

**МІНІСТЕРСТВО З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА  
УКРАЇНИ**

**НАКАЗ**

**03.02.2009 м. Київ № 21**

**Про затвердження  
СОУ ЖКГ 75.11-35077234.НННН:2009 "Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу  
житлових будинків"**

На виконання рішення науково-технічної ради Міністерства з питань житлово-комунального господарства від 23.12.2008 № 64

**НАКАЗУЮ :**

1. Затвердити стандарт Міністерства з питань житлово-комунального господарства України СОУ ЖКГ 75.11-35077234.НННН:2009 "Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків" (далі -Стандарт), що додається.
2. Управлінню розвитку житлової сфери (В.М.Кірюшин) подати цей Стандарт до Держспоживстандарту на реєстрацію в установленому порядку.
3. Управлінню розвитку житлової сфери (В.М.Кірюшин) довести цей наказ до відома Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій для впровадження і використання Стандарту у роботі комунальних підприємств бюро технічної інвентаризації.
4. Скасувати наказ Державного комітету України по житлово-комунальному господарству України від 02.07.93 №52 "Про затвердження Правил оцінки фізичного зносу жилих будинків".
5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на Першого заступника Міністра О.Б.Лотоцького.

**Міністр О.Ю. Кучеренко**

**СТАНДАРТ  
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

---

Житлові будинки

**ПРАВИЛА ВИЗНАЧЕННЯ ФІЗИЧНОГО ЗНОСУ  
ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ**

**СОУ ЖКГ 75.11 – 35077234. 0015 :2009**

*Видання офіційне*

**Київ – 2009**

## ПЕРЕДМОВА

**1 РОЗРОБЛЕНО:** Державний науково-дослідний та проектно-вишукувальний інститут «НДІпроектреконструкція», Державне підприємство «Державний науково-дослідний інститут автоматизованих систем в будівництві» (ДНДІАСБ), Українська асоціація бюро технічної інвентаризації «Укртехінвентаризація»

**РОЗРОБНИКИ:** **Б.Дамаскін**, (керівник розробки); **Н.Каткова**, **В.Кірюшин**, канд. техн. наук; **Ю.Крумеліс**, канд. тех. наук; **Л.Макаренко**, **В.Марочко**, **В.Чуб**, (відповідальний виконавець), канд. техн. наук.

**2 ПРИЙНЯТО ТА НАДАНО ЧИННОСТІ:** наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від “ 03 “ \_02\_ 2009 р. № 21

**3 УВЕДЕНО ВПЕРШЕ:** зі скасуванням в Україні Ведомственных строительных норм. Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86(р) Госгражданстроя при Госстрое СССР (Відомчих будівельних норм. Правила оцінки фізичного зносу жилих будівель).

**4 ЗАРЕЄСТРОВАНО:** Державне підприємство «Український науково-дослідний та навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості»

від “ \_04\_ “ \_\_03\_\_ 2009 р. № \_32595752/1859\_

---

Відтворювати, тиражувати чи розповсюджувати цей документ повністю, чи частково на будь-яких носіях інформації без офіційного дозволу Центрального органу виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства України заборонено.

Стосовно врегулювання прав власності звертатись до Центрального органу виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства України. Право власності на цей документ належить Центральному органу виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства України

ЖКГ України, 2009

## ЗМІСТ

1	Сфера застосування .....	1
2	Нормативні посилання .....	1
3	Терміни та визначення .....	1
4	Загальні вимоги .....	2
5	Визначення фізичного зносу житлових будинків .....	3
6	Таблиці фізичного зносу конструкцій і елементів житлових будинків .....	5
6.1	Фундаменти.....	5
6.2	Стіни.....	7
6.3	Колони (стояки, стовпи).....	13
6.4	Перегородки.....	14
6.5	Перекриття.....	17
6.6	Сходи.....	20
6.7	Лоджії, балкони, козирки.....	22
6.8	Дахи.....	23
6.9	Покрівлі.....	24
6.10	Підлоги.....	27
6.11	Вікна, двері.....	29
6.12	Опоряджувальні покриття.....	31
7	Таблиці фізичного зносу внутрішніх систем інженерного обладнання .....	33
	Додаток А Класифікація житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання.....	37
	Додаток Б Нормативні усереднені терміни служби житлових будинків та їх елементів.....	38
	Додаток В Приблизна питома вага складових частин окремих конструктивних елементів і систем інженерного обладнання будинків.....	43
	Додаток Г Приклади визначення фізичного зносу елементів і будинку в цілому.....	44



# СТАНДАРТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

---

## Житлові будинки

### **ПРАВИЛА ВИЗНАЧЕННЯ ФІЗИЧНОГО ЗНОСУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ**

#### **1 СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ**

Цей стандарт установлює вимоги до порядку визначення технічного стану житлових будинків при плануванні та проектуванні ремонту, реконструкції та технічній інвентаризації.

Цей стандарт застосовується для визначення фізичного зносу житлових будинків, а також фізичного зносу конструктивних елементів та внутрішніх систем інженерного обладнання.

Стандарт поширюється на підприємства, відомства, організації тощо, на балансі або у власності яких перебуває житловий фонд.

#### **2 НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ**

У цьому стандарті є посилання на такі нормативні документи:

ВСН 53-86(р) Правила оцінки фізического износа жилых зданий (Правила оцінки фізичного зносу жилих будинків).

ВСН58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения (Положення про організацію та проведення реконструкції, ремонту та технічного обслуговування будівель, об'єктів комунального та соціально – культурного призначення).

#### **3 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ**

Нижче подано терміни, використані у цьому стандарті та визначення позначених ними понять.

##### **3.1 елементи будинку**

Конструкції, їх сполучення та технічне обладнання, що складають будинок і призначені для виконання заданих функцій.

##### **3.2 знос (знецінення)**

Втрата вартості майна порівняно з вартістю нового подібного майна

##### **3.3 знос фізичний**

Втрата вартості будинку порівняно з вартістю нового будинку, зумовлена частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей його елементів.

**3.4 дефект елемента будинку**

Несправність (дефект) елемента будинку, викликана порушенням правил, норм і технічних умов при його виготовленні, монтажі чи експлуатації.

**3.5 несправність елемента будинку**

Стан елемента, при якому не виконується хоча б одна з заданих експлуатаційних вимог.

**3.6 вартість відтворення**

Поточна вартість витрат, визначена на дату оцінки, на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта (елемента), що є ідентичною копією об'єкта – оцінки.

**3.7 техніко – експлуатаційні показники будинку**

Сукупність технічних, об'ємно – планувальних, санітарно – гігієнічних, економічних та естетичних характеристик будинку, які обумовлюють його експлуатаційні якості.

**3.8 ремонт будинку**

Комплекс будівельно – монтажних робіт по усуненню фізичного зносу, не пов'язаних зі зміною основних техніко – економічних показників будинку.

**3.9 нормативний термін служби будівлі**

Середній термін служби будівлі, прийнятий для розрахунку норм амортизаційних відрахувань.

**4 ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ**

4.1 Правила визначення фізичного зносу житлових будинків (далі – Правила) поширюються на визначення технічного стану житлових будинків (далі будинків) при технічній інвентаризації, визначення вартості нерухомості, плануванні та проектуванні ремонту і їх реконструкції.

4.2. Використання цих Правил при визначенні фізичного зносу будинків є обов'язковим для усіх підприємств, організацій і установ, незалежно від форми їхньої власності та відомчого підпорядкування.

Правила не поширюються на визначення фізичного зносу будинків, їх елементів, що постраждали від стихійного лиха, а також на випадки визначення впливу фізичного зносу на несучу спроможність конструкцій.

4.3 Роботи з визначення фізичного зносу будинків виконуються підприємствами, які проводять паспортизацію та технічну інвентаризацію будинків, будівель та споруд, а також організаціями, які мають ліцензію на проведення обстежень будівель.

4.4 Визначення фізичного зносу для потреб інвентаризації проводиться за замовленням та за рахунок власника будинку в присутності його або довіреної особи. Матеріали обстеження будинку в натурі підписуються власником.

4.5 Під фізичним зносом конструкцій, технічних пристроїв і будинків у цілому мається на увазі втрата ними первісних техніко-експлуатаційних показників (міцності, стійкості, надійності і т. ін.) внаслідок дії природно - кліматичних, технічних факторів та життєдіяльності людини.



4.6 Величина фізичного зносу на момент його визначення характеризує ступінь погіршення технічних і пов'язаних з ними експлуатаційних показників будинків (конструкцій, технічних пристроїв) порівняно з первісними і виражається співвідношенням вартості об'єктивно необхідних робіт для усунення ознак фізичного зносу до їх вартості відтворення.

## 5 ВИЗНАЧЕННЯ ФІЗИЧНОГО ЗНОСУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

5.1 Величина фізичного зносу елементів будинку визначається візуальним обстеженням з використанням необхідних приладів.

У виняткових випадках допускається можливість розкриття окремих конструктивних елементів силами організації, що експлуатує будинок, або власника.

5.2 Величина фізичного зносу окремих конструкцій, технічного обладнання або їх ділянок визначається за таблицями розділу 6 шляхом порівняння наведених в них ознак фізичного зносу, з виявленими під час обстеження.

При визначенні вартості нерухомості величина фізичного зносу може визначатися в грошовому еквіваленті шляхом розрахунку необхідних витрат на усунення ознак фізичного зносу.

5.3 Конкретний відсоток величини фізичного зносу в межах наведеного в таблиці інтервалу визначається, виходячи із таких міркувань:

- якщо елемент має всі ознаки фізичного зносу, що відповідають даному інтервалові, то величина зносу приймається рівною верхній межі інтервалу;
- якщо в елементі виявлена тільки одна з кількох ознак зносу, його величина приймається рівною нижній межі інтервалу;
- якщо оцінку величини фізичного зносу треба визначити тільки за однією ознакою (або за неповним набором ознак, наведених в таблиці даного інтервалу), то її обчислюють шляхом інтерполяції в залежності від розміру або характеру існуючих несправностей.

5.4 Якщо у наведених таблицях відсутні якісь елементи, слід користуватися таблицями аналогічних конструкцій, технічного обладнання або приблизною шкалою фізичного зносу.

Таблиця 5.1 - Приблизна шкала оцінки зносу елементів будинку

Фізичний знос, %	Оцінка технічного стану	Загальна характеристика технічного стану
0-20	Добрий	Пошкоджень і деформацій немає. Є окремі несправності, що не впливають на експлуатацію елемента і усуваються під час ремонту
21-40	Задовільний	Елементи будівлі в цілому придатні для експлуатації, але потребують ремонту, який найдоцільніший на цій стадії
41-60	Незадовільний	Експлуатація елементів будинку можлива лише при умові проведення їх ремонту
61-80	Ветхий	Стан несучих конструктивних елементів аварійний, а не несучих – дуже ветхий. Обмежене виконання елементами будинку своїх функцій
81-100	Непридатний	Елементи будинку знаходяться у зруйнованому стані. При зносі 100% залишки елемента повністю ліквідовані

При визначенні фізичного зносу конструктивних елементів та інженерного обладнання одночасно з їх технічним станом враховуються нормативні терміни їх служби, що встановлюються згідно з додатком Б.

5.5. Для елементів будинку, що мають на окремих ділянках різну ступінь зносу або складаються з декількох частин, величина фізичного зносу визначається за формулою:

$$\Phi_e = \sum_{i=1}^{i=n} \phi_i \frac{\gamma_i}{100}, \quad (1)$$

де  $\phi_i$  – величина фізичного зносу окремої ( $i$  –  $i$ ) ділянки (частини) елемента, що визначається за таблицями розділу 6, % ;

$\gamma_i$  – питома вага (відносна вартість) ( $i$  –  $i$ ) ділянки (частини) елемента в його загальних розмірах чи в загальній вартості, % ;

$n$  – кількість ділянок (частин), на які поділено елемент будинку, для якого визначається фізичний знос.

Співвідношення окремих ділянок (частин) елемента визначаються за їх розміром шляхом замірів або за кошторисною вартістю.

Приблизна питома вага складових частин окремих елементів будинків, складових частин систем санітарно – технічного та електротехнічного обладнання будинків у їх загальній вартості відтворення наведені в додатку В.

Приклади визначення величини фізичного зносу елементів, що мають різну ступінь зносу на окремих ділянках, а також включають декілька складових частин, наведені в додатку Г.

5.6. Величина фізичного зносу будинку визначається за формулою:

$$\Phi_b = \sum_{e=1}^{e=m} \phi_e \frac{\gamma_e}{100}, \quad (2)$$

де  $\Phi_b$  – величина фізичного зносу будинку, % ;

$\phi_e$  – величина фізичного зносу окремих елементів будинку (конструкцій, інженерного обладнання), % ;

$\gamma_e$  – питома вага елемента будинку в його загальній вартості відтворення, % ;

$m$  – загальна кількість окремих елементів будинку.

Питома вага елементів у вартості відтворення будинку приймається згідно з укрупненими показниками вартості відтворення будинку відповідно функціонального призначення, затвердженими згідно чинного законодавства, а стосовно елементів для яких відсутні затверджені показники - за кошторисною вартістю.

Приклад визначення фізичного зносу будинку наведено в додатку Г.

5.7 Фізичний знос газового та ліфтового обладнання повинен визначатися згідно зі спеціальними нормативними документами.

5.8 Числові значення величин фізичного зносу будинків, елементів будинків і їх частин треба округлювати до цілих чисел.

## 6 ТАБЛИЦІ ФІЗИЧНОГО ЗНОСУ КОНСТРУКЦІЙ І ЕЛЕМЕНТІВ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

В таблицях надається приблизний склад робіт з усунення фізичного зносу, до якого не включені супутні і опоряджувальні роботи, що виконуються під час ремонту даної конструкції, технічного обладнання або їх ділянки (частини). Пошкодження визначаються у відсотках від усієї оглянутої площі.

### 6.1 Фундаменти

Таблиця 6.1.1 - Фундаменти стовпчасті дерев'яні з забіркою

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Руйнування оздоблювального шару цоколя, ослаблення врубок	-	0-20	Укріплення врубок, відновлення оздоблення
Викривлення горизонтальних ліній цоколя, жолоблення та пошкодження окремих дощок	Пошкодження на площі до 25%	21-40	Перебирання дощок забірки
Пошкодження забірки гнилизною, обростання мохом нижньої частини цоколя і відставання дощок. Незначні пошкодження верхньої частини стовпів	Пошкодження на площі до 50%	41-60	Повна заміна забірки, ремонт оголовків стовпів
Викривлення горизонтальних ліній стін, осідання окремих ділянок будівлі. Пошкодження гнилизною, жучком, часткове руйнування забірки і стовпів	-	61-80	Заміна стовпів і забірки з вивішенням стін

Таблиця 6.1.2 - Фундаменти стовпчасті кам'яні з цегляним цоколем

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження цокольної частини: тріщини, окремі вибоїни	Пошкодження на площі 5%	0-20	Розшивка тріщин, шпарування вибоїн
Тріщини, відколи, випадання окремих цеглин наземної частини цоколя та фундаментних стовпів	Те ж, до 25%	21-40	Замазування тріщин, ремонт кладки цоколя та надземної частини фундаментних стовпів
Перекуси, випинання цоколя, тріщини в цоколі, тріщини, відколи та випадання цеглин надземної частини стовпів	Ширина тріщин до 5 мм. Випинання цоколя до 1/3 його товщини	41-60	Заміна цоколя, ремонт верхньої частини фундаментних стовпів
Викривлення горизонтальних ліній стін, осідання окремих ділянок, перекуси віконних та дверних прорізів повне руйнування цоколя, порушення монолітності мурування стовпів	-	61-80	Повна заміна фундаменту та цоколю з вивіренням стін

Таблиця 6.1.3 - Фундаменти стрічкові кам'яні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини в цоколі та під вікнами першого поверху.	Ширина тріщин до 2 мм	0-20	Розшивання тріщин
Окремі глибокі тріщини, сліди вогкості на поверхні цоколя і стін, випинання окремих ділянок стін підвалу, нерівномірне осідання фундаменту	Те ж, до 5 мм	21-40	Укріплення кладки. Ремонт горизонтальної ізоляції і заощення
Випинання та помітне викривлення цоколя, що поширюється на всю висоту будівлі, випинання підлог та стін підвалу	Нерівномірне осідання з загальним прогином стін до 0,02 її довжини	41-60	Підсилення та зміна окремих ділянок кладки, поновлення горизонтальної та вертикальної гідроізоляції, кріплення горизонтальними поясами жорсткості
Масові прогресуючі наскрізні тріщини на всю висоту будівлі, значне випинання ґрунту та руйнування стін підвалу	Проги́н стін понад 0,02 її довжини	61-80	Повна заміна фундаментів

Таблиця 6.1.4 - Фундаменти стрічкові великоблочні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини в цоколі, окремі порушення штукатурного шару цоколя та стін	Ширина тріщини до 1,5 мм	0-20	Шпарування тріщин
Тріщини у швах між блоками, висоли та сліди вогкості на поверхні стін підвалу	Те ж, до 2 мм	21-40	Заповнення швів між блоками. Ремонт штукатурки стін підвалу. Ремонт вертикальної та горизонтальної ізоляції
Тріщини, часткове руйнування блоків (до арматури), вивітрювання розчину зі швів між блоками, сліди вогкості на поверхні цоколя і стін підвалу	Ширина тріщин понад 2 мм, глибина – понад 10мм	41-60	Зарівнювання швів зруйнованих блоків, відновлення гідроізоляції, вибіркове укріплення фундаментів
Масові пошкодження і руйнування блоків, прогресуючі наскрізні тріщини на всю висоту будівлі, випинання ґрунту у підвалі	-	61-80	Повна заміна фундаментів

Таблиця 6.1.5 - Фундаменти з паль, стовпчасті кам'яні, бетонні та залізобетонні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Тріщини у цокольній частині будівлі	Ширина розкриття тріщин до 1,5 мм	0-20	Шпарування тріщин
Викривлення горизонтальних ліній цоколя без ознак збільшення деформації осідання	Нерівномірне осідання з прогином стін до 0,01 від довжини стіни	21-40	Шпарування тріщин, усунення пошкоджень опоряджувального шару цоколя
Наскрізнi тріщини в цоколі, поширення тріщин на всю висоту будівлі. Викривлення та значне осідання окремих ділянок стін. Розвиток осідання не спостерігається	Ширина розкриття тріщин до 10мм. Нерівномірне осідання з прогином стін понад 0,01 від довжини стіни	41-60	Укріплення фундаментів і стін
Прогресуючі наскрізнi тріщини у стінах будівлі, руйнування цоколя, розвиток деформації фундаментів	-	61-80	Повна заміна фундаментів

## 6.2 Стіни

Таблиця 6.2.1 - Стіни дерев'яні, збірно-щитові

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження зовнішньої обшивки щитів	Пошкодження на площі до 10%	0-10	Укріплення окремих дощок чи рейок
Ураження гнилизною відливних дощок, обшивки кутів та стиків внутрішніх стін	Теж, до 20%	11-20	Заміна відливних дощок, обшиття кутів та стиків
Незначний перекис стін, ураження гнилизною нижньої частини щитів та обв'язки, щілини у стиках щитів	Теж, до 25%	21-30	Вибірковий ремонт нижньої обв'язки і щитів, конопачення стиків між щитами
Помітний перекис стін, ураження гнилизною нижньої частини щитів та обв'язки, щілини у стиках щитів	Теж, до 30%	31-40	Вибіркова заміна нижньої обв'язки щитів, укріплення зв'язок між щитами
Значний перекис стін, випинання, відхилення від вертикалі, ураження деревини гнилизною, підвищена вологість у приміщеннях	Теж, понад 30%	41-50	Ремонт частини щитів, з заміною обв'язки і обшивки
Перекис віконних та дерев'яних отворів, деформація стін, ураження деревини гнилизною, вологість деревини	-	51-60	Заміна та перебирання окремих щитів з використанням до 50% старого матеріалу
Деформація стін, ураження деревини гнилизною, підвищення вологості у приміщеннях, наявність тимчасових кріплень та підпірок	-	61-70	Повна заміна щитів

Таблиця 6.2.2 - Стіни дерев'яні каркасні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження обшивки чи штукатурки	–	0-10	Затирання тріщин чи вибірковий ремонт обшивки
Продування та сліди промерзання стін, пошкодження обшивки чи відпадання штукатурки наріжних ділянок	Пошкодження на площі до 10%	11-20	Добавлення утеплюючої засипки, ремонт наріжного обшиття
Штукатурка місцями викришилась, окремі дошки пожелоблені та пошкоджені, нижні уражені гнилизною	Те ж, до 20%	21-30	Заміна окремих дощок, ремонт обшивки та штукатурки
Обшивка пожелобилась, розтріскалась і місцями відстала, штукатурка відпала	Те ж, до 40%	31-40	Ремонт штукатурки чи перебирання обшивки з використанням нового матеріалу, заміна відливних дощок та обшивка кутів
Масове відпадання штукатурки або гнилізна деревини і відставання обшивки	Те ж, понад 50%	41-50	Заміна обшивки стін та штукатурки
Перекіс стін, луток і одвірків Випинання зовнішньої обшивки і штукатурки відставання дощок	Пошкодження на площі понад 50%	51-60	Заміна верхньої і нижньої обв'язок кінців стояків та підкосів
Значне пошкодження каркаса: враження гнилизною, повне руйнування обшивки	–	61-70	Повна заміна стін

Таблиця 6.2.3 - Стіни рублені з колод і бруса

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження зовнішньої обшивки чи конопатки	–	0-10	Ремонт обшивки, вибіркоче конопачення швів
Тріщини в зовнішній обшивці стін чи штукатурці, порушення конопатки, розтріскування деревини вінців	Пошкодження на площі до 10%	11-20	Перебирання зовнішньої чистої обшивки з використанням нового матеріалу. Заміна відливних дощок та обшивка кутів, вибіркоче конопачення стін
Викривлення горизонтальних ліній фасаду, сліди вогкості і гнилізни на рівні нижнього окладу вінця, біля карнизу, під віконними отворами. Порушення зовнішньої обшивки чи тріщини в штукатурці	Те ж, до 20%	21-30	Заміна окладного вінця та місцями окремих вінців біля карниза та під віконним отворами, ремонт обшивки чи штукатурки
Продування і промерзання стін, глибокі тріщини у вінцях та часткове ураження гнилизною	–	31-40	Конопачення стін (пазів і тріщин) з частковою заміною обшивки
Випинання, прогинання, нерівномірне осідання стін, перекіс одвірків та луток, пошкодження гнилизною, осідання кутів	Вихід з площини до ½ товщини стін	41-50	Часткове перебирання стін з використанням нового матеріалу
Деформування стін, пошкодження вінців гнилизною і тріщинами	Пошкодження на площі до 40%	51-60	Повне перебирання стін з використанням старих матеріалів
Повне порушення жорсткого зрубу, тріщини, ураження гнилизною	–	61-70	Повна заміна стін

Таблиця 6.2.4 - Стіни дерев'яні рублені, каркасні та брущаті, зовні облицьовані цеглою

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Окремі тріщини та вибоїни	Пошкодження на площі до 10%	0-10	Замазування тріщин та вибоїн
Тріщини у швах кладки	Ширина тріщин до 2мм на площі до 15%	11-20	Замазування тріщин
Часткове випинання облицювання, вивітрювання розчину зі швів, тріщини в цегляній кладці	Ширина тріщин до 2мм на площі до 20%	21-30	Ремонт та заміна облицювання
Масове випинання з відпаданням штукатурки або вивітрювання розчину зі швів, випадання окремих цеглин, часткове ураження гнилизною вінців, вогкість деревини	Те ж, до 50%	31-40	Заміна цегляного облицювання та вінців
Нерівномірні осідання, перекіс луток та одвірків, часткове руйнування цегляної кладки облицювання, ураження гнилизною деревини, одвірків і місцями вище розташованих вінців	-	41-50	Заміна цегляного облицювання, окладних та вище розташованих вінців
Випадання цеглин з кладки, нерівномірне осідання, ураження деревини гнилизною	-	51-60	Заміна цегляного облицювання і стін з частковим використанням старого матеріалу
Руйнування облицювання, ураження деревини гнилизною	-	61-70	Повна заміна стін

Таблиця 6.2.5 - Стіни цегляні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Окремі тріщини та вибоїни	Ширина тріщин до 1мм	0-10	Замазування тріщин та вибоїн
Глибина тріщин і відпадання штукатурки місцями, вивітрювання розчину зі швів	Ширина тріщин до 2мм, глибина – до 1/3 товщини стіни, руйнування швів на глибину до 1см на площі до 10%	11-20	Ремонт штукатурки чи розшивання швів, очищення фасадів
Відшарування і відпадання штукатурки стін, карнизів і перемичок, вивітрювання розчину зі швів; послаблення цеглин, тріщини в карнизах і перемичках, сліди вологи на поверхні стін	Глибина руйнування швів – до 2 см на площі до 30%. Ширина тріщин понад 2мм	21-30	Ремонт штукатурки та цегляної кладки, підмазування швів, очищення фасаду, ремонт карнизів та перемичок
Масове відпадання штукатурки; вивітрювання розчину зі швів; послаблення цеглин, карнизу, перемичок з випаданням окремих цеглин; висоли й сліди вологи	Глибина руйнування швів – до 4 см на площі до 50%	31-40	Ремонт пошкоджених ділянок стін, карнизів, перемичок
Наскрізні тріщини в перемичках і під віконними отворами, випадання цегли, незначне відхилення від вертикалі, випинання	Відхилення від вертикалі у межах приміщення не більше 1/200 висоти, прогин стін до 1/200 довжини ділянки, що деформується	41-50	Кріплення стін поясами, рандбалками і т.п., підсилення простінків
Випадання цеглин з кладки, нерівномірне осідання, ураження деревини гнилизною, масові прогресуючі наскрізні тріщини, послаблення і часткове руйнування кладки, помітне викривлення стін	Випинання з прогином понад 1/200 довжини ділянки, що деформується	51-60	Перекладання до 50% об'єму стін, підсилення та кріплення решти ділянок стін
Часткове руйнування кладки	-	61-70	Повне перекладання стін

Таблиця 6.2.6 - Стіни цегляні з облицюванням керамічними блоками та плитками

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні поодинокі тріщини і окремі вибоїни в кераміці	Ширина тріщин до 1мм. Пошкодження на площі до 10%	0-10	Замазування тріщин та вибоїн
Тріщини на укiсах прорiзiв, вiдшарування облицювання і випадання окремих блоків чи плиток на фасаді	Ширина тріщин понад 1 мм	11-20	Кріплення облицювання ін'єкцією цементного тіста, встановлення відпавших блоків чи плиток
Відшарування облицювання від кладки, тріщини в швах, сліди вогкості на поверхні кладки у місцях відсутності облицювання	Тріщини шириною	21-30	Заміна плиток і кріплення облицювання, замазування тріщин з ремонтом цегляної кладки
Відшарування облицювання, тріщини в кладці, вивітрювання розчину зі швів, висолу та сліди вологи на поверхні кладки у місцях відсутності облицювання, тріщини в окремих перемичках	Відпадання облицювання на площі 20%. Тріщини в кладці шириною понад 2 мм	31-40	Заміна облицювання, що відпало, замазування тріщин з ремонтом поверхні кладки, перекладання простінків об'ємом до 5 м <sup>3</sup>
Тріщини в цегляній кладці та в перемичках, часткове випадання цегли з карнизів, масове випадання облицювання, сліди вологи на поверхні стін	Глибина тріщин у кладці – 0,5 товщини стіни, тріщини в перемичках шириною понад 2 мм	41-50	Замазування тріщин у цегляній кладці, перекладання карнизів; укріплення стін металевими зв'язками; заміна облицювання, що випало
Повне відпадання облицювання, тріщини, що прогресують у кладці та перемичках, випадання цегли з кладки, помітне викривлення стін, послаблення з'єднань між окремими ділянками стін	Відхилення стін від вертикалі у межах приміщення понад 1/200 його висоти	51-60	Підсилення і укріплення стін, заміна перемичок і облицювання
Масове руйнування кладки	–	61-70	Повне перекладання стін

Таблиця 6.2.7 - Стіни з дрібних блоків штучних і природних каменів

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Окремі тріщини і вибоїни	Пошкодження на площі до 5%	0-10	Замазування тріщин і вибоїн
Вивітрювання розчину зі швів, окремі тріщини в штукатурці, корозія металевого оздоблення частин, що виступають	Те ж, до 10%	11-20	Розшивання швів або тріщин штукатурки; ремонт оздоблення частин, що виступають
Вивітрювання розчину зі швів між окремими каменями, тріщини в швах, часткове відшарування штукатурки, відколи країв каменів, глибокі тріщини в карнизі	Ширина тріщин до 5 мм	21-30	Підмазування швів, ремонт штукатурки карниза
Глибокі тріщини, часткове випадання цегли з карниза, масове вивітрювання розчину зі швів кам'яної кладки, випадання штукатурки	Глибоке вивітрювання швів до 2 см. Площа пошкодження до 20%	31-40	Перекладання карнизів, підсилення кладки, ремонт штукатурки
Наскрізнi тріщини і випадання каменів в перемичках, карнизах і кутах будівлі, незначне відхилення від вертикалі і випинання окремих ділянок стін	Відхилення від вертикалі до 1/200 висоти приміщень, випинання до 1/200 довжини ділянки, що деформується	41-50	Укріплення окремих ділянок стін, заміна перемичок і карнизів
Вертикальні тріщини у простінках, часткове руйнування і розшарування кладки стін, послаблення з'єднань між окремими ділянками кладки	–	51-60	Підсилення простінків і перекладання окремих ділянок стін
Масове руйнування кладки, наявність тимчасових кріплень	–	61-70	Повне перекладання стін



Таблиця 6.2.8 - Стіни з великорозмірних блоків та одношарових несучих панелей

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Порушення покриття частин фасаду, що виступають, окремі дрібні вибоїни і тріщини	На площі до 5%	0-10	Замазування вибоїн і тріщин
Окремі вибоїни у фактурному шарі, іржаві патьоки, забруднення і вицвітання зовнішнього опорядження	На площі до 30%	11-20	Замазування вибоїн, підмазування фактурного шару
Відшарування та вивітрювання розчину зі швів, сліди протікання через стики всередині будівлі, тріщини	Протікання в 5 % приміщень. Ширина тріщин до 2 мм	21-30	Герметизація стиків, замазування тріщин
Глибоко розкриті усадкові тріщини, вивітрювання розчину зі стиків, сліди постійного протікання, промерзання і продування стиків	Ширина тріщин до 3 мм. Пошкодження на площі до 20%. Протікання і промерзання в 20% приміщень	31-40	Розкриття, зачekanення, герметизація стиків
Діагональні тріщини по кутах простінків, вертикальні тріщини в перемичках, в місцях кріплення балконних плит або козирків	Ширина розкриття тріщин до 3 мм	41-50	Підсилення простінків і перемичок
Вертикальні широко розкриті тріщини в стінах і перемичках, порушення зв'язку між окремими ділянками стін	Ширина тріщин більш 3 мм, довжина тріщин більш 3 м	51-60	Укріплення і підсилення окремих ділянок
Помітне викривлення горизонтальних і вертикальних ліній стін, масове руйнування блоків та панелей	Випинання стін понад 1/200 довжини деформованої ділянки; відхилення від вертикалі понад 1/100 висоти стіни у межах приміщення	61-70	Заміна стін

Таблиця 6.2.9 - Стіни з шарових залізобетонних панелей

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначне пошкодження опорядження панелей, усадкові тріщини, вибоїни	Пошкодження на площі до 10%. Ширина тріщин до 0,3мм	0-10	Замазування вибоїн і тріщин
Вибоїни у фактурному шарі, іржаві патьоки	Пошкодження на площі до 15%	11-20	Замазування вибоїн, ремонт фактурного шару
Відшарування розчину в стиках, тріщини на зовнішній поверхні, сліди протікання у приміщеннях	Ширина тріщин до 1 мм. Протікання на площі до 10 %	21-30	Герметизація швів, замазування тріщин з відновленням опоряджувального покриття
Тріщини, вибоїни, відшарування захисного шару бетону, сліди протікання і промерзання в стиках	Ширина тріщин до 2 мм. Пошкодження на площі до 20%.	31-40	Відновлення захисного шару, герметизація швів, замазування тріщин, утеплення частини стиків
Горизонтальні тріщини в простінках і вертикальні в перемичках, випинання бетонних шарів, протікання і промерзання панелей	Ширина розкриття тріщин до 3 мм. Випинання до 1/200 відстані між ділянками панелей	41-50	Місцеве підсилення окремих простінків і перемичок, замазування тріщин, герметизація швів, утеплення частини стін
Тріщини в простінках і перемичках, руйнування (деструкція) утеплювача, протікання і промерзання панелей	Ширина тріщин понад 3 мм	51-60	Утеплення стін, підсилення перемичок і простінків, герметизація швів і замазування тріщин
Масові тріщини і деформація, руйнування і осідання утеплювача, протікання і промерзання панелей	–	61-70	Заміна панелей

Таблиця 6.2.10 - Стіни з несучих панелей

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Пошкодження облицювання частин фасаду, що виступають, окремі дрібні вибоїни	Пошкодження на площі до 5%	0-10	Замазування вибоїв
Тріщинки, вивітрювання розчину зі стиків, незначне пошкодження облицювання або фактичного шару, сліди протікання через стики всередині будівлі	Те ж, до 10%	11-20	Ремонт облицювання і затирання стиків
Масове вивітрювання розчину зі стиків; пошкодження облицювання або фактурного шару, сліди протікання всередині будівлі	Пошкодження на площі до 20%	21-30	Ремонт облицювання або фактурного шару, герметизація стиків
Промерзання стін, руйнування стиків	Промерзання в 5% приміщень	31-40	Ремонт і герметизація стиків, утеплення стін
Сліди протікання у приміщенні, висоли	Пошкодження в 10% приміщень, зовнішні пошкодження на площі до 30%	41-50	Заміна облицювання, вибірковий ремонт панелей
Випинання або зміщення панелей, руйнування вузлів кріплення панелей	Прогин панелей до 1/200 її довжини	51-60	Вирівнювання і укріплення панелей, улаштування додаткових з'єднань з несучими конструкціями
Деформація стін, зміщення панелей, тріщини в панелях, руйнування вузлів кріплення панелей	Прогин панелей понад 1/200 її довжини	61-70	Повна заміна панелей і підсилення каркасу

Таблиця 6.2.11 - Антисейсмічні пояси

Ознаки зносу	Доповнення до фізичного зносу стін (табл. 11-16), %
Дрібні тріщини до 1 мм у вузлах спряження. Окремі порушення фактурного шару на площі до 20% усієї оглянутої поверхні	10
Те ж, на площі понад 20%	15
Тріщини шириною до 2 мм у вузлах спряження і на поверхні поясів. Відколи бетону глибиною до 10 мм. Часткове відшарування захисного шару	20
Відшарування захисного шару і тріщини на площі до 50% усієї оглянутої поверхні. Деформація окремих ділянок	30
Тріщини шириною понад 2 мм, відшарування захисного шару, оголення арматури, місцями наліт корозії, розкриття окремих стержнів	40

**Примітка.** При визначенні фізичного зносу стін з антисейсмічними поясами до значень фізичного стану стін, визначеними відповідно до таблиць 6.2.5-6.2.10, додається значення фізичного зносу поясів відповідно зазначеним в таблиці ознакам.

**6.3. Колони (стояки, стовпи)**

Таблиця 6.3.1 – Стояки дерев'яні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Невеликий поздовжній прогин, часткове пошкодження деревини	Прогин до 1/400 висоти стояка	0-40	Усунення пошкоджень, окремих ділянок
Враження гнилизною зовнішніх шарів деревини, значні розриви і часткове пошкодження деревини	Враження гнилизною до 10% площі перерізу. Прогин до 1/100 висоти стояка Пошкодження деревини на 10% площі перерізу	41-60	Очищення від гнилизни, відновлення початкової площі поперечного перерізу
Сильне пошкодження гнилизною, тріщини, розшарування деревини, прогини, розрив волокон деревини	Прогин до 1/100 висоти стояка	61-80	Заміна стояка

Таблиця 6.3.2 – Стовпи цегляні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Тріщини в кладці та штукатурці, вивітрювання розчину зі швів, окремі відколи, незначне розшарування окремих цеглин	Ширина тріщин до 1 мм. Руйнування швів на глибину до 10мм на площі до 10%. Відколи глибиною до 40 мм	0-40	Вибірковий ремонт кладки і штукатурки
Випинання і відхилення стовпів від вертикалі, наскрізні тріщини різних напрямків, вивітрювання розчину зі швів, послаблення цегляної кладки, зминання цегли під опорними подушками, відколювання цегли	Випинання до 1/150 висоти приміщення. Відхилення від вертикалі до 3 см. Вивітрювання розчину зі швів на глибину до 40 мм на площі до 50%. Відколи глибиною в 0,5 цегли	41-60	Підсилення стовпів шляхом улаштування обойм
Відхилення стовпів від вертикалі, випинання кладки, скісні наскрізні тріщини і зсуви верхньої частини стовпів, вивітрювання розчину зі швів на всій площі, випадання цегли	Відхилення від вертикалі понад 3 см. Випинання понад 1/150 висоти приміщення. Вивітрювання розчину зі швів на глибину понад 40 мм	61-80	Заміна стовпів

Таблиця 6.3.3 – Колони залізобетонні (збірні та монолітні)

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Тріщини в розтягнутій зоні по всій висоті колони, по краях консолі і колони; відколи і вибоїни	Ширина тріщин до 0,5 мм. Вибоїни глибиною до 5 мм – не більше трьох на 1 м <sup>2</sup>	0-40	Замазування тріщин, відколів і вибоїн
Тріщини в розтягнутій і стисненій зонах, по периметру основи і на рівні консолі, відшарування захисного шару бетону. Оголення арматури і порушення її зчеплення з бетоном, глибокі відколи бетону в основі колони, викривлення колони	Ширина тріщин до 2 мм. Викривлення колони до 1/200 її висоти	41-60	Замазування тріщин ін'єкцією розчину у тріщини або улаштування уздовж тріщин канавок з наступним карбуванням їх цементним розчином, улаштування обойм колон
Тріщини по всій висоті колони в розтягнутій зоні, наскрізні тріщини в основі колони, на рівні верху консолі, відшарування захисного шару бетону в розтягнутій зоні по усій висоті колони, корозія і місцями розрив арматури, викривлення колони	Ширина тріщин понад 2 мм	61-80	Заміна пошкодженого бетону: армування і бетонування зруйнованих ділянок. Улаштування розрахункових обойм чи заміна колон

## 6.4 Перегородки

Таблиця 6.4.1 – Перегородки несучі панельного типу

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Тріщини у місцях примикання до плит перекриття і заповнення дверних прорізів	Ширина тріщин до 2 мм	0-20	Замазування тріщин
Глибокі тріщини і викришення розчину у місцях примикання до суміжних конструкцій	Теж, до 5 мм	21-40	Зарівнювання стиків, закріплення панелей
Великі відколи і наскрізні тріщини в панелях у місцях примикання до плит перекриття, вибоїни, руйнування захисного шару панелей, тріщини по всій панелі	Теж, до 3 мм	41-60	Замазування і розширення тріщин, підсилення послаблених місць перегородок
Помітне випинання, горизонтальні тріщини на поверхні, оголення арматури	Прогин панелі до 1/100 її довжини чи висоти	61-80	Підсилення перегородок або повна їх заміна

Таблиця 6.4.2 – Перегородки цегляні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Тріщини в місцях примикання перегородок до стелі, поодинокі відколи	Тріщини шириною до 2 мм. Пошкодження площі до 10%	0-20	Замазування стиків і відколів
Тріщини на поверхні, глибокі тріщини в місцях примикання до суміжних конструкцій	Ширина тріщин на поверхні до 2 мм, у примиканні – до 10 мм	21-40	Розчинення поверхні та розшивка тріщин
Випинання і помітне відхилення від вертикалі, наскрізні тріщини, випадання цегли	Випинання більше 1/100 довжини деформованої ділянки. Відхилення від вертикалі до 1/100 висоти приміщення	61- 80	Повна заміна перегородок

Таблиця 6.4.3 – Перегородки дерев'яні необштукатурені

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження і тріщини	Пошкодження на площі до 5%	0-20	Замазування тріщин пошкоджень
Хиткість, відхилення від вертикалі, щілини і зазори в місцях примикання до суміжних конструкцій	Пошкодження на площі до 25%	21-40	Вирівнювання перегородок і укріплення їх зв'язок з конструкціями
Зволоження деревини перегородок, ураження гнилизною. Випинання перегородок у вертикальній площині	Те ж, до 50%	41-60	Вивішування і вирівнювання перегородок, заміна обв'язки і окремих дощок, що згнили
Значне ураження гнилизною, жучком, перекося і випинання, наскрізні тріщини	-	61-80	Повна заміна перегородок

Таблиця 6.4.4 – Перегородки дерев'яні обштукатурені

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини і часткове відшарування штукатурки	Пошкодження на площі до 10%	0-20	Ремонт штукатурки
Відчутна хиткість, відхилення від вертикалі, тріщини в місцях примикання до суміжних конструкцій	Відхилення від вертикалі до 1/100 висоти приміщення	21-40	Вирівнювання перегородок у вертикальній площині та зміцнення їх зв'язок з суміжними конструкціями
Глибокі тріщини і зазори у місцях примикання до суміжних конструкцій, діагональні тріщини у шарі штукатурки, випинання у вертикальній площині	Випинання до 1/100 довжини деформованої ділянки	41-60	Вивішування і вирівнювання перегородок, заміна підкладок і нижньої обв'язки
Наскрізні поздовжені та діагональні тріщини по всій поверхні, випадання, жолоблення і випирання дощок, сліди зволоження, ураження деревини гнилизною, жучком	-	61-80	Повна заміна перегородок

Таблиця 6.4.4 – Перегородки гіпсобетонні та шлакобетонні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини у місцях примикання перегородок до перекриття, поодинокі відколи	Ширина тріщин на поверхні до 2 мм. Площа пошкоджень до 10%	0-20	Ущільнення і замазування місць примикання
Глибокі або наскрізні тріщини у місцях примикання до суміжних конструкцій	Ширина тріщин на поверхні до 10 мм	21-40	Розчистка поверхні, замазування і розшивання тріщин
Вибойні і відколи, порушення зв'язок між окремими плитами перегородок. Деформація каркаса	Площа пошкоджень до 50%	41-60	Замазування вибоїн і відколів, укріплення окремих плит і місць примикання до зовнішніх стін. Ремонт каркаса
Масові тріщини в плитах перегородок, великі випинання і помітні відхилення від вертикалі	Відхилення від вертикалі понад 1/100 висоти приміщення	61-80	Повна заміна перегородок

Таблиця 6.4.5 – Перегородки фібролітові

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини і поодинокі відколи	Пошкодження на площі до 10%	0-20	Замазування тріщин і відколів
Відчутна хиткість перегородок, тріщини між плитами і в місцях спряження зі стояками каркасу	-	21-40	Укріплення плит перегородок
Випинання і відпадання окремих плит, помітні відхилення від вертикалі, наскрізні тріщини у місцях спряження з суміжними конструкціями; пошкодження гнилизною	Відхилення від вертикалі до 1/100 висоти приміщення	41-60	Перебирання перегородок з використанням нових матеріалів
Руйнування плит, горизонтальні і вертикальні деформації перегородок, відхилення від вертикалі, ураження гнилизною, деформації і часткове руйнування каркаса перегородок	-	61-80	Повна заміна перегородок

## 6.5 Перекриття

Таблиця 6.5.1 – Перекриття дерев'яні необштукатурені

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Зазори і щілини між дошками настилу, прогин балок і настилів	Прогин балок настилів до 1/150 прольоту	0-40	Затирання щілин і зазорів, вибіркоче підсилення балок
Ураження верхніх шарів деревини грибок, невеликі тріщини, часткові відколи у вузлах з'єднання балок з настилом, прогин балок і прогонів	Ураження гнилизною на площі до 10%. Прогин балок і прогонів до 1/100 прольоту	41-60	Підсилення балок, розбирання і ремонт частини перекриття
Сильне ураження деревини гнилизною, поздовжні та поперечні тріщини, розшарування деревини, чисельні сколи у вузлах з'єднання балок, прогин балок і прогонів	Прогин балок і прогонів до 1/50 прольоту	61-80	Повна заміна перекриття

Таблиця 6.5.2 – Перекриття дерев'яні обштукатурені

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Усадкові тріщини в штукатурному шарі, часткове відшарування штукатурки	Ширина тріщин до 0,5мм. Сумарна довжина тріщин на 1 м <sup>2</sup> до 0,5м	0-10	Затирання тріщин і відновлення штукатурного шару
Усадкові тріщини, відпадання і відшарування штукатурки, глухий звук при простукуванні	Ширина тріщин до 1мм. Сумарна довжина тріщин на 1 м <sup>2</sup> до 1м	11-20	Відновлення штукатурки, дрібний ремонт настилу
Сліди протікання на стелі, перенасичення засипки, окремі ділянки якої злежались, вологість обмазки, часткове руйнування	Пошкодження на площі до 20%	21-30	Заміна непридатної обмазки і засипки, очищення і антисептування деревини
Відчутна хиткість, діагональні тріщини на стелі	–	31-40	Підсилення балок, часткова заміна настилу
Глибокі тріщини в місцях сполучення балок з несучими стінами, сліди вогкості	–	41-50	Розкривання частини перекриття, підсилення кінців балок і часткова заміна настилу
Глибокі тріщини в перекритті, наявність тимчасового кріплення в окремих місцях	–	51-60	Підсилення і часткова заміна балок
Діагональні поздовжні та поперечні тріщини в перекритті, помітний прогин, наявність тимчасового кріплення, оголення деревини балок; пошкодження гнилизною і жучком	Прогин стелі до 1/100 прогону	61-70	Повна заміна перекриття
Конструкція на межі руйнування, яке місцями почалося	–	71-80	–

Таблиця 6.5.3 – Перекриття з цегляних склепінь по сталевих балках

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні тріщини, перпендикулярні до балок		0-20	Замазування і розширення тріщин, вибіркове кріплення склепіння
Тріщини в середній частині склепіння вздовж балок	Ширина тріщин до 1мм	21-40	Розширення тріщин, кріплення окремих цеглин
Глибокі тріщини в середній частині склепіння вздовж балок, розхитування окремих цеглин, вивітрювання розчину зі швів, випадання окремих цеглин, корозія балок	Те ж, до 2мм. Зменшення перерізу балок на 10%	41-60	Кріплення склепіння, заміна окремих цеглин. Підсилення склепіння з перекладання окремих ділянок кладки, підсилення балок
Ослаблення цегляної кладки, масове випадання цегли, наявність тимчасового кріплення, корозія і помітний прогин балок	Прогин металевих балок до 1/150 прольоту. Зменшення перерізу балок понад 10%	61-80	Повна заміна перекриття

Таблиця 6.5.4 – Перекриття з двошкаралупних залізобетонних прокатних панелей

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначне відшарування і дрібні тріщини у фактурному шарі	Пошкодження на площі до 10%	0-10	Замазування тріщин, частковий ремонт фактурного шару
Часткове відпадання фактурного шару	Пошкодження на площі до 20%	11-20	Відновлення фактурного шару
Усадкові тріщини в нижніх плитах	Ширина тріщин до 1мм. Сумарна довжина тріщин на 1м <sup>2</sup> до 0,5м	21-30	Замазування тріщин в плитах
Окремі глибокі тріщини в нижніх плитах і в місцях опирання плит, прогини	Ширина тріщин до 2мм. Прогин до 1/120 прогону	31-40	Вибіркове підсилення нижніх плит, замазування тріщин
Поздовжні і поперечні глибокі тріщини на нижніх плитах, прогин нижніх плит, продавлення верхніх плит під меблями	Ширина тріщин до 3мм. Сумарна довжина тріщин на 1м <sup>2</sup> до 1м. Прогин до 1/100 прогону	41-50	Підсилення нижніх плит місцями, замазування вибоїн в верхніх плитах
Масові наскрізні поздовжні тріщини на нижніх плитах, відпадання захисного шару нижніх плит, оголення арматури, зломи і прогини плит	Прогин до 1/50 прогону	51-60	Повне підсилення нижніх плит або їх заміна
Прогини, місцями відпадання бетону нижніх плит, відшарування бетону й оголення ребер верхніх плит	Прогин до 1/50 прогону	61-80	Повна заміна перекриття



Таблиця 6.5.5 – Перекриття зі збірного залізобетонного настилу

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Тріщини у швах між плитами	Ширина тріщин до 2мм	0-10	Розшивання швів
Незначне зміщення плит одна відносно іншої по висоті внаслідок деформацій, відшарування вирівнювального шару в швах	Зміщення плит до 1,5 см. Пошкодження на площі до 10%	11-20	Вирівнювання поверхні стелі
Значне зміщення плит переkritтя одна відносно іншої по висоті, сліди протікання у місцях опирання плит на зовнішні стіни	Зміщення плит до 3 см. Пошкодження на площі до 20%	21-30	Вирівнювання поверхні стелі з використанням арматурних сіток, улаштування цементнопіщаних пробок в порожнинах опорної частини настилу
Тріщини в плитах, сліди протікання чи промерзання на плитах і на стінах в місцях опирання	Ширина тріщин до 1мм	31-40	Укріплення місць опирання плит. Замазування пустотілоостей у торцях в місцях опирання на зовнішні стіни
Поперечні тріщини в плитах без оголення арматури, прогин плит	Ширина тріщин до 2мм. Прогин до 1/100 прогону	41-50	Підсилення плит, замазування тріщин
Глибокі поперечні тріщини, оголення арматури, прогин плит	Ширина тріщин до 2мм. Прогин до 1/80 прогону	51-60	Підсилення плит і місць опирання, замазування тріщин
Численні глибокі тріщини в плитах, зміщення плит з площини, помітний прогин плит	Прогин понад 1/80 прогону	61-80	Повна заміна плит

**Примітка.** При наявності збірного переkritтя з дрібнорозмірних плит по балках, фізичний знос плит визначається відповідно до табл. 6.5.5, сталевих балок – відповідно до табл. 6.5.3, залізобетонних – відповідно до табл. 6.5.7.

Таблиця 6.5.6 – Переkritтя зі збірних та монолітних суцільних плит

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Тріщини в місцях примикання до стін	Ширина тріщин до 0,5мм	0-10	Замазування тріщин
Тріщини в плитах (усадкові або вздовж робочого прогону)	Ширина тріщин до 2мм. Сумарна довжина усадкових тріщин на 1м <sup>2</sup> до 0,8м	11-20	Замазування поодиноких або усадкових тріщин
Тріщини в плитах упоперек робочого прогону або численні усадкові	Ширина розкриття тріщин до 2мм. Сумарна довжина усадкових тріщин на 1м <sup>2</sup> до 1,5м	21-30	Те ж, з відновленням захисного шару бетону
Тріщини, прогини, сліди протікання або промерзання в місцях примикання до зовнішніх стін	Тріщини шириною понад 2мм. Прогин до 1/150 прогону	31-40	Замазування тріщин, усунення причин зволоження плит
Тріщини, що розвиваються біля опорних ділянок плит, прогини	Прогин до 1/100 прогону	41-50	Підсилення опорних ділянок плит. Замазування тріщин
Збільшення тріщин і прогинів у часі	Прогин до 1/100 прогону. Тріщини шириною до 3 мм і більше	51-80	Підсилення плит або їх заміна

Таблиця 6.5.7 – Монолітні та збірні залізобетонні балки покриття і перекриття

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Окремі тріщини в розтягнутій зоні, незначне місцеве зволоження, поверхневі відколи в розтягнутій зоні	Ширина тріщин до 1мм, відколи глибиною до 3 мм – не більше трьох на 1 м <sup>2</sup>	0-40	Ін'єкція цементного розчину в тріщини, нанесення цементної штукатурки з попередньою обробкою поверхні старого бетону
Тріщини в різних напрямках, сліди зволоження бетону атмосферними і агресивними водами, відшарування захисного шару бетону в розтягнутій зоні, оголення і корозія арматури, механічні пошкодження і глибокі відколи бетону на великій площі балки, прогини	Ширина тріщин до 2мм. Корозія арматури до 10% перетину. Прогин до 1/150 прогону	41-60	Підсилення балок перекриття і покриття
Тріщини по всій довжині і висоті балки в середині прольоту і в розтягнутій зоні, сліди постійного зволоження бетону атмосферними і агресивними водами, оголення і сильна корозія арматури, місцями розриви арматури, великі вибоїни і відколи бетону в стисненій зоні	Ширина тріщин понад 2мм. Корозія арматури понад 10% перетину. Прогин понад 1/150 прогону	61-80	Заміна балок перекриття і покриття

## 6.6 Сходи

Таблиця 6.6.1 – Сходи дерев'яні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини і незначне жолоблення східців	Пошкодження на площі до 10%	0-20	Замазування тріщин, ремонт східців
Тріщини і відколи у сходах, пошкодження поручнів	Пошкодження 20% східців і поручнів	21-40	Заміна східців, ремонт поручнів
Східці стерті, тріщини вздовж волокон в дошках на сходовій площадці і на східцях, поручні розхитані	Пошкодження 30% східців і поручнів	41-60	Заміна настилу площадок, східець, підсилення поручнів
Руйнування врубок в конструкції сходів, гнилизна і прогини в тятивах, хиткість під час ходіння	-	61-80	Повна заміна всіх конструкцій сходів

Таблиця 6.6.2 – Сходи по сталевих косоурах

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні вибоїни і тріщини у східцях, окремі пошкодження поручнів	–	0-20	Замазування тріщин і вибоїн, ремонт поручнів
Вибоїни і відбиті місця з наскрізними тріщинами в окремих східцях, поверхня сходів стерта, поручні місцями відсутні	Пошкодження на площі до 20%	21-40	Перекладання східців з додаванням нових, закладання вибоїн, заміна поручнів
Східці стерті і місцями розбиті, наскрізні тріщини в площадках, огорожуюча решітка розбита	Те ж, до 50%	41-60	Перекладання східців з додаванням нових, улаштування цементної підлоги з металевою сіткою на площадці, торкретування площадок знизу, ремонт огорожувальної решітки
Східці і площадка стерті, частина східців і огорожувальної решітки відсутня. Косоури місцями прогнулись, зв'язок з площадками послаблено. Користування сходами небезпечне	Те ж, понад 50%. Прогин косоурів понад 1/150 прольоту	61-80	Повна заміна сходів

Таблиця 6.6.3 – Сходи залізобетонні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Окремі тріщини східців, незначні пошкодження поручнів	Ширина тріщин до 1мм	0-20	Затирання тріщин, ремонт поручнів
Окремі вибоїни і відколи у східцях, пошкодження поручнів, тріщини сходових площадок уперек робочого прогону	Те ж, до 2мм	21-40	Закладання відбитих місць, ремонт поручнів. Підсилення сходових площадок
Глибокі тріщини в підсхідцях, окремі проступи, відпали, тріщини косоурів, оголення арматури, прогини косоурів	Ширина тріщин 2мм. Прогин косоурів до 1/200 прогону	41-60	Підсилення підсхідців, закладання зруйнованих місць і часткова заміна проступків, підсилення косоурів
Прогин і часткове руйнування маршів і площадок, тріщини в місцях примикання косоурів до несучих конструкцій, огорожуючі решітки розхитані і місцями відсутні, користування сходами небезпечне	Прогин косоурів до 1/150 прогону	61-80	Повна заміна сходів

## 6.7 Лоджії, балкони, козирки

Таблиця 6.7.1 – Збірні залізобетонні деталі лоджій

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження металевого опорядження і огорожі, усадкові тріщини на стінах лоджій	Пошкодження на площі до 10%. Сумарна довжина усадкових тріщин на 1 м <sup>2</sup> до 1м	0-20	Ремонт металевого опорядження, огорожі, затирання тріщин
Пошкодження підлоги і гідроізоляції, сліди протікання на стінах, тріщини на нижній поверхні плити і на стінках	Пошкодження на площі до 20%. Ухил підлоги менше 1%. Ширина розкриття тріщин до 1 мм	21-40	Заміна гідроізоляції з улаштуванням цементної підлоги. Замазування тріщин
Відколи бетону стін у місцях опирання плит, тріщини в стінках і плитах, прогин плит	Ширина розкриття тріщин до 2мм. Прогин плит до 1/100 прогону	41-60	Підсилення опірних ділянок стінок. Замазування тріщин. Місцеве підсилення плит
Прогресуючі прогини плит, руйнування опорних ділянок стінок, деформація стінок, руйнування огорожі	Прогин плит понад 1/100 прольоту. Тріщини шириною понад 2мм. Випинання стінок понад 1/150	61-80	Заміна конструкцій лоджій

Таблиця 6.7.2 – Балкони, козирки

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження металевого опорядження і огорожі	-	0-20	Ремонт металевого опорядження і огорож
Сліди зволоження на нижній площині плити і на ділянках стіни, що примикає до балкона (козирка). Цементна підлога і гідроізоляція місцями пошкоджені. На нижній поверхні іржаві плями, сліди протікання. Тріщини	Пошкодження на площі до 30%. Ухил плити менше 1%. Ширина тріщин до 1 мм	21-40	Заміна гідроізоляції з улаштуванням цементної підлоги. Ремонт зливів
Протікання, руйнування захисного шару, оголення арматури. Корозія металевих несучих конструкцій (консоль, кронштейнів, підвісок). Тріщини в плиті	Ширина тріщин до 2мм. Пошкодження на площі до 50%	41-60	Підсилення плит і консолей, заміна гідроізоляції
Прогини плит, великі тріщини, руйнування огорож	Прогин плит понад 1/100 прольоту. Тріщини шириною понад 2мм	61-80	Розбирання конструкцій балконів, заміна козирків

**6.8 Дахи**

Таблиця 6.8.1 –Дахи дерев'яні

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Послаблення кріплення: болтів, хомутів, скоб; пошкодження деталей слухових вікон	–	0-20	Ремонт кріплень і деталей, слухових вікон
Ураження гнилизною деревини мауерлату і кінців крокв, послаблення врубок і з'єднань	Пошкодження на площі до 20%	21-40	Заміна мауерлату і підсилення кінців крокв, виправлення конструкцій, кріплення врубок
Ураження гнилизною деревини мауерлату, крокви, обрешітки; наявність додаткових тимчасових кріплень крокв; зволоження деревини	Те ж до 50%	41-60	Заміна мауерлату, частини крокв, суцільна обрешітка під настінним жолобом, часткова заміна обрешітки
Прогин крокв, ураження гнилизною і жучком деревини деталей даху	–	61-80	Повна заміна дерев'яної конструкції даху

Таблиця 6.8.2 –Дахи залізобетонні збірні (горищні)

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження дерев'яних деталей, цегляних стовпчиків	–	0-20	Усунення дрібних пошкоджень
Тріщини в цегляних стовпчиках або ділянках опору, дрібні пробоїни в плитах перекриття, гнилизна дерев'яних деталей	Пошкодження на площі до 20%	21-40	Підсилення цегляних стовпчиків або ділянок опирання залізобетонних панелей, закладення пробоїн, заміна пошкоджених дерев'яних деталей
Неглибокі тріщини в залізобетонних кроквяних балках, протікання даху	Ширина розкриття тріщин до 2мм	41-60	Підсилення залізобетонних кроквяних балках і плит. Замазування тріщин і вибоїн
Наскрізні тріщини в кроквяних балках, плитах; прогини плит перекриття; руйнування цегляних стовпчиків і ділянок опору залізобетонних панелей стін; оголення арматури	Ширина розкриття тріщин понад 2мм. Прогин панелей понад 1/100 прольоту. Пошкодження на площі понад 20%	61-80	Повна заміна конструкції даху

Таблиця 6.8.3 – Дахи суміщені зі збірних залізобетонних шаруватих панелей

Ознаки зносу	Кількісна оцінка	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні вибоїни на поверхні плит	Пошкодження на площі до 15%	0-20	Закладання вибоїн
Тріщини в панелях, пробоїни, сліди протікання. Осідання утеплювача, його висока вологість	Ширина тріщин до 1мм. Протікання на площі до 10%. Відносна вологість утеплювача понад 20%	21-40	Замазування тріщин і вибоїн. Ремонт покрівлі
Численні тріщини в панелях, сліди протікання і промерзання, прогин панелей	Ширина тріщин до 2мм. Протікання і промерзання на площі до 25%. Прогин панелей до 1/80 прольоту	41-60	Розкриття панелей і заміна утеплювача, замазування тріщин, підсилення окремих плит. Ремонт покрівлі
Часткове руйнування панелей, деструкція утеплювача, сліди протікання і промерзання	–	61-80	Повна заміна панелей даху

## 6.9 Покрівлі

Таблиця 6.9.1 – Покрівлі рулонні

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Поодинокі дрібні пошкодження і пробоїни в покрівлі і місцях примикання до вертикальної поверхні; прогин настінних жолобів	0-20	Частковий ремонт покрівлі, жолобів
Здуття поверхні, тріщини, розриви (місцями) верхнього шару покрівлі, що вимагає зміни до 10% покрівлі; іржавіння і значні пошкодження настінних жолобів та огорожуючої решітки; проникнення вологи в місця примикання до вертикальної поверхні; пошкодження деталей водоприймального пристрою (в плоских дахах)	21-40	Заміна верхнього шару руберойду з розрізанням в місцях вздуття і додатковим покриттям ще одним шаром; ремонт жолобів, решіток і водоприймальних пристроїв
Руйнування верхнього і частково нижнього шару покриття; вздуття, що потребує заміни від 10 до 25% покриття покрівлі; іржавіння і руйнування настінних жолобів або водоприймальних пристроїв, звисів і компенсаторів, протікання покрівлі місцями; масове пошкодження огорожуючої решітки	41-60	Ремонт покрівлі з покриттям двома шарами руберойду; заміна жолобів, звису і компенсаторів, покриття парапетів і т.п.; ремонт огорожуючої решітки
Масове протікання, відшарування покриття від основи, відсутність частин покриття, 24абл.24ької24 решітка зруйнована	61-80	Повна заміна покрівлі

Таблиця 6.9.2 – Покрівлі мастичні

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Поодинокі незначні пошкодження і пробоїни в покрівельному покритті, водовідводні пристрої і покриття з оцинкованої сталі прогнуті, верхній захисний шар і захисно-оздоблююче покриття відсутнє на площі до 10%	0-20	Частковий ремонт покрівлі з відновленням верхнього шару. Ремонт водовідводних пристроїв і покриття з оцинкованої сталі
Здуття і пошкодження мастичного покриття (тріщини і відшарування в місцях прилягання до вертикальної конструкції), що вимагають заміни до 10% покрівлі; іржавіння і значне пошкодження настінних жолобів і огорожувальної решітки; пошкодження деталей пристрою водоприймання (в плоских дахах)	21-40	Заміна мастичного покриття з улаштуванням нового двошарового покриття, підсилення місць прилягання до вертикальної поверхні з обклеюванням склотканиною, ремонт жолобів, огорожуючої решітки і водоприймальних пристроїв
Розриви мастичного покриття; здуття покриття, що потребує заміни від 10 до 20% площі покрівлі; руйнування покрівельного покриття у місцях прилягання до вертикальної поверхні; протікання місцями; значне пошкодження огорожуючої решітки	41-60	Ремонт гідроізоляційного покриття зі зміцненням деформаційних швів, улаштування покрівельного покриття у місцях прилягання до вертикальної поверхні, заміна водовідводних пристроїв і покриття з оцинкованої сталі
Пошкодження і просідання основи покрівлі; тріщини в стиках панелей, масове протікання, руйнування вузлів прилягання і огорожувальної решітки	61-80	Повна заміна покрівлі з ремонтом основи

Таблиця 6.9.3 – Покрівлі стальні

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Послаблення кріплення окремих листів до обрешітки, окремі протікання	0-20	Латання і замазування свищів у місцях пошкоджень, кріплення клямерами
Нещільність фальців, окремі пробоїни і порушення у місцях примикань до виступаючих частин; просвіти, пошкодження настінних жолобів	21-40	Латання, заміна окремих листів на площі покрівлі до 10%; промазування і обтискання фальців, замазування свищів, ремонт настінних жолобів і роз – жолобків
Іржа на поверхні покрівлі, свищі, пробоїни, викривлення і порушення кріплення огорожуючої решітки, велика кількість протікань	41-60	Заміна настінних жолобів, роз – жолобків і рядового покриття на площі покрівлі від 10 до 25%; ремонт огорожуючої решітки
Масове протікання, сильна іржа на внутрішній поверхні покрівлі, руйнування фальців, велика кількість латок на покрівлі, руйнування огорожувальної решітки	61-80	Повна заміна покрівлі

Таблиця 6.9.4 – Покрівлі з азбоцементів листів

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Часткове викривлення металевих жолобів, послаблення кріплення окремих азбоцементних листів до обрешітки	0-20	Ремонт жолобів з заміною пошкоджених деталей, закріплення окремих листів
Протікання і просвіти в окремих місцях, відставання і тріщини гребневих плит, відрив листів на площі покрівлі до 10%	21-40	Часткова заміна рядового покриття і гребневих плит
Відсутність окремих листів, відколи і тріщини, протікання, ослаблення кріплення листів до обрешітки	41-60	Заміна рядового покриття з використанням до 25% старого матеріалу
Масове руйнування покрівлі, відсутність частини настінних жолобів і оздоблення звисів, велика кількість латок із рулонних матеріалів	61-80	Повна заміна покрівлі

Таблиця 6.9.5 – Покрівлі дранкові

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Забруднення покрівлі, пошкодження окремих дранок на площі до 5%	0-20	Очищення покрівлі з заміною пошкоджених дранок
Випадання окремих дранок на площі покрівлі до 10%, іржа на металевій облямівці	21-40	Вибіркова заміна дранки і металеві облямівки
Гнилизна або випадання дранок на площі покрівлі до 40%; лишайники на поверхні покрівлі	41-60	Заміна дранок і металеві облямівки з використанням нових матеріалів
Масове пошкодження гнилизною і випадання дранок	61-80	Повна заміна покрівлі

Таблиця 6.9.6 – Покрівлі черепичні

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Поодинокі щілини і нещільне примикання черепиці, часткове порушення промазки між черепицями	0-20	Поновлення промазки між окремими черепицями і на гребенях, вибіркова перекладка до 10%
Пошкодження окремих черепиць (не більше 1 черепиці на 1 м <sup>2</sup> ), пробоїни та іржа в підвісних жолобах, масове руйнування промазки швів	21-40	Прокладка з заміною окремих черепиць; ремонт підвісних жолобів
Пошкодження і розкол окремих черепиць (2-4 черепиці на 1 м <sup>2</sup> ), протікання, проникання води і снігу через щілини	41-60	Перекладка черепиці на покрівлі з використанням 25% нової черепиці; заміна підвісних жолобів і металевих елементів покрівлі
Масове протікання покрівлі, відставання і пошкодження великої кількості черепиці, велика кількість латок, відсутність частини оздоблення і підвісних жолобів	61-80	Повна заміна покрівлі

Таблиця 6.9.7 – Покрівлі тесові

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження дощок, забруднення покрівлі	0-20	Очищення покрівлі. Перестилання верхнього ряду покрівлі з використанням нового тесу на площі покриття до 5%
Тріщини в дошках верхнього і нижнього шарів, іржа в металевих жолобах, протікання в окремих місцях	21-40	Перестилання верхнього шару з використанням нового тесу на площі покриття до 20% з простругуванням доріжок, ремонт жолоба
Враження гнилизною дощок верхнього шару, тріщини в дошках, масове протікання покрівлі	41-60	Перестилання тесу верхнього шару з використанням нового тесу на площі покриття до 50% з очищенням і ремонтом нижнього шару
Масове враження гнилизною і жучком дощок, відпадання дощок верхнього і нижнього шарів, руйнування підвісних жолобів	61-80	Повна заміна покрівлі і підвісного жолоба



**6.10 Підлоги**

Таблиця 6.10.1 – Підлоги цементно-піщані, бетоні, мозаїчні

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Окремі дрібні вибоїни і волосяні тріщини, незначне пошкодження плінтусів	0-20	Затирання тріщин і вибоїн, ремонт плінтусів з використанням нових до 20%
Стирання поверхні в місцях ходіння, вибоїни до 0,5м <sup>2</sup> на площі до 25%	21-40	Закладання вибоїн
Масові глибокі вибоїни і відставання покриття від основи місцями до 5м <sup>2</sup> на площі до 50%	41-60	Заміна покриття в місцях ходіння, частковий ремонт основи
Масове руйнування покриття і основи	61-80	Повна заміна покриття і основи

**Примітка.** Знос ксилолітових, асфальтових та інших підлог із в'язучих матеріалів з дрібними заповнювачами визначаються аналогічно за цією таблицею.

Таблиця 6.10.2 – Підлоги з керамічних плиток

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні відколи і тріщини окремих плиток на площі до 20%	0-20	Заміна окремих плиток
Відсутність окремих плиток, здуття і відставання на площі від 20 до 50%	21-40	Часткове заміна покриття з використанням нових плиток
Часткова відсутність плиток, вибоїни в основі на площі понад 50%, в санвузлах можливе протікання через міжповерхове перекриття	41-60	Заміна плиток на площі понад 50%, ремонт основи
Повне руйнування покриття і основи, масове протікання в санвузлах через міжповерхове перекриття	61-80	Повна заміна основи і покриття

Таблиця 6.10.3 – Підлоги паркетні

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні пошкодження і незначна усушка паркетних клепок, щілини між клепами до 3мм, жолоблення окремих клепок	0-20	Циклювання окремих ділянок, укріплення плінтуса
Відставання окремих клепок від основи; відколи, утертість, тріщини і сильне жолоблення місцями; відсутність клепок групами по 5-10 шт. в окремих місцях; невелике пошкодження основи	21-40	Заміна клепок і замазування тріщин, циклювання підлоги. Часткове перестилання паркету на площі підлоги до 10%
Відставання клепок від основи на значній площі (помітне здуття, скрип і глухий шум під час ходіння); відсутність клепок місцями на площі до 0,5м <sup>2</sup> , сильна утертість, масове жолоблення, просідання місцями і пошкодження основи	41-60	Перестилання паркету з використанням стертих матеріалів на площі підлоги до 50% і ремонт основи
Повне порушення суцільності паркетного покриття, масова відсутність клепок, значне просідання і пошкодження основи	61-80	Повна заміна паркету і основи

Таблиця 6.10.4 – Підлоги дощаті

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Поодинокі дрібні відколи, щілини поміж дошками і провисання дощок	0-20	Ущільнення підлог, усунення провисання дощок
Стирання дощок в місцях ходіння, відколи дощок місцями, пошкодження окремих дощок	21-40	Заміна окремих дощок на площі до 5%
Прогини і просідання, місцями зломи (у чвертях) окремих дощок	41-60	Перестилання підлог з використанням нового матеріалу на площі підлоги до 25%, часткова заміна лаг
Враження дощок гнилизною і жучком, прогини, просідання, руйнування підлоги	61-80	Заміна підлог і лаг

Таблиця 6.10.5 – Підлоги з деревинностружкових (деревинноволокнистих) плит

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Поодинокі дрібні відколи країв плит, щілини між плитами місцями шириною понад 1мм, провисання плит	0-20	Ущільнення і усунення провисання плит
Стирання і відколи окремих плит в місцях ходіння і на стиках, пошкодження окремих плит	21-40	Заміна окремих плит підлоги на площі до 10%
Прогини і просідання покриття, сильне зношення плит, місцями гнилизна	41-60	Перестилання підлоги і заміна лаг з використанням до 25% нових матеріалів
Враження гнилизною і жучком, прогини, руйнування лаг	61-80	Повна заміна підлоги

Таблиця 6.10.6 – Підлоги з рулонних матеріалів

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Відставання матеріалу на стиках, здуття місцями, дрібне пошкодження плінтусів	0-20	Підклеювання матеріалу, ремонт плінтусів з використанням нового матеріалу до 20%
Стертість матеріалу біля дверей і в місцях ходіння	21-40	Латання стертих місць і заміна стертих полотен
Матеріал підлоги стертий, пробитий, розірваний по всій площі, просідання основи місцями до 10% площі підлоги	41-60	Повна заміна покриття підлоги з використанням частини старого матеріалу
Основа підлоги просіла і зруйнована на площі понад 10%	61-80	Ремонт основи і повна його заміна, улаштування чистого покриття підлоги

Таблиця 6.10.7 – Підлоги із синтетичних плиток

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Відставання плиток по краях або повністю на площі до 10% площі підлоги, дрібні пошкодження плінтусів	0-20	Підклеювання плиток, ремонт плінтусів з використанням нового матеріалу до 20%
Стертість і пошкодження окремих плиток на площі підлоги від 10 до 25%	21-40	Заміна стертих і пошкоджених плиток
Плитки стерті і прогини на площі підлоги від 25 до 40%, основа підлоги місцями просіла	41-60	Ремонт основи, улаштування покриття з заміною пошкоджених плиток
Масове просідання і руйнування основи підлоги	61-80	Повна заміна основи і покриття

### 6.11 Вікна, двері

Таблиця 6.11.1 – Віконні блоки дерев'яні

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини в місцях примикання коробок до стін, утертість або щілини у стулках. Замазка місцями відстала, часткова відсутність штапиків, тріщини скла, дрібні пошкодження відливів	0-20	Конопачення місць примикання коробок до стін. Відновлення штапиків, замазки, скла, відливів з використанням до 15% нового матеріалу
Віконні рами розсохлись і розхитались у кутках, частина приборів пошкоджена або відсутня, відсутність скла, відливів	21-40	Ремонт рам, укріплення з'єднань накладками, скління з використанням до 30% нового матеріалу
Нижній брус віконної рами, підвіконна дошка уражені гнилизною, деревина розташовується, рами розхитані	41-60	Ремонт рам, коробки і підвіконної дошки з використанням нового матеріалу
Віконні рами, коробка і підвіконна дошка повністю уражені гнилизною і жучком, стулки не відкриваються або випадають; всі примикання порушені	61-80	Повна заміна віконних блоків

Таблиця 6.11.2 – Віконні блоки металеві

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Ущільнені прокладки зношені або відсутні, тріщини у склі або відсутність скла місцями, незначні тріщини в місцях примикання коробок до стін	0-20	Відновлення ущільнених прокладок, скління з використанням до 15% нового матеріалу
Порушення герметизації віконних коробок, прибори частково загублені або несправні, пошкодження віконних відливів, деформація віконних рам	21-40	Ремонт рам, укріплення з'єднань, заміна 50% приборів
Корозія елементів коробки і рам, деформація коробки і рам	41-60	Ремонт рам і коробок із заміною до 50% непридатних частин
Масова корозія віконних коробок і рам, повне руйнування рам і коробок	61-80	Повна заміна віконних блоків

Таблиця 6.11.3 – Двері дерев'яні

<b>Ознаки зносу</b>	<b>Фізичний знос, %</b>	<b>Приблизний склад робіт</b>
Дрібні поверхні тріщини у місцях примикання коробок (колод) до стін і перегородок, утертість дверних полотен або щілини в притулах	0-20	Ущільнення місць примикання, ремонт з використанням накладок з дощок
Дверні полотна осіли або мають нещільний притулок по периметру коробки, прибори частково втрачені або несправні, дверні коробки (колодки) перекошені, наличники пошкоджені	21-40	Ремонт дверних полотен і коробок з заміною до 50% приборів
Коробки місцями пошкоджені або уражені гнилизною, наличники місцями відсутні, обв'язка полотен пошкоджена	41-60	Ремонт дверних коробок і полотен, заміна зруйнованої частини
Повне розхитування дверних полотен і коробок (колод), масове пошкодження гнилизною і жучком	61-80	Повна заміна заповнення отворів

Таблиця 6.11.4 – Двері металеві

<b>Ознаки зносу</b>	<b>Фізичний знос, %</b>	<b>Приблизний склад робіт</b>
Ущільнювальні прокладки зношені або відсутні, тріщини у склі або відсутність скла, тріщини в місцях примикання коробок до стін, пошкодження декоративних деталей дверей	0-20	Відновлення ущільнювальних прокладок, заміна декоративних деталей, з використанням нового матеріалу до 50%
Пошкодження дверних полотен, наличників, пошкодження і перекося обв'язок, імпостів, коробок, частково втрачені або несправні дверні набори	21-40	Ремонт дверних полотен і коробок з заміною до 50% дверних наборів
Часткова корозія деталей дверних полотен і коробки, пошкодження заповнення дверей	41-60	Ремонт дверних коробок з заміною пошкоджених деталей, ремонт або заміна дверних полотен
Масова корозія дверних коробок і полотен, часткове руйнування дверних полотен і коробок	61-80	Повна заміна заповнення отворів

**6.12 Опоряджувальні покриття**

Таблиця 6.12.1 – Фарбування водяними сумішами

<b>Ознаки зносу</b>	<b>Фізичний знос, %</b>	<b>Приблизний склад робіт</b>
Поодинокі пошкодження шару фарби, волосяні тріщини в рустах, в місцях примикання стелі і стін	0-20	-
Шар фарби потемнів і забруднився, в окремих місцях пошкодження	21-40	Промивання поверхні і фарбування за один раз
Шар фарби розтріскався, потемнів і забруднився, місцями відшарувався і здувся	41-60	Промивання поверхні, шпаклювання окремих місць на площі до 10%, фарбування за два рази
Сліди протікання, іржаві плями, відшарування, здуття і відпадання шару фарби зі шпаклівкою, на поверхні глибокі тріщини, подряпини, вибоїни	61-80	Повне перефарбування з підготовкою поверхні

Таблиця 6.12.2 – Фарбування олійне

<b>Ознаки зносу</b>	<b>Фізичний знос, %</b>	<b>Приблизний склад робіт</b>
Поодинокі пошкодження шару фарби, подряпини	0-20	-
Потемніння і забруднення шару фарби, матові плями і потьоки	21-40	Промивання поверхні і фарбування за один раз
Сирі плями, відшарування, здуття, місцями відпадання фарби зі шпаклівкою на площі поверхні до 10%	41-60	Фарбування місцями за два рази і повністю за один раз з підготовкою поверхні місцями до 20%
Масові плями, відшарування, здуття і відпадання шару фарби зі шпаклівкою	61-80	Повне перефарбування з підготовкою поверхні

Таблиця 6.12.3 – Обклеювання шпалерами

<b>Ознаки зносу</b>	<b>Фізичний знос, %</b>	<b>Приблизний склад робіт</b>
Відставання і пошкодження крайок місцями	0-20	Підклеювання окремих крайок
Тріщини, забруднення і обриви в кутках, місцями встановлення електронних пристроїв, біля отворів дверей, знебарвлення малюнка місцями	21-40	Обклеювання окремих місць
Знебарвлення малюнка, забруднення на площі до 50%, відставання від основи	41-60	Обклеювання стін шпалерами без підготовки основи
Знебарвлення малюнка, відставання шпалер і паперової основи, тріщини і розриви на всій площі	61-80	Обклеювання стін шпалерами з підготовкою основи

Таблиця 6.12.4 – Облицювання керамічними плитками

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини і відколи в плитках	0-20	Затирання окремих відколів
Часткове випадання або нещільне прилягання плиток на площі до 50% облицювання	21-40	Часткова заміна глазурованих плиток понад 10 шт. в одному місці
Відсутність плитки на площі до 50%, нещільне прилягання плитки на площі понад 50% облицювання	41-60	Заміна облицювання з використанням до 25% старих плиток
Масова відсутність плиток; плитки, що збереглися, легко знімаються, розчин основи зруйнувався	61-80	Повна заміна облицювання без використання старих плиток, відновлення основи

Таблиця 6.12.5 – Штукатурка

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Окремі волосяні тріщини і відколи	0-10	Часткове затирання зі шпаклюванням
Глибокі тріщини, дрібні пробоїни, відшарування накривного шару місцями	11-20	Затирання окремих місць штукатурки
Випинання або відколи площею до 1 м <sup>2</sup> на поверхні до 5%	21-30	Ремонт штукатурки місцями до 1 м <sup>2</sup> на площі до 5%
Випинання або відпадання штукатурки і листів місцями до 10 м <sup>2</sup> на площі до 25%	31-40	Ремонт штукатурки з підготовкою поверхні
Випинання і відпадання штукатурки та листів місцями понад 10 м <sup>2</sup> на площі до 50%	41-50	Ремонт штукатурки з підготовкою поверхні
Відпадання штукатурки і листів великими масивами на площі понад 50%; при простукуванні штукатурка легко відстає або розбирається руками	51-60	Повна заміна штукатурки без підготовки поверхні
Масове відшарування шару штукатурки і листів, пошкодження основи	61-70	Повна заміна штукатурки з підготовки поверхні

**Примітка.** Розповсюджується на поверхні, опоряджені листами сухої штукатурки.

Таблиця 6.12.6 – Чисте обшивання рублених стін

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини і відколи	0-20	Кріплення окремих дощок
Відставання обшивки від стін у кутках і в нижній частині, наскрізні тріщини в дошках	21-40	Часткове перебирання обшивки на площі до 50% без використання нових матеріалів
Гнилизна, відставання від стін, тріщини місцями, відсутність окремих дощок	41-60	Заміна обшивки з використанням до 50% нових матеріалів
Масове відставання і відсутність дощок, гнилизна на поверхні і на брусках основи	61-80	Повна заміна обшивки

## 7 Таблиці фізичного зносу внутрішніх систем інженерного обладнання

Таблиця 7.1 - Система гарячого водопостачання

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Послаблення сальникових набивок, прокладок змішувачів і запірної арматури, окремі порушення теплоізоляції магістралей і стояків	0-20	Набивання сальників, заміна прокладок, улаштування трубопроводів (місцями)
Крапельні течі у місцях різьбових з'єднань трубопроводів і врізки запірної арматури; порушення роботи окремих рушникосушилок (течі, порушення пофарбування, сліди ремонту); порушення теплоізоляції магістралей і стояків; часткове пошкодження корозією магістралей	21-40	Часткова заміна запірної арматури і окремих рушникосушилок, вибіркова заміна трубопроводів магістралей, відновлення теплоізоляції
Несправність змішувачів і запірної арматури; сліди ремонту трубопроводів і магістралей (хомути, латки, заміна окремих ділянок); незадовільна робота рушникосушилок; значна корозія трубопроводів	41-60	Заміна запірної арматури, змішувачів, рушникосушилок; часткова заміна трубопроводів магістралей і стояків
Несправні системи: вихід з ладу запірної арматури, змішувачів, рушникосушилок, сліди значних ремонтів системи у вигляді хомутів, часткової заміни, зварювань; корозія елементів системи	61-80	Повна заміна системи

Таблиця 7.2 – Система центрального опалення

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Послаблення прокладок і набивки запірної арматури, порушення пофарбування приладів опалення і стояків, часткове порушення теплоізоляції магістралей	0-20	Заміна прокладок, набивання сальників, часткове відновлення теплоізоляції труб
Крапельні течі в місцях врізки запірної арматури, приладів і в секціях приладів опалення; окремих хомути на стояках і магістралях; значні порушення теплоізоляції магістралей; сліди ремонту калориферів	21-40	Часткова заміна запірної арматури, окремих приладів опалення, заміна стояків і окремих ділянок магістралей; відновлення теплоізоляції, ремонт і налагодження калориферів
Крапельні течі в приладах опалення і місцях їх врізки; сліди протікання в приладах опалення, сліди їх відновлення; велика кількість хомутів на стояках і магістралях, сліди їх часткового ремонту з вибірковою заміною; корозія трубопроводів магістралей; незадовільна робота калориферів	41-60	Заміна магістралей, часткова заміна стояків, приладів опалення, відновлення теплоізоляції, заміна калориферів
Масове пошкодження трубопроводів (стояків, магістралей), сильне пошкодження іржею, сліди часткового ремонту (хомути, заварка), незадовільна робота приладів опалення і запірної арматури; значне порушення теплоізоляції трубопроводів	61-80	Повна заміна системи

Таблиця 7.3 – Система холодного водопостачання

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Послаблення сальникових набивок і прокладок кранів та запірної арматури, витікання води в деяких змивних бачках, часткове порушення пофарбування трубопроводів	0-20	Набивання сальників, заміна прокладок запірної арматури, ремонт і регулювання змивних бачків
Крапельна теча у місцях врізки кранів і запірної арматури; окремі пошкодження трубопроводів (свищі, теча); пошкодження корозією окремих ділянок трубопроводів; витікання води у 20% приладів змивних бачків	21-40	Часткова заміна кранів і запірної арматури, ремонт окремих ділянок трубопроводів, відновлення пофарбування трубопроводів
Розладнання арматури і змивних бачків (до 40%); сліди ремонту трубопроводів (хомути, заварювання, заміна окремих ділянок); значна корозія трубопроводів пошкодження до 10% змивних бачків (тріщини, втрата кришок, рукояток)	41-60	Заміна запірної арматури, часткова заміна змивних бачків, заміна окремих ділянок трубопроводів, фарбування трубопроводів
Повне розладнання системи, вихід з ладу запірної арматури, велика кількість хомутів, сліди часткової заміни трубопроводів, велика корозія елементів системи, пошкодження до 30% змивних бачків	61-80	Повна заміна системи

Таблиця 7.4 – Система каналізації і водовідведення

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Послаблення місць приєднання приладів; пошкодження емальованого покриття мийок, раковин, умивальників, ванн на площі до 10% їх поверхні; тріщини в трубопроводах з полімерних матеріалів	0-20	Ущільнення з'єднань, частковий ремонт труб
Теча у місцях приєднання приладів до 10% усієї кількості; пошкодження емальованого покриття мийок, раковин, умивальників, ванн до 20% їх поверхні; пошкодження керамічних умивальників та унітазів (відколи, тріщини, вибоїни) до 10% їх кількості; часткове пошкодження чавунних трубопроводів; значне пошкодження трубопроводів з полімерних матеріалів	21-40	Зашпарювання місць приєднання приладів і ремонт чавунних трубопроводів в окремих місцях, часткова заміна перхлорвінілових (ПХВ) трубопроводів, заміна окремих приладів
Масова теча у місцях приєднання приладів; пошкодження емальованого покриття мийок, раковин, умивальників, ванн до 30% їх поверхні; пошкодження керамічних умивальників і унітазів до 20% їх кількості; пошкодження чавунних трубопроводів; масове пошкодження трубопроводів з полімерних труб	41-60	Часткова заміна трубопроводів і приладів, заміна ПХВ трубопроводів
Несправності системи; пошкодження приладів; сліди ремонтів (хомути, зарівнювання і заміна окремих ділянок)	61-80	Повна заміна системи



Таблиця 7.5 – Система електрообладнання

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Несправності, послаблення кріплень і відсутність окремих приладів (розеток, штепселів, патронів і т.д.); сліди корозії на поверхні металевих шаф і часткове пошкодження дерев'яних кришок	0-20	Встановлення відсутніх приладів, кріплення приладів, ремонт шаф
Часткове пошкодження ізоляції магістральних і внутрішньо квартирних мереж, втрата еластичності ізоляції дротів, відкрита проводка покрита значним шаром фарби, відсутність частини приладів і кришок до них, сліди ремонту ввідно-розподільних пристроїв	21-40	Заміна окремих ділянок мережі і приладів; ремонт ввідно-розподільних пристроїв (ВРП)
Повна втрата еластичності ізоляції дротів, значне пошкодження магістральних і внутрішньо квартирних мереж та приладів, сліди ремонту системи з частковою заміною мережі і приладів, наявність тимчасових прокладок, несправність ВРП	41-60	Заміна окремих ділянок мережі, приладів, ВРП, відкритої проводки
Несправності системи проводки, щитків, приладів ВРП; відсутність частини приладів; оголення дротів, сліди значних ремонтів (провисання дротів, пошкодження шаф, щитків, ВРП)	61-80	Повна заміна системи

Таблиця 7.6 – Печі

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Дрібні тріщини в штукатурці печі, вертикальних розділках або у швах між кахлями	0-20	Замазування тріщин
Глибокі тріщини і зсув цеглин у паливнику, прилади розхитані, димлення через завали у каналах	21-40	Перекладання склепіння і футерування паливника, укріплення і заміна зруйнованих цеглин, усунення завалів у каналах
Сильний загальний перегрів, димлення через каглянку (затулку), випинання стінок місцями; прилади пошкоджені місцями і випадають	41-60	Часткове перекладання печі з використанням нової цегли
Сильне випинання і відхилення стінок від вертикалі, глибокі тріщини у зовнішній кладці, зсув і відпадання окремих цеглин, вертикальні і горизонтальні розділки місцями зруйновані, паливник зруйнований, прилади місцями відсутні	61-80	Повне перекладання печі з використанням нової цегли, ремонт основи

Таблиця 7.7 – Сміттєпроводи

Ознаки зносу	Фізичний знос, %	Приблизний склад робіт
Незначні пошкодження у стволі, застрявання завантажувальних клапанів	0-20	Усунення незначних пошкоджень
Несправність завантажувальних клапанів, нещільність у розтрубних з'єднаннях, окремі пробоїни у стволі сміттєпроводу, корозія металевих частин	21-40	Ремонт завантажувальних клапанів, зачеканення розтрубів, улаштування бандажів в місцях пробоїн у стволі
Відсутність або поломка металевих деталей завантажувальних люків, великі пробоїни і розхитування з'єднань ділянок ствола, поломка бункера з тиберами, несправність у стінках вентиляційної камери сміттєпроводу	41-60	Ремонт ствола з обладнанням окремих ділянок і заміною завантажувальних пристроїв, перекладання вентиляційної камери сміттєпроводу
Повне розхитування ствола сміттєпроводу, відсутність або поломка завантажувальних пристроїв, руйнування вентиляційної камери і несправність в камері сміттєзбірника	61-80	Повна заміна ствола і вентиляційної камери, ремонт камери сміттєзбірника

**ДОДАТОК А**  
(обов'язковий)  
**КЛАСИФІКАЦІЯ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ЗАЛЕЖНО ВІД**  
**ЯКОСТІ ЖИТЛА ТА НАЯВНОГО ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ**  
(згідно Наказу Держбуду України від 30.09.98 №215)

Характеристики	Класи житлових будинків					
	1	2	3	4	5	6
Терміни служби і строки експлуатації	<b>термін служби</b>					
	150 років	125 років	100 років	100 років	70 років	30-50 років
	<b>строк експлуатації не перевищує чи перевищує 50% терміну служби</b>					
	не перевищує або після капремонту	не перевищує	не перевищує	перевищує	не регламентується	
Висота приміщень	<b>висота приміщень від підлоги до стелі</b>					
	3,0 м і вище	2,7-3,0 м	2,5-2,7 м	2,5 м	2,5 м	не регламентується
Стіни	кам'яні чи цегляні товщ. 2,5 - 3,5 цеглини, каркас металевий чи залізобетонний	цегляні товщ. 1,5-2,5 цеглини	великопанельні, великоблокові, цегляні, з дрібних природних чи штучних каменів, тощо		з монолітного шлакобетону, шлакоблоків, черепашнику інших дрібноштучних виробів з місцевої сировини	полегшеної конструкції, збірної, каркасно-засипні, каркасно-комиштові, глинобитні, дерев'яні та інші
Перекриття	залізо-бетонне	залізо-бетонне	залізо-бетонне збірне чи монолітне	залізо-бетонне збірне або дерев'яне	залізобетонне збірне або дерев'яне	не обумовлено
Інженерне обладнання	повний склад	повний склад	неповний склад	з неповним складом чи відсутнє		

**Примітка 1.** Класифікація поширюється на квартирні і садибні житлові будинки, включаючи квартирні будинки для людей похилого віку і сімей з інвалідами та гуртожитки, в основу яких покладено капітальність основних конструкцій, термін служби будинків та фактичний строк експлуатації, висота приміщень та ступінь забезпечення інженерним обладнанням.

**Примітка 2.** За основу класифікації житлових будинків за капітальністю та терміном їх служби прийнято визначення, наведені у додатку 2 Положення про систему технічного обслуговування, ремонту та реконструкції жилих будівель в містах і селищах України, затвердженого наказом Держжитлокомунгоспу України від 31.12.91 р. №135.

**Примітка 3.** Житлові будинки, строк експлуатації яких перевищує 50% терміну служби і не проведено їх капітальний ремонт, понижуються на один клас.

**Примітка 4.** Житлові будинки, які по основним показникам відносяться до 1 та 2 класу і мають дерев'яні перекриття понижуються на один клас.

**Примітка 5.** Житлові будинки, в яких наявне інженерне обладнання є не в повному складі, понижуються на один клас.

**Примітка 6.** Поверховість будинків залежить від функціонального призначення будинку та основних несучих конструкцій і класифікатором не визначається.

**ДОДАТОК Б**

(ДОВІДКОВИЙ)

**НОРМАТИВНІ УСЕРЕДНЕНІ ТЕРМІНИ СЛУЖБИ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ТА ЇХ ЕЛЕМЕНТІВ**

Зазначені нормативи є витягом з «Інструкції з оцінки будівель та споруд ...», затвердженої наказом Міністерства житлового комунального господарства УРСР від 25 січня 1983 р. Ці нормативи приведені у відповідність з «Класифікацією житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», затвердженою Наказом Держбуду України від 30.09.98 р. № 215 (додаток А) з урахуванням рекомендацій ВСН 58 – 88(р) щодо мінімальної тривалості ефективної експлуатації елементів жилих будинків.

№ з. п	Найменування будинків, їх конструктивних елементів та опорядження	Усереднені терміни служби в містах по групах капітальності будинків					
		I	II	III	IV	V	VI
<b>Житлові будинки</b>							
1.	Строки служби житлового будинку в цілому	150	125	100	100	70	30-50
<b>Конструктивні елементи та опорядження будинків</b>							
2.	<b>ФУНДАМЕНТИ :</b>						
	на палях	150	125	100	100	70	30
	стрічкові бутові на складному чи цементному розчині, бетонні та залізобетонні	150	125	100	100	70	-
	стрічкові бутові на вапняному розчині	-	-	-	-	50	-
	бутові та бетонні стовпи	-	-	-	-	-	10
3.	<b>СТІНИ :</b>						
	особливо капітальні, кам'яні (цегляні при товщині 2,5 – 3,5 цегли) та великоблочні на складному чи цементному розчині	150	-	-	-	-	-
	кам'яні звичайні ( цегляні при товщ.2-2,5 цегли), великоблокові, великопанельні	-	125	-	-	-	-
	кам'яні полегшеної кладки з цегли, шлакоблоків та черепашника	-	-	100	100	-	-
	дерев'яні рублені та брусчаті	-	-	-	-	50	-
	дерев'яні збірно – щитові, каркасні, глинобитні та саманні						30
4.	<b>ПЕРЕКРИТТЯ :</b>						
	залізобетонні збірні та монолітні	150	125	100	100	-	-
	з цегляними склепіннями чи бетонним заповненням по металевих балках	-	125	100	100	-	-
	дерев'яні по металевих балках	-	80	60	60	-	-
5.	<b>ПІДЛОГИ :</b>						
	паркетні дубові, щитові по дощатій основі	80	80	80	80	-	-
	паркетні з буку по дощатій основі	50	50	50	50	-	-
	дощаті	40	40	30	30	30	30
	з лінолеуму	20	20	20	20	20	20
	з полівінілхлоридних плиток	25	25	25	25	25	25
	з керамічної плитки по бетонній основі	80	80	80	80	-	-
	цементні з мрамуровим дрібняком	40	40	40	40	-	-
	цементні з залізненням	-	30	30	30	30	30
	мастичні на полівінілацетатній мастиці	-	30	30	30	30	30

№ з. п	Найменування будинків, їх конструктивних елементів та опорядження	Усереднені терміни служби в містах по групах капітальності будинків					
		I	II	III	IV	V	VI
6.	<b>СХОДИ :</b>						
	площадки залізобетонні, східці плитні кам'яні по металевих, залізобетонних косоурах чи залізобетонній плиті	100	100	100	100	70	-
	накладні бетонні східці з мармуровою крихтою	50	50	50	50	50	-
	дерев'яні	-	-	-	-	15	15
7.	<b>ДАХ (НЕСУЧІ ЕЛЕМЕНТИ) :</b>						
	зі збірних залізобетонних настилів	150	125	100	100	-	-
	крокви та обрешітки зі збірних залізобетонних елементів	150	125	100	100	-	-
	крокви та обрешітка дерев'яні	50	50	50	50	40	30
8.	<b>ПОКРІВЛЯ :</b>						
	з керамічної першосортної черепиці	80	80	80	80	50	-
	з азбоцементних плиток та хвилястого азбошиферу	30	30	30	30	30	30
	з чорної листової сталі	15	15	15	15	15	-
	з оцинкованої листової сталі	25	25	25	25	25	-
	з рулонних матеріалів (2-3 шару руберойду та 1 шар пергаміна)	12	12	12	12	12	10-
	з асфальтобітумних мастик по бетонній основі	10	10	10	10	-	-
	з асфальтових мастик	8	8	8	8	8	-
9.	<b>ВОДОСТІЧНІ ТРУБИ :</b>						
	з оцинкованої покрівельної сталі	8	8	8	8	8	-
	з чорної покрівельної сталі	6	6	6	6	6	6
10.	<b>ФАРБУВАННЯ ТА ПРОМАЗКА ПОКРІВЛІ :</b>						
	фарбування покрівлі з чорної сталі кузбасфорбою за два рази по ґрунтовці хімічно стійкою емаллю ДП	4	4	4	4	4	-
	те саме по ґрунтовці оліфою типу оксоль	3	3	3	3	3	-
	те саме по ґрунтовці натуральною оліфою	5	5	5	5	5	-
	промазка м'яких покрівель з руберойду бітумними мастиками з посипкою крупним піском	3	3	3	3	3	3
	те саме з толю дьогтьовими смолами з посипкою крупним піском	-	-	-	-	3	3
11.	<b>ПЕРЕГОРОДКИ :</b>						
	гіпсові, гіпсоволокнисті в жилих кімнатах	60	60	60	60	60	-
	дерев'яні обштукатурені чи оббиті сухою штукатуркою в жилих кімнатах	-	40	40	40	40	30
	шлакобетонні, бетонні, цегляні обштукатурені в санвузлах та на кухнях	75	75	75	75	70	-
	дерев'яні обштукатурені в санвузлах та на кухнях	-	30	30	30	30	30

№ з. п	Найменування будинків, їх конструктивних елементів та опорядження	Усереднені терміни служби в містах по групах капітальності будинків					
		I	II	III	IV	V	VI
12.	<b>ВІКНА ТА ДВЕРІ :</b>						
	рами та дверні полотна з коробками в зовнішніх стінах	50	40	40	40	40	30
	внутрішньоквартирні двері	50	50	50	50	40	30
13.	<b>ОПАЛЮВАЛЬНІ ПЕЧІ ТА КУХОННІ ВОГНИЩА :</b>						
	опалювальні печі, що працюють на дров'яному паливі	-	30	30	30	30	20
	опалювальні печі, що працюють на кам'яновугільному паливі	-	20	20	20	20	20
	кухонні вогнища, що працюють дров'яному паливі	25	25	25	25	25	20
	кухонні вогнища, що працюють на кам'яновугільному паливі	20	20	20	20	20	15
	кухонні вогнища з опалювальним щитком, що працюють на дров'яному паливі	20	20	20	20	20	20
	теж саме, що працюють на кам'яновугільному паливі	15	15	15	15	15	15
<b>Внутрішні опоряджувальні роботи</b>							
14.	<b>ШТУКАТУРЕННЯ :</b>						
	по бетонних та цегляних стінах в жилих кімнатах	60	60	60	60	60	-
	по дерев'яних стінах та перегородках в жилих кімнатах	40	40	40	40	40	30
	по дерев'яних стінах в санвузлах	25	25	25	25	25	20
	в сходових клітинах, вестибюлях та інших місцях загального користування	40	40	40	40	30	30
	суха штукатурка на стінах жилих кімнат	30	30	30	30	30	30
	теж саме на сходових клітинах	20	20	20	20	20	20
15.	<b>ФАРБУВАННЯ ТА ОБКЛЕЮВАННЯ :</b>						
	клейове фарбування стін жилих кімнат, обклеювання стін жилих кімнат простими шпалерами	5	5	5	5	5	5
	обклеювання стін жилих кімнат шпалерами поліпшеної якості	8	8	8	8	-	-
	клейове фарбування місць загального користування	3	3	3	3	3	-
	масляне фарбування столярних виробів, а також стін в жилих кімнатах	8	8	8	8	8	8
	те саме сходових клітин, санвузлів та кухонь	5	5	5	5	5	5
	те саме чистих підлог на кухнях, в коридорах та санвузлах	3	3	3	3	3	3
	теж саме чистих дощатих підлог в жилих кімнатах	5	5	5	5	5	5

№ з. п	Найменування будинків, їх конструктивних елементів та опорядження	Усереднені терміни служби в містах по групах капітальності будинків					
		I	II	III	IV	V	VI
<b>Інженерне обладнання будинків</b>							
16.	<b>ЦЕНТРАЛЬНЕ ОПАЛЕННЯ :</b>						
	нагрівальні прилади:						
	радіатори чавунні	40	40	30	30	30	30
	радіатори сталеві	20	20	15	15	15	15
	трубопроводи	30	30	30	30	30	30
	котли чавунні	25	25	25	25	25	25
	котли сталеві	20	20	20	20	20	20
	насоси, вентилятори та електродвигуни	10	10	10	10	10	10
	ізоляція трубопроводів	10	10	10	10	10	10
	обмурування котлів (цеглою)	5	5	5	5	5	-
	борова та димоходи	10	10	10	10	10	-
17.	<b>ГАРЯЧЕ ВОДОПОСТАЧАННЯ :</b>						
	трубопроводи з газових оцинкованих труб	15	15	15	15	15	15
	трубопроводи з чорних труб	10	10	10	10	10	10
	ізоляція трубопроводів	10	10	10	10	10	10
18.	<b>ВЕНТИЛЯЦІЯ :</b>						
	шахти та коробки на горищі	30	30	30	30	30	30
	приставні вентиляційні витяжні канали з шлакогіпсових плит усередині приміщення	30	30	30	30	30	30
	те саме з шлакобетонних плит в санвузлах	30	30	30	30	30	30
19.	<b>ВОДОПРОВІД ТА КАНАЛІЗАЦІЯ</b>						
	трубопроводи газові чорні	15	15	15	15	15	15
	трубопроводи оцинковані	30	30	30	30	30	30
	трубопроводи чавунні	40	40	40	40	40	30
	водорозбірні крани та крани – змішувачі	15	15	15	15	15	15
	прилади фаянсові	15	15	15	15	15	15
	дворова водопровідна та каналізаційна мережа	40	40	40	40	40	30
	ванни чавунні емальовані	40	40	40	40	40	30
	раковини чавунні емальовані	30	30	30	30	30	30
	колонки дров'яні	20	20	20	20	20	20
20.	<b>ЕЛЕКТРООСВІТЛЕННЯ :</b>						
	електропроводка відкрита	20	20	20	20	20	15
	електропроводка скрита	30	30	30	30	-	-
	вводи та магістральні лінії	30	30	30	30	30	30
	прилади – вимикачі, штепсельні розетки та інше	10	10	10	10	10	10
21.	<b>ГАЗООБЛАДНАННЯ :</b>						
	внутрішня та дворова мережа	20	20	20	20	20	20
	газові плити	20	20	20	20	20	20
	газові водонагрівальні колонки	10	10	10	10	10	10
22.	<b>ЛІФТОВЕ ГОСПОДАРСТВО :</b>						
	мотори, лебідки та троси	15	15	15	15	-	-
	ліфтові кабіни	30	30	30	30	-	-

№ з. п	Найменування будинків, їх конструктивних елементів та опорядження	Усереднені терміни служби в містах по групах капітальності будинків					
		I	II	III	IV	V	VI
<b>Зовнішні роботи</b>							
23.	<b>ОПОРЯДЖЕННЯ ФАСАДІВ БУДИНКІВ:</b>						
	покриття поясів, сандриків та підвіконників з оцинкованої покрівельної сталі	8	8	8	8	8	-
	теж саме з чорної покрівельної сталі	6	6	6	6	6	-
	штукатурка по цеглі	30	30	30	30	-	-
	штукатурка по дереву	-	-	-	-	20	15
	теразитова штукатурка з мармуровим дрібняком	50	50	50	50	-	-
	облицювання керамічними плитками	75	75	75	75	-	-
	облицювання природним каменем	150	125	100	100	-	-
	перхлорвінілове та полівінілацетатне фарбування по штукатурці	6	6	6	6	-	-
	фарбування силікатними сумішами	5	5	5	5	-	-
	масляне фарбування по дереву	-	-	-	-	6	6
	вапнякове фарбування	3	3	3	3	3	3
24.	<b>БАЛКОНИ:</b>						
	несучі залізобетонні балки – консолі та плити перекриття	150	125	100	100	70	-
	несучі металеві балки – консолі з бетонним заповненням між ними	75	75	50	50	50	-
	теж саме з дощатим заповненням	40	40	40	40	30	-
	несучі дерев'яні балки – консолі з дощатим заповненням	-	-	-	-	20	15
	металева решітка	40	40	40	40	30	-
	дерев'яна решітка	-	-	-	-	10	10
	цементна підлога	20	20	20	20	20	
	асфальтова підлога	10	10	10	10	10	
	дерев'яна підлога, вкрита оцинкованою покрівельною сталлю	20	20	20	20	20	20
	теж саме чорною покрівельною сталлю	15	15	15	15	15	15
	фарбування покрівельної сталі	5	5	5	5	5	5
25.	<b>БЛАГОУСТРІЙ ДІЛЯНКИ:</b>						
	асфальтоване покриття доріг	20	20	20	20	-	-
	дорожнє вимощення	-	-	-	-	20	20
	асфальтові тротуари	15	15	15	15	15	15
	вимощення навкруги будівлі з каменя	-	-	10	10	10	10
	вимощення з асфальту, газони	10	10	10	10	10	10
	садові та дитячі майданчики	15	15	15	15	15	15



**ДОДАТОК В**  
**(довідковий)**  
**ПРИБЛИЗНА ПИТОМА ВАГА СКЛАДОВИХ ЧАСТИН**  
**ОКРЕМИХ КОНСТРУКТИВНИХ ЕЛЕМЕНТІВ**  
**І СИСТЕМ ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ БУДИНКІВ**

Таблиця В.1 – Приблизна питома вага складових частин окремих конструктивних елементів будинків

№ з.п.	Елементи будинків	Складові частини елементів	Питома вага складової частини, % (для будинків за класами якості (капітальністю))					
			I	II	III	IV	V	VI
1	Стіни та перегородки (100%)	Стіни	86	83	80	76	61	60
		Перегородки	14	17	20	24	39	40
2	Дахи (100%)	Конструкція даху	45	40	40	40	47	50
		Покрівля	55	60	60	60	53	50
3	Прорізи (100%)	Вікна	48	52	56	56	67	67
		Двері	52	48	44	44	33	33

Таблиця В.2 Приблизна питома вага окремих елементів в системах інженерного обладнання

№ з.п.	Системи інженерного обладнання	Елементи (частини систем)	Питома вага елементів для будинків, що мають поверх			
			1 – 3	4 – 6	9 – 12	понад 12
1	Внутрішнє гаряче водопостачання (100%)	Магістралі	40	30	25	20
		Стояки	30	40	45	55
		Сушилки	10	13	15	15
		Змішувачі	10	10	10	7
		Запірна арматура	10	7	5	3
2	Центральне опалення (100%)	Магістралі	35	25	20	15
		Стояки	26	27	29	31
		Прилади	30	40	45	50
		Запірна арматура	9	7	5	3
		Калорифери	-	1	1	1
3	Внутрішній водопровід (100%)	Трубопроводи	45	42	38	35
		Крани і запірна арматура	30	32	34	35
		Змивні бачки	25	26	28	30
4	Внутрішня каналізація (100%)	Раковини, умивальники мийки,	25	25	20	20
		Ванни	30	30	35	35
		Унітази	20	20	25	25
		Трубопроводи	25	25	20	20
5	Внутрішнє електрообладнання (100%)	Магістралі	20	20	25	25
		Внутрішньоквартирні мережі	25	25	22	22
		Електроприлади	30	32	33	35
		ввідно - розподільні пристрої	25	23	20	18

## ДОДАТОК Г (довідковий)

### ПРИКЛАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ФІЗИЧНОГО ЗНОСУ ЕЛЕМЕНТІВ І БУДИНКУ В ЦІЛОМУ

#### Приклад 1.

**Визначення величини фізичного зносу елемента, що має ділянки з різним фізичним зносом.**

*Треба визначити фізичний знос стін багатоповерхового будинку (загальна площа стін – 2000 м<sup>2</sup>).*

При обстеженні було з'ясовано, що частина стіни (400 м<sup>2</sup> – 20%) має фізичний знос – 40%. Для іншої частини стіни (1600 м<sup>2</sup> – 80%) величина фізичного зносу становить 10%.

Згідно з формулою (1) обчислюємо величину фізичного зносу стін будівлі.

$$\Phi_e = 40\% \frac{20}{100} + 10\% \frac{80}{100} = 8 + 8 = 16\%$$

#### Приклад 2.

**Визначення величини фізичного зносу елементу, що складається з декількох частин.**

*Треба визначити фізичний знос даху будівлі II групи капітальності.*

Дані обстеження дозволяють оцінити фізичний знос конструкції даху в 20%, а знос покрівлі – в 50%. Згідно з питомою вагою окремих складових частин елементів будівлі (див. додаток В, табл. В.1) конструкція даху має питому вагу 40%, а покрівля – 60%.

Згідно з формулою (1) обчислюємо величину фізичного зносу даху будівлі.

$$\Phi_e = 20\% \frac{40}{100} + 50\% \frac{60}{100} = (8 + 30)\% = 38\%$$

#### Приклад 3.

**Визначення величини фізичного зносу підлоги будівлі, що має три типи підлоги: паркетна, дощата, з метлахської плитки.**

Питома вага окремих ділянок визначається за їхньою кошторисною вартістю (паркетна підлога – 70% загальної кошторисної вартості, дощата – 20%, з метлахської плитки – 10%). Величина фізичного зносу паркетної підлоги – 30%, дощатої – 40%, з метлахської плитки – 20%.

Згідно з формулою (1) обчислюємо величину фізичного зносу підлоги будівлі.

$$\Phi_e = 30\% \frac{70}{100} + 40\% \frac{20}{100} + 20\% \frac{10}{100} = (21 + 8 + 2)\% = 31\%$$

#### Приклад 4.

**Визначення величини фізичного зносу системи внутрішньої каналізації.**

*Треба визначити фізичний знос системи центрального опалення в 5-поверховому будинку.*

За даними обстеження величина фізичного зносу окремих елементів становить: раковини, умивальники – 30%, ванни – 20%, унітази – 40%, трубопроводи – 40%.

Згідно з питомою вагою окремих елементів систем технічного обладнання (див. додаток В, табл. В.2) ці елементи мають відповідно таку питому вагу: 25%, 30%, 20%, 25%.

Згідно з формулою (1) обчислюємо фізичного зносу системи внутрішньої каналізації.

$$\Phi_e = 30\% \frac{25}{100} + 20\% \frac{30}{100} + 40\% \frac{20}{100} + 40\% \frac{25}{100} = (7,5 + 6 + 8 + 10)\% = 31,5\%$$

Величину фізичного зносу  $\Phi_e$  приймаємо рівною 32%.

**Приклад 5.****Визначення величини фізичного зносу будівлі в цілому.**

*Треба визначити фізичний знос 5-поверхового цегляного будинку.*

При обстеженні 5 – поверхового цегляного житлового будинку були одержані дані про величину фізичного зносу його окремих елементів.

Питома вага цих елементів прийнята відповідно до “Укрупнених показників відновної вартості житлових, громадських, комунальних будівель і будівель побутового обслуговування для переоцінки основних фондів підприємств і організацій, що перебувають на державному бюджеті” (Збірник №4 М., “Стройиздат”, 1972).

Таблиця Г.1 – Результати обчислення величини фізичного зносу будинку

Елементи будинку		Питома вага елемента $\gamma_e$ (%)	Фізичний знос $\Phi_e$ (%)	$\gamma_e \frac{\Phi_e}{100}$ (%)
1.	Фундамент	4	10	0,40
2.	Стіни	20	13	2,60
3.	Перегородки	7	15	1,05
4.	Перекриття	10	10	1,10
5.	Дах	5	38	1,90
6.	Підлога	12	31	3,72
7.	Сходи	4	15	0,60
8.	Вікна і двері	11	25	2,75
9.	Опорядження внутрішнє	10	30	3,00
10.	Інше	8	25	2,00
11.	Центральне опалення	1,6	30	0,48
12.	Водопровід	0,5	40	0,20
13.	Гаряче водопостачання	1,4	45	0,63
14.	Каналізація	3,2	32	1,02
15.	Електрозабезпечення	2,3	35	0,81
<b>Усього:</b>		<b>100</b>		<b>22,16</b>

Величину фізичного зносу будинку  $\Phi_b$  приймаємо рівною 22%. Виходячи з цього, залишкова вартість будинку складає:

$$100\% - 22\% = 78\% \text{ від вартості його відтворення.}$$

91.040.30; 91.060.01

**Ключові слова:** фізичний знос, житловий будинок, елемент будинку, конструкція, інженерне обладнання, термін служби, пошкодження, несправність.

<p>Директор Державного науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту “НДІпроектреконструкція”, д.е.н.</p>	<p>_____</p> <p>(особистий підпис)</p>	<p>Г. Онищук</p>
<p>Директор Державного науково-дослідного інституту автоматизованих систем в будівництві (ДНДІАСБ), к.т.н.</p>	<p>_____</p> <p>(особистий підпис)</p>	<p>І. Сапужак</p>
<p>Проректор Київського національного університету будівництва та архітектури (КНУБА), д.т.н.</p>	<p>_____</p> <p>(особистий підпис)</p>	<p>П.Лізунов</p>
<p>Голова Української асоціації бюро технічної інвентаризації “Укртехінвентаризація”</p>	<p>_____</p> <p>(особистий підпис)</p>	<p>Л. Черненко</p>
<p>Керівник розробки, заступник директора Державного науково-дослідного та проектно- вишукувального інституту «НДІпроектреконструкція» ”</p>	<p>_____</p> <p>(особистий підпис)</p>	<p>Б. Дамаскін</p>
<p>Відповідальний виконавець, завідуючий відділом ДНДІАСБ, к.т.н.</p>	<p>_____</p> <p>(особистий підпис)</p>	<p>В. Чуб</p>
<p>Виконавець, професор КНУБА, к.т.н.</p>	<p>_____</p> <p>(особистий підпис)</p>	<p>Ю. Крумеліс</p>
<p>Виконавець, заступник Голови Асоціації “Укртехінвентаризація”</p>	<p>_____</p> <p>(особистий підпис)</p>	<p>Л. Макаренко</p>