ИНМЕЙР INMEIR

УТВЕРЖДАЮ:
Директор филиала
ТОО «СК Инмейр», г. Актау

Ж. Ж. Кубегенов

«25» мая 2011г.

Строительно-техническое заключение №030/01

Объект: «Производственная база по адресу: Мангистауская область, Тупкараганский район, г. Форт – Шевченко»

Заказчик: Нұрмағамбет Нәриза

г. Актау 2011 г.

Филиал ТОО «СК Инмейр» г.Актау, отвечает требованиям стандарта ISO 9001:2008.
Мангистауская область, г.Актау, 14-27-2. Тел.:+7/7292/436705, факс: +7/7292/335080.
e-mail: aktauinmeir@yandex.ru

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

СТЗ №030 от 25.05.2011 г. **г.Актау**

1. Строительно-техническое заключение.

Специалистом Актауского филиала ТОО «СК ИНМЕЙР» (лицензия МНС № 0000278 от 05 августа 2005 года) Ишанбековым А.И. проведено техническое визуальное обследование зданий и сооружений расположенных по адресу:
Республика Казахстан, Мангистауская область, Тупкараганский район, г. Форт -Шевченко

Производственная база

Заказчик	Нұрмағамбет Нәриза
Техническое обследование проведено на основании договора, заявления, письма от	Заявление *№ с0724 от 16.05.2011г.*
Документы предоставленные для технического обследования:	- Постановление Акима г. Форт - Шевченко *от 18.05.2010 г. №123* «О изменении целевого назначаения земельного участка»; - Акт на право частной собственности на земельный участок, *№0127658*, кадастровый номер *13-202-003-051*; - Акт выбора земельно го участка от *26.02.2010г.*; - Технический паспорт на недвижимое имущество по состоянию на *31.03.2011г.*
Исполнительно-техническая документация	Не предоставлена
Акты ранее проводимых технических обследовании по данному объекту	Не предоставлены
Цель обследования:	Определение технического состояния конструктивных элементов зданий для возможности дальнейшей эксплуатации производственной базы

2. Краткая характеристика объекта:

Производственная база (далее – База) расположена в г. Форт – Шевченко.
Территории базы – прямоугольной формы с размерами 130,0 х 77,0 м.
База состоит из:
- здание общежития (см. фотофакт №2);
- здание гаражей (см. фотофакт №3);
- прорабская и наблюдательный пункт (см. фотофакт №4);
- баня (см. фотофакт №5).

Площадь территории "Базы" составляет – 1,0 га.
Покрытие территории Базы – грунтовое (см. фотофакты №1, №3).
Электроснабжение – централизованное (см. фотофакт №12).
Водоснабжение – привозное.
Канализация – автономное (септик).
По периметру выполнено ограждение из камня-ракушечника.

2.1 Краткая характеристика здания Общежития:

Здание общежития – одно/двухэтажное без подвала, с размерами 35,9 х 6,23 м. (см. фотофакт №2).
В состав здания входят следующие помещения:
I-ый этаж: столовая (см. фотофакт №6), кухня, склад, коридор, жилая комната, санузлы.
II -ой этаж: жилые комнаты, кладовая, коридор.
Число помещений – 13.
Площадь застройки – 223,7 м².
Общая площадь – 272,4,0 м².
Объем здания – 1172 м³.
Год постройки – 2010 г. (согласно Техпаспорту).

2.1.1 Техническая характеристика конструктивных элементов

Наименование конструктивного элемента	Вид конструкции	Состояние конструкции
Фундамент	ленточный бетонный	Прогибы, неравномерности, осадки, трещины – *не наблюдаются.* Техническое состояние фундаментов – "удовлетворительное"
Стены и перегородки	камень-ракушечник	Отклонение внутренних и наружных стен от вертикали - *не наблюдаются.* Техническое состояние наружных и внутренних - "удовлетворительное"
Перемычки	сборные железобетонные	Искривление, прогибов, деформации - *не наблюдаются.* Техническое состояние перемычек - "удовлетворительное"
Перекрытие	железобетонные многопустотные плиты	Трещины, прогибы, повреждений плит покрытия - *не наблюдаются.* Техническое состояние покрытия - "удовлетворительное"
Кровля	Мягкая-рулонная	Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя - *не наблюдаются.* Техническое состояние кровли - "удовлетворительное"
Полы	бетонные, линолеум, (см. фотофакт №3)	Трещины, выбоины, стертость, сколы, вздутие линолеума - *не наблюдаются.* Техническое состояние полов - "удовлетворительное".
Окна	Металлопластиковые (см. фотофакт №1,2)	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость или щели в притворах, расшатонность оконных приборов, изношенность уплотнительных прокладок - *не наблюдаются.* Техническое состояние окон - "удовлетворительное"
Двери	Наружные - металлические, внутренние деревянные (см. фотофакт	Трещины, стертость дверных полотен, коррозии металлических элементов и переплетов - *не наблюдаются.* Техническое состояние дверей - "удовлетворительное"
Внутренняя отделка	штукатурка, левкас, покраска водоэмульсионной краской (см. фотофакт №6)	Повреждение, трещин, отслоение, вздутие окрасочного слоя - *не наблюдаются.* Техническое состояние внутренней отделки - "удовлетворительное"
Наружная отделка	без отделки (см. фотофакт №2)	Наблюдаются – отпадение штукатурки (см. фотофакт №2).
Отмостка	бетонная	Техническое состояние отмостки - "удовлетворительное"

2.1.2 Замечаний:

- выполнить ремонт штукатурки с подготовкой поверхности;
- выполнить работы по наружной отделке.

2.2 Краткая характеристика здание Гаражей:

Здание гаражей – одноэтажное без подвала, с размерами в осях 42,4 х 11,17 м. (см. фотофакт №3).
Здание гаражей состоит из: гаражные боксы, склады, слесарные помещения (см. фотофакты №7, №8).
Число помещений – 8.
Площадь застройки – 473,6 м².
Общая площадь – 414,0 м².
Объем здания – 1657,64 м³.
Год постройки – 2010 г. (согласно Техпаспорту).

2.2.1 Техническая характеристика конструктивных элементов

Наименование конструктивного элемента	Вид конструкции	Состояние конструкции
Фундамент	ленточный бетонный	Прогибы, неравномерности, осадки, трещины – *не наблюдаются.* Техническое состояние фундаментов – "удовлетворительное"
Стены и перегородки	камень-ракушечник (см. фотофакт №5)	Отклонение внутренних и наружных стен от вертикали – *не наблюдаются.* Техническое состояние наружных и внутренних – "удовлетворительное"

емычки	сборные железобетонные	Искривлении, прогибов, деформации - *не наблюдаются.* Техническое состояние перемычек –"удовлетворительное"
окрытие	железобетонные ребристые плиты (см. фотофакт №7)	Трещины, прогибы, повреждений плит покрытия - *не наблюдаются.* Местами имеются следы протечек. Техническое состояние покрытия – "удовлетворительное"
Кровля	мягкая - рулонная	Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя - *не наблюдаются.* Кровля после ремонта. Техническое состояние кровли - "удовлетворительное"
Полы	бетонные, (см. фотофакты №7, №8)	Трещины, выбоины, стертость, сколы, - *не наблюдаются.* Техническое состояние полов - "удовлетворительное".
Ворота	металлический (см. фотофакт №3)	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость или щели в притворах, коррозии металлических элементов и переплетов - *не наблюдаются.* Техническое состояние ворот - "удовлетворительное"
Окна	металлопластиковые	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах, расшатонность оконных приборов,отсутствие остекления – не наблюдается. Техническое состояние оконных блоков - "удовлетворительное"
Двери	металлические (см. фотофакт №8)	Трещины, стертость дверных полотен, коррозии металлических элементов и переплетов - *не наблюдаются.* Техническое состояние дверей - "удовлетворительное"
Внутренняя отделка	частичная штукатурка (см. фотофакт №7)	
Наружная отделка	штукатурка	(см. фотофакт №3)

2.2.2 Замечаний:

- выполнить работы по внутренней отделке;
- установить ворота в местах их отсутствия;
- восстановить отмостку в местах ее отсутствия;
- выполнить работы по наружной отделке.

2.3 Краткая характеристика здание Прорабской и наблюдательного пункта (КПП):

Здание прорабской и КПП– одно/двухэтажное без подвала (см. фотофакт №4).
Здание гаражей состоит из: помещений прораба, КПП (см. фотофакты №4, №9).
Число помещений – 4.
Площадь застройки – 68,3 м².
Общая площадь – 83,2 м².
Объем здания – 388,0 м³.
Год постройки – 2010 г. (согласно Техпаспорту).

2.3.1 Техническая характеристика конструктивных элементов

Наименование конструктивного элемента	Вид конструкции	Состояние конструкции
Фундамент	ленточный бетонный	Прогибы, неравномерности, осадки, трещины – *не наблюдаются.* Техническое состояние фундаментов – "удовлетворительное"
Стены и перегородки	камень-ракушечник	Отклонение внутренних и наружных стен от вертикали - *не наблюдаются.* Техническое состояние наружных и внутренних - "удовлетворительное"
Перемычки	сборные железобетонные	Искривлении, прогибов, деформации - *не наблюдаются.* Техническое состояние перемычек - "удовлетворительное"
Перекрытие	железобетонные плиты	Трещины, прогибы, повреждений плит покрытия - *не наблюдаются.* Техническое состояние покрытия - "удовлетворительное"
Кровля	совмещенная	Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя - *не наблюдаются.* Кровля после ремонта. Техническое состояние кровли - "удовлетворительное"
Полы	бетонные, линолеум	Трещины, выбоины, стертость, сколы, вздутие линолеума - *не наблюдаются.* Техническое состояние полов - "удовлетворительное".
Окна	металлопластиковые (см. фотофакт №4)	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах, расшатонность оконных приборов, отсутствие остекления – не наблюдается. Техническое состояние оконных блоков - "удовлетворительное"

ери	Внутренние – деревянные Наружные - металлические (см. фотофакт №4)	Трещины, стертость дверных полотен, коррозии металлических элементов и переплетов - *не наблюдаются.* Техническое состояние дверей - "удовлетворительное"
Внутренняя отделка	штукатурка, левкас, покраска масляной краской (см. фотофакт №9)	Повреждение, трещин, отслоение, вздутие окрасочного слоя - *не наблюдаются.* Техническое состояние внутренней отделки - "удовлетворительное"
Наружная отделка	без отделки (см. фотофакт №4)	
Лестница (наружная)	металлическая (см. фотофакт №4)	Техническое состояние лестницы - "удовлетворительное"
Отмостка	бетонная	Техническое состояние отмостки - "удовлетворительное"

2.3.2 Замечаний:

- выполнить заполнение оконных и дверных проемов II-го этажа;
- выполнить работы по внутренней отделке II-го этажа;
- выполнить работы по наружной отделке.

2.4 Краткая характеристика здания Бани:

Здание бани – одноэтажное без подвала, 10,9 х 9,43 м. (см. фотофакт №5).
Здание состоит из: раздевалок, душевых, общая моечная (см. фотофакт №10), общий туалет (см. фотофакт №11), бойлерная.
Число помещений – 6.
Площадь застройки – 103,5 м².
Общая площадь – 80,1 м².
Объем здания – 311,0 м³.
Год постройки – 2010 г. (согласно Техпаспорту).

2.4.1 Техническая характеристика конструктивных элементов

Наименование конструктивного элемента	Вид конструкции	Состояние конструкции
Фундамент	ленточный бетонный	Прогибы, неравномерности, осадки, трещины – *не наблюдаются.* Техническое состояние фундаментов – "удовлетворительное"
Стены и перегородки	камень-ракушечник (см. фотофакт №5)	Местами имеются трещины. Отклонение внутренних и наружных стен от вертикали - *не наблюдаются.* Техническое состояние наружных и внутренних - "удовлетворительное"
Перекрытие	деревянный каркас	Трещины, прогибы, повреждений плит покрытия - *не наблюдаются.* Техническое состояние покрытия - "удовлетворительное"
Кровля	двухскатная – профнастил (см. фотофакт №5)	Повреждение отдельных мест, пробоины, ржавчина - *не наблюдаются.* Техническое состояние кровли - "удовлетворительное"
Полы	бетонные (см. фотофакты №10, №11)	Трещины, выбоины, стертость, сколы, - *не наблюдаются.* Техническое состояние полов - "удовлетворительное".
Окна	металлопластиковые (см. фотофакт №5)	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах, расшатонность оконных приборов, отсутствие остекления – не наблюдается. Техническое состояние оконных блоков - "удовлетворительное"
Двери	металлическая, деревянные (см. фотофакт №5)	Трещины, стертость дверных полотен, коррозии металлических элементов и переплетов - *не наблюдаются.* Техническое состояние дверей - "удовлетворительное"
Внутренняя отделка	штукатурка, побелка (см. фотофакт №10, №11)	Техническое состояние внутренней отделки - "удовлетворительное"
Наружная отделка	отсутствует (см. фотофакт №5)	
Отмостка	бетонная	Техническое состояние отмостки - "удовлетворительное"

2.4.2 Замечаний:

- отремонтировать трещины и выбоины;
- выполнить работы по наружной отделке.

3. Основные нормативные документы:

СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»
РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»
и другие нормативно-технические документы.

4. Вывод:

На основе визуального обследования технического состояния основных конструктивных элементов зданий и правил оценки физического износа зданий и сооружений (РДС РК 1.04-07-2002) объекта: **«Производственная база по адресу: Мангистауская область, Тупкараганский район, г. Форт - Шевченко»** соответствует нормам и своему назначению.

Особые условия: устранить вышеуказанные замечания.

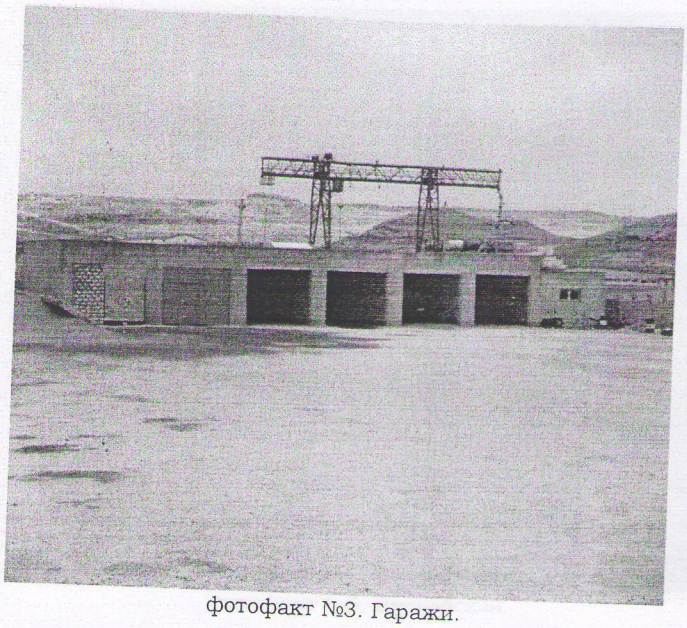
Приложение №1 - фотофакты объекта на 2 (двух) листах.

Специалист филиала
ТОО «СК Инмейр» А.Т. Ишанбеков

Приложение №1(начало)

фотофакт №1. Производственная база. Общий вид.

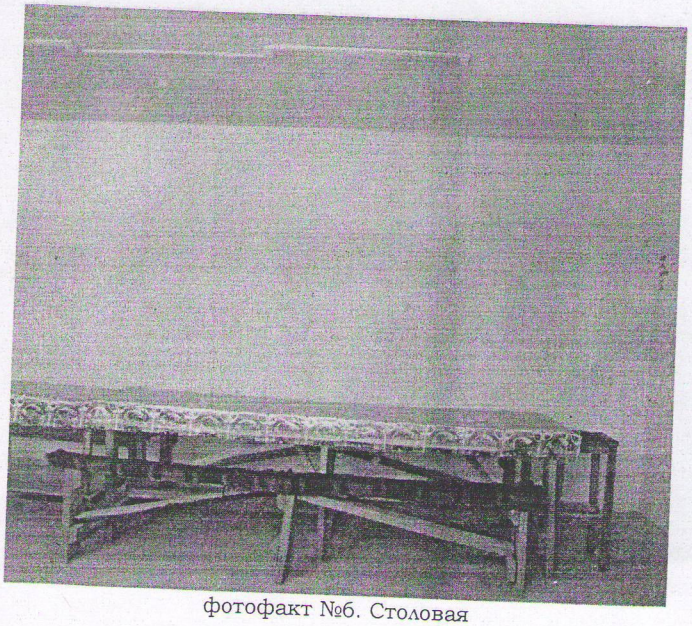
фотофакт №2. Общежитие.



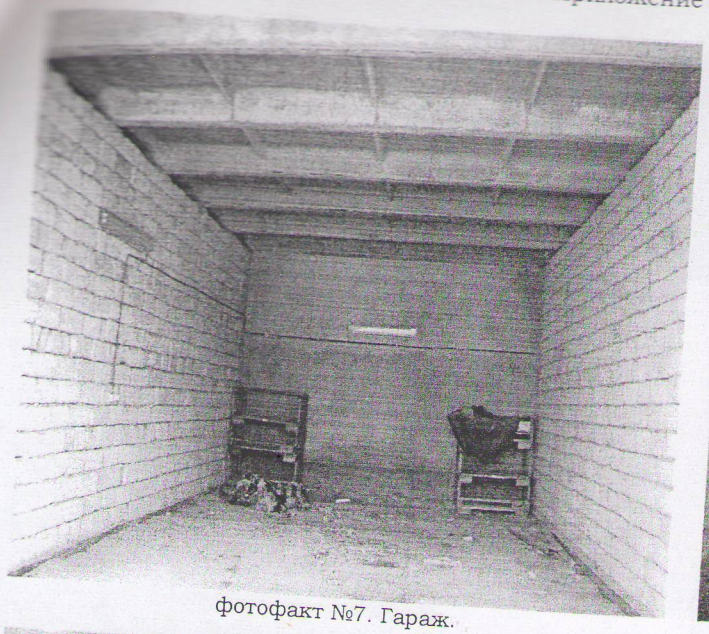
фотофакт №3. Гаражи.

фотофакт №4. Прорабская и наблюдательный пункт.

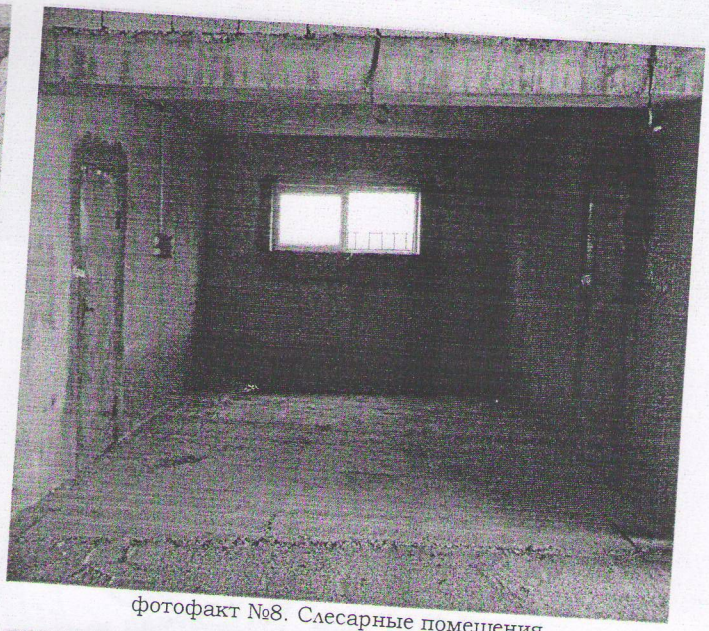
фотофакт №5. Баня



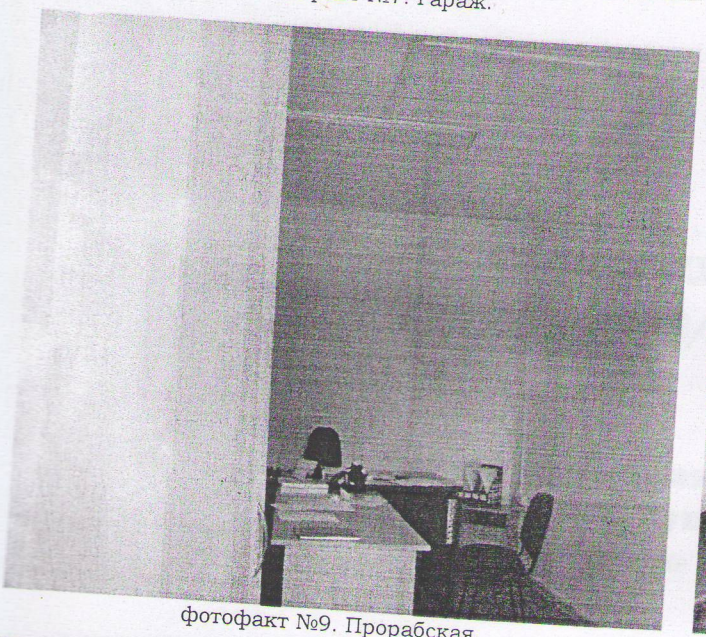
фотофакт №6. Столовая



фотофакт №7. Гараж.

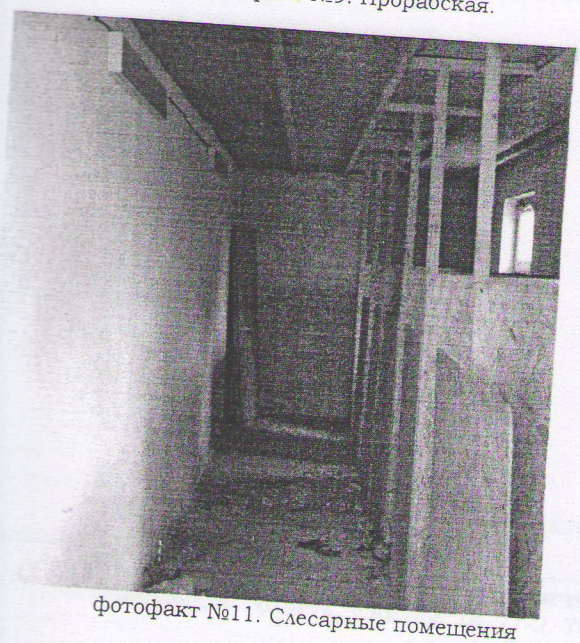


фотофакт №8. Слесарные помещения



фотофакт №9. Прорабская.

фотофакт №10. Общая моечная



фотофакт №11. Слесарные помещения

фотофакт №12. Слесарные помещения