



ООО «РТ-Капитал»

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗАВОД №9»  
(АО «ЗАВОД №9»)  
пл. Первой Пятилетки  
г. Екатеринбург, Россия, 620012  
Тел.: +7 (343) 327-59-00,  
факс: +7 (343) 336-66-84  
e-mail: ural@9zavod.ru  
ОГРН 1086673012920  
ИНН 6673189640 / КПП 668601001

От \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Техническое состояние объекта

*нежилые помещения в здании цеха № 27 с пристроями (этаж №1, этаж №2, этаж №3, антресоль №3, этаж №4) общей площадью 7 898,7 кв.м, кадастровый номер 66:41:0704024:76, находящиеся по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пл. 1-й Пятилетки (на территории УЗТМ) (далее- Актив)*

09.07.2024 специализированной организацией в сфере промышленной безопасности ООО «Уральская инновационно-техническая компания» проведено обследование технического состояния Актива в результате, которого были выявлены следующие дефекты:

№	Наименование дефекта (повреждения)/ Возможная причина появления дефекта	Расположение дефекта (повреждения) в осях	Категория дефекта по РД 22-01.97	Рекомендации по устранению дефектов
1	Растительность, вымывание цементно-песчаного раствора из швов кирпичной кладки, трещины по кирпичной кладке (включая парапетную часть) /Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	Фасад по оси О Фасад по оси I	В	Удалить растительность и выполнить ремонт наружной кирпичной кладки стен фасада (включая парапетную часть). В уровне оконных перемычек выполнить разделку кромок вертикальной трещины на глубину до 30 мм и произвести зачеканивание цементно-песчаным раствором с добавлением специальных полимерных добавок.
2	Разрушение кирпичной кладки торцевых стенок светоаэрационных фонарей /	Световые фонари в осях 2-11/О-Н.	В	Выполнить ремонт торцевых стенок светоаэрационных фонарей по специально

	Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.			разработанной проектной документации с учетом действующих норм по теплотехнике.
3	Строительный мусор на поверхности кровли / Механическое воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	Участками по всей площади	В	Удалить мусор с поверхности кровли.
4	Намокание, коррозия стальных колонн /Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	В осях 1а/А-О; В осях 3/О; В осях 5/Л-М; В осях 6/М; В осях 7/Л-М; В осях 9/Л-Н; В осях 10/М-Н; В осях 10 а/М; В осях 11/Л-Н; В осях 11а/Н.	Б	Зачистить пораженные участки стальных колонн, восстановить антикоррозионной покрытие поврежденных коррозией элементов стальных колонн.
5	Намокание, коррозия расколов стальных колонн /Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	В осях 3а-4/О; В осях 4а-5Ю; В осях 9а-10/М.	Б	Зачистить пораженные участки стальных расколов, восстановить антикоррозионной покрытие поврежденных коррозией элементов стальных расколов.
6	Механическое повреждение подкоса стальной связи в подкрановой части колонны /Механическое воздействие.	В осях 9а-10/А.	Б	Выполнить усиление деформированного раскоса стальной колонны.
7	Намокание, коррозия опорных узлов стропильных ферм и вертикальных связей по фермам покрытия / Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	В осях 1а/А-О; В осях 3/О; В осях 5/Л-М; В осях 6/М; В осях 7/Л-М; В осях 9/Л-Н; В осях 10/М-Н; В осях 10а/М; В осях 11/Л-Н; В осях 11а/Н.	Б	Зачистить пораженные участки стального узла и элементов фермы, восстановить антикоррозионной покрытие поврежденных коррозией элементов стального узла и элементов фермы.
8	Намокание, разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматурной сетки плит покрытия / Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	В осях 1 а/А-О; В осях 3/О; В осях 5/Л-М; В осях 6/М; В осях 7/Л-М; В осях 9/Л-Н; В осях 10/М-Н; В осях 10а/М; В осях 11/Л-Н; В осях 11 а/Н.	Б	Зачистить арматуру плит покрытия от ржавчины, восстановить геометрию плит покрытия ремонтными тиксотропными составами.
9	Намокание плит покрытия в зоне ендов /Атмосферное	Участки по всем ендовам.	Б	Произвести косметический ремонт поверхностей мелкогабаритных плит

	воздействие, отсутствие своевременного ремонта.			покрытия здания в зоне ендов, подвергшихся замачиванию.
10	Коррозия стальных прогонов покрытия / Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	Участками по всему светоаэрационному фонарю.	Б	Зачистить поврежденные участки конструкций от продуктов коррозии и участки низкой адгезии лакокрасочного покрытия. Нанести антикоррозионное покрытие на зачищенные участки.
11	Глубокое намокание, вымывание цементно-песчаного раствора внутренних кирпичных стен/ Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	По всем участкам кирпичной стены, параллельно водосточным воронкам.	Б	Устранить причину намокания, произвести косметический ремонт внутренних поверхностей кирпичных стеновых ограждений, подвергшихся замачиванию.
12	Коррозия стальных подкрановых балок / Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	Участки по всей площади здания.	Б	Зачистить поврежденные участки конструкций от продуктов коррозии и участки низкой адгезии лакокрасочного покрытия. Нанести антикоррозионное покрытие на зачищенные участки.
13	Нарушение узлов соединения элементов карниза и остекления светоаэрационных фонарей / Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	Участки по всей площади светоаэрационных фонарей.	В	Выполнить восстановление герметичности узлов соединения элементов карниза и остекления светоаэрационных фонарей.
14	Коррозия стальных элементов оконных переплетов светоаэрационных фонарей / Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	Участки по всей площади светоаэрационных фонарей.	В	Зачистить поврежденные участки конструкций от продуктов коррозии и участки низкой адгезии лакокрасочного покрытия. Нанести антикоррозионное покрытие на зачищенные участки.
15	Полное разрушение дверных проемов по торцевым стенам светоаэрационных фонарей / Атмосферное воздействие, отсутствие своевременного ремонта.	Все дверные проемы светоаэрационных фонарей.	В	Выполнить замену дверных проемов по торцевым стенам светоаэрационных фонарей.
16	Строительный мусор на площадках обслуживания светоаэрационных фонарей / Механическое воздействие.	Участками по всем светоаэрационным фонарям.	В	Удалить строительный мусор с площадок обслуживания фонарных конструкций.

В связи с чем, состояние актива оценивается как удовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ некоторых элементов (кровля, стальные фермы, прогоны, стальные колонны, кирпичная кладка, оконные рамы, двери, дверные проемы), а также косметический ремонт (покраска, побелка потолков, стен).

Генеральный директор



А.Н. Калягин

Варфоломеева А.А.  
(343) 327-59-04 доб. 1588

Начальник ЮрО

 С.В. Исачкина

 Д.С. Красов