

Общество с ограниченной ответственностью
«Рубцовсктеплосервис плюс»

Алтайский край
г. Рубцовск
пр-кт Ленина, 24 пом. 1

Свидетельство СРО НП «САПЗ»
№ П-007-2209026558-0080-6
от 29.11.2012 года

Заказчик: Муниципальное казённое общеобразовательное учреждение
«Солоновская школа им. Н.А. Сартина» Волчихинского района
Алтайского края

Техническое заключение

по результатам визуального обследования технического состояния
строительных конструкций нежилого помещения № 1
МКОУ «Солоновская школа им. Н.А. Сартина, расположенного по адресу:
Российская федерация, Алтайский край, Волчихинский район, с. Солоновка,
ул. им. Мамонтова, 4

1533 - 25 ТЗ

Директор

ГИП



Цвет А.И.

Садыкова Ю.Н.

г. Рубцовск 2025 г.

1. Общая часть

Визуальное обследование технического состояния строительных конструкций нежилого помещения № 1 МКОУ «Солоновская школа им. Н.А. Сартина», расположенного по адресу: Российская федерация, Алтайский край, Волчихинский район, с. Солоновка, ул. им. Мамонтова, 4, проведено на основании договора № 1533 от 27.11.2024 г.

Анализ объёмно - планировочного решения выполнен на основании предоставленных технических документов: копий выписок из ЕГРН: на нежилое помещение № 1 школы от 31.10.2024 г. за № КУВИ-001/2024-266299970; копии выписки из технического паспорта на нежилое помещение № 1 школы по состоянию на 15.02.2012 года, подготовленный Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Алтайскому краю от 27.03.2012 г; фото объекта недвижимости при выполнении визуального обследования.

Проектная документация на строительство, акт ввода в эксплуатацию, а также отчёты инженерно - геологических изысканий предъявлены не были.

Для оценки технического состояния строительных конструкций нежилого помещения № 1 МКОУ «Солоновская школа им. Н.А. Сартина» применён метод визуального обследования по внешним признакам, изложенный в ГОСТ 31937- 2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». Техническое состояние не несущих строительных конструкций обследовано на основании материалов АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ» (Пособие по обследованию строительных конструкций зданий).

Визуальное обследование строительных конструкций нежилого помещения № 1 МКОУ «Солоновская школа им. Н.А. Сартина» проводилось специалистом ООО «Рубцовсктеплосервис плюс» инженером - строителем Кивест И.В, в присутствии заказчика в светлое время суток по состоянию на 10.12.2024 года. На момент обследования технического состояния строительных конструкций помещения № 1 школы эксплуатировалось. Доступ к некоторым скрытым строительным конструкциям нежилого помещения № 1 школы был ограничен.

Визуальное обследование строительных конструкций помещения № 1 МКОУ «Солоновская школа им. Н.А. Сартина» выполнялось при помощи рулетки, строительного уровня, лазерного дальномера Mettrow CONDROL 60, фотоаппарата.

Работы выполнены на основании сведений включённых в реестр членов Саморегулируемой организации некоммерческого партнёрства «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (рег. номер СРО-П-007-2905202009) о наличии у члена саморегулируемой организации права на выполнение проектных работ и работ по обследованию конструкций зданий и сооружений, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии). Копия свидетельства прилагается.

2. Цель визуального обследования

Определение технического состояния строительных конструкций нежилого помещения № 1 МКОУ «Солоновская школа им. Н.А. Сартина» расположенного по адресу: Российская федерация, Алтайский край, Волчихинский район, с. Солоновка, ул. им. Мамонтова, 4, а именно: наличие дефектов и сверхнормативных отклонений в строительных конструкциях нежилого помещения № 1 школы и определение возможности дальнейшей эксплуатации по назначению.

3. Характеристика объекта недвижимости

Обследуемый объект недвижимости представляет собой нежилое помещение № 1 (кадастровый номер 22:08:020901:97) кирпичное, двухэтажное строение (Лит.А,а,а1,а2).

Наименование - помещение школы.

Назначение помещения № 1 - нежилое.

Здание нежилого помещения № 1 относится к II (второму) уровню ответственности по надёжности строительных конструкций зданий и сооружений в соответствии с ГОСТ 27751-2014 п. 10 таб. 2. «Надёжность строительных конструкций и оснований». Климатический район строительства - 1 (по СП 131.13330.2020 «Климатология»), подрайон - 1В.

Сейсмичность района - 6 баллов (по СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических зонах»).

Снеговая нагрузка (расчётная) - $S = 2,4$ кПа (по СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»).

Ветровая нагрузка (норм.) - $W = 0,38$ кПа для III ветрового района (СП 20.131.133.2011 «Нагрузки и воздействия»).

Степень огнестойкости здания нежилого помещения № 1 - IV.

Класс конструктивной пожарной безопасности - С3.

Высота (H) нежилого помещения № 1 (Лит.А) составляет - 7,00 м.

Высота (h) нежилого помещения № 1 (Лит.А): 1-го этажа составляет - 3,00 м; 2-го этажа составляет - 3,50 м.

Высота (H) нежилых пристроев (Лит.а,а1,а2) составляет - 3,00 м.

Площадь объекта недвижимости (P) помещения № 1 составляет - 2105,9 кв.м.

Год постройки - 1973.

4. Результаты визуального обследования

4.1 Фундаменты

Фундаменты нежилого помещения № 1 сборные, железобетонные блоки. При выполнении обследования фундаменты не вскрывались. В процессе выполнения обследования выявлены участки с просадками, что подтверждают трещины, уходящие вертикально в кирпичную кладку наружного ограждения здания. Отмостка отсутствуют. Выявлены участки с разрушениями наружной отделки цоколя. Состояние фундаментов оценивается категорией работоспособное техническое состояние.

4.2 Наружные, внутренние стены и перегородки

Наружные и внутренние стены нежилого помещения № 1 выполнены из силикатного кирпича, толщиной 630 мм и 390 мм. Перегородки в помещении № 1 - кирпичные, толщиной 250 мм. Наружные и внутренние стены являются несущими. По наружным стенам выполнена фасадная отделка. Внутренние стены и перегородки помещений оштукатуренные, побеленные, окрашенные. В процессе выполнения обследования выявлены участки с трещинами в наружных стенах ограждения, идущими от фундамента до оконных проёмов и от оконных проёмов до карнизов ограждения. В кирпичной кладке карнизов выявлены участки с разрушениями кирпичей и вымыванием цементно-песчанного раствора. На внутренних стенах и потолках выявлены участки со следами протечек. На момент обследования состояние наружных и внутренних стен помещения № 1 оценивается категорией работоспособное техническое состояние.

4.3 Перекрытие

Перекрытие нежилого помещения № 1 выполнено железобетонными плитами марки ПК с опиранием на несущие наружные и внутренние стены. Со стороны помещений потолочные перекрытия оштукатурены, побелённые. При обследовании состояния элементов перекрытия участки с трещинами в местах сопряжения потолков с

внутренними стенами. Выявлены участки с трещинами и разрушениями в швах между плит перекрытия. Перекрытие помещения актового зала дощатое. Утепление, толщиной 200 мм выполнено теплоизоляционными листами. Состояние перекрытий оценивается категорией работоспособное техническое состояние.

4.4 Кровля и покрытие

Кровля нежилого здания представляет собой двухскатную, деревянную стропильную конструкцию с опиранием стропильных балок на наружные несущие стены. Покрытие кровли помещения № 1 выполнено профлистами по деревянной обрешетке. В процессе обследования над помещением актового зала выполнялась полная замена кровли и покрытия. Карнизы кирпичные, выявлены участки с разрушениями кирпичной кладки. Состояние кирпичной кладки карнизов оценивается категорией ограниченно-работоспособное техническое состояние. Покрытие кровли обеспечивает герметичность внутренних помещений. Состояние кровли и покрытия оцениваются категорией работоспособное техническое состояние.

4.5 Окна и полы

Оконные проёмы в нежилом помещении № 1 частично заполнены стеклопакетами с тройным остеклением по ПВХ профилю, а также деревянными двустворчатыми рамами. Состояние окон по ПВХ профилю оценивается категорией удовлетворительное состояние. Состояние деревянных оконных рам оценивается категорией неудовлетворительное состояние. При выполнении монтажа оконных блоков ПВХ по профилю не смонтированы наружные нащельники и наружные подоконные накладки (водоотливы, что ведёт к потерям теплоносителя, а также к разрушениям наружной кирпичной кладки.

В нежилом помещении № 1 двери во внутренние помещения двух видов шпоновые и филенчатые. Состояние шпоновых дверей оценивается категорией удовлетворительное. Состояние филенчатых дверей оценивается категорией неудовлетворительное. В нежилом помещении № 1 полы дощатые, окрашенные, а также есть внутренние помещения с линолеумным покрытием полов и половой керамической плиткой. Состояние дощатых полов оценивается категорией неудовлетворительное состояние. Состояние полов с линолеумным покрытием и керамической плиткой оценивается категорией удовлетворительное. (АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ» Пособие по обследованию строительных конструкций зданий.

4.6 Нежилое помещение № 1 на момент обследования подключено к центральным сетям электроснабжения и водоснабжения. Водоотведение - выгребной колодец. Отопление котельная. Водосток не организован.

5. Заключение

По результатам проведённого визуального технического обследования состояния строительных конструкций нежилого помещения № 1 МКОУ «Солоновская школа им. Н.А. Сартина», расположенного по адресу: Российская федерация, Алтайский край, Волчихинский район, с. Солоновка, ул. им. Мамонтова, 4, определено: строительные несущие конструкции нежилого помещения № 1 на дату обследования сохраняют несущую способность и обеспечивают безопасную эксплуатацию его по назначению.

Общее состояние строительных конструкций нежилого помещения № 1 оценивается категорией работоспособное техническое состояние.

Расположение нежилого помещения № 1 МКОУ «Солоновская школа им. Н.А. Сартина» не нарушает противопожарные нормы, указанные в п.4.3

таблица 1. СП 4.131.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» по отношению к соседним зданиям.

Рекомендовано выполнение строительных мероприятий по устранению замечаний указанных в результатах визуального обследования (п. 4).

6. Нормативная литература

1. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих и ограждающих строительных конструкций зданий и сооружений».
2. ГОСТ 31937- 2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
3. АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ» (Пособие по обследованию строительных конструкций зданий).
4. СП 4.131.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты» по отношению к соседним зданиям.

7. Приложения

1. Копия выписки из технического паспорта на нежилое помещение № 1 - 8 листов.
2. Копии выписок из ЕГРН на нежилое помещение № 1 - 5 листов.
3. Фотоиллюстрации помещения № 1 - 26 листов.
4. Копия учетной карточки предприятия - 1 лист.
5. Копия свидетельства СРО - 2 листа.

Инженер - строитель

И.В. Кивест

Кивест И.В.

Главный инженер проекта



Садыкова Ю.Н.

Директор

Цвет А.И.