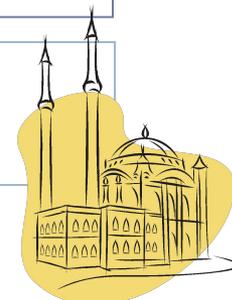
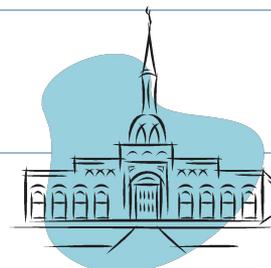
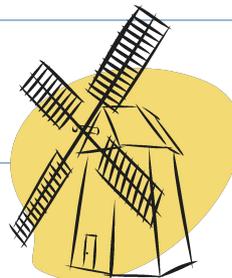
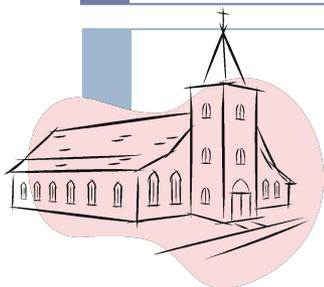


# ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОБЪЕКТА

## ТЕМА 8



ОСНОВЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ И ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОБЪЕКТА

**Техническое состояние здания определяется путем тщательного осмотра в натуре конструктивных элементов одновременно с описанием признаков их износа.**

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

**Согласно Правилам оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 Госгражданстроя (далее – ВСН 53-86), утвержденным Приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 24 декабря 1986 г. № 446, физический износ отдельных конструкций, элементов, систем или их участков оценивается путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате визуального или инструментального обследования, с их значениями, приведенными в таблицах данных Правил. При этом учитывается, что большинство элементов взаимосвязано. Это позволяет делать заключение о состоянии конструктивных**

**элементов, недоступных непосредственному осмотру.**

При инвентаризации должны быть обследованы все части здания: фундамент, цоколь и стены, перегородки, перекрытия, полы, крыши, окна, двери, лестницы, крыльца, отмостки, внутренняя и наружная отделка, отопление, инженерное оборудование.

После произведенного осмотра и фиксации признаков износа и их количественной оценки (повреждения на площади в процентном отношении к площади всей осматриваемой конструкции) в полевом абрисе определяется физический износ конструктивного элемента по методике изложенной в ВСН 53-86.



**Физический износ здания целиком определяется как сумма физических износов отдельных конструкций, умноженных на коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости отдельной конструкции в общей восстановительной стоимости здания.**

**В таблицах физического износа конструкций и элементов жилых зданий, являющихся приложением к Правилам оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 Госгражданстрой, приведены признаки износа и количественные характеристики для различных конструктивных решений элементов зданий, выполненных из разных материалов.**



# Определение технического состояния конструктивных элементов здания

## Определение технического состояния фундаментов

Конструктивное решение и материал фундаментов выясняются по исполнительной и проектной документации либо по информации, полученной от владельца. При наличии подвала, технического подполья возможно произвести осмотр видимой части фундамента изнутри здания. При отсутствии подвала о состоянии фундамента можно судить по состоянию наземных элементов здания. Например: наличие характерных трещин в каменных стенах по углам здания свидетельствует о недостаточной несущей способности основания и как следствие деформации фундамента и опирающихся на него стен. Те же причины могут вызвать перекосы и выпучивание цоколя, перекосы оконных и дверных проемов и другие деформации наземных элементов здания.

Признаки износа, дающие возможность определить физическое состояние фундаментов разной конструкции, представлены в табл. №№ 1-5 ВСН 53-86.



## Определение технического состояния стен и перегородок

В зависимости от материала стен и их конструктивного решения надо обращать внимание при осмотре:

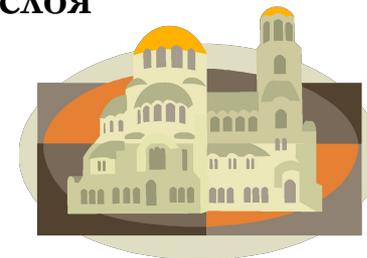
а) кирпичных стен на:

- наличие характерных трещин;
- состояние рядов кладки;
- состояние и выветривание стенового материала;
- состояние перемычек над оконными и дверными проемами;
- состояние кладки парапетов, парапетных столбиков;
- состояние кладки сводов;
- наличие сырых мест, особенно в местах установки водосточных труб.
- состояние слоя штукатурки, наличие местных повреждений.



**б) при осмотре стен из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей на:**

- состояние заделки горизонтальных и вертикальных стыков;
- состояние стенового материала; (целостность защитного слоя для железобетонных конструкций);
- состояние фактурного слоя или облицовочной плитки;
- наличие сырых пятен, следов протечек внутри помещения по стыкам под балконной плитой;
- состояние конструкций панелей в местах заделки козырьков, балконных плит;



**в) при осмотре стен деревянных зданий обращают внимание на:**  
**рубленных из бревен и бруса:**

- состояние обшивки наружной и внутренней (наличие заражения дереворазрушающими домовыми грибками и жуками) при отсутствии обшивки состояние нижних венцов;
- наличие и состояние гидроизоляции между каменным цоколем и нижним венцом;
- плотность конопатки пазов;
- просадку узлов;



## сборно-щитовых и каркасных:

- состояние обшивки;
- продуваемость и следы промерзания;
- наличие повреждения обшивки гнилью, заражения грибками и жучками;
- наличие деформаций оконных и дверных коробок.



Признаки износа стен представлены в табл. №№ 6-15 ВСН 53-86.



При осмотре перегородок обращают внимание на места сопряжения перегородки с потолком, где возможны трещины и сколы (у кирпичных, гипсобетонных, шлакобетонных и т.д. перегородок); состояние вертикальной поверхности перегородок, где возможны отклонения от вертикали, сквозные трещины, увлажненные места, перекосы и поражения гнилью у деревянных перегородок.

Признаки износа перегородок представлены в табл. №№ 20-25 ВСН 53-86.



## Определение технического состояния перекрытий

При осмотре конструкций перекрытий в первую очередь и наиболее тщательно осматривают перекрытия первого и последнего этажей, а также перекрытия в помещениях кухонь, санитарных узлов, ванных комнат и помещений, граничащих с ними, подверженные неблагоприятным условиям эксплуатации. Признаками износа перекрытий при визуальном осмотре могут являться:

а) для перекрытий с несущими железобетонными конструкциями:

- отслоения и трещины в фактурном слое плит;
- трещины в местах примыкания;
- трещины между плитами, частичное или полное выпадение рустов (швов между плитами);
- смещение плит перекрытия относительно друг друга;
- следы промерзания;
- следы протечек (в местах опирания на наружные стены);
- заметный прогиб плит, со множественными глубокими трещинами в плитах.

**б) для деревянных перекрытий не оштукатуренных:**

- зазоры и щели между досками наката, прогибы балок и настилов;
- поражения верхних слоев древесины грибком, гнилью;
- трещины в древесине балок и щитов наката;
- заметные прогибы балок и прогонов.

**в) для деревянных перекрытий оштукатуренных:**

- трещины в штукатурном слое;
- отслоение штукатурки;
- следы протечек, увлажнения в местах сопряжения с наружными стенами;
- диагональные, продольные и поперечные трещины, заметный прогиб конструкций.

**Признаки износа перекрытий  
представлены в табл. №№ 26-32  
ВСН 53-86.**



## **Определение технического состояния полов**

При осмотре полов могут быть выявлены следующие дефекты:

а) у деревянных полов (досчатых, паркетных, из древесностружечных или древесноволокнистых плит):

- стирание материала;
- щели между досками, отдельными паркетными клепками;
- прогибы, просадки отдельных досок, скрип при ходьбе;
- поражение гнилью и жучком досок;

б) у полов из керамических плиток, цементно-песчаных, бетонных и т.д.

- стирание поверхности в ходовых местах;
- выбоины (количество, размер в % отношении ко всей поверхности пола);
- повреждения при отсутствии отдельных плиток.

в) у полов из рулонных материалов, синтетических плиток:

- отставание материала в стыках и вздутие местами;
- истертость материала у дверей и в ходовых местах;
- просадка и разрушение основания пола.

Признаки износа полов представлены в табл. №№48-54 ВСН 53-86.

## Определение технического состояния крыши

При осмотре крыш оценивается техническое состояние несущих конструкций и кровельного покрытия. Осмотр конструкций чердачных крыш производится в помещении чердака.

Для крыш с деревянными несущими конструкциями осмотру в первую очередь подлежат такие элементы, как опорные брусья (мауэрлаты), наклонные балки (стропила), стойки, обрешетка и места их сопряжений.

Основные возможные дефекты:

- ослабление креплений (болтов, хомутов, скоб), врубок;
- поражение гнилью мауэрлата, стропильных ног, обрешетки;
- прогибы стропильных ног;
- поражения жучком древесины деталей крыши.



Для крыш с железобетонными стропилами и сборными железобетонными плитами различают основные возможные дефекты:

- разрушение защитных слоев железобетонных конструкций, обнажение арматуры;
- повреждение кирпичных столбиков и деревянных деталей.

Признаки износа несущих конструкций крыши представлены в табл. №№ 38-40 ВСН 53-86.

Состояние кровли определяется по наличию или отсутствию протечек, состоянию материала кровли, стыков. Наличие и состояние конструкций водостока (желобов, водосточных труб) также влияет на состояние конструкций здания (стен, фундаментов и пр.)

Признаки износа кровли представлены в табл. №№ 41-47 ВСН 53-86.



## Определение технического состояния окон и дверей

При осмотре таких конструкций здания, как окна и двери, можно столкнуться с дефектами, вызванными деформациями в других частях здания. Так, перекос дверных и оконных коробок может быть связан с деформациями стен из-за неравномерной осадки фундаментов или недостаточной несущей способности перемычки над проемом.

При обследовании окон и дверей необходимо обращать внимание на состояние сопряженных с ними других конструктивных элементов, на их износ, и устанавливать причину возникновения тех или иных нарушений.

Основные возможные дефекты:

- трещины в стеклах;
- неплотное закрывание створок переплетов или дверных полотен;
- повреждения коробок и рам гнилью или вредителями древесины.
- рассыхание, деформация коробок и рам, перекосы, расстройтва сопряжений в углах,
- коробление и трещины (для коробок и переплетов);
- отсутствие остекления (для оконных переплетов).

Признаки износа окон и дверей представлены в табл. №№ 55-58 ВСН 53-86.

## Определение технического состояния отделочных покрытий

Основными признаками технического состояния наружной и внутренней отделки являются:

При окраске водными растворами и масляной краской:

- повреждение окрашенного слоя;
- трещины;
- загрязнения;
- отслоение и вздутия;
- следы протечек, ржавых пятен.

При оклейке обоями:

- площадь отставания и повреждения;
- обесвечивание;
- загрязнение рисунка.



### При облицовке керамическими плитками:

- площадь трещин, сколов, неполного прилегания;
- выпадение;
- отсутствие плиток.

### При наличии штукатурки:

- трещины;
- сколы;
- пробоины;
- площадь отслоения, выпучивания, отпадения покровного слоя.

Признаки износа отделочных покрытий представлены в табл. №№ 59-64  
ВСН 53-86.



# Определение технического состояния внутренних систем инженерного оборудования

К инженерному оборудованию зданий относятся: горячее и холодное водоснабжение, отопление, канализация и водостоки, электрооборудование, печи и мусоропроводы).

При визуальном обследовании технического состояния внутренних систем инженерного оборудования необходимо убедиться в их наличии и функционировании. Проверяется состояние газовых вводов, стояков, трубопроводов, вводно-распределительных устройств, щитков, электроприборов, сантехнических приборов, электрических или газовых плит.

Трубопроводы и стояки осматриваются в квартирах и в помещениях технических этажей или технических подвалов. Выявленные дефекты и неисправности отражаются в абрисе для дальнейшего сравнения их с табл. №№ 65-71 ВСН 53-86 и определения их физического износа.

# Пример выполнения описания технического состояния конструктивных элементов здания

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние элементов	Процент износа
Фундамент		Столбчатые, бутобетонные с кирпичным цоколем	Трещины, выпадение отдельных камней в наземной части цоколя	30
а) Наружные и внутренние капитальные стены		Рубленые из бревен d=200 мм, обшивка тесом	Трещины в наружной обшивке	20
б) Перегородки		Тесовые	Щели между досками и потолком	25
Перекрытия	Чердачное	Деревянные балки, щиты наката, оппукатуренные	Следы протечек на потолке, перенасыщение засыпки влагой, обмазка местами разрушилась, площадь повреждений 15%	30
	Междуэтажное	-		
Крыша		По деревянным стропилам асбестоцементные листы	Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног на площади 20 %, протечки кровли, просветы в отдельных местах, незначительный отрыв листов	35
Полы	1-го этажа	Дощатые	Стирание досок в ходовых местах, повреждения отдельных досок	30
	Последующих этажей	-		
Проемы	Окна	Двойные, с деревянными раздельными переплетами	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и распатаны в углах	30
	Двери	Деревянные филенчатые	Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками	20
Отделочные работы	Внутренняя	Оклейка стен обоями, потолки оппукатурены и окрашены	Отставание и повреждение кромок обоев местами. Отставание штукатурки в местах протечек до 5 % площади потолка	20 30
	Наружная	Окраска масляной краской		Единичные повреждения окрасочного слоя, царапины
Санитарно- и электротехнические устройства		Водопровод, электроосвещение	Повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах, ослабление прокладок кранов и запорной арматуры	15
Система отопления		Печное	Мелкие трещины в штукатурке печи	15
«    »    200_г.	Исполнитель	«    »    200_г.	«    »    200_г.	25
«    »    200_г.	Прочие работы	«    »    200_г.	«    »    200_г.	25
«    »    200_г.	Проверяющий	«    »    200_г.	«    »    200_г.	25

(должность, подпись, Ф.И.О.)



### ФУНДАМЕНТЫ СТОЛБЧАТЫЕ КАМЕННЫЕ С КИРПИЧНЫМ ЦОКОЛЕМ

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



### СТЕНЫ РУБЛЕННЫЕ ИЗ БРЕВЕН И БРУСЧАТЫЕ

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



### ПЕРЕГОРОДКИ ДЕРЕВЯННЫЕ НЕОШТУКАТУРЕННЫЕ

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



### ПЕРЕКРЫТИЯ ДЕРЕВЯННЫЕ ОШТУКАТУРЕННЫЕ

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



### КРЫШИ ДЕРЕВЯННЫЕ

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



### КРОВЛИ ИЗ АСБЕСТОЦЕМЕНТНЫХ ЛИСТОВ

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



## ОКОННЫЕ БЛОКИ ДЕРЕВЯННЫЕ

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



## ДВЕРИ ДЕРЕВЯННЫЕ

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



### ОКРАСКА МАСЛЯНАЯ

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

### ОКЛЕЙКА ОБОЯМИ

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



### ШТУКАТУРКА

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

**Примечание.** Распространяется на поверхности, отделанные листами сухой штукатурки



### ПОЛЫ ДОЩАТЫЕ

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

