных участков

51 - 60	Ослабление кирпичной кладки	Смена и усиление сводиков
	сводиков; выщелачивание	местами и усиление отдель-
	раствора в швах, выпадение	ных участков балок
	отдельных кирпичей; корро-	
	зия балок местами	
61 - 70	Расстройство и ослабление	Полная смена перекрытия
	кирпичной кладки; массовое	
	выпадение кирпичей; наличие	
	временных подпорок; значи-	
	тельная коррозия и заметные	
	прогибы балок	
71 - 80	Полное расстройство конст-	-
	рукции	

#### 4. КРЫШИ И КРОВЛИ

Таблица N 25. Крыши деревянные

Таблица N 26. Крыши железобетонные сборные

Таблица N 27. Кровли драночные

Таблица N 28. Кровли тесовые

Таблица N 29. Кровли черепичные

Таблица N 30. Кровли шиферные и асбофанерные

Таблица N 31. Кровли из рулонных материалов

Таблица N 32. Кровли стальные

Крыши совмещенные сборные железобетонные (см. примечание к таблице 26)

Таблица N 25



## КРЫШИ ДЕРЕВЯННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Ослабление креплений болтов хомутов, скоб, дефекты слуховых окон	Текущий ремонт
21 - 40	Гниль в мауэрлате и в концах стропильных ног (до 20% стропильных ног), ослабление врубок и соединений	Смена мауэрлата и усиление части концов стропильных ног, выправка конструкций, крепление врубок
41 - 60	Мауэрлат, стропила, обрешетка и сопряжение поражены гнилью (провесы, неровности крыши и т.д.); наличие дополнительных временных креплений стропильных ног	Смена мауэрлата, части стропильных ног и сплошной обрешетки под настенным желобом, частичная смена рядовой обрешетки
61 - 80	Массовые прогибы и поражение гнилью и жучком; расстройство конструкции крыши	Полная смена деревянной конструкции крыши

Таблица N 26

## КРЫШИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ СБОРНЫЕ

Т	Т	Т
Физичес-	Признаки износа	Примерный состав
кий из-		ремонтных работ
нос		
+-----+-----+-----+		
0 - 20	Мелкие повреждения деревян-	Текущий ремонт
	ных деталей, кирпичных	
	столбиков и продуктов	
21 - 40	Трещины и выпадение отдель-	Усиление кирпичных столби-
	ных кирпичей в кирпичных	ков, заделка пробоин, смена
	опорных столбиках; мелкие	отдельных деревянных дета-
	пробоины в плитах, гниль	лей
	деревянных деталей конс-	
	трукции	
41 - 60	Неглубокие поперечные	Усиление железобетонных
	трещины в железобетонных	стропильных балок и плит;
	стропильных балках и плитах	перекладка или ремонт опор-
	с обнажением арматуры	ных столбиков
61 - 80	Сквозные трещины в стро-	Полная смена крыши
	пильных балках, перемычках	
	и плитах; заметные прогибы	
	и неровности на поверхности	
	крыши; разрушение кирпичных	
	столбиков	
L-----+-----+-----L		

Примечание. В настоящей таблице приведены признаки физического износа для крыш с чердаком; при совмещенных крышах рекомендуется пользоваться таблицей железобетонных перекрытий (табл. 21).

Таблица N 27

### КРОВЛИ ДРАНОЧНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Загрязненность кровли, повреждение отдельных дранок	Текущий ремонт
21 - 40	Выпадение отдельных дранок до 10% площади кровли, ржавчина на металлических обрамлениях	Смена дранки и металлических обрамлений отдельными местами до 10% площади кровли
41 - 60	Гниль или выпадение дранок на площади до 40%, лишайники на поверхности кровли	Смена дранки и металлических обрамлений до 40% площади кровли с добавлением новых материалов
61 - 80	Массовые гниль и выпадение дранок	Полная смена кровли

Таблица N 28

## КРОВЛИ ТЕСОВЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие повреждения досок; загрязненность кровли	Текущий ремонт
21 - 40	Трещины в досках верхнего и нижнего ряда; наличие ржавчины в желобах, протечки в отдельных местах	Перестилка верхнего ряда кровли с прострочкой доржек; ремонт желоба
41 - 60	Гнилые концы досок верхнего слоя; гниль в трещинах досок. Массовые протечки кровли	Перестилка теса верхнего ряда с добавлением нового теса до 50% от площади покрытия с очисткой и ремонтом нижнего слоя
61 - 80	Массовые поражения гнилью и жучком досок, отпадение досок верхнего и нижнего слоев, подвесные желоба разрушены	Полная смена кровли и подвесного желоба

Таблица N 29

## КРОВЛИ ЧЕРЕПИЧНЫЕ

Т	Т	Т
Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
+-----+-----+-----+		
0 - 20	Единичные щели и неплотное примыкание черепиц, мелкие нарушения промазки между черепицами	Текущий ремонт
21 - 40	Повреждение отдельных черепиц не более 1 черепицы на 1 кв. м); пробоины и ржавчина в подвесных желобах. Массовые разрушения промазки швов	Перекладка со сменой отдельных черепиц; ремонт подвесных желобов и парапетной решетки
41 - 60	Повреждение и раскол отдельных черепиц (2 - 3 черепицы на 1 кв. м); протечки, просветы и задувание воды и снега через щели; нарушение закрепления ограждающей решетки	Перекладка черепиц на кровле с добавлением 25% новых черепиц; смена подвесных желобов; ремонт и местами смена парапетной решетки
61 - 80	Массовые протечки в кровле, отставание и повреждение большинства черепиц, большое количество заплат; от-	Полная смена кровли

	сутствие части обделок и	
	подвесных желобов	

Таблица N 30

### КРОВЛИ ШИФЕРНЫЕ И АСБОФАНЕРНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Искривление местами металлических желобов; расстройство крепления отдельных асбоцементных листов с обрешеткой	Текущий ремонт
21 - 40	Протечки и просветы, в отдельных местах отставание и трещины коньковых плит, отрыв листов до 10% площади кровли	Смена рядового покрытия местами и смена коньковых плит
41 - 60	Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки и задувание воды и снега; местами ослабление крепления листов к обрешетке	Смена покрытия кровли и слуховых окон с использованием старого материала до 25%

61 - 80	Массовое разрушение кровли, большое количество заплат из рулонных материалов; отсутствие части настенных желобов и свесов	Полная смена кровли
---------	---	---------------------

Таблица N 31

### КРОВЛИ ИЗ РУЛОННЫХ МАТЕРИАЛОВ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле, погнутые настенные желоба	Текущий ремонт
21 - 40	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя местами (трещины, разрывы), ржавчина и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки	Смена верхнего слоя рубероида с разрезкой вздувшихся мест и с дополнительным покрытием еще одним слоем; ремонт желоба и ограждающей решетки
41 - 60	Разрушение верхнего и местами второго слоя, ржавчина и разрушение настенных желобов и свесов	Ремонт кровли с покрытием двумя слоями рубероида; смена желобов, свесов и

	лбов, свесов и компенсаторов; протечки кровли местами; массовые повреждения ограждающей решетки	компенсаторов, смена покрытия брандмауэров, парапетов и т.п.; ремонт ограждающей решетки
61 - 80	Массовые протечки; отслоение покрытия от основания, отсутствие частей покрытия, ограждающая решетка разрушена	Полная смена кровли

Таблица N 32

### КРОВЛИ СТАЛЬНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	Текущий ремонт
21 - 40	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	Постановка заплат; смена отдельных листов; промазка и отжатие фальцев, заделка свищей, ремонт настенных желобов и разжелобок местами



		ми
41 - 60	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки; большое количество протечек	Смена настенных желобов и разжелобок, а также рядового покрытия местами; ремонт ограждающей решетки
61 - 80	Массовые протечки; сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев; большое количество заплат на кровле; отсутствие элементов в ограждающей решетке	Полная смена кровли

## 5. ПОЛЫ

Таблица N 33. Полы из рулонных материалов

Таблица N 34. Полы дощатые

Таблица N 35. Полы паркетные

Таблица N 36. Полы из керамических плиток

Таблица N 37. Полы цементные

Полы ксилолитовые, мозаичные, асфальтовые, глинобитные и другие из вяжущих материалов с мелким заполнителем (см. примечание к таблице N 37)

Таблица N 33

## ПОЛЫ ИЗ РУЛОННЫХ МАТЕРИАЛОВ (ЛИНОЛЕУМ И Т.П.)

Т	Т	Т
Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Отставание линолеума в стыках местами, мелкие дефекты плинтуса	Текущий ремонт
11 - 20	Отставание и вздутие линолеума	Подклейка линолеума
21 - 30	Истертость линолеума у дверей	Постановка заплат в местах истертости линолеума
31 - 40	Истертость линолеума в местах проходов и у дверей	Смена истертых полотен
41 - 50	Линолеум истерт, пробит, порван по всей площади помещения	Полная смена линолеума с использованием части старых материалов
51 - 60	Основание полов местами просело	Ремонт основания, устройство покрытия вновь
61 - 70	Массовые просадки основания полов	Полная смена основания и покрытия

71 - 80	Массовые разрушения основа-	-
	ния полов	

Таблица N 34

### ПОЛЫ ДОЩАТЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Единичные мелкие выколы и следы ударов	Текущий ремонт
11 - 20	Щели и провесы досок	Сплачивание полов с прострожкой провесов
21 - 30	Стертость, выколы и выщепы досок местами	Замена отдельных досок
31 - 40	Стертость досок в ходовых местах, повреждение отдельных досок	Смена отдельных мест пола
41 - 50	Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	Перестилка полов с добавлением отдельных новых досок, смена лаг местами
51 - 60	Сильная просадка, изношен-	Перестилка полов и смена

	ность и частые изломы (в четвертях) досок, местами гниль	лаг с добавлением до 25% новых материалов
61 - 70	Поражение гнилью и жучком	Полная смена пола
71 - 80	Полы на грани разрушения, которое местами уже началось	-

Таблица N 35

### ПОЛЫ ПАРКЕТНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных клепок	Текущий ремонт
11 - 20	Щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок	Циклевка отдельных участков, укрепление плинтуса
21 - 30	Отставание отдельных клепок от основания; сколы, истертость, трещины и сильное	Смена клепок и заделка щелей местами, прострожка и циклевка пола

	коробление местами	
31 - 40	Отставание или отсутствие клепок группами по 5 - 10 шт. в отдельных местах; истертость пола и поврежде- ние основания небольшими участками	Перестилка паркета отдель- ными местами до 10% площади
41 - 50	Отставание клепок от осно- вания на значительной пло- щади (заметные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клепок местами до 0,25 кв. м; сильная истертость, массо- вые задиры на годовых слоях паркета	Перестилка паркета с ис- пользованием старых матери- алов; до 50% площади пола
51 - 60	Отсутствие клепок местами до 1,0 кв. м. Истертость клепок и массовые отстava- ния от основания. Отдельные просадки и повреждения основания	Полная смена паркета и ре- монт основания
61 - 70	Полное расстройство паркет- ного покрытия, массовое отсутствие клепок, значи- тельные неравномерные просадки и повреждения	Полная смена паркета и основания

	основания	
71 - 80	Полное расстройство основания	-

Таблица N 36

### ПОЛЫ ИЗ КЕРАМИЧЕСКИХ ПЛИТОК

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	Текущий ремонт
21 - 40	Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание их (скрип и шум при ходьбе)	Смена с добавлением плиток местами
41 - 60	Отсутствие плиток местами; выбоины в основании; в санузлах возможны протечки через междуэтажное перекрытие	Смена и покрытие новыми плитками более половины площади пола, ремонт основания
61 - 80	Полное разрушение покрытия и нарушение основания; мас-	Полная смена пола и основа-

	совые протечки в санузлах	
	через междуэтажное перекры-	
	тие	

Таблица N 37

### ПОЛЫ ЦЕМЕНТНЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины; незначительные повреждения плитусов	Текущий ремонт
21 - 40	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 кв. м на площади до 25%	Заделка выбоин на площади до 25%
41 - 60	Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 кв. м на площади до 50%	Смена покрытия в ходовых частях на площади до 50%; заделка выбоин в сохранившемся покрытии; ремонт основания отдельными местами
61 - 80	Массовые разрушения покрытия и основания	Полная смена покрытия и основания

┌-----+-----+-----┐

Примечание. При наличии ксилолитовых, мозаичных, асфальтовых, глинобитных и других полов из вяжущих материалов с мелкими заполнениями признаки физического износа принимать по аналогии с данной таблицей.

## 6. ПРОЕМЫ

Таблица N 38. Двери

Таблица N 39. Окна

Таблица N 38

### ДВЕРИ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками; стертость дверных полотен или щели в притворах	Текущий ремонт
21 - 40	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неис-	Малый ремонт дверных полотен и коробок со сменой до 50% приборов



	правны; дверные коробки	
	(колоды) перекошены, налич-	
	ники повреждены	
41 - 60	Коробки (колоды) местами	Ремонт дверных коробок (ко-
	повреждены и поражены	лод) со сменой негодных
	гнилью; наличники местами	частей; большой ремонт
	утрачены; обвязка полотна	дверных полотен
	повреждена	
61 - 80	Полное расстройство дверных	Полная смена заполнений
	полотен и коробок (колод);	проемов
	массовые поражения гнилью и	
	жучком	

Таблица N 39

## ОКНА

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала	Текущий ремонт

21 - 40	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	Мелкий ремонт переплетов, укрепление соединений накладками
41 - 60	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	Большой ремонт переплетов, коробки и подоконной доски с добавлением нового материала
61 - 80	Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены жучком и гнилью, створки не открываются или выпадают; все соединения нарушены	Полная смена оконного блока

## 7. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

Таблица N 40. Окраска водными растворами

Таблица N 41. Окраска масляная

Таблица N 42. Отделка обоями

Таблица N 43. Штукатурка

Таблица N 44. Облицовка керамическими плитками

Таблица N 45. Чистая обшивка рубленых стен

### ОКРАСКА ВОДНЫМИ РАСТВОРАМИ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	Текущий ремонт
21 - 40	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	Промывка поверхности и окраска за один раз
41 - 60	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	Промывка поверхности, подшпаклевка отдельных мест, окраска за два раза
61 - 80	Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой, на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины	Полная перекраска с подготовкой поверхности
81 - 100	Полная утрата окрасочного	-

**ОКРАСКА МАСЛЯНАЯ**

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины и т.п.	Текущий ремонт (подкраска отдельных мест)
21 - 40	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	Промывка и окраска за один раз
41 - 60	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой; особенно в местах установки сантехприборов	Окраска местами за два раза и полностью за один раз, с подготовкой поверхности местами
61 - 80	Массовые пятна, отслоения, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой	Полная перекраска с подготовкой поверхности
81 - 100	Полная утрата окрасочного	-

**ОТДЕЛКА ОБОЯМИ**

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Отставание и нарушения кромок местами	Текущий ремонт
21 - 40	Трещины, загрязнение и обрывы в углах и местах установки электрических приборов и у дверных проемов. Обесцвечивание рисунка местами	Оклейка отдельных мест
41 - 60	Выгорание, потеря рисунка, загрязнение на площади до 50%. Отставание от основания	Оклейка стен обоями без подготовки поверхности
61 - 80	Отставание обоев и бумажной основы, трещины и порванные места на всей площади, полная потеря рисунка	Оклейка вновь с подготовкой основания

81 - 100	Полная утрата обоев и основания	-
----------	---------------------------------	---

Таблица N 43

### ШТУКАТУРКА

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 10	Волосные трещины и сколы местами	Текущий ремонт
11 - 20	Глубокие трещины, мелкие пробоины и отслоение накрывочного слоя местами	Перетирка штукатурки местами
21 - 30	Отставание или отбитые места площадью менее 1 кв. м до 5% площади штукатурки	Ремонт штукатурки местами до 1 кв. м на площади до 5%
31 - 40	Выпучивание или отпадание штукатурки местами менее 10 кв. м на площади до 25%; при простукивании глухой звук	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами до 10 кв. м на площади до 25%

41 - 50	Выпучивание и отпадание штукатурки местами более 10 кв. м, на площади до 50% (при простукивании глухой звук)	Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности местами более 10 кв. м на площади до 50%
51 - 60	Отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками)	Полная смена штукатурки без подготовки поверхности
61 - 70	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	Полная смена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка дроби и т.п.)
71 - 80	Полное расстройство штукатурки	-
81 - 100	Полная утрата штукатурного слоя и основания	-

Таблица N 44

### ОБЛИЦОВКА КЕРАМИЧЕСКИМИ ПЛИТКАМИ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
------------------	-----------------	----------------------------------

нос		
0 - 20	Мелкие волосные трещины и выколы в плитках	Текущий ремонт
21 - 40	Частичное выпадение или неплотное прилегание плиток на площади до 50% облицовки	Смена отдельными местами глазурованных плиток, более 10 шт. в одном месте
41 - 60	Отсутствие или неплотное прилегание плиток на площади более 50% облицовки	Смена облицовки с использованием старых плиток до 25%
61 - 80	Массовое отсутствие плиток, сохранившиеся плитки легко снимаются; раствор основания разрушен	Полная облицовка без использования старых плиток, восстановление
81 - 100	Полная утрата облицовки и основания	-

Таблица N 45

### ЧИСТАЯ ОБШИВКА РУБЛЕННЫХ СТЕН

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
------------------	-----------------	----------------------------------



0 - 20	Мелкие трещины и выколы	Текущий ремонт
21 - 40	Отставание от стен в углах и в нижней части; сквозные трещины в досках	Переборка обшивки местами до 50% площади, без добавления материалов
41 - 60	Гниль, отставание от стен, трещины местами, отсутствуют отдельные доски	Смена обшивки с добавлением до 50% материалов
61 - 80	Массовое отставание и отсутствие досок, гниль на поверхности и на брусках основания	Полная смена обшивки

## 8. ВНУТРЕННИЕ САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА

Таблица N 46. Центральное отопление

Таблица N 47. Горячее водоснабжение, водопровод и канализация

Таблица N 48. Электрооборудование

Таблица N 49. Печи

Таблица N 50. Мусоропроводы

Таблица N 46

### ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

Физичес-	Признаки износа	Примерный состав
----------	-----------------	------------------

кий из-		ремонтных работ
нос		
+-----+-----+-----+		
0 - 20	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	Текущий ремонт
21 - 40	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	Смена арматуры и перегруппировка радиаторов, частичная смена трубопровода
41 - 60	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы; местами проржавление трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах	Смена трубопроводов и радиаторов с использованием старых материалов
61 - 80	Массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов. Течи в радиаторах или следы протечек (заваренные сквозные свищи и трещины); массовые непро-	Смена трубопроводов и радиаторов без использования старых материалов

| гревы |

L-----+-----+-----

Таблица N 47

## ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; повреждения изоляции трубопровода местами; повреждение эмалевого покрытия ванн и моек на площади до 15% их поверхности	Текущий ремонт
21 - 40	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в местах прежних ремонтов; проржавление труб местами; хомуты и накладки на линии чугунного канализационного трубопровода	Смена арматуры, полотенецсушителей и деревянных сидений; смена водоканализационного трубопровода местами
41 - 60	Повреждение эмалевого покрытия ванн и моек на площади	Смена до 50% санитарных приборов и трубопровода с

	ди более 30% их поперечно-	использованием старых мате-
	сти; поломка или волосные	риалов
	трещины фаянсовых умываль-	
	ников, унитазов, смывных	
	бачков; массовые проржав-	
	ления трубопроводов	
61 - 80	Полное расстройство трубо-	Полная смена трубопроводов
	проводов и массовые повреж-	и приборов без использова-
	дения приборов	ния старых материалов

Таблица N 48

### ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Неисправность и ослабление закреплений отдельных приборов к основанию (патроны, выключатели, розетки и т.п.)	Текущий ремонт
21 - 40	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных рабо-	Смена участков проводов местами

	тах	
41 - 60	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т.п.), отсутствие или порча приборов местами	Смена проводов и установка новых приборов (патроны, выключатели и т.п.)
61 - 80	Неисправность проводки, и приборов, и оборудования (щитки и т.п.), частые случаи коротких замыканий	Полная смена электропроводки, приборов и оборудования

Таблица N 49

## ПЕЧИ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Волосные трещины в штукатурке печи, вертикальных разделках или в швах изразцов	Текущий ремонт
21 - 40	Глубокие трещины и сдвиги кирпичей в топливнике; боры расшатаны; дымление	Перекладка свода и футеровки топливника; укрепление выпавших и замена отдельных

	печи из-за завалов в кана-	разрушенных кирпичей; уст-
	лах	ранение завалов в каналах
41 - 60	Сильный общий перегрев,	Частичная перекладка печи с
	дымление через вьюшечную	добавлением кирпича
	дверку (задвижку) выпучива-	
	ние стенок местами; приборы	
	повреждены и местами выпа-	
	дают	
61 - 80	Сильные выпучивания и от-	Полная перекладка печи с
	клонения стенок от вертика-	добавлением кирпича, ремонт
	ли, наружная кладка имеет	основания
	глубокие трещины, сдвиги и	
	выпадение отдельных кирпи-	
	чей; вертикальные и гори-	
	зонтальные разделки местами	
	разрушились; топливник раз-	
	рушен, приборы местами от-	
	сутствуют	

Таблица N 50

## МУСОРОПРОВОДЫ

Физичес-		
кий из-	Признаки износа	Примерный состав
нос		ремонтных работ

0 - 20	Мелкие дефекты в стволе, заедание загрузочных клапанов	Текущий ремонт
21 - 40	Неисправность загрузочных клапанов, неплотности в раструбных соединениях, отдельные пробойны в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей	Ремонт загрузочных клапанов, расчеканка раструбов, постановка бандажей в местах пробойн на стволе
41 - 60	Отсутствие или поломка металлических деталей загрузочных люков, большие пробойны и расстройство соединений участков ствола, поломка бункера с либерами, неисправности в стенках вентиляционной камеры мусоропровода	Ремонт ствола с вставкой отдельных участков и сменой загрузочных устройств, перекладка вентиляционной камеры мусоропровода
61 - 80	Полное расстройство ствола мусоропровода, отсутствие или поломка загрузочных устройств, разрушение вентиляционной камеры и неисправности в камере мусоросборника	Полная смена ствола и вентиляционной камеры, ремонт камеры мусоросборника

## 9. ПРОЧИЕ РАБОТЫ

Таблица N 51. Лестницы деревянные

Таблица N 52. Лестницы на стальных косоурах

Таблица N 53. Лестницы железобетонные

Таблица N 54. Балконы

Таблица N 51

### ЛЕСТНИЦЫ ДЕРЕВЯННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие трещины и небольшое коробление ступеней отдельными местами	Текущий ремонт
21 - 40	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней, повреждения поручня	Смена ступеней не более двух в одном марше, ремонт поручня
41 - 60	Стертости и трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях, сколотые края большинства ступеней, перила расшатаны	Смена настила на площадках и ступеней; смена перил



61 - 80	Разрушение врубок в конструкции лестницы, гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе, пользование лестницей опасно	Полная смена всех конструкций лестницы
---------	--	--

Таблица N 52

### ЛЕСТНИЦЫ НА СТАЛЬНЫХ КОСОУРАХ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения поручня	Текущий ремонт
21 - 40	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертости поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	Перекладка ступеней с добавлением новых; заделка выбоин, смена поручня
41 - 60	Ступени стертые и местами разбиты; сквозные трещины в площадках; ограждающая решетка расшатана	Перекладка ступеней с добавлением новых; устройство цементного пола с металлической сеткой на площадке;

		торкретирование площадок
		снизу; ремонт ограждающей
		решетки
61 - 80	Ступени и площадки разбиты; часть ступеней и ограждающей решетки отсутствует. Косоуры местами прогнулись, связь косоуров с площадками ослаблена. Пользование лестницей опасно	Полная смена лестницы

Таблица N 53

### ЛЕСТНИЦЫ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Редкие волосные трещины на ступенях, отдельные повреждения поручня	Текущий ремонт
21 - 40	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	Заделка отбитых мест и выбоин, ремонт поручня. Усиление железобетонных лестничных площадок

41 - 60	В подступенках сквозные трещины; в проступях имеются разрушенные места; отдельные проступи отпали, маршевые плиты (косоуры) имеют трещины и обнажения арматуры	Усиление подступенков, заделка разрушенных мест и смена местами проступей, усиление маршевых плит (косоуров)
61 - 80	Марши и площадки имеют большие прогибы и разрушения, сопряжения маршевых плит с несущими конструкциями расстроены, решетки расшатаны и местами отсутствуют; пользование лестницей опасно	Полная смена лестницы

Таблица N 54

## БАЛКОНЫ

Физический износ	Признаки износа	Примерный состав ремонтных работ
0 - 20	Мелкие повреждения металлических (обделок) цементного пола и ограждающей решетки	Текущий ремонт

21 - 40	Следы сырости на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающей к балкону. Цементный пол и гидроизоляция местами разрушены. Поверхность балконной плиты имеет уклон к зданию	Смена гидроизоляции с устройством вновь цементного пола. Ремонт сливов и покрытия балконного порога
41 - 60	На нижней плоскости плиты ржавые полосы, местами выступает открытая арматура и наблюдаются следы протечки; металлические консоли местами оголены и поражены ржавчиной; ограждения повреждены	Усиление плит и консолей, смена гидроизоляции
61 - 80	Плита имеет прогибы, местами сквозные трещины и пробоины; крепления ограждений разрушены; на открытых металлических консолях сильная ржавчина, особенно в местах заделки в стену. Пользование балконом опасно	Смена балконов

-----+-----+-----

### III. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение N 1

#### ПРИМЕРЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА КОНСТРУКТИВНОГО ЭЛЕМЕНТА С УЧЕТОМ УДЕЛЬНОГО ВЕСА УЧАСТКОВ, ИМЕЮЩИХ РАЗЛИЧНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Пример 1.

Требуется определить физический износ ленточных бутовых фундаментов каменного четырехсекционного здания.

При осмотре обнаружено:

1. Фундаменты под тремя секциями имеют признаки, соответствующие 30% износа.
2. Фундаменты под четвертой торцевой секцией имеют признаки, соответствующие 50% износа.

Заполняем рабочую таблицу:

Наименование участков	Удельный вес участка	% износа участка	Определение среднего % износа элемента	Величина износа участка
ФУНДАМЕНТЫ				
1. Под секциями N 1, 2, 3	70	30	70	21

			--- x 30	
			100	
2 Под секцией N 4	30	50	30	15
			--- x 50	
			100	
-----+				
	ИТОГО:	100		36
L-----+				

Округляя величину износа до 5%, получаем износ фундамента равным 35%.

#### Пример 2.

Требуется определить физический износ полов. Осмотром установлено, что в *доме* имеется три типа полов: паркетные - в жилых комнатах и коридорах, дощатые - в кухнях и метлахские плитки - в санузлах. Износ всех этих полов неодинаков в различных группах квартир. Заполняем рабочую таблицу, проставляя соответствующие показатели.

Наименование участков	Удельный вес участка	% износа элемента к общему объему элемента в %	Определение среднего % износа участка	Величина износа участка в %
1	2	3	4	5
-----+				
ПАРКЕТНЫЕ ПОЛЫ:				
а) в спальнях	25	30	25	1,5

			--- x 30		
			100		
б) в общих комнатах	12	50	12	6,0	
1-й участок (группа			--- x 50		
квартир)			100		
2-й участок (группа	28	40	25	11,2	
квартир)			--- x 40		
			100		
в) в коридорах	10	60	10	6,0	
			--- x 60		
			100		
+-----+-----+-----+-----+-----+					
ИТОГО: паркетные полы	75				
+-----+-----+-----+-----+-----+					
ДОЩАТЫЕ ПОЛЫ В КУХНЯХ					
1-й участок (группа	10	50	10	5,0	
квартир)			--- x 50		
			100		
2-й участок (группа	5	40	5	2,0	
квартир)			--- x 40		
			100		
+-----+-----+-----+-----+-----+					
ИТОГО: дощатые полы	15				
+-----+-----+-----+-----+-----+					
МЕТЛАХСКИЕ ПОЛЫ					
В САНУЗЛАХ					

1-й участок (группа	6	30	6	1,8
квартир)			--- x 30	
			100	
2-й участок (группа	4	50	4	2,0
квартир)			--- x 50	
			100	
+-----+-----+-----+-----+				
ИТОГО: метлахские полы	10			
ВСЕГО ПОЛЫ:	100			41,5
L-----+-----+-----+-----				

Округляя, износ полов получим 40%.

Приложение N 2

### ПРИМЕРНЫЕ УСРЕДНЕННЫЕ УДЕЛЬНЫЕ ВЕСА НЕКОТОРЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

-----T-----T-----T-----				
-----				
N	Наименование	Наименование	Удельные веса элементов по	
группам			группам	
п/п	укрупненных	конструктивных	капитальности в	
%			группам	
	элементов	элементов по	+-----T-----T-----	
T---T---+			группам	
		"Методике"	I	II

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).



| III | IV | V |

1.	СТЕНЫ И ПЕРЕ-	Стены	73	86	80
76	61				
	ГОРОДКИ	Перегородки	27	14	20
24	39				
	(100%)				

2.	КРОВЛЯ	Конструкции	75	40	40
40	47				
	(100%)	крыши			
		Кровельное	25	60	60
60	53				
		покрытие			

3.	ПОЛЫ	Варианты типов полов						
	(100%)		+-----Т-----Т-----Т-----Т-----Т-----+					
			I	II	III	I	II	III
			+-----+-----+-----+-----+-----+					
		Паркетные	86	-	-	87	-	-
-	-							
		Дощатые	-	73	-	-	75	-
100	100							93
		Линолеум	9	18	93	9	18	95
-	-							-
		Метлахские или	5	9	7	4	7	5
-	-							7
		цементные						

4.	ПРОЕМЫ	Окна	48	56	56
67	67				
	(100%)	Двери	52	44	44
33	33				

5.	ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ	Стены и перегородки	Стены и перегородки		
	(100%)	крытия	кату-		
		офактуренные	ренные		
		ренные			
15	15	Масляная окраска	40	30	19
2	2	Клеевая окраска	12	7	9
13	13	Обои	17	13	16
-	-	Облицовка глазурованными плитками	17	12	-
70	70	Штукатурка	14	38	56

6.	ПРОЧИЕ	Здания высотой	Варианты	
----	--------	----------------	----------	--

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).



элементов и отделки		+-----Т-----Т-----Т-----Т-----+				
		I	II	III	IV	V
1	2	3	4	5	6	7
<b>Жилые дома</b>						
1.	Сроки службы жилого дома в целом	150	125	100	50	30
КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ И ОТДЕЛКА ЗДАНИЙ						
2.	ФУНДАМЕНТЫ:					
	ленточные бутовые на сложном или цементном растворе, бетонные и железобетонные	150	125	100	-	-
	ленточные бутовые на известковом растворе	-	-	-	50	-
	бутовые и бетонные столбы	-	-	-	-	30
	деревянные стулья	-	-	-	-	10
3.	СТЕНЫ:					
	особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5 - 3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном	150	-	-	-	-

	или цементном растворе						
	каменные обыкновенные	-	125	-	-	-	
	(кирпичные при толщине						
	2 - 2,5 кирпича), крупно-						
	блочные и крупнопанельные						
	каменные облегченной	-	-	100	-	-	
	кладки из кирпича, шлако-						
	блоков и ракушечника						
	деревянные рубленые и	-	-	-	50	-	
	брусчатые						
	деревянные сборно-щито-	-	-	-	-	30	
	вые, каркасные; глинобит-						
	ные и саманные						
	каркасно-камышитовые и	-	-	-	-	-	
	прочие облегченные						
	4. ПЕРЕКРЫТИЯ:						
	железобетонные сборные и	150	125	100	-	-	
	монолитные						
	с кирпичными сводами или	-	125	100	-	-	
	бетонным заполнением по						
	металлическим балкам						
	деревянные по металличе-	-	80	60	-	-	
	ским балкам						

	деревянные по деревянным	-	60	60	50	30
	балкам					
5.	ПОЛЫ:					
	паркетные из бука типа	50	50	50	-	-
	"специаль" по дощатому					
	основанию					
	паркетные дубовые, щито-	80	80	80	-	-
	вые по дощатому основанию					
	дощатые	40	40	30	30	30
	из линолеума	20	20	20	20	20
	из поливинилхлоридных	25	25	25	25	25
	плиток					
	из керамической плитки по	80	80	80	-	-
	бетонному основанию					
	цементные с мраморной	40	40	40	-	-
	крошкой					
	цементные железненные	-	30	30	30	30
	мастичные на поливинил-	-	30	30	30	30
	ацетатной мастике					
6.	ЛЕСТНИЦЫ:					

	площадки железобетонные,	100	100	100	-	-
	ступени плитные каменные					
	по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите					
	накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	50	50	50	-	-
	деревянные	-	-	-	15	15
7.	КРЫШИ					
	(несущие элементы):					
	из сборных железобетонных настилов	150	125	-	-	-
	стропила и обрешетка из сборных железобетонных элементов	150	125	-	-	-
	стропила и обрешетка деревянные	50	50	50	40	30
8.	КРОВЛЯ:					
	из керамической первой сортной черепицы	80	80	80	50	-
	из асбоцементных плиток и волнистого асбошифера	30	30	30	30	30
	из черной листовой стали	15	15	15	15	-

	из оцинкованной листовой	25	25	25	25	-
	стали					
	из рулонных материалов	12	12	12	12	10
	(2 - 3 слоя рубероида и					
	1 слоя пергамина)					
	из асфальтобитумных мас-	10	10	10	-	-
	тик по бетонному основа-					
	нию					
	из асфальтовых мастик	8	8	8	8	-
9.	ВОДОСТОЧНЫЕ ТРУБЫ:					
	из оцинкованной кровель-	8	8	8	8	-
	ной стали					
	из черной кровельной	6	6	6	6	6
	стали					
10.	ОКРАСКА И ПРОМАЗКА					
	КРОВЛИ:					
	окраска кровли из черной	4	4	4	4	-
	стали кузбасскраской за					
	два раза по грунтовке					
	химически стойкой эмалью					
	ДП					
	то же, по грунтовке	3	3	3	3	-
	олифой типа оксоль					



	то же, по грунтовке	5	5	5	5	-
	натуральной олифой					
	промазка мягких кровель	3	3	3	3	3
	из рубероида битумными					
	мастиками с посыпкой					
	крупным песком					
	то же, из толя дегтевыми	-	-	-	3	3
	смолами с посыпкой круп-					
	ным песком					
11.	ПЕРЕГОРОДКИ:					
	гипсовые, гипсоволокнис-	60	60	60	-	-
	тые в жилых комнатах					
	деревянные оштукатуренные	-	40	40	40	30
	или обитые сухой штука-					
	туркой в жилых комнатах					
	шлакобетонные, бетонные,	75	75	75	-	-
	кирпичные оштукатуренные					
	в санузлах и на кухнях					
	деревянные оштукатуренные	-	30	30	30	30
	в санузлах и на кухнях					
12.	ОКНА И ДВЕРИ:					
	переплеты и дверные	50	40	40	40	30
	полотна с коробками в					

	наружных стенах						
	внутриквартирные двери	50	50	50	40	30	
13.	ОТОПИТЕЛЬНЫЕ ПЕЧИ И						
	КУХОННЫЕ ОЧАГИ:						
	отопительные печи, рабо-	-	30	30	30	20	
	тающие на дровяном топли-						
	ве						
	отопительные печи, рабо-	-	20	20	20	20	
	тающие на каменноугольном						
	топливе						
	кухонные очаги, работаю-	25	25	25	25	20	
	щие на дровяном топливе						
	то же, работающие на ка-	20	20	20	20	15	
	менноугольном топливе						
	кухонные очаги с обогре-	20	20	20	20	20	
	вающим щитком, работающие						
	на дровяном топливе						
	то же, работающие на	15	15	15	15	15	
	каменноугольном топливе						
	ВНУТРЕННИЕ ОТДЕЛОЧНЫЕ						
	РАБОТЫ						
14.	ШТУКАТУРКА:						

	по бетонным и кирпичным	60	60	60	-	-	
	стенам в жилых комнатах						
	по деревянным стенам и	40	40	40	40	30	
	перегородкам в жилых						
	комнатах						
	по деревянным стенам в	25	25	25	25	20	
	санузлах						
	в лестничных клетках,	40	40	40	30	30	
	вестибюлях и других мес-						
	тах общего пользования						
	сухая штукатурка на	30	30	30	30	30	
	стенах жилых комнат						
	то же, на стенах лестнич-	20	20	20	20	20	
	ных клеток						
	15. ОКРАСКА И ОКЛЕЙКА:						
	клеевая окраска стен	5	5	5	5	5	
	жилых комнат, оклейка						
	стен жилых комнат просты-						
	ми обоями						
	оклейка стен жилых комнат	8	8	8	-	-	
	обоями улучшенного						
	качества						
	клеевая окраска мест	3	3	3	3	-	

	общего пользования						
	масляная окраска столяр-	8	8	8	8	8	
	ных изделий, а также стен						
	в жилых комнатах						
	то же, стен лестничных	5	5	5	5	5	
	клеток, санузлов и кухонь						
	то же, чистых полов на	3	3	3	3	3	
	кухнях, в коридорах и						
	санузлах						
	то же, чистых дощатых	5	5	5	5	5	
	полов в жилых комнатах						
	ИНЖЕНЕРНОЕ						
	ОБОРУДОВАНИЕ ДОМА						
	16. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ:						
	нагревательные приборы -	40	40	40	30	30	
	радиаторы						
	трубопроводы	30	30	30	30	30	
	котлы чугунные	25	25	25	25	25	
	-"- стальные	20	20	20	20	20	
	насосы, вентиляторы и	10	10	10	10	10	
	электродвигатели						

	изоляция трубопроводов	10	10	10	10	10
	обмуровка котлов (кирпичом)	5	5	5	5	-
	борова и дымоходы	10	10	10	10	-
17.	ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ:					
	трубопроводы	10	10	10	10	10
	изоляция трубопроводов	10	10	10	10	10
18.	ВЕНТИЛЯЦИЯ:					
	шахты и короба на чердаке	30	30	30	30	30
	приставные вентиляционные	30	30	30	30	30
	вытяжные каналы из шлако-					
	гипсовых плит внутри					
	помещения					
	то же, из шлакобетонных	30	30	30	30	30
	плит в санузлах					
19.	ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ:					
	трубопроводы газовые,	15	15	15	15	15
	черные					
	то же, оцинкованные	30	30	30	30	30
	трубопроводы, чугунные	40	40	40	40	40

	водоразборные краны и	15	15	15	15	15
	краны-смесители					
	приборы фаянсовые	15	15	15	15	15
	дворовая водопроводная и	40	40	40	40	30
	канализационная сеть					
	ванны чугунные эмалиро-	40	40	40	40	30
	ванные					
	раковины чугунные эмали-	30	30	30	30	30
	рованные					
	колонки дровяные	20	20	20	20	20
20.	ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ:					
	электропроводка открытая	20	20	20	20	15
	электропроводка скрытая	30	30	30	-	-
	вводы и магистральные	30	30	30	30	30
	линии					
	приборы-выключатели,	10	10	10	10	10
	штепсельные розетки и др.					
21.	ГАЗООБОРУДОВАНИЕ:					
	внутренняя и дворовая	20	20	20	20	20
	сеть					

	газовые плиты	20	20	20	20	20
	газовые водогрейные	10	10	10	10	10
	колонки					
22.	ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО:					
	моторы, лебедки и тросы	15	15	-	-	-
	лифтовые кабины	30	30	-	-	-
	НАРУЖНЫЕ РАБОТЫ					
23.	ОТДЕЛКА ФАСАДОВ ЗДАНИЙ:					
	покрытия поясков, сандри-	8	8	8	8	-
	ков и подоконников из					
	оцинкованной кровельной					
	стали					
	то же, из черной кровель-	6	6	6	6	-
	ной стали					
	штукатурка по кирпичу	30	30	30	-	-
	штукатурка по дереву	-	-	-	20	15
	терразитовая штукатурка	50	50	50	-	-
	с мраморной крошкой					
	облицовка керамическими	75	75	75	-	-
	плитками					

	облицовка естественным	150	125	100	-	-
	камнем					
	перхлорвиниловая и поли-	6	6	6	-	-
	винилацетатная окраска по					
	штукатурке					
	окраска силикатными	5	5	5	-	-
	составами					
	масляная окраска по	-	-	-	6	6
	дереву					
	известковая окраска	3	3	3	3	3
	24. БАЛКОНЫ:					
	несущие железобетонные	150	125	100	-	-
	балки-консоли и плиты					
	перекрытия					
	несущие металлические	75	75	50	-	-
	балки-консоли с бетонным					
	заполнением между ними					
	то же, с дощатым заполне-	40	40	40	-	-
	нием					
	несущие деревянные балки-	-	-	-	20	15
	консоли с дощатым запл-					
	нением					



	металлическая решетка	40	40	40	-	-
	деревянная решетка	-	-	-	10	10
	цементный пол	20	20	20	-	-
	асфальтовый пол	10	10	10	-	-
	деревянный пол, покрытый	20	20	20	20	20
	оцинкованной кровельной					
	сталью					
	то же, черной кровельной	15	15	15	15	15
	сталью					
	окраска кровельной стали	5	5	5	5	5
	25. БЛАГОУСТРОЙСТВО УЧАСТКА:					
	асфальтовые покрытия	20	20	20	-	-
	дорог					
	дорожное замощение	-	-	-	20	20
	асфальтовые тротуары	15	15	15	15	15
	отмостка вокруг здания	-	-	10	10	10
	из камня					
	то же, из асфальта	15	15	-	-	-

газоны	10	10	10	10	10	
садовые и детские площад-	15	15	15	15	15	
ки						
L-----+-----+-----+-----+-----+-----						