**Ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р)**

**«Правила оценки физического износа жилых зданий»**

**(утв. Приказом Госстроя СССР от 24декабря 1986 г. №446)**

Таблицы физического износа конструкций и элементов жилых зданий

**Фундаменты**

Таблица 1

**Фундаменты столбчатые деревянные с забиркой**

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

\* В настоящем сборнике ВСН повреждения определять в процентах от всей осмотренной площади.

Таблица 2

**Фундаменты столбчатые каменные с кирпичным цоколем**

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

Таблица 3

**Фундаменты ленточные каменные**

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

Таблица 4

**Фундаменты ленточные крупноблочные**

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

Таблица 5

**Фундаменты свайные столбчатые каменные, бетонные и железобетонные**

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

Стены

Таблица 6

**Стены деревянные, сборно-щитовые**

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

Таблица 7

**Стены деревянные каркасные**

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

Таблица 8

**Стены рубленые из бревен и брусчатые**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Незначительные повреж­дения наружной обшивки или конопатки |  | 0-10 | Ремонт обшивки, конопатка швов местами |
| Трещины в наружной об­шивке стен или шту­ка­турке, нарушение коно­патки, растрескивание дре­ве­сины венцов | Повреждения на площади до 10% | 11-20 | Переборка наруж­ной чистой об­шив­ки с добавлением материала. Смена отливной доски и обшивки углов, вы­борочная коно­патка стен |
| Искривление горизон­таль­ных линий фасада, следы увлажнения и гнили на уровне нижнего окладного венца, у карниза и под оконными проемами. Нару­шение наружной обшивки или трещины в шту­катурке. | Повреждения на площади до 20% | 21-30 | Замена окладного венца и местами отдельных венцов у карниза и под оконными прое­ма­ми, ремонт обшив­ки или штукатурки |
| Продуваемость и промер­за­ние стен, глубокие тре­щины в венцах и час­тичное поражение гнилью |  | 31-40 | Конопатка стен (пазов и трещин) с частичной заменой обшивки |
| Выпучивание стен и про­гибы, неравномерная осад­ка, перекос дверных и оконных косяков, пора­жение гнилью, осадка углов | Выход из плоскости до 1/2 толщины стены | 41-50 | Частичная пере­борка стен с до­бав­лением нового ма­териала |
| Деформация стен, пов­реж­дение венцов гнилью и трещинами | Повреждение на площади до 40% | 51-60 | Полная переборка стен с исполь­зо­ва­нием старых мате­риалов |
| Полное нарушение жест­кости сруба, образование трещин, поражение гнилью |  | 61-70 | Полная замена стен |

Таблица 9

**Стены деревянные рубленные, каркасные и брусчатые с наружной облицовкой кирпичом**

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

Таблица 10

**Стены кирпичные**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Отдельные трещины и выбоины | Ширина трещины до 1 мм | 0-10 | Заделка трещин и выбоин |
| Глубокие трещины и отпадения штукатурки мес­тами, выветривание швов | Ширина трещин до 2 мм, глубина до 1/3 толщины стены, разру­ше­ние швов на глубину до 1 см на площади до 10% | 11-20 | Ремонт штука­тур­ки или расшивка швов; очистка фасадов |
| Отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов и перемычек; выветри­ва­ние швов; ослабление кир­пичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; тре­щины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен | Глубина разру­шения швов до 2 см на площади до 30%. Ширина трещины более 2 мм | 21-30 | Ремонт штука­тур­ки и кирпичной кладки, подмазка швов, очистка фа­сада, ремонт кар­низа и перемычек |
| Массовое отпадение шту­ка­турки; выветривание швов; ослабление кир­пич­ной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; вы­солы и следы увлажнения | Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50% | 31-40 | Ремонт повреж­ден­ных участков стен, карнизов, перемычек |
| Сквозные трещины в пере­мычках и под оконными проемами, выпадение кир­пичей, незначительное отк­ло­нение от вертикали и выпучивание стен | Отклонение стены от вер­ти­кали в пределах помещения более 1/200 высоты, прогиб стены до 1/200 длины деформи­руемого участка | 41-50 | Крепление стен поясами, рандбал­ками, тяжами и т. п., усиление прос­тенков |
| Массовые прогрес­си­рую­щие сквозные трещины, ослабление и частичное разрушение кладки, замет­ное искривление стен | Выпучивание с прогибом более 1/200 длины деформируемого участка | 51-60 | Перекладка до 50% объема стен, усиление и креп­ление остальных участков стен |
| Разрушение кладки мес­тами |  | 61-70 | Полная перек­лад­ка стен |

Таблица 11

**Стены кирпичные с облицовкой керамическими блоками и плитками**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие единичные тре­щи­ны и местные выбоины в керамике | Ширина трещин до 1 мм. Повреждения на площади до 10% | 0-10 | Затирка трещин и выбоин |
| Трещины на откосах прое­мов, отслоение обли­цовки и выпадение от­дельных блоков или плиток на фасаде | Трещины шири­ной более 1 мм | 11-20 | Крепление обли­цов­ки инъекцией цементного молока и установка вы­пав­ших плиток |
| Отслоение облицовки от кладки, трещины в швах, следы влаги в местах отсутствия облицовки | Трещины в швах шириной до 2 мм. Выпа­дение плитки до 20% площади | 21-30 | Замена плиток креп­ление обли­цов­ки, заделка тре­щин с ремон­том поверхности и кирпичной кладки |
| Выпадение облицовки, тре­щины в кладке, вывет­ривание раствора из швов, высолы и следы увлаж­нения на поверхности клад­ки в местах отсут­ствия облицовки, трещины в отдельных перемычках | Выпадение облицовки на площади более 20%. Трещины в кладке шириной более 2 мм | 31-40 | Замена выпав­шей облицовки; заделка трещин с ремонтом поверхности кладки; перекладка простенков объемом до 5 м3 |
| Трещины в кирпичной кладке и в перемычках, выпадение отдельных кирпичей из карнизов, массовое отпадение облицовки, следы увлажнения стен | Глубина трещин в кладке 0,5 толщины стены, трещины в перемычках шириной более 2 мм | 41-50 | Заделка трещин в кирпичной кладке; перекладка карнизов; усиление простенков; укрепление стен металлическими связями; замена выпавшей облицовки |
| Полное отпадение облицовки, развивающиеся трещины в кладке и перемычках, выпадение кирпичей из кладки, заметное искривление стен, ослабление связей между отдельными участками стен | Отклонение стены от вертикали в пределах помещения более 1/200 его высоты | 51-50 | Усиление и укрепление стен; замена перемычек и облицовки |
| Массовое разрушение кладки |  | 61-70 | Полная перекладка стен |

Таблица 12

**Стены из мелких блоков, искусственных и естественных камней**

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

Таблица 13

**Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей**

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

Таблица 14

**Стены из слоистых железобетонных панелей**

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

Таблица 15

**Стены из несущих панелей**

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

Таблица 16

**Антисейсмические пояса**

|  |  |
| --- | --- |
| Признаки износа | Дополнения к физическому износу стен (табл. 10-15), % |
| Мелкие трещины шириной до 1 мм в узлах сопряжений. Отдельные нарушения фактурного слоя на площади до 20% всей осмотренной поверхности | 10 |
| То же, на площади более 20% | 15 |
| Трещины шириной до 2 мм в узлах сопряжений и на поверхности поясов. Сколы бетона глубиной до 10 мм. Отслоение защитного слоя местами | 20 |
| Отслоение защитного слоя бетона и трещины на площади до 50% всей осмотренной поверхности. Деформация отдельных участков | 30 |
| Трещины шириной более 2 мм, отслоение защитного слоя, оголение арматуры, местами налет коррозии, разрывы отдельных стержней | 40 |

Примечание. При определении физического износа стен с антисейсмическими поясами к значениям физического износа стен, установленным по табл. 10-15, прибавляется значение физического износа, соответствующее указанным в таблице признакам.

Колонны (стойки, столбы)

Таблица 17

**Стойки деревянные**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Небольшой продольный изгиб, местные повреждения древесины | Прогиб не более 1/400 высоты колонны | 0-40 | Устранение повреждений, усиление отдельных участков |
| Поражение гнилью наружных слоев древесины, значительные разрывы и местные повреждения древесины | Поражение гнилью не более 10% площади сечения. Прогиб до 1/100 высоты колонны. Повреждения древесины на 10% площади сечения | 41-60 | Очистка от гнили, восстановление первоначальной площади поперечного сечения |
| Сильное поражение гнилью, трещины, расслоение древесины, прогиб, разрыв волокон древесины | Прогиб более 1/100 высоты колонны | 61-80 | Замена стойки |

Таблица 18

**Столбы кирпичные**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Трещины в кладке и штукатурке, выветривание швов, отдельные отколы, незначительное расслоение отдельных кирпичей | Ширина трещин до 1 мм. Разрушение швов на глубину до 10 мм на площади до 10%. Отколы глубиной до 40 мм | 0-40 | Ремонт кладки и штукатурки местами |
| Выпучивание и отклонение от вертикали, сквозные трещины разных направлений, выветривание швов, ослабление кирпичной кладки, смятие кирпича под опорными подушками, отколы кирпича | Выпучивание до 1/150 высоты помещения. Отклонения от вертикали до 3 см. Выветривание швов на глубину до 40 мм на площади до 50%. Отколы глубиной в 0,5 кирпича | 41-60 | Усиление колонны путем устройства обоймы |
| Отклонение столбов от вертикали, выпучивание кладки, наклонные сквозные трещины и сдвиг верхней части столбов, выветривание швов на всей площади, выпадение кирпичей | Отклонение от вертикали более 3 см. Выпучивание более 1/150 высоты помещения. Выветривание швов на глубину более 40 мм | 61-80 | Замена колонны |

Таблица 19

**Колонны железобетонные (сборные и монолитные)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Трещины в растянутой зоне по всей высоте колонны, по краям консоли и колонны; отколы и выбоины | Ширина трещин до 0,5 мм. Выбоины глубиной до 5 мм не более 3 на 1 м2 | 0-40 | Заделка трещин, отколов и выбоин |
| Трещины в растянутой и сжатой зонах, по периметру основания и на уровне консоли; отслоение защитного слоя бетона. Оголение арматуры и нарушение ее сцепления с бетоном; глубокие сколы бетона в основании колонны; искривление колонны | Ширина трещин до 2 мм. Искривление колонны до 1/200 высоты | 41-60 | Заделка трещин инъекцией раствора в трещины или устройством вдоль трещин канавок с последующей зачеканкой их цементным раствором. Устройство обойм колонн |
| Трещины по всей высоте колонны в растянутой зоне, сквозные трещины в основании колонны, на уровне верха консоли; отслоение защитного слоя бетона в растянутой зоне по всей высоте колонны; коррозия и местами разрывы арматуры; искривление колонны | Ширина трещин до 2 мм | 61-80 | Замена поврежденного бетона: армирование и бетонирование разрушенных участков. Устройство расчетных обойм или замена колонн |

Перегородки

Таблица 20

**Перегородки несущие панельного типа**

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

Таблица 21

**Перегородки кирпичные**

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

Таблица 22

**Перегородки деревянные неоштукатуренные**

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

Таблица 23

**Перегородки деревянные, оштукатуренные**

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

Таблица 24

**Перегородки гипсобетонные и шлакобетонные**

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

Таблица 25

**Перегородки фибролитовые**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие трещины и редкие сколы | Площадь повреждений до 10% | 0-20 | Заделка трещин и сколов |
| Ощутимая зыбкость перегородок, трещины между плитами и в местах сопряжения плит со стойками каркаса |  | 21-40 | Укрепление плит перегородок |
| Выпучивание и выпадение отдельных плит, заметные отклонения от вертикали; сквозные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями; поражение гнилью | Отклонения от вертикали до 1/100 высоты помещения | 41-60 | Переборка перегородок с добавлением новых материалов |
| Разрушение плит, горизонтальные и вертикальные деформации перегородок, отклонения от вертикали, поражение гнилью, деформации и местные разрушения каркаса перегородок |  | 61-80 | Полная замена перегородок |

Перекрытия

Таблица 26

**Перекрытия деревянные неоштукатуренные**

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

Таблица 27

**Перекрытия деревянные оштукатуренные**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Усадочные трещины в штукатурном слое, частичное отслоение штукатурки | Ширина трещин до 0,5 мм. Суммарная длина трещин | 0-10 | Затирка трещин и восстановление штукатурного слоя |
|  | на 1 м2 до 0,5 м |  |  |
| Усадочные трещины, отпадение и отслоение штукатурки, глухой звук при простукивании | Ширина трещин до 1 мм. Суммарная длина трещин на 1 м2 до 1 м | 11-20 | Восстановление штукатурки, мелкий ремонт наката |
| Следы протечек на потолке; перенасыщение засыпки влагой, отдельные участки которой слежались, обмазка местами разрушилась | Повреждения на площади до 20% | 21-30 | Смена негодной обмазки и засыпки или ее рыхление и досыпка; очистка и антисептирова­ние древесины |
| Ощутимая зыбкость, диагональные трещины на потолке |  | 31-40 | Усиление балок, частичная замена наката |
| Глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений |  | 41-50 | Вскрытие части перекрытия, усиление концов балок и частичная замена наката |
| Глубокие трещины в перекрытии, наличие временных креплений в отдельных местах |  | 51-60 | Усиление и частичная замена балок |
| Диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии; заметный прогиб; временные подпорки; обнажение древесины балок; поражение гнилью и жучком | Прогиб потолка до 1/100 пролета | 61-70 | Полная замена покрытия |
| Конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось |  | 71-80 |  |

Таблица 28

**Перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам**

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

Таблица 29

**Перекрытия из двухскорлупных железобетонных прокатных панелей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие отслоения и трещины в фактурном слое | Повреждения на площади до 10% | 0-10 | Заделка трещин и ремонт фактурного слоя местами |
| Отпадение фактурного слоя местами | Повреждения на площади до 20% | 11-20 | Восстановление фактурного слоя |
| Усадочные трещины в нижних плитах | Ширина трещин до 1 мм. Суммарная длина трещин на 1 м2 до 0,5 м | 21-30 | Заделка трещин в плитах |
| Отдельные глубокие трещины в нижних плитах и в местах опирания плит, прогибы | Ширина трещин до 2 мм. Прогибы до 1/120 пролета | 31-40 | Усиление нижних плит местами; заделки трещин |
| Продольные и поперечные глубокие трещины на нижних плитах, прогиб нижних плит, продавливание верхних плит под мебелью | Ширина трещин до 3 мм. Суммарная длина трещин на 1 м2 до 1 м. Прогиб до 1/100 пролета | 41-50 | Усиление нижних плит местами, заделка выбоин в верхних плитах |
| Массовые сквозные продольные трещины на нижних плитах, отпадение защитного слоя нижних плит с обнаружением арматуры, изломы и прогиб плит | Прогиб до 1/50 пролета | 51-60 | Полное усиление нижних плит или их замена |
| Прогибы, местами отпадение бетона нижних плит, отслоение бетона и обнажение ребер верхних плит | Прогиб 1/50 пролета | 61-80 | Полная замена перекрытий |

Таблица 30

**Перекрытия из сборного железобетонного настила**

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

Примечание. При наличии сборных перекрытий из мелкоразмерных плит по балкам, физический износ плит определять по данной таблице, стальных балок по табл. 28, железобетонных по табл. 32.

Таблица 31

**Перекрытия из сборных и монолитных сплошных плит**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Трещины в местах примыканий к стенам | Ширина трещин до 0,5 мм | 0-10 | Заделка трещин |
| Трещины в плитах (усадочные или вдоль рабочего пролета) | Ширина трещин до 2 мм. Суммарная длина усадочных трещин на 1 м2 до 0,8 м | 11-20 | Заделка единичных трещин или затирка усадочных трещин |
| Трещины в плитах поперек рабочего пролета или множественные усадочные | Ширина раскрытия трещин до 2 мм. Суммарная длина усадочных трещин на 1 м2 до 1,5 м. | 21-30 | То же, с восстановлением защитного слоя бетона |
| Трещины, прогибы, следы протечек или промерзаний в местах примыкания к наружным стенам | Трещины более 2 мм. Прогибы до 1/150 пролета | 31-40 | Заделка трещин, устранение причин намокания плит |
| Развивающиеся трещины у опорных участков плит, прогибы | Прогибы до 1/100 пролета | 41-50 | Усиление опорных участков плит. Заделка трещин |
| Увеличение трещин и прогибов по времени | Прогибы до 1/100 пролета. Трещины 3 мм | 51-80 | Усиление плит или их замена |

Таблица 32

**Монолитные и сборные железобетонные балки покрытий и перекрытий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Отдельные трещины в растянутой зоне, незначительное увлажнение местами, поверхностные отколы в растянутой зоне, прогибы | Ширина трещин до 1 мм. Глубина отколов до 3 мм не более трех на 1 м2 | 0-40 | Восстановление путем инъекции цементного раствора в трещины, нанесение цементной штукатурки с предварительной обработкой поверхности старого бетона |
| Трещины различных направлений, следы увлажнения бетона атмосферными и агрессивными водами, отслоение защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозия арматуры, механические повреждения и глубокие сколы бетона на большой площади балки, прогиб | Ширина трещин до 2 мм. Коррозия арматуры до 10% сечения. Прогиб до 1/150 пролета | 41-50 | Усиление балок перекрытий и покрытий |
| Трещины по всей длине и высоте балки в середине пролета и в растянутой зоне, следы постоянного увлажнения бетона атмосферными и агрессивными водами, оголение и сильная коррозия арматуры, местами разрывы арматуры, крупные выбоины и сколы бетона в сжатой зоне | Ширина трещин более 2 мм. Коррозия арматуры более 10% сечения. Прогиб более 1/150 пролета | 61-80 | Замена балок перекрытия и покрытия |

Лестницы

Таблица 33

**Лестницы деревянные**

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

Таблица 34

**Лестницы по стальным косоурам**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения перил |  | 0-20 | Заделка трещин и выбоин, ремонт перил |
| Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях, поверхности ступеней стерты, перила местами отсутствуют | Повреждения на площади до 20% | 21-40 | Перекладка ступеней с добавлением новых; заделка выбоин, замена перил |
| Ступени стерты и местами разбиты, сквозные трещины в площадках, ограждающая решетка расшатана | То же, до 50% | 41-60 | Перекладка ступеней с добавлением новых; устройство цементного пола с металлической сеткой на площадке; торкретирование площадок снизу; ремонт ограждающей решетки |
| Ступени и площадки истерты, часть ступеней и ограждающей решетки отсутствует. Косоуры местами прогнулись, связь косоуров с площадками ослаблена. Пользование лестницей опасно | То же, более 50%. Прогиб косоуров более 1/150 пролета | 61-80 | Полная замена лестницы |

Таблица 35

**Лестницы железобетонные**

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

Лоджии, балконы, козырьки

Таблица 36

**Сборные железобетонные детали лоджий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Количествен­ная оценка | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений, усадочные трещины на стенках лоджий | Повреждения на площади до 10%. Суммарная длина усадочных трещин на 1 м2 до 1 м | 0-20 | Ремонт металлических обделок, ограждений, затирка трещин |
| Повреждения пола и гидроизоляции, следы протечек на стене, трещины на нижней поверхности плиты и на стенках | Повреждения на площади до 20%; уклон пола менее 1%. Ширина раскрытия трещин до 1 мм | 21-40 | Замена гидроизоляции, с устройством цементного пола. Заделка трещин |
| Скалывание бетона стенок в местах опирания плит, трещины в стенках и плитах; прогиб плит | Ширина раскрытия трещин до 2 мм. Прогиб плит до 1/100 пролета | 41-60 | Усиление опорных участков стенок. Заделка трещин. Местное усиление плит |
| Прогрессирующие прогибы плит, разрушение опорных участков стенок, деформации стенок, разрушение ограждений | Прогиб плит более 1/100 пролета. Трещины более 2 мм. Выпучивание стенок более 1/150 | 61-80 | Замена конструкций лоджий |

Таблица 37

**Балконы, козырьки**

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

Крыши

Таблица 38

**Крыши деревянные**

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

Таблица 39

**Крыши железобетонные сборные (чердачные)**

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

Таблица 40

**Крыши совмещенные из сборных железобетонных слоистых панелей**

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

Кровли

Таблица 41

**Кровли рулонные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогиб настенных желобов | 0-20 | Ремонт кровли, желобов местами |
| Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10% кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства (в плоских крышах) | 21-40 | Смена верхнего слоя рубероида с разрезкой вздувшихся мест и дополнительным покрытием еще одним слоем; ремонт желобов, решеток и водоприемных устройств |
| Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25% кровельного покрытия; ржавление и разрушение настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечка кровли местами; массовые повреждения ограждающей решетки. | 41-60 | Ремонт кровли с покрытием двумя слоями рубероида; смена желобов, свесов и компенсаторов, покрытий парапетов и т. п.; ремонт ограждающей решетки |
| Массовые протечки, отслоения покрытия от основания, отсутствие частей покрытия, ограждающая решетка разрушена | 61-80 | Полная замена кровли |

Таблица 42

**Кровли мастичные**

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

Таблица 43

**Кровли стальные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки | 0-20 | Постановка заплат и заделка свищей в местах повреждений, крепление кляммерами |
| Неплотности фальцев пробоины и нарушение примыканий к выступающим частям местами; просветы при осмотре со стороны чердака; повреждения настенных желобов | 21-40 | Постановка заплат, смена отдельных листов до 10% площади кровли; промазка и обжатие фальцев, заделка свищей, ремонт настенных желобов и разжелобков |
| Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушение креплений ограждающей решетки; большое количество протечек | 41-60 | Замена настенных желобов, разжелобков и рядового покрытия от 10 до 25% площади кровли; ремонт ограждающей решетки |
| Массовые протечки, сильная ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, разрушение фальцев, большое количество заплат на кровле, разрушение ограждающей решетки | 61-80 | Полная замена кровли |

Таблица 44

**Кровли из асбестоцементных листов**

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

Таблица 45

**Кровли черепичные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Единичные щели и неплотное примыкание черепиц, частичное нарушение промазки между черепицами | 0-20 | Восстановление промазки между отдельными черепицами и на коньках, перекладка отдельными местами до 10% |
| Повреждения отдельных черепиц (не более 1 черепицы на 1 м2); пробоины и ржавчина в подвесных желобах. Массовые разрушения промазки швов | 21-40 | Перекладка со сменой отдельных черепиц; ремонт подвесных желобов |
| Повреждение и раскол отдельных черепиц (2-3 черепицы на 1 м2), протечки, просветы, проникание воды и снега через щели | 41-60 | Перекладка черепиц на кровле с добавлением 25% новых черепиц, замена подвесных желобов и металлических элементов кровли |
| Массовые протечки кровли, отставание и повреждение большинства черепиц, большое количество заплат, отсутствие части обделок и подвесных желобов | 61-80 | Полная замена кровли |

Таблица 46

**Кровли драночные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Загрязненность кровли, повреждение отдельных дранок до 5% площади кровли | 0-20 | Очистка кровли с заменой поврежденных дранок |
| Выпадение отдельных дранок до 10% площади кровли, ржавчина на металлических обрамлениях | 21-40 | Замена дранки и металлических обрамлений отдельными местами |
| Гниль или выпадение дранок из площади до 40% кровли, лишайники на поверхности кровли | 41-60 | Замена дранки и металлических обрамлений с добавлением новых материалов |
| Массовое поражение гнилью и выпадение дранок | 61-80 | Полная замена кровли |

Таблица 47

**Кровли тесовые**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие повреждения досок, загрязненность кровли | 0-20 | Очистка кровли. Перестилка верхнего ряда кровли с добавлением нового теса до 5% площади покрытия |
| Трещины в досках верхнего и нижнего ряда, наличие ржавчины в металлических желобах, протечки в отдельных местах | 21-40 | Перестилка верхнего ряда кровли с добавлением нового теса до 20% площади покрытия с прострожкой дорожек; ремонт желоба |
| Поражение гнилью досок верхнего слоя, трещины в досках, массовые протечки кровли | 41-60 | Перестилка теса верхнего ряда с добавлением нового теса до 50% площади покрытия с очисткой и ремонтом нижнего слоя |
| Массовые поражения гнилью и жучком досок, отпадение досок верхнего и нижнего слоев, разрушение подвесных желобов | 61-80 | Полная замена кровли и подвесного желоба |

Полы

Таблица 48

**Полы цементно-песчаные, бетонные, мозаичные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины, незначительные повреждения плинтусов | 0-20 | Затирка трещин и выбоин местами, ремонт плинтусов с заменой на новые до 20% |
| Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25% | 21-40 | Заделка выбоин |
| Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м2 на площади до 50% | 41-60 | Замена покрытия в ходовых местах, заделка выбоин, ремонт основания местами |
| Массовые разрушения покрытия и основания | 61-80 | Полная замена покрытия и основания |

Примечание. Износ ксилолитовых, асфальтовых и других полов из вяжущих материалов с мелкими заполнителями определяется по аналогии с данной таблицей.

Таблица 49

**Полы из керамических плиток**

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

Таблица 50

**Полы паркетные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки  износа | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок, щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок | 0-20 | Циклевка отдельных участков, укрепление плинтуса |
| Отставание отдельных клепок от основания; сколы, истертость, трещины и сильное коробление местами; отсутствие клепок группами по 5-10 шт. в отдельных местах; небольшие повреждения основания | 21-40 | Замена клепок и заделка щелей местами, циклевка пола. Перестилка паркета отдельными местами до 10% площади пола |
| Отставание клепок от основания на значительной площади (за­мет­ные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клепок местами до 0,5 м2; сильная истертость; массовое коробление, отдельные просадки и повреждения основания | 41-60 | Перестилка паркета с использованием старых материалов до 50% площади пола и ремонт основания |
| Полное нарушение сплошности паркетного покрытия, массовое отсутствие клепок, значительные просадки и повреждения основания | 61-80 | Полная замена паркета и основания |

Таблица 51

**Полы дощатые**

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

Таблица 52

**Полы из древесностружечных (древесноволокнистых) плит**

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

Таблица 53

**Полы из рулонных материалов**

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

Таблица 54

**Полы из синтетических плиток**

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

Окна, двери

Таблица 55

**Оконные блоки деревянные**

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

Таблица 56

**Оконные блоки металлические**

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

Таблица 57

**Двери деревянные**

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

Таблица 58

**Двери металлические**

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

Отделочные покрытия

Таблица 59

**Окраска водными составами**

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

Таблица 60

**Окраска масляная**

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

Таблица 61

**Оклейка обоями**

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

Таблица 62

**Облицовка керамическими плитками**

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

Таблица 63

**Штукатурка**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Волосные трещины и сколы местами | 0-10 | Затирка местами со шпаклевкой |
| Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами | 11-20 | Затирка штукатурки местами |
| Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади поверхности | 21-30 | Ремонт штукатурки местами до 1 м2 на площади до 5% |
| Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, менее 10 м2 на площади до 25% | 31-40 | Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности |
| Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м2 на площади до 5% | 41-50 | Ремонт штукатурки с подготовкой поверхности |
| Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50%, при простукивании легко отстает или разбирается руками | 51-60 | Полная замена штукатурки без подготовки поверхности |
| Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждение основания | 61-70 | Полная замена штукатурки с подготовкой поверхности (подбивка драни, сетки и т. п.) |

Примечание. Распространяется на поверхности, отделанные листами сухой штукатурки.

Таблица 64

**Чистая обшивка рубленых стен**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие трещины и сколы досок | 0-20 | Крепление отдельных досок |
| Отставание обшивки от стен в углах и в нижней части; сквозные трещины в досках | 21-40 | Переборка обшивки местами до 50% площади без добавления материалов |
| Гниль, отставание от стен, трещины местами, отсутствие отдельных досок | 41-60 | Смена обшивки с добавлением до 50% новых материалов |
| Массовое отставание и отсутствие досок, гниль на поверхности и на брусках основания | 61-80 | Полная замена обшивки |

3. Таблицы физического износа внутренних систем инженерного оборудования

**Система горячего водоснабжения**

Таблица 65

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

**Система центрального отопления**

Таблица 66

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

**Система холодного водоснабжения**

Таблица 67

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

**Система канализации и водостоков**

Таблица 68

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Ослабление мест присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников, ванн на площади до 10% их поверхности; трещины в трубопроводах из полимерных материалов | 0-20 | Уплотнение соединений, ремонт труб местами |
| Наличие течи в местах присоединения приборов до 10% всего количества; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников, ванн до 20% их поверхности; повреждение керамических умывальников и унитазов (сколы, трещины, выбоины) до 10% их количества; повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов; значительное повреждение трубопроводов из полимерных материалов | 21-40 | Заделка мест присоединения приборов и ремонт чугунных трубопроводов в отдельных местах, частичная замена перхлорвиниловых (ПХВ) трубопроводов; замена отдельных приборов |
| Массовые течи в местах присоединения приборов; повреждение эмалированного покрытия моек, раковин, ванн, умывальников до 30% их поверхности; повреждение керамических умывальников и унитазов до 20% их количества; повреждение чугунных трубопроводов, массовые повреждения трубопроводов из полимерных материалов | 41-60 | Частичная замена трубопроводов и приборов, замена ПХВ-трубопроводов |
| Неисправность системы; повсеместные повреждения приборов; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков) | 61-80 | Полная замена системы |

**Система электрооборудования**

Таблица 69

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

**Печи**

Таблица 70

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

**Мусоропроводы**

Таблица 71

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Признаки | Физический  износ, % | Примерный  состав работ |
| Мелкие повреждения в стволе, застревание загрузочных клапанов | 0-20 | Устранение мелких повреждений |
| Неисправность загрузочных клапанов, неплотность в раструбных соединениях, отдельные пробоины в стволе мусоропровода, коррозия металлических частей | 21-40 | Ремонт загрузочных клапанов, зачеканка раструбов, постановка бандажей в местах пробоин в стволе |
| Отсутствие или поломка металлических деталей загрузочных люков, большие пробоины и расшатывание соединений участков ствола, поломка бункера с шиберами, неисправности в стечках вентиляционной камеры мусоропровода | 41-60 | Ремонт ствола с вставкой отдельных участков и сменой загрузочных устройств, перекладка вентиляционной камеры мусоропровода |
| Полное расшатывание ствола мусоропровода, отсутствие или поломка загрузочных устройств, разрушение вентиляционной камеры и неисправности в камере мусоросборника | 61-80 | Полная замена ствола и вентиляционной камеры, ремонт камеры мусоросборника |