

Техническое заключение

№ТО-07/24-И от 29.02.2024 г.

по результатам инженерно-технического
обследования здания МАДОУ «СЦРР-ДС «Золотой ключик»,

расположенного по адресу:
Республика Бурятия, г. Северобайкальск,
проспект 60 лет СССР, д.6

Генеральный директор

Верхотурова Д. Ю.



Иркутск, 2024 г.

ВВЕДЕНИЕ

1. Общие данные

1.1 Основание для проведения обследования

Обследование здания МАДОУ «СЦРР-ДС «Золотой ключик», расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, проспект 60 лет СССР, д.6 выполнено в феврале 2024 г. сотрудниками ООО «Стройцентр-Новые Технологии» на основании заключенного договора № ТО-07/24-И от «29» февраля 2024 г.

Заказчик: МАДОУ «СЦРР-ДС «Золотой ключик»,

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Стройцентр-Новые Технологии», имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-И-018-30122009 от 11.07.2023 года (Приложение 1).

В соответствии с техническим заданием четко сформулированы цели работ, представленные в Таблице 1 настоящего заключения. В Таблице 2 представлены подлежащие обследованию в соответствии с техническим заданием элементы здания.

Таблица 1. Цели работ в соответствии с заданием на выполнение работ по визуально-инструментальному обследованию

№ п/п	Наименование работ
1	Определение фактического технического состояния строительных конструкций здания.
2	Рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений для их дальнейшей надежной и безопасной эксплуатации и/или для последующего проектирования и строительства.

Таблица 2. Подлежащие обследованию элементы здания в соответствии с заданием на выполнение работ по визуальному обследованию

№ п/п	Элементы, подлежащие обследованию
1	Фундаменты (видимая часть)
2	Стены
3	Перекрытия
4	Полы
5	Крыша и кровля

1.2 Сведения о Исполнителе

Обследование и написание Заключения выполнено специалистом ООО «Стройцентр-Новые Технологии» Вологжиным Валентином Юрьевичем, который является экспертом в области строительства, обладает специальными знаниями, имеет квалификационные документы.

Подп. и дата

Име. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Име. № подл.

ТО-07/24-И

Л/с

1.3 Сведения об объекте исследования

Объект исследования:

Здание МАДОУ «СЦРР-ДС «Золотой ключик», расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, проспект 60 лет СССР, д.6.

Время проведения полевых работ по обследованию объекта:

Февраль 2024г.

Статус объекта:

Эксплуатируется.

Тип проекта объекта:

Капитальное здание.

Проектная организация проектировавшая объект:

Сведения отсутствуют.

Год возведения объекта:

1988 г.

Год и характер выполнения последнего кап. ремонта или реконструкции объекта:

Сведения отсутствуют.

1.4 Представленная техническая документация по объекту

Технический паспорт на нежилое здание детского сада, расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, проспект 60 лет СССР, д.6 от 18.01.2012.

1.5 Используемые приборы и инструменты

1	Фотокамера «iPhone 6»	Фотофиксация дефектов и повреждений
2	Фонарь	
3	Лазерный дальномер condtrol xp3 pro	Обмерные работы
4	Рулетка ЭНКОР, РФ-5-19, 5 м	
5	Линейка измерительная металлическая, 300мм	
6	Уровень строительный STABILA тип 70 200см	Проверка отклонений конструкций

Подп. и дата

Име. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Име. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

4

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ


3.

2.1 Характеристика района расположения здания

Обследуемое здание находится по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, проспект 60 лет СССР, д.6 (изображение 1).



Изображение 1 – Обзорная схема места расположения объекта исследования
(<https://yandex.ru/maps/?feedback=map%2Fedit&feedback-context=map.context&l=mrc&ll=115.301422%2C58.505650&z=18>)

 - место расположения объекта исследования

Согласно [3, 4, 5] район расположения объекта обследования характеризуется следующими данными (Таблица 4).

Таблица 4

Характеристика	Значение	Нормативный документ
Климатический подрайон	IV	СП 131.13330.2020 [3]
Среднегодовая температура воздуха	+7,7 °С	
Температура воздуха наиболее холодных суток	-37 °С	
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки	-35 °С	
Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	75 %	
Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	73 %	
Сейсмичность площадки по карте А	9 баллов	СП 14.13330.2018 [4]
Вес снегового покрова, S_g	1,20 кПа	СП 20.13330.2016 [5]

ТО-07/24-И

Лист

5

Подп. и дата

Ивл. № дубл.

Взм. ивл. №

Подп. и дата

Ивл. № подл.

Изм. Лист № докум. Подп. Дата

2.4 Условия эксплуатации здания

Здание в целом было введено в эксплуатацию в 1988 году и используется по назначению как детский сад. В здании поддерживается нормальный температурно-влажностный режим. Здание оснащено системами отопления, электроснабжения и водоснабжения.

Водоотведение с кровли неорганизованное.

Территория расположения объекта спланирована, имеется асфальтобетонное покрытие, кустарниковые насаждения, деревья и газоны.

Отмостка устроена по периметру здания, частично не выполняет своих функций по отводу атмосферных вод от здания по причине наличия недостаточного уклона и деформаций.

Грунты основания и фундаменты подвергаются локальному замачиванию дождевыми осадками.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Име. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

6

3. Методика обследования

Обследование строительных конструкций проводилось визуальным методом, в соответствии с техническим заданием и требованиями нормативной документации действующей на территории РФ.

Оценка технического состояния по результатам проведенного обследования выполнена в соответствии с **ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»**, по предоставленным в нём характеристикам, соответствующим определенным категориям технического состояния.

В соответствии с п.8.3 **СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации»**: *Обследования технического состояния проводят специализированные организации в соответствии с ГОСТ 31937. В ходе обследования проводят оценку соответствия несущих конструкций и систем инженерно-технического обеспечения нормативным требованиям, определяют ресурс фактической безопасной эксплуатации конструкций. Организацией, осуществляющей обследование, может быть принято решение о необходимости проведения капитального ремонта, противоаварийных мероприятий, реконструкции или решение о непригодности использования здания по функциональному назначению <...>.*

Регламентированные в **ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»** категории технического состояния несущих строительных конструкций представлены в Таблице 5 настоящего заключения.

Таблица 5. Шкала оценки состояния несущих строительных конструкций

Категория технического состояния	Эксплуатационное состояние строительных конструкций и элементов
I	Нормативное
II	Работоспособное
III	Ограниченно-работоспособное
IV	Аварийное состояние

Нормативное состояние (I категория технического состояния), при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

Работоспособное состояние (II категория технического состояния), при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований, в конкретных условиях эксплуатации, не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно-работоспособное состояние (III категория технического состояния), при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. № Инв. № дубл. Подп. и дата.

необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

Аварийное состояние (IV категория технического состояния), характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

По причине того, что в ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» представлена только классификация категорий технического состояния несущих конструкций для элементов здания не являющихся несущими конструкциями была применена классификация представленная в Таблице 5.1 настоящего заключения.

Таблица 5.1. Шкала оценки состояния ненесущих элементов здания

Хорошее	Нормальная эксплуатация обеспечивается
Удовлетворительное	Требуется текущий ремонт
Неудовлетворительное	Требуется капитальный ремонт
Непригодное	Требуются страховочные мероприятия и/или срочные ремонтные работы

При предварительной (по результатам визуальной диагностики конструкций) квалификации технического состояния здания в целом предусмотрены категории: *нормативное, работоспособное, ограниченно-работоспособное, аварийное*. В этом случае отнесение к той или иной категории осуществляется *методом экспертных оценок* с учетом влияния на основные параметры работоспособности здания (общая прочность, устойчивость и другие) имеющихся дефектов и повреждений в конструкциях, то есть категорий их технического состояния.

Допустимость и условия (ограничения) дальнейшей эксплуатации конструкций здания уточняются в зависимости от их конструктивных особенностей, степени ответственности и конкретных условий работы. Исключение составляет только *аварийное* состояние, при котором эксплуатация здания приостанавливается немедленно.

Подп. и дата

Изм. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

4.РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ: ИЗУЧЕНИЕ ИСХОДНОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Для проведения обследования Заказчиком предоставлены:
Технический паспорт здания МАДОУ СЦРР-ДС «Золотой ключик» от 18.01.2012 г.,
выполненный БУ РБ «Ростехинвентаризация – Республиканское БТИ».

При изучении предоставленных предварительно определены конструктивные решения основных несущих элементов здания и объемно-планировочные решения, полученные данные уточнены в процессе обследования здания.

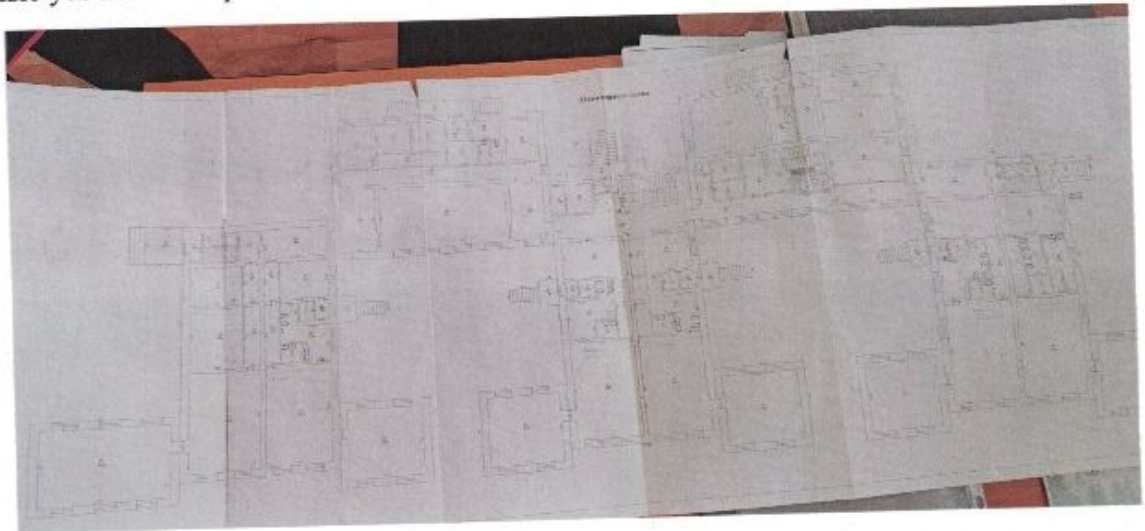


Фото 1 – План-схема первого этажа

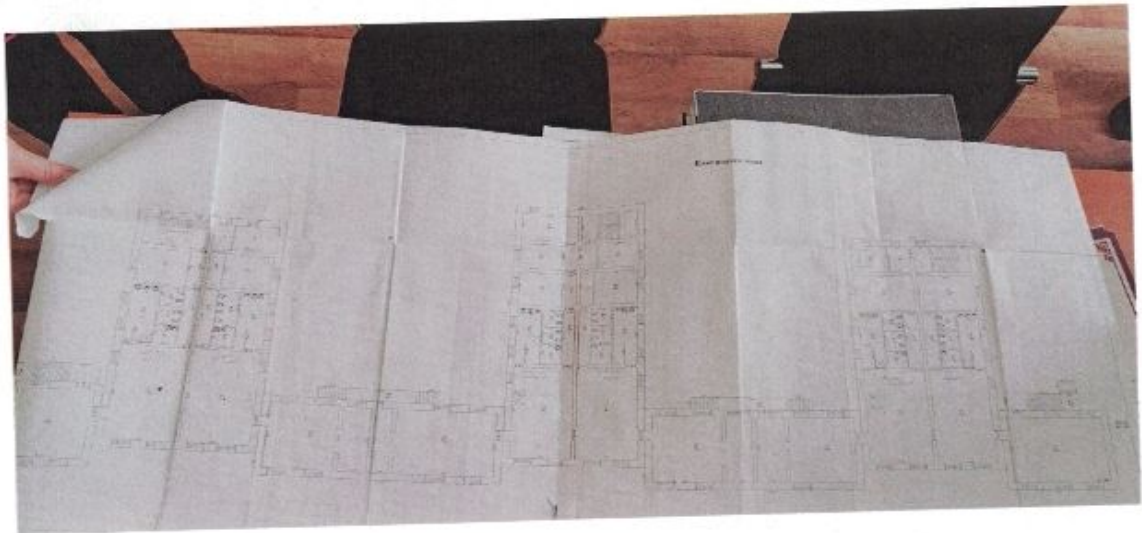


Фото 2 – План-схема второго этажа

Изм. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Изм. № субл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ТО-07/24-И	Л:

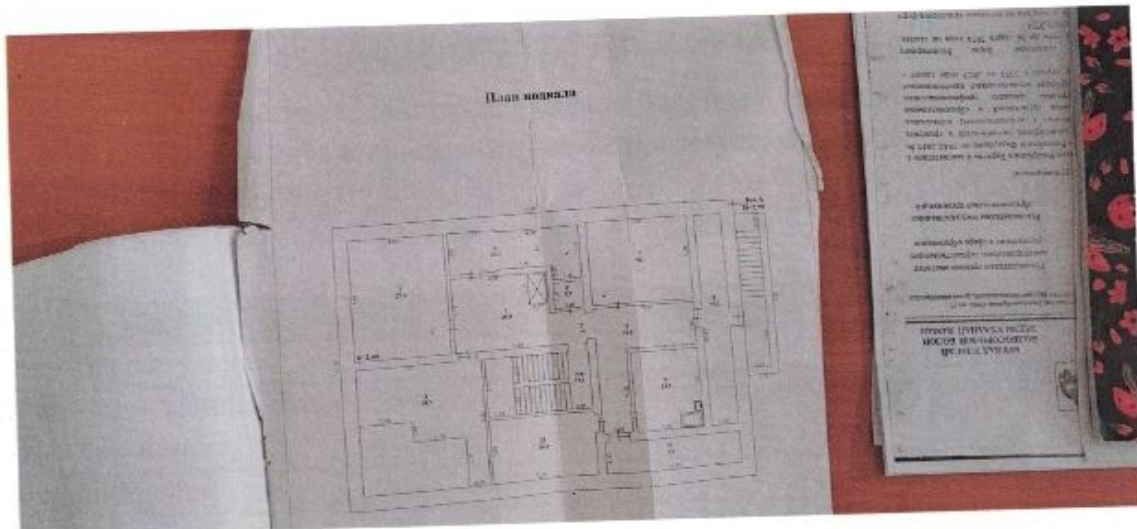


Фото 3 – План-схема подвального этажа

IV. Общие сведения

Назначение	Детский сад
Использование	По назначению
Год постройки	1988
Количество мест (мощность)	

**V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т.п.)**

Литера	Наименование	Формула для подсчета по наружным измерениям	Площадь	Высота	Объем
1	2	3	4	5	6
<i>Литера А, А1, А2. Детский сад.</i>					
А	Подвал	13,80*19,80	273,2	2,90	792,0
А1	Основное строение 1 этаж	7,56*11,20+14,28*22,86+7,40*7,78+ 13,80*19,80+7,40*7,60+13,80*25,50+ 7,40*7,60+13,80*19,80+7,40*7,60+ 13,80*22,50+7,40*10,80	1926,2	3,30	6356,0
А2	Основное строение 2 этаж	7,40*10,80+13,80*22,50+7,40*20,00+ 13,80*25,50+7,40*20,00+13,80*22,50+ 7,40*10,80	1428,7	3,30	4715,0
Итого по зданию (Литера А, А1, А2)			3628,4		11863,0

Фото 4 – Общие сведения

Подп. и дата	
Инв. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

5.ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Техническая характеристика здания представлена в Таблице 6 настоящего заключения.
Техническая характеристика составлена на основании результатов обследования.

Таблица 6. Техническая характеристика здания

№	Параметр	Характеристика
1.	Назначение здания	Здание детского сада
2.	Объемно-планировочное решение здания	Здание в плане состоит из одиннадцати прямоугольных форм из одного и двухэтажных блоков
3.	Год постройки	1988
4.	Конструктивная система	Представляет собой взаимосвязанную совокупность вертикальных и горизонтальных несущих конструкций здания
5.	Конструктивная схема	Здания бескаркасная и представляет собой комбинацию продольных и поперечных кирпичных стен, объединённых жесткими дисками железобетонных перекрытий. Кроме наружных несущих стен в здании имеются внутренние продольные и поперечные стены.
6.	Пространственная жесткость здания	Жесткость и устойчивость кирпичных блоков обеспечивается жестким соединением продольных и поперечных стен и жесткими дисками перекрытий.
7.	Фундамент	Ленточный железобетонный с устройством сборных железобетонных блоков (ФБС) под стены подвала
8.	Стены	Наружные стены – кирпичные, внутренние перегородки – кирпичные
9.	Внутренняя отделка помещений	В помещениях здания выполнена штукатурка, окраска стен, потолки побелены
10.	Перекрытия	Подвальные, междуэтажные, чердачные из железобетонных пустотных плит
11.	Крыша	Вальмовая выполнена в виде наслонной деревянной стропильной системой. Доступ на чердачное помещение обеспечивается через слуховые окна.
12.	Кровля	Асбестоцементные листы. Водосток с кровли неорганизованный.
13.	Полы	Бетонные; напольное покрытие – керамическая плитка, линолеум
14.	Заполнение оконных проемов	В оконных проемах присутствуют современные металлопластиковые оконные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами
15.	Заполнение дверных проемов	Дверные проемы с наружи из металлических дверных блоков. Межкомнатные двери выполнены из ПВХ профиля.
16.	Крыльца	Бетонные, металлические.

Подп. и дата

Име. № рубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Име. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист
1.

17.	Инженерные сети	Отопление, канализация, водоснабжение – центральное, электроснабжение - централизованное, водоотведение – наружный водосток отсутствует.
18.	Благоустройство территории	Территория вокруг здания спланированная, благоустроенная

Согласно п. 10.1 и приложению А **ГОСТ Р 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»**, обследуемое здание относится ко «2 (нормальному) уровню ответственности и классу «КС-2». На момент проведения обследования здание эксплуатируется по назначению.



Фото 5 – Общий вид фасадов с юго-западной стороны



Фото 6 – Общий вид западного фасада

Подп. и дата

Имя, № фубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Имя, № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Ли
1.



Фото 7 – Общий вид северо-западного фасада



Фото 8 – Общий вид здания северо-западного фасада



Фото 9 – Общий вид одноэтажного перехода, юго-восточный фасад

Подп. и дата

Инв. № фубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И



Фото 10 – Общий вид двухэтажного перехода, северно-западный фасад



Фото 11 – Общий вид юго-западного фасада



Фото 12 – Общий вид юго-восточного фасада

Подп. и дата

Изн. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изн. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

14

6. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ

В соответствии с определенным составом работ осуществлено обследование следующих конструктивных элементов: фундамента (в доступной части без выемки грунтов), стен, перекрытий, полов, крыши.

6.1. ФУНДАМЕНТЫ

Информация об обследовании фундаментов представлена в Таблице 7 настоящего заключения.

Таблица 7. Информация об обследовании фундаментов

1	Описание	<p>Фундамент железобетонная лента, сборные железобетонные блоки (ФБС) служат основанием несущих стен подвала.</p> <p><u>Дополнительное описание:</u> Прилегающая к зданию территория выполнена из асфальтобетонной смеси, отмостка здания выполнена из монолитных прямоугольных блоков и монолитного бетона, служащего в качестве тротуара.</p>
2	Выявленные дефекты и недостатки	<p><u>В ходе обследования фундаментов выявлены следующие дефекты и недостатки:</u></p> <p>Отмостка</p> <p>1. Покрытие по периметру здания неплотно прилегает к стенам цоколя, имеет недостаточный уклон на отдельных участках, что приводит к насыщению грунта основания фундамента атмосферными и талыми водами, также приток воды осуществляется с кровли.</p> <p>Бетонная отмостка имеет по периметру локальные участки с просадками/провалами, что является следствием неравномерного уплотнения грунта и приводит к насыщению грунта основания фундамента атмосферными и талыми водами.</p> <p>Фундаменты</p> <p>1. Высолы на ФБС в результате инфильтрации за стеной воды в межблочные швы.</p> <p>2. Отсутствует гидроизоляция фундамента здания (влага, попадающая в тело бетона в период эксплуатации при воздействии переменных отрицательных и положительных температур, будет воздействовать разрушающим образом).</p> <p>3. Локальное просадка грунта вследствие подтопления грунта основания атмосферными осадками, приводящими к суффозионным процессам.</p> <p><u>Дополнительные замечания:</u></p> <p>1. Ленточный фундамент расположен ниже дневной поверхности грунта.</p>
3	Выводы	Техническое состояние фундаментов здания по совокупности при-

Изм. № подл.	Взам. инв. №	Иив. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата	Подп. и дата

ТО-07/24-И

знаков на момент обследования оценивается как **работоспособное**. Характер выявленных недостатков свидетельствует о недостаточности мер по обеспечению сохранности конструкций здания. Факторов превышения эксплуатационных нагрузок на основании обследования не выявлено. Вероятно, изменение категории технического состояния фундаментов здания на ограниченно-работоспособное с течением времени по причине отсутствия должных мер по недопущению подтопления грунтов основания. Необходим комплекс работ по устранению выявленных недостатков.

В соответствии с п. 6.26 **СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»:**

Отмостки по периметру зданий должны плотно примыкать к цоколю здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1% и не более 10%. В местах, недоступных для работы механизмов, основание под отмостки допускается уплотнять вручную до исчезновения отпечатков от ударов трамбовки и прекращения подвижек уплотнительного материала. Искривления по горизонтали и вертикали наружной кромки отмосток в пределах прямолинейных участков не должны быть более 10мм. Бетон отмосток по морозостойкости должен соответствовать требованиям, предъявляемым к дорожному бетону.

В соответствии с п. 11.2.6 **СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований зданий и сооружений»:** *В зданиях с подвалами изоляцию от капиллярной сырости устраивают из двух горизонтальных слоев: в уровне пола подвала и над уровнем тротуара, а также с защитой наружной вертикальной поверхности стены гидроизоляцией. Вертикальную гидроизоляцию следует во всех случаях поднимать выше 0,5м наибольшего прогнозируемого уровня подземных вод.*

В соответствии с п. 1.3 **СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации»:** *Для предохранения строительных конструкций и оснований зданий (сооружений) от воздействия атмосферных осадков и грунтовых вод следует: - содержать в исправном состоянии наружные ограждающие конструкции (в первую очередь теплоизолирующие и другие наружные слои конструкций), элементы и устройства для отвода дождевых и талых вод (разжелобки, фартуки, сливы, покрытия, наружные и внутренние водостоки, сети ливневой канализации, системы дренажа), теплоизолирующие слои фундаментов; - поддерживать сплошность, ровность и проектный уклон дорог, тротуаров и отмосток; - поддерживать проектную планировку территорий; <...>.*

Подп. и дата

Имя, № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Имя, № подл.



Фото 13 – Общий вид отмостки и асфальтобетонного покрытия



Фото 14 – Просадка отмостки



Фото 15 – Образование пустоты под отмосткой

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

17



Фото 16 – Локальные трещины в отмостки



Фото 17 – Отмостка выполненная из бетонных прямоугольных блоков



Фото 18 – Общий вид подвального помещения

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Ль

1



Фото 19 – Общий вид подвального помещения



Фото 20 – Устройство ФБС на железобетонной ленте



Фото 21 – Высолы в межблочных швах

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № Фубл.	Подп. и дата



Фото 22 – Общий вид приямка в подвальном помещении



Фото 23 – Просадка грунта основания

Подп. и дата

Инв. № фубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

20

6.2 СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

Информация об обследовании стен представлена в Таблице 8 настоящего заключения.

Таблица 8. Информация об обследовании стен и перегородок

1	Описание	Наружные и внутренние несущие стены кирпичные. Наружная отделка стен в цокольной зоне выполнена метлахской плиткой. Внутренняя отделка стен – штукатурка, покраска, побелка, в санузлах стены облицованы керамической плиткой. В процессе обследования были осмотрены коридоры, кабинеты, детские группы, бытовые и служебные помещения.
2	Выявленные дефекты и недостатки	<p><u>В ходе проведенного обследования стен выявлены следующие дефекты и недостатки:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Деструкция декоративного выступа кирпичной кладки, в следствии увлажнения кирпичной кладки атмосферными осадками в сочетании с температурными воздействиями. 2. Трещины штукатурного покрытия отделки стен/перегородок в контактных зонах «стена-перемычка» и на стенах первого этажа. По степени опасности для ограждающих конструкций, выявленные трещины можно отнести к трещинам промежуточной группы, которые ухудшают эксплуатационные свойства. 3. Деструкция штукатурного слоя в подвальном помещении. Основной причиной проявление данного дефекта следует считать повышенную влажность в подвальном помещении. 4. Высолы на кирпичной кладки в подвальном помещении в зоне нулевого цикла, также присутствует локальное проявление высолов на фасадах.
3	Выводы	При проведении обследования были обнаружены дефекты и повреждения, не снижающие несущую способность стен здания. Техническое состояние стен здания по совокупности признаков на момент обследования оценивается как <u>работоспособное</u> .

В соответствии с п. 5.3.2 **СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»:** *Мероприятия по защите от биоповреждений должны разрабатываться специализированными организациями. Мероприятия выполняются на стадии предпроектных работ и изысканий, в процессе проектирования, строительства, реконструкции и эксплуатации зданий и сооружений. На стадии строительства и реконструкции реализуются следующие мероприятия: защита конструкций от увлажнения в период строительства; использование биостойких отделочных материалов (штатплевков, штукатурок, лакокрасочных материалов); обработка поверхности конструкций биоцидами. На стадии эксплуатации конструкций предпринять меры для снижения влажности материала конструкции (снижение влажности среды, исключение конденсации влаги, обливов и капиллярного подсоса), обработку поверхности конструкций биоцидами.*

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ТО-07/24-И	Лист
						21



Фото 25 – Деструкция декоративного пояса кирпичной кладки



Фото 26 – Общий вид коридора

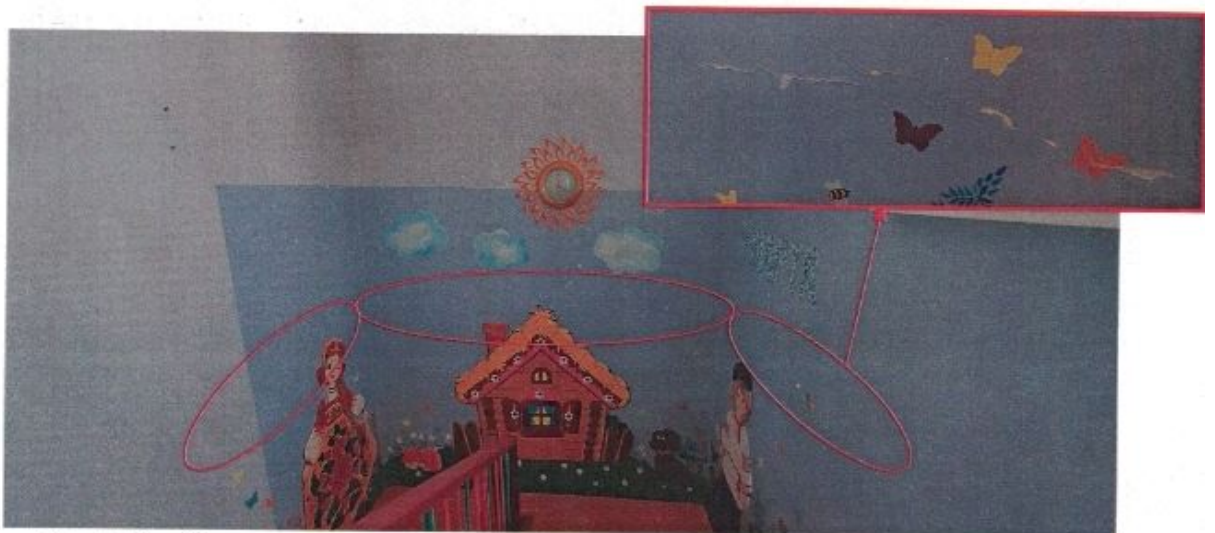


Фото 27 – Горизонтальные трещины по отделочному покрытию в лестничной клетке

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм. № субл.	Подп. и дата

ТО-07/24-И



Фото 28 – Общий вид кабинета

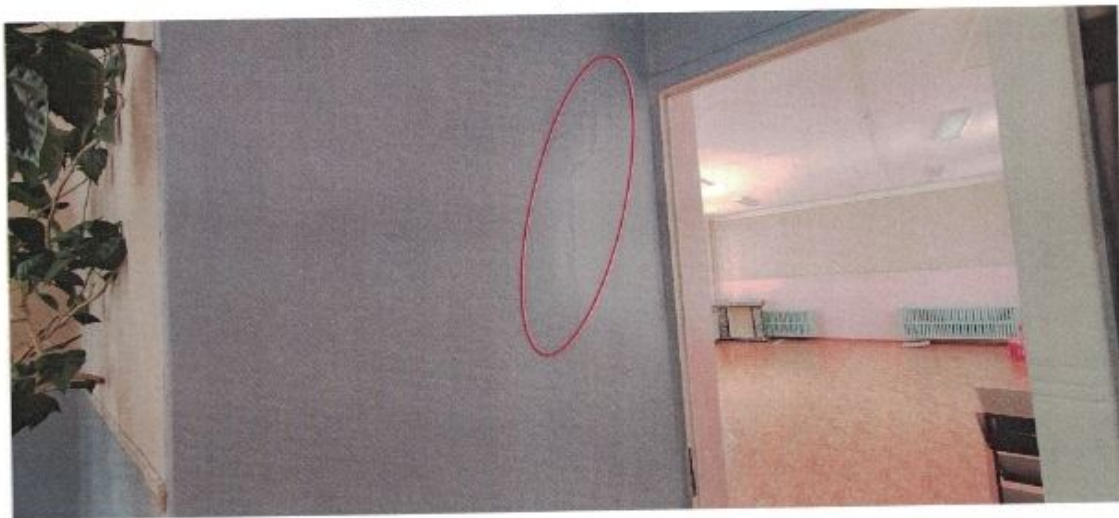


Фото 29 – Трещина по отделочному покрытию



Фото 30 – Отслоение обоев

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.

№	П	№ докум.	Подп.	Дата
---	---	----------	-------	------

ТО-07/24-И

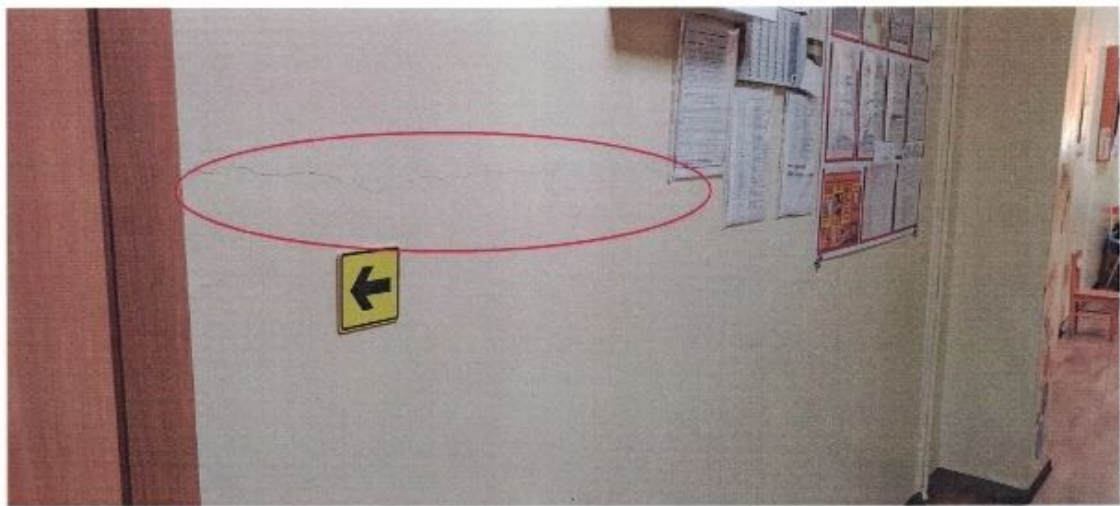


Фото 31 – Горизонтальные трещины по отделочному покрытию в коридоре

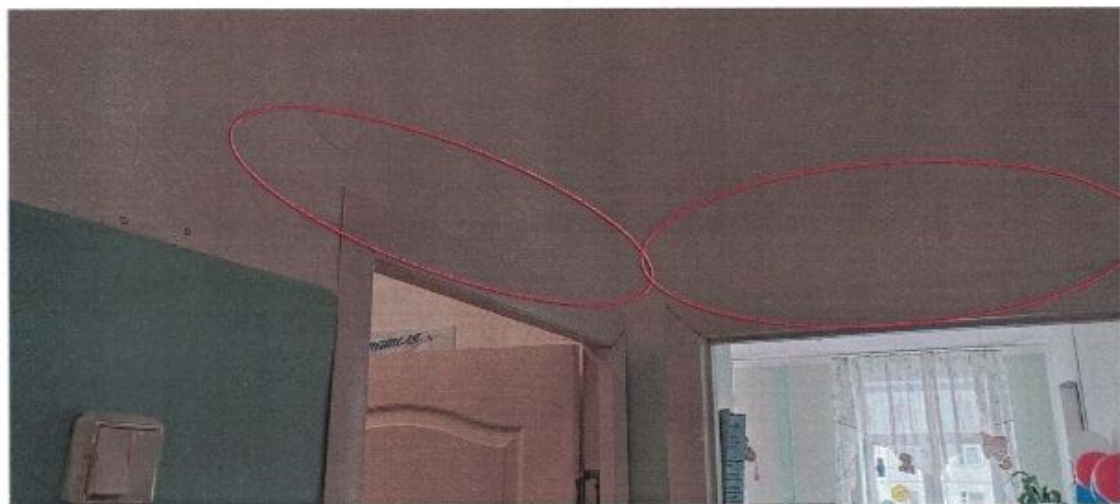


Фото 32 – Трещины в верхней зоне перегородках

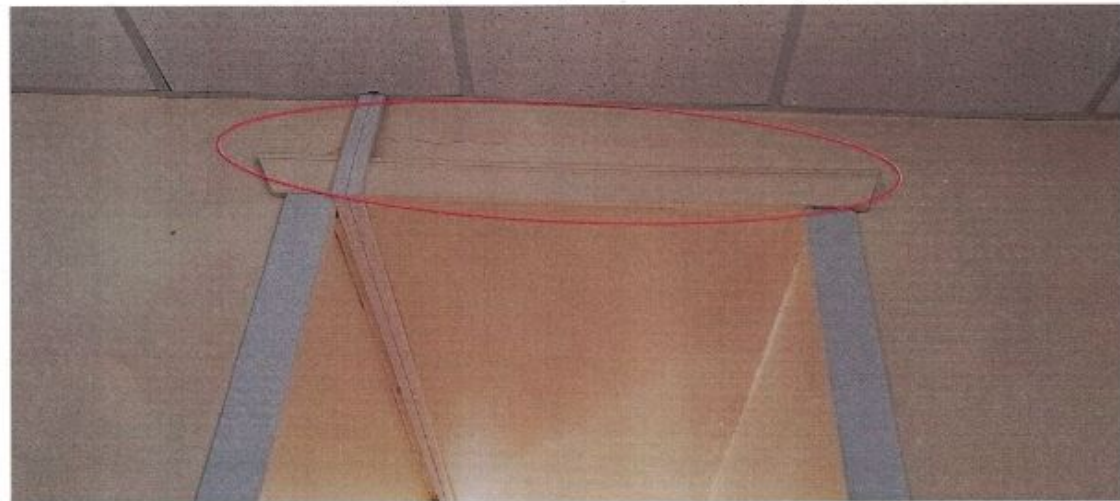


Фото 33 – Трещина по отделочному покрытию в зоне перемычки

Подп. и дата

Иив. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Иив. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

25

6.3 ПЕРЕКРЫТИЯ

Информация об обследовании перекрытий представлена в Таблице 9 настоящего заключения.

Таблица 9. Информация об обследовании перекрытий

1	Описание	Перекрытия из сборных железобетонных плит, опираются на продольные стены из кирпича. Отделка потолков – штукатурка, окраска, побелка. Чердачный утеплитель основного строения – шлак.
2	Выявленные дефекты и недостатки	<u>В ходе проведенного обследования перекрытий выявлены следующие дефекты и недостатки:</u> 1. Растрескивание и отслоение заполнения межплитных швов перекрытий. Следует отметить, что данный дефект происходит на всех участках, где выполнена заделка межплитных швов раствором.
3	Выводы	При обследовании не обнаружены дефекты или сверхнормативные деформации, существенно снижающие несущую способность железобетонных перекрытий здания. Техническое состояние железобетонных перекрытий здания по совокупности признаков на момент обследования оценивается как работоспособное .

В соответствии с п.6 **СП 335.1325800.2017 «Крупнопанельные конструктивные системы»**: *Бетонирование стыков должно обеспечивать полное заполнение стыков мелкозернистым бетоном.*

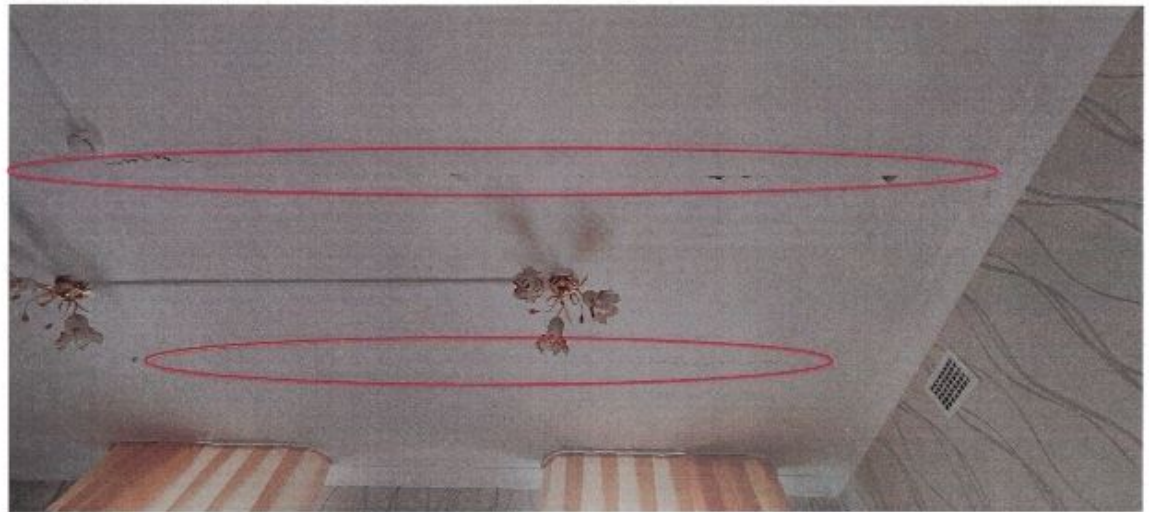


Фото 36 – Трещины и отслоение межплитных швов перекрытия

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Л
:

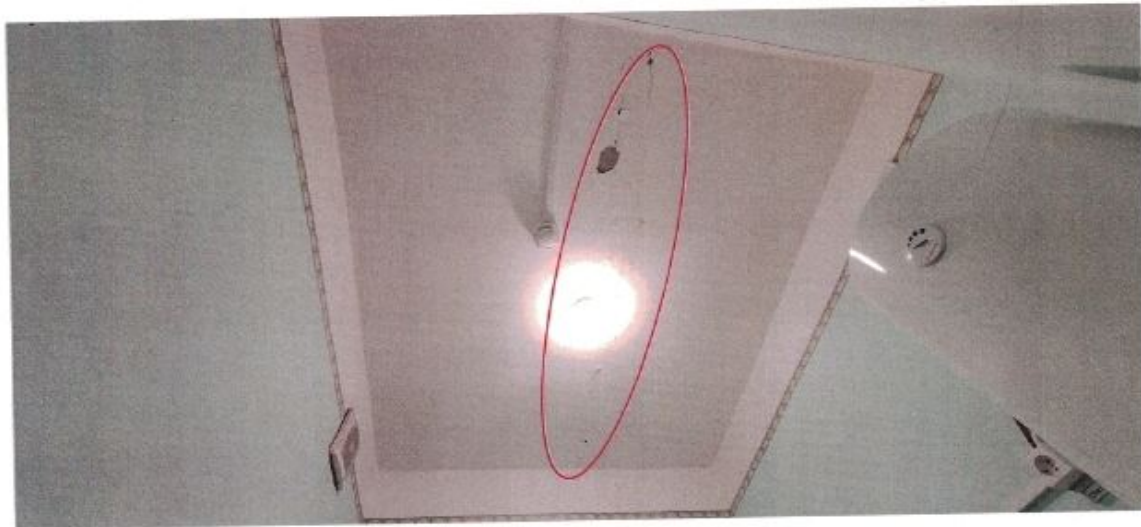


Фото 37 – Трещины и отслоение межплитных швов перекрытия

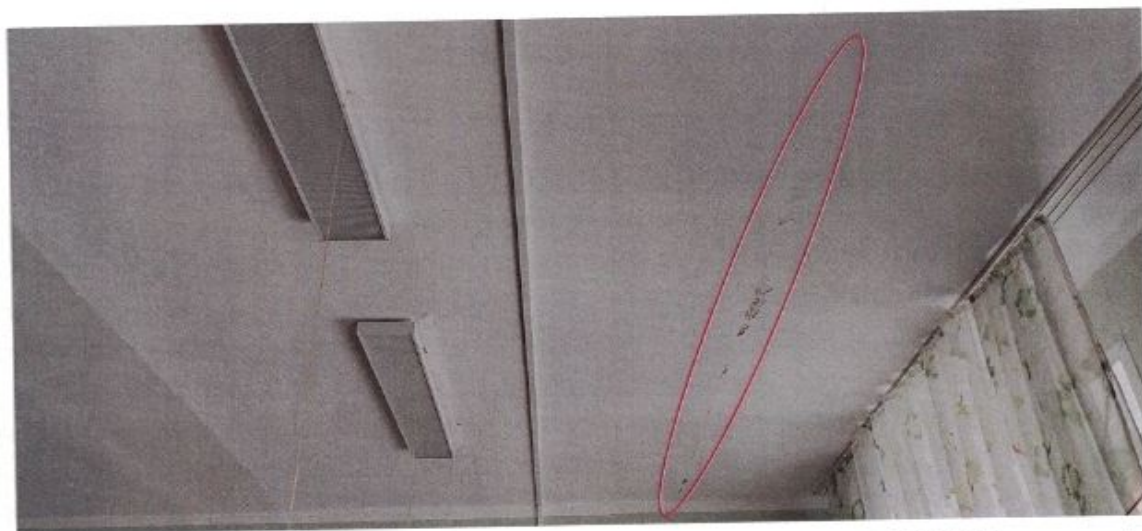


Фото 38 – Трещины и отслоение межплитных швов перекрытия



Фото 39 – Трещины и отслоение межплитных швов перекрытия

Име. № год.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

6.4 ПОЛЫ

Информация об обследовании полов представлена в Таблице 10 настоящего заключения.

Таблица 10. Информация об обследовании полов

1	Описание	Полы – бетонные, напольное покрытие – керамическая плитка, линолеум.
2	Выявленные дефекты и недостатки	<p><u>В ходе проведенного обследования полов выявлены следующие дефекты и недостатки:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Локальное отслоение керамической плитки. 2. Локальное отслоение, волнистость линолеума.
3	Выводы	<p>Дефектов и повреждений, существенно снижающих несущую способность бетонных полов здания при обследовании не обнаружено. Техническое состояние полов здания по совокупности признаков на момент обследования оценивается как работоспособное. Необходимо комплекс работ по замене и ремонту напольного отделочного покрытия.</p>

В соответствии с п. 8.11.1 **СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»**: *Линолеум, ковры, рулонные материалы из синтетических волокон и поливинилхлоридные плитки перед приклейкой должны вылежаться до исчезновения волн и полностью прилежать к основанию, их необходимо приклеивать к нижележащему слою по всей площади, за исключением случаев, оговоренных в ППР.*

В соответствии с п. 5.18 **СП 29.13330.2011 «Полы»**: *Поверхность покрытия пола должна быть ровной. Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью не должны превышать для покрытий:*

полимерных мастичных, дощатых, паркетных, из ламинированного паркета, из линолеума, из рулонных материалов на основе синтетических волокон - 2 мм;

из бетонов (всех видов), ксилолита, цементно-песчаного раствора, поливинилацементно-опилочного состава, из плит бетонных (всех видов), керамических, керамогранитных, каменных, резиновых, чугунных и стальных, а также

из кирпича (всех видов) на растворе - 4 мм;

из чугунных плит и кирпича по прослойке из песка - 6 мм.

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

29



Фото 40 – Локальное отслоение плитки



Фото 41 – Отслоение, волнистость линолеума

Подп. и дата

Инв. № фубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6.5 КРЫША

Информация об обследовании крыши представлена в Таблице 11 настоящего заключения.

Таблица 11. Информация об обследовании крыши

1	Описание	<p>Стропильная система, выполненная по наслонной схеме, опираемым стропил служат рамы центральные и по наружным стенам в коньке, стыки стропил выполнены в внахлест на гвоздевом соединении. Опирание стропильных ног на прогоны рам выполнено без врубки, также выполнены раскосы и затяжки стропильных ног. Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных волнистых листов. Фасонные части кровли выполнены из листовой стали. Водосточная система неорганизованная.</p> <p>Следует отметить, что изначально кровля была плоская и кровельное покрытие было выполнено из наплавляемого кровельного ковра.</p>
2	Выявленные дефекты и недостатки	<p><u>В ходе проведенного обследования крыши выявлены следующие дефекты и недостатки:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Следы намокания деревянных свесов кровли. 2. Просветы в местах примыкания асбестоцементных листов в связи недостаточного их нахлеста. Это приводит к попаданию осадков в чердачное пространство, при учете господствующих ветров. 3. Фановые трубы в чердачном пространстве не выведены через кровлю, что провоцирует образование наледи в чердачном пространстве в зимний период. 4. Глубоко гниlostное поражение деревянных коньковых планок и карнизных свесов.
3	Выводы	<p>Техническое состояние крыши здания по совокупности признаков на момент обследования оценивается как работоспособное. Стропильная система крыши находится в работоспособном состоянии. Кровельное покрытие находится в работоспособном состоянии, но имеются строительные браки и дефекты.</p>

В соответствии с п.6.13 **СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»**: *Химические меры защиты деревянных конструкций от коррозии, вызываемой воздействием биологических агентов, предусматривают антисептирование, консервирование, нанесение лакокрасочных материалов или составов комплексного действия.*

В соответствии с п.4.6 **СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции»**: *Долговечность деревянных конструкций должна быть обеспечена конструктивными мерами в соответствии с указаниями раздела 9 и, в необходимых случаях, защитной обработкой, предусматривающей их предохранение от увлажнения, биоповреждения и возгорания.*

В соответствии с п.11.3 **СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации»**: *Для предохранения строительных конструкций и оснований зданий (сооружений) от воздействия атмосферных осадков и грунтовых вод следует:*

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

31

- содержать в исправном состоянии наружные ограждающие конструкции (в первую очередь теплоизолирующие и другие наружные слои конструкций), элементы и устройства для отвода дождевых и талых вод (разжелобки, фартуки, сливы, покрытия, наружные и внутренние водостоки, сети ливневой канализации, системы дренажа);

В соответствии с п.18.18 **СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»**: Вентиляцию сетей бытовой и производственной канализации, отводящих стоки в наружную канализационную сеть, следует предусматривать через вентилируемые стояки, присоединяемые к высшим точкам трубопроводов через направленный вверх па-трубок косо-го тройника.

Вытяжная часть канализационного стояка выводится вертикально через кровлю или сборную вентиляционную шахту здания на высоту:

- 0,2 м от плоской неэксплуатируемой и скатной кровли;
- 0,1 м от обреза сборной вентиляционной шахты;
- не менее 3,0 м от плоской эксплуатируемой кровли при обязательном выполнении требований 18.22.

Выводимые выше кровли вытяжные части канализационных стояков следует размещать от открываемых окон и балконов на расстоянии не менее 4 м (по горизонтали).



Фото 42 – Общий вид кровли

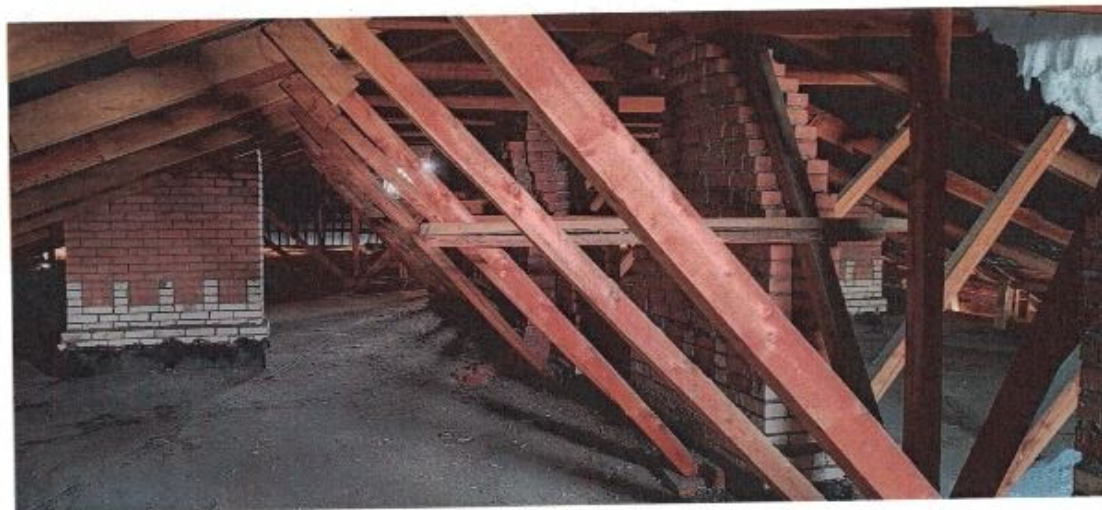


Фото 43 – Общий вид стропильной системы

Подп. и дата

Инв. № докл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лис.

32

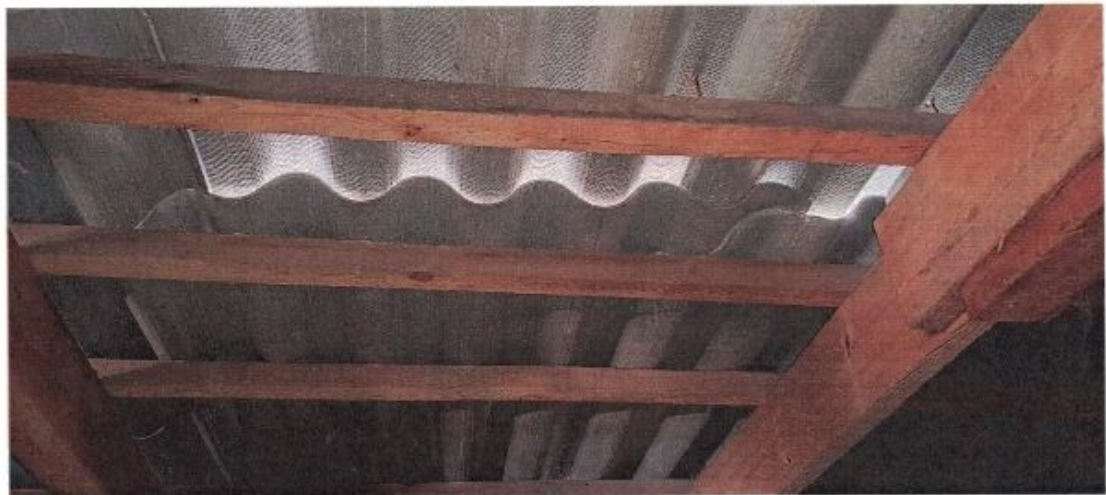


Фото 47 – Просветы в местах примыкания асбоцементных листов



Фото 48 – Коньковая деревянная планка вследствие деформаций и гнилостного повреждения не выполняет свои функции

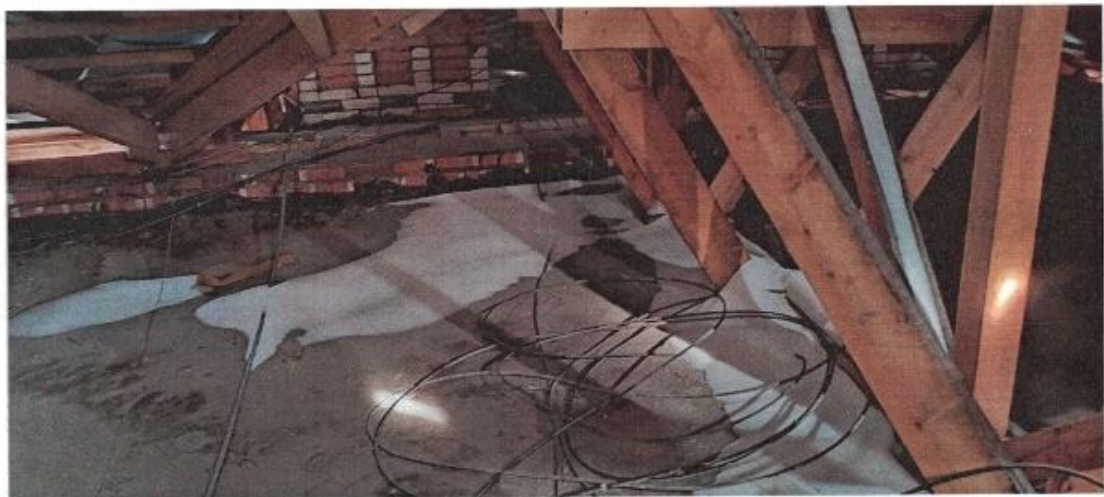


Фото 49 – Забрасывание снега в чердачное пространство через места примыкания кровельного покрытия

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

сплошность, ровность и проектный уклон дорог, тротуаров и отмосток; - поддерживать проектную планировку территорий; <...>.

В соответствии с п. 4.3 **СП 15.13330.2020 «Изоляционные и отделочные покрытия»:** Проектируемые каменные и армокаменные конструкции должны соответствовать требованиям по безопасности, эксплуатационной пригодности и иметь такие начальные характеристики, чтобы при различных расчетных воздействиях не происходило деформаций и других повреждений, затрудняющих нормальную эксплуатацию зданий.



Фото 50 – Силовая трещина по кирпичной кладке крыльца



Фото 51 – Замачивание плиты покрытия крыльца

Подп. и дата

Изм. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

ТО-07/24-И

Лист

3с



Фото 52 – Силовая трещина по кирпичной кладке крыльца

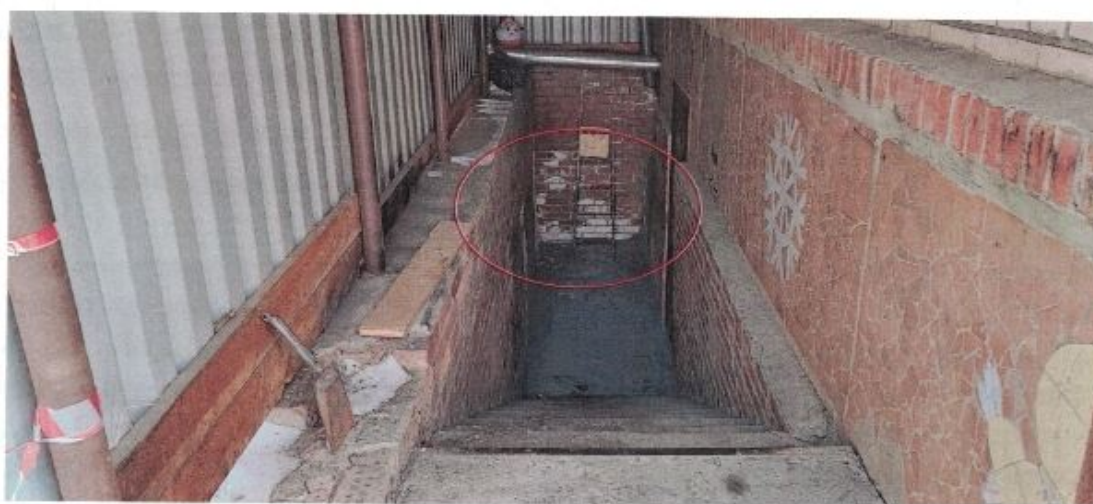


Фото 53 – Высолы на кирпичной кладке прямка

Подп. и дата

Име. № фубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Име. № подл.

Име.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Лист

37

7. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

По результатам осуществленного обследования здания МАДОУ «СЦРР-ДС «Золотой ключик», расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, проспект 60 лет СССР, д.6.

Установленные категории технического состояния несущих строительных конструкций:

- Фундаменты: работоспособные (II категория).
- Стены и перегородки: работоспособные (II категория).
- Перекрытия: работоспособные (II категория).
- Полы: работоспособные (III категория).
- Крыша и кровля: работоспособная (II категория).
- Крыльца и приямки: от работоспособного до ограничено-работоспособного (II- III категория)

Установленные категории технического состояния ненесущих строительных конструкций:

- Кровля (выделяемая, как отдельный элемент): неудовлетворительное.
- Оконные блоки: хорошее.
- Дверные блоки: хорошее.

Техническое состояние обследованного здания МАДОУ «СЦРР-ДС «Золотой ключик», расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Северобайкальск, проспект 60 лет СССР, д.6, согласно требованиям, **ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»**, установлено на основании обследования несущих конструкций, как **работоспособное (II категория)**. В соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»,

п. 5.1.5. абз.2 *«Для конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, находящихся в нормативном техническом состоянии и работоспособном состоянии, эксплуатация при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений».*

Определение пригодности (непригодности) объекта обследования для дальнейшей эксплуатации: в здании присутствуют дефекты и недостатки, являющиеся следствием несвоевременного выполнения ремонтных работ, а также с несвоевременным внедрением современных строительных решений. **Здание признано пригодным для эксплуатации, но необходимо проведение ремонтных работ по устранению выявленных дефектов и недостатков.** Все работы необходимо выполнять с обязательным привлечением специализированных организаций, сотрудники которых имеют квалификацию и опыт осуществления аналогичных работ.

Изм. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Изм. № инв.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

ТО-07/24-И

Рекомендуемые ремонтные работы:

1. Выполнить устройство гидроизоляционного слоя фундаментов.
 2. Выполнить отмостку по периметру здания, исключая попадание поверхностных вод к стенам и грунтовому основанию здания.
 3. Выполнить ремонт разрушающейся декоративной вставки кирпичной кладки.
 4. Выполнить ремонт швов примыканий плит перекрытий.
 5. Выполнить усиление грунта основания под крыльцами.
 6. Выполнить ремонт бетонных навесов над крыльцами.
 7. Выполнить вывод фановых труб из чердачного пространства через кровлю на 0,2 м согласно СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
 8. Выполнить очистку и обработку биоцидами деревянной конструкции свесов крыши подверженной грибковому образованию.
 9. Выполнить ремонтные мероприятия кровельного покрытия (устранить просветы в местах примыкания асбоцементных листов).
 10. Выполнить замену коньковой планки.
 11. Выполнить восстановление отделочных покрытий строительных конструкций.
- Работы по восстановлению отделочных поверхностей всех конструкций проводить в соответствии с требованиями СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
2. ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
3. СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
4. СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации.».
5. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории».
6. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».
7. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований».
8. СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований зданий и сооружений».
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
10. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».
11. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
12. СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах».
13. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
14. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».
15. СП 17.13330.2017 «Кровли».
16. СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции».
17. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
18. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции».
19. СП 29.13330.2011 «Полы».
20. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции».
21. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».
22. СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций от коррозии».
23. ГОСТ 30971 2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».
24. СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Подп. и дата	
Имя. № дубл.	
Взам. ина. №	
Подп. и дата	
Имя. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	

ТО-07/24-И

Лист

40

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ООО «Стройцентр-Новые Технологии»



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

18.01.2024 г.

№ БОИ 07-06-1025-4553

(дата)

(номер)

**Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение ищущих»
(Ассоциация СРО «БОИ»)**

Описание и сокращенное наименование саморегулируемой организации

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания объектов капитального строительства

Имя саморегулируемой организации

190103, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Рижский, д. 3, лит. Б, этаж 2, пом. 3, 12,
<http://sroboi.ru>, info@sroboi.ru, +7 (812) 251-31-01

Адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты

СРО-И-018-30122009

Регистрационный номер выписки в государственном реестре саморегулируемых организаций

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Стройцентр-Новые Технологии»

Формы, вид, в случае, если выписка выдана выпиской - фактическое лицо или номер идентификационного номера - юридическое лицо

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Стройцентр - Новые Технологии», ООО «Стройцентр - Новые Технологии»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3811455621
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1183850019319
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	664050, Россия, Иркутская область, город Иркутск, улица Байкальская, дом 318/3
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1025
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	«11» июля 2023 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета Ассоциации СРО № 01-1107/И/23 от «11» июля 2023 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	«11» июля 2023 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

Подп. и дата

Имя, № дубл.

Взам. имя, №

Подп. и дата

Имя, № подл.

ТО-07/24-И

Лист

41

Наименование	Сведения	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания , осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (<i>нужное выделить</i>):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
«11» июля 2023 г.	«11» июля 2023 г.	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (<i>нужное выделить</i>):		
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	-	---
в) третий	-	---
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---
е) простой*	-	в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства
* указывается только для члена саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющей строительство		
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий , подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательства по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (<i>нужное выделить</i>):		
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей
б) второй	-	---
в) третий	-	---
г) четвертый	-	---
д) пятый*	-	---
* указывается только для члена саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющей строительство		
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (<i>число, месяц, год</i>)	---	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *	---	
* указывается сведения только в отношении действующей формы дисквалификации автолюбителя		



Директор

Быков В.Л.

(подпись, фамилия)

Подп. и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЭКСПЕРТА

