



Оценочно-экспертная фирма
ООО "Спецсервис"



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 29-24-12-36

по результатам обследования нежилого здания «Сосново-Логовской ООШ», общей площадью 1810,3 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, Кытмановский район, с. Сосновый Лог, ул. Центральная, д. 36

Объект обследования:

Нежилое здание «Сосново-Логовской ООШ», общей площадью 1810,3 кв.м., расположенное по адресу: Алтайский край, Кытмановский район, с. Сосновый Лог, ул. Центральная, д. 36.

Сроки проведения обследования:

Начало 28.11.2024 года, 10 часов 00 минут.

Окончание 06.12.2024 года, 18 часов 00 минут.

Дата составления технического заключения:

06 декабря 2024 года.

Учреждение, производившее исследование:

ООО «Спецсервис»

656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ерестная, 196,

тел. 8 (3852) 52-97-31.

ОГРН 1052202061922 присвоен 3 февраля 2005 г.,

ИНН 2223048835, КПП 222301001,

р/сч. 40702810032170001035, кор/сч. 30101810400000000725,

БИК 045004725, в филиале ОАО «Уралсиб» г. Новосибирск

Барнаул 2024

7. ИССЛЕДОВАНИЕ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ.

Согласно Методике определения физического износа гражданских зданий:

1. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Под физическим износом конструктивного элемента и здания в целом понимается ухудшение технического состояния (потеря эксплуатационных, механических и других качеств), в результате чего происходит соответствующая утрата их стоимости.

При отсутствии в данной методике таблиц для каких-либо малоценных или редко встречающихся конструктивных элементов, а также при появлении новых типов конструкций и материалов, следует пользоваться таблицами близких по характеру конструктивных элементов или нижеследующей укрупненной шкалой физического износа.

Таблица 18.

Физический износ	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния	Примерная стоимость капитального ремонта в % от восстановительной стоимости конструктивных элементов
1	2	3	4
0-20	хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.	0-1
21-40	удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.	12-36
41-60	неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.	38-90
61-80	ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120
81-100	негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы	

Примечание: физический износ газового и лифтового оборудования определяется специализированными эксплуатационными организациями в соответствии с ведомственными инструкциями.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений:

Глава 2. Общие требования безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса)

Статья 7. Требования механической безопасности

Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или

юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ

Техническое состояние здания или его конструктивных элементов при проведении обследования зданий – состояние, которое определяет, в какой стадии безопасности находится обследуемое здание или сооружение.

Категории технического состояния здания согласно ГОСТ Р 53778-2024 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния":

1. Работоспособное техническое состояние - категория технического состояния здания, 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.

2. Ограниченно-работоспособное техническое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, 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 необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

3. Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

4. Существующие конструкции фундаментов на момент обследования находились в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии, требуют ремонта.

5. Несущие стены объекта на момент обследования находились в **работоспособном** техническом состоянии, требуют ремонта.

6. Перекрытия объекта на момент обследования находились в **работоспособном** техническом состоянии, требуют ремонта.

7. Существующие элементы заполнения дверных и оконных проемов на момент обследования находились в **работоспособном** техническом состоянии.

8. Полы на момент обследования находились в **работоспособном** техническом состоянии.

9. Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства, а также отделочные работы на момент обследования находились в **работоспособном** техническом состоянии.

9. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В результате проведённых исследований специалист пришёл к следующим выводам:

1. Основные несущие строительные конструкции нежилого здания «Сосново-Логовской ООШ», общей площадью 1810,3 кв.м., расположенного по адресу: Алтайский край, Кытмановский район, с. Сосновый Лог, ул. Центральная, д. 36, имеют незначительные дефекты, не снижающие их несущую способность.

2. Причинами появления указанных в исследовании дефектов является: неоднократное замачивание конструкций фундаментов атмосферными осадками, нарушение технологии возведения гидроизоляции фундамента и стен подвального помещения здания, нарушения технологии выполнения межплиточных швов, воздействие динамических нагрузок.

3. Физический износ рассматриваемого нежилого здания «Сосново-Логовской ООШ» в целом составил 26,6%.

4. Дальнейшая эксплуатация нежилого здания «Сосново-Логовской ООШ» возможна. Наиболее эффективный вариант – проведение капитального ремонта фундамента и стен подвального помещения и дальнейшая эксплуатация нежилого здания «Сосново-Логовской ООШ».

Специалист



А.А. Шашков