ТОО «EvoCom» «EvoCom» ЖШС

независимая экспертная компания

Свидетельство о государственной регистрации Серия В № 0660911 от 12.07.2012г.
Регистрационный номер 426-1926-01-ТОО, БИН 120740006711
Свидетельство об аккредитации № 00076 от 11.07.2018г.
ИИК № KZ32914398415BC06593, БИК SABRKZKA, ДБ АО «Сбербанк»
Юридический адрес: Республика Казахстан, ЗКО, г. Уральск, м-н им. Д.А.Кунаева, дом 51, кв. 89
Фактический адрес: Республика Казахстан, ЗКО, г. Уральск, ул. Курмангазы, дом 96, офис 17
e-mail: evocomuralsk@gmail.com, контактные телефоны: 8 7112 515384, 8 705 1660662
www.evocom.kz

«Утверждаю»
Директор ТОО «EvoCom»

_____ Габдрахманов С.Е.

ТЗ/194.01-2019

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по техническому обследованию объекта ГУ «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области»

Объект расположен по адресу: Западно-Казахстанская область, Акжаикский район, Тайпакский сельский округ, село Тайпак, улица Ленина 37

г. Уральск – 2019

СОДЕРЖАНИЕ

1. Состав исполнителей 3

2. Техническое задание 4

3. Программа обследования и оценки технического состояния объекта 5

4. Природно-климатические условия района эксплуатации объекта 6

5. Техническое заключение 7

5.1 Общие сведения 8

5.2 Объемно-планировочное и конструктивное решение зданий 9

5.3 Оценка технического состояния объекта 11

5.4 Результаты обследования и рекомендации 19

6. Вывод 28

7. Основные термины и определения 29

8. Список используемой литературы и технической документации 31

9. Фотоматериалы объекта 32

10. Квалификационные документы

Свидетельство об аккредитации 41

Аттестаты экспертов 42-43

1. Состав исполнителей

Директор	Габдрахманов С.Е.
Эксперт	Шлёмов И.В.
Эксперт	Утарбаев Р.С.

2. Техническое задание

СОГЛАСОВАНО
Директор ТОО «EvoCom»

_____ Габдрахманов С.Е.

« 12 » февраля 2019г.

УТВЕРЖДАЮ
Аким Государственного учреждения «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области»

_____ Шаленов Б.Б.

« 12 » февраля 2019г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по оценке технического состояния здания (сооружения)

Объект: ГУ «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области», расположенный в ЗКО, Акжаикский р-н, Тайпакский с.о., с. Тайпак, ул. Ленина 37.

1. Основания для проведения работ: Договор о государственных закупках работ № 9 от 12.02.2019 года.

2. Наличие технической документации: Технический паспорт от 05.06.2009 года.

3. Вид обследования: общее и детальное обследование неразрушающим методом контроля.

4. Срок эксплуатации объекта согласно Технического паспорта: Литер А - 61 год (1958 года постройки); Литер Б - 34 года (1985 года постройки); Литер В - 12 лет (2007 года постройки); Литер Д - 39 лет (1980 года постройки); Литер Е - 61 год (1958 года постройки).

5. Обследовался ли объект раньше, какой организацией: информация отсутствует.

6. Условия эксплуатации объекта: эксплуатируется по назначению.

7. Произвести обследование и дать оценку технического состояния объекта ГУ «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области».

3. Программа обследования и оценки технического состояния объекта

I. Цель обследования:

- установление технического состояния объекта ГУ «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области».

II. Состав работ:

- подготовительный этап;
- натурное обследование состояния строительных конструкций;
- анализ собранных данных с разработкой рекомендаций, составление заключения.

1. Подготовительный этап.

На подготовительном этапе работ собрать исходные материалы, изучить нормативные документы, регламентирующие техническое обследование объектов.

Для выполнения работ по обследованию объекта изучить следующие исходные данные:

- техническое задание на обследование объекта;
- технический паспорт от 05.06.2009 года;
- информацию по природно-климатическим условиям района объекта;
- методическую литературу.

2. Натурное обследование строительных конструкций.

При проведении натурного обследования состояния объекта выполнить общее и детальное обследование строительных конструкций.

2.1. Общее обследование включает в себя следующие работы:

- визуальный осмотр сооружений объекта;
- определение наличия аварийных участков с оценкой тяжести дефектов и повреждений;
- выполнение фотофиксации объекта.

2.2. Детальное обследование включает в себя следующие работы:

- детальное обследование строительных конструкций сооружений объекта;
- описание существующих дефектов и повреждений.

3. Анализ собранных данных с разработкой рекомендаций, составление Заключения.

- анализ полученных данных и результатов обследования технического состояния строительных конструкций и объекта в целом;
- определение общего технического состояния сооружений объекта;
- составление отчета Технического Заключения с выводом и рекомендациями.

4. Природно-климатические условия района эксплуатации объекта

Тайпак - село в Западно-Казахстанской области Казахстана, Административный центр Тайпакского сельского округа. Находится на правом берегу реки Урал в 270 км от города Уральска. Рельеф участка ровный, спокойный.

Климат – резко континентальный.

Район характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- По природным условиям относится к строительно-климатическому подрайону – IIIВ;
- Климатические условия по требованию к строительным материалам и бетону – суровые;
- Район по скоростному напору ветра – III;
- Снеговая нормативная нагрузка – 100 кг/м²;
- Среднегодовая скорость ветра - 2,9 м/с;
- Среднегодовая влажность воздуха – 70%;
- Норма выпадающих за год осадков – 374 мм;
- Средняя высота снежного покрова – 260 мм;
- Средняя температура воздуха +6,2 °С;
- Абсолютная максимальная температура воздуха +44 °С;
- Абсолютная минимальная температура воздуха -42 °С;
- Нормативная глубина сезонного промерзания грунта составляет 1,62 м.

5. Техническое заключение

Директор ТОО «EvoCom»

_____ Габдрахманов С.Е.

« 18 » февраля 2019г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

(структура заключения)

Объект: ГУ «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области», расположенный в ЗКО, Акжаикский р-н, Тайпакский с.о., с. Тайпак, ул. Ленина 37.

Организация: Государственное учреждение «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области».

Специализированная организация: ТОО «EvoCom»

на основании: Свидетельство об аккредитации № 00076 от 11.07.2018 года

срок действия до 11.07.2020 года.

произвела общее и детальное техническое обследование состояния строительных конструкций объекта обследования.

Причина обследования: установление технического состояния здания согласно Договора о государственных закупках работ № 9 от 12.02.2019 года.

Строительные конструкции: фундамент, наружные и внутренние стены, перекрытие, кровля

находятся **в работоспособном состоянии, и в состоянии значительного и критического повреждения.**

Обосновано материалами обследования: общим и детальным обследованием неразрушающим методом контроля.

Условия дальнейшей эксплуатации: **необходимо произвести капитальный ремонт административных зданий – Литер А, а1, Литер Б, б1; и котельной - Литер В; демонтаж и строительство новых зданий гаража - Литер Д и Литер Е.**

Исполнитель: эксперт Шлёмов И.В.

5.1 Общие сведения

Основанием для определения технического состояния существующих сооружений объекта ГУ «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области», расположенного в ЗКО, Акжаикский р-н, Тайпакский с.о., с. Тайпак, ул. Ленина 37, являются:

1. Договор о государственных закупках услуг № 9 от 12.02.2019 года;
2. Техническое задание на определение технического состояния объекта;
3. Технический паспорт от 05.06.2009 года.

Техническое обследование и данное заключение были выполнены согласно Государственным нормативам в области архитектуры, градостроительства и строительства с целью получения информации, необходимой для разработки рекомендаций по дальнейшей эксплуатации объекта.

Объект ГУ «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области».

Назначение объекта – Государственное учреждение, обеспечивающее деятельность местного исполнительного органа и осуществляющее иные функции, предусмотренные законодательством Республики Казахстан, расположено на огороженной и охраняемой территории.

В состав объекта входят следующие здания и сооружения:

- двухэтажное административное здание, согласно технического паспорта Литер А и а1(холодный тамбур) с размерами в плане 31,49 м х 12,50 м, высотой – 8,2 м, без подвала;

- одноэтажное административное здание (не эксплуатируется), согласно технического паспорта Литер Б и б1(кирпичная одноэтажная вставка соединяющая двухэтажное административное здание с одноэтажным административным зданием) размером в плане 15,05 м х 7,10 м, высотой – 3,2 м, без подвала;

- одноэтажное здание Котельной, Литер В, размером в плане 6,00 м х 3,60 м, высотой 2,50 м, без подвала;

- здание Гаража, согласно технического паспорта Литер Д, размером в плане 6,30 м х 9,80 м, высотой – 2,86 м, без подвала;

- здание Гаража, согласно технического паспорта Литер Е, размером в плане 13,55 м х 6,40 м, высотой – 2,70 м, без подвала;

Работы проводились в феврале 2019 года, в соответствии с Техническим заданием и программой на выполнение обследования объекта.

5.2 Объемно-планировочное и конструктивное решение зданий

Административное здание (Литер А)

Пространственная жесткость Административного здания, Литер А – обеспечивается:

а) в горизонтальной плоскости – работой деревянного покрытия, как неизменяемой диафрагмы;

б) в вертикальной плоскости – системой несущих кирпичных стен толщиной кладки 640 мм.

Фундамент – железобетонный ленточный.

Наружные и внутренние стены, перегородки – кирпичные.

Перекрытие – деревянное.

Крыша – деревянная с покрытием металлическими профилированными листами.

Окна – ПВХ-профиль, деревянные оконные блоки.

Двери – деревянные дверные блоки.

Полы – линолеум, напольная плитка.

Электроснабжение – поселковые сети.

Водоснабжение – централизованное, поселковые сети.

Канализация – автономный септик на прилегающей территории.

Газоснабжение – центральное на нужды системы отопления.

Отопление – водяное, газовая котельная на прилегающей территории.

Вентиляция – естественная.

Слаботочные системы – охранно-пожарная сигнализация, телефон, видеонаблюдение.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф4.3 (Учреждения органов управления, конторы, офисы).

Уровень ответственности здания - II.

Площадь застройки – 393,5 м^2.

Объем здания – 3227 м^3.

Административное здание (Литер Б)

Пространственная жесткость Административного здания, Литер Б – обеспечивается:

а) в горизонтальной плоскости – работой железобетонных плит перекрытия, как неизменяемой диафрагмы;

в) вертикальной плоскости – системой несущих кирпичных стен толщиной кладки 510 мм.

Фундамент – железобетонный.

Наружные и внутренние стены, перегородки – кирпичные.

Перекрытие – ж/б плиты.

Крыша – деревянная с покрытием асбестоцементными волнистыми листами.

Окна – деревянные оконные блоки.

Двери – деревянные дверные блоки.

Полы – линолеум, дощатые.

Электроснабжение – поселковые сети (не работает).

Водоснабжение – отсутствует.

Газоснабжение – центральное на нужды системы отопления.

Отопление – водяное (не работает), автономный газовый котел.

Вентиляция – естественная.

Слаботочные системы – отсутствуют.

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф4.3 (Учреждения органов управления, конторы, офисы).

Уровень ответственности здания - II.

Площадь застройки – 106,9 м^2.

Объем здания – 342,0 м^3.

Здание Котельной (Литер В)

Пространственная жесткость здания котельной, Литер Б – обеспечивается:

а) в горизонтальной плоскости – работой деревянного перекрытия, как неизменяемой диафрагмы;

б) в вертикальной плоскости – железобетонных стеновых панелей.

Фундамент – железобетонный.

Наружные ограждающие конструкции – стеновые панели толщиной 300 мм, участки кирпичного заполнения.

Перекрытие – деревянное.

Кровля – асбестоцементные волнистые листы.

Окна – деревянные оконные блоки.

Двери – деревянные дверные блоки.

Полы – бетонные.

Электроснабжение – поселковые сети.

Водоснабжение – поселковые сети.

Газоснабжение – централизованное.

Отопление – водяное (собственные нужды).

Вентиляция – естественная.

Слаботочные системы – отсутствуют.

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф5.1 согласно «Правил пожарной безопасности для энергетических предприятий».

Уровень ответственности здания - II.

Площадь застройки – 21,6 м^2.

Объем здания – 54,0 м^3.

5.3 Оценка технического состояния объекта

Оценка технического состояния объекта по результатам технического обследования производилась на этапе общего обследования в соответствии с СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений». и предварительно по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

На этапе предварительного обследования определена оценка зданий по категориям несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Здания Литер А, а1; Литер Б, б1; Литер В
(административные здания, котельная)

Категории и критерии оценки технического состояния строительных конструкций здания Склада Литер А, согласно СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений»:

1. Каменные конструкции - относятся к Категории III (ограниченно работоспособная конструкция): средние повреждения. Снижение несущей способности до 25%. Вертикальные и косые трещины в несущих стенах. Имеют место дефекты, связанные с неравномерной осадкой здания.

2. Железобетонные конструкции – относятся к Категории II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций.

3. Деревянные конструкции - относятся к Категории 2 (ограниченно работоспособная конструкция): нарушены требования действующих норм, но отсутствует опасность обрушения и угроза безопасности пребыванию людей; имеются повреждения средней степени, снижающие несущую способность элементов второстепенного значения, но не сопровождающиеся при этом потерей несущей способности основных конструкций.

Физический износ отдельных конструкций оценены путем сравнения признаков физического износа, выявленных в результате обследования и значениями, приведенными в СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

Фундаменты бетонные

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде искривления горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций	Неравномерная осадка с прогибом стен до 0,01 длины стены	40	Затирка трещин, устранение повреждений отделочного слоя цоколя

Стены кирпичные

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде: выпадения штукатурки; ослабления кирпичной кладки стен, карниза; высолов и следов увлажнения	Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50%	40	Ремонт поврежденных участков стен, карнизов, перемычек

Стены из железобетонных панелей

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Незначительные повреждения в виде нарушения отделки панелей, усадочных трещин, выбоин	Повреждения на площади до 10% Ширина трещин до 0,3 мм	10	Заделка трещин и выбоин

Перегородки кирпичные ненесущие

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде трещин в местах сопряжения перегородок с потолками, сколов	Трещины шириной до 2 мм. Повреждения на площади более 10%	20	Заделка трещин и сколов

Перекрытия деревянные оштукатуренные

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде зыбкости, диагональных трещин на потолке	Повреждения на площади до 20%	40	Усиление балок, частичная замена наката

Перекрытия из сборных плит

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Незначительные повреждения в виде усадочных или вдоль рабочего пролета трещин в плитах	Ширина трещин до 2 мм. Суммарная длина усадочных трещин на 1 м^2 до 0,8 м	20	Заделка единичных трещин или затирка усадочных трещин

Лестницы по стальным косоурам

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Незначительные повреждения в виде мелких выбоин и трещин в ступенях, отдельных повреждений перил	-	20	Заделка трещин и выбоин, ремонт перил

Крыши деревянные

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Незначительные повреждения в виде ослабления креплений (болтов, хомутов, скоб), повреждения деталей слуховых окон	-	20	Ремонт креплений и деталей слуховых окон

Кровли из асбестоцементных листов

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде протечек и просветов в отдельных местах, отстаивания от основы и трещин в коньковых плитах, отрыва листов кровли	Повреждения на площади 5-10%	40	Замена рядового покрытия и коньковых плит местами

Окраска водными составами

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Недопустимые повреждения в виде растрескивания, потемнения и загрязнения окрасочного слоя, отслоения и вздутия местами	Повреждения на площади 20-50%	50	Промывка поверхности, шпаклевка отдельных мест, окраска за два раза

Окраска водными составами

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Недопустимые повреждения в виде растрескивания, потемнения и загрязнения окрасочного слоя, отслоения и вздутия местами	Повреждения на площади 20-50%	50	Промывка поверхности, шпаклевка отдельных мест, окраска за два раза

Оклейка обоями

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Критические повреждения в виде выгорания, отставания обоев и бумажной основы, трещин и разрывов на площади	Повреждения на площади более 50%	70	Оклейка стен обоями с подготовкой основания

Полы дощатые

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Недопустимые повреждения в виде прогибов и просадок, местами изломов (в четвертях) отдельных досок	Повреждения на площади 25-50%	55	Перестилка полов с добавлением нового материала до 25% площади, замена лаг местами

Полы из керамических плиток

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде отсутствия отдельных плиток, местами вздутия и отставания на площади от 20 до 50%	Повреждения на площади 10-25%	30	Частичная замена покрытия с добавлением плиток местами

Полы из рулонных материалов

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Недопустимые повреждения в виде: значительной истертости, пробитости и изорванности материала; просадки основания	Повреждения на площади 25-50%. Просадки основания местами до 10% площади пола	50	Полная замена покрытия пола с использованием части старого материала

Оконные блоки деревянные

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Критические повреждения в виде: поражения гнилью оконных переплетов, коробки и подоконной доски; нарушения всех сопряжений; заедания или выпадения створок	Повреждения на площади более 50%	70	Полная замена оконных блоков

Оконные блоки из полимерных материалов

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде нарушения герметизации оконных коробок, неисправности или частичной утери приборов, повреждения оконных отливов, деформации оконных переплетов	Повреждения на площади 10-25%	35	Ремонт переплетов, укрепление соединений, смена до 50% приборов

Двери деревянные

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Недопустимые повреждения в виде поражения гнилью коробок местами, утраты местами наличников, неисправности обвязки	Повреждения на площади 25-50%	45	Ремонт дверных коробок и полотен, замена разрушенных частей

Двери из полимерных материалов

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде неисправности или частичной утраты приборов, наличников, перекосов обвязок, импостов, коробок	Повреждения на площади 10-25%	40	Ремонт дверных полотен и коробок со сменой до 50% приборов

Система отопления

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде: капельных течей в местах врезки запорной арматуры, приборов и в секциях отопительных приборов; нарушений теплоизоляции трубопроводов; признаков ремонта	Повреждения 10-25% приборов и трубопроводов	40	Частичная замена запорной арматуры, отдельных отопительных приборов, замена стояков и отдельных участков трубопроводов, восстановление теплоизоляции

Система водоснабжения

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Недопустимые повреждения в виде расстройства до 40% арматуры и смывных бачков, признаков ремонта трубопроводов (хомуты, замена отдельных участков), значительной коррозии трубопроводов, повреждения смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток)	Повреждения на площади 25-50%. Повреждения до 10% смывных бачков	55	Замена запорной арматуры. Частичная замена отдельных участков трубопроводов. Окраска трубопроводов

Система водоотведения

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Значительные повреждения в виде: наличия течи в местах присоединения приборов; повреждения эмалированного покрытия моек, раковин, умывальников	Повреждения до 10% количества приборов и на площади 10-20% поверхности	35	Заделка мест присоединения приборов. Ремонт чугунных трубопроводов в отдельных местах. Частичная замена перхлорвиниловых (ПХВ) трубопроводов. Замена отдельных приборов

Система электрооборудования, слаботочные устройства

Критериальные признаки износа	Количественная оценка повреждения,%	Количественная оценка физического износа, %	Примерный состав ремонтно-восстановительных работ
Недопустимые повреждения в виде: полной потери эластичности изоляции проводов; значительных повреждений изоляции магистральных и внутренних сетей, приборов; признаков ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами; наличия временных прокладок; неисправностей ВРУ	Повреждения 25-50% элементов системы	60	Замена отдельных участков сетей и приборов, ВРУ, открытой проводки.

Оценка надежности строительных конструкций производится на основе имеющихся в них повреждений (дефектов), на основании общих и детальных обследований.

Под надежностью строительных конструкций понимается сохранение долговечности, установленной нормами или проектом несущей способности и вероятности отказа, характеризующих способность конструкций выполнять требуемые функции в заданных условиях эксплуатации.

По результатам физического износа отдельных конструкций определен средний показатель физического износа здания.

Средний показатель физического износа здания = 41 %.

Расчетный срок службы здания, согласно СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений»:

Вид здания	**Срок службы, лет**
Здания производственные и непроизводственные	
Здания двухэтажные всех назначений (кроме деревянных всех видов), здания одноэтажные с железобетонным или металлическим каркасом с площадью пола до 5000м^2	85

Минимальная продолжительность нормальной эксплуатации здания согласно Таблица А.1, Приложения А, СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий»:

Виды зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения по материалам основных конструкций	Продолжительность (лет)	
	До постановки на текущий ремонт	До постановки на капитальный ремонт
Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные, со стенами из прочих материалов (жилые дома и здания с аналогичным температур-но-влажностным режимом основных функциональных помещений)	5	15
Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, монолитные железобетонные, каркасные со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений)	10	20

5.4 Результаты обследования и рекомендации

Административное здание, Литер А, а1

При обследовании несущих строительных конструкций здания (фундамента, наружных и внутренних стен, перекрытия) недопустимых прогибов, осадки и крена, вертикальных и горизонтальных отклонений, влияющих на несущую способность здания, не обнаружено.

Определение фактического технического состояния строительных конструкций устанавливалось путем детального технического обследования.

1. Фундамент - бетонный ленточный. На момент обследования состояния фундамента недопустимых вертикальных и горизонтальных отклонений, видимой осадки влияющих на несущую способность здания, не обнаружено. Наблюдаются участки разрушения отделочного и гидроизоляционного покрытия цоколя, местами разрушение и отсутствие отмостки.

Фундамент на момент обследования находится ***в работоспособном состоянии.***

Рекомендации: Произвести ремонт и восстановление отмостки в соответсвии с технологией производства данных видов работ. Отмостку устраивают из асфальта или бетона. Ширина отмостки должна составлять не менее 1-го метра по всему периметру здания и иметь определенный уклон. Устройство отмостки позволяет отводить от здания дождевую и талую воду. Важную роль в устройстве отмостки играет качественная герметезация точки примыкания к цоколю. Восстановить отделочное и гидроизоляционное покрытие цоколя здания. Гидроизоляционное покрытие цоколя нужно для защиты наружных стен, пола помещений от внешнего воздействия воды.

2. Фасадная отделка - декоративная штукатурка с покраской, наблюдается образования трещин, участки с увлажнением и отставанием отделочного слоя, следы локального ремонта оштукатуренных поверхностей фасадов, выгорания и изменения первоначального цвета, загрязнения. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. На внутренних стенах и перегородках видны незначительные трещины.

Внутренняя отделка подвержена образованиям трещин, ржавые пятна, отслоение отделочных покрытий. Наружные и внутренние стены на момент обследования находятся ***в работоспособном состоянии.*** Кирпичные перегородки ***в состоянии ограниченного повреждения.***

Рекомендации: Для сохранения работоспособности наружных стен выполнить ремонт штукатурки с последуюшей окраской. Проектом предусмотреть ремонт и устройство крнизов по периметру всего здания. Наружная отделка здания выполняет

помимо декоративной еще и защитную функцию, предохраняя строительную конструкцию от неблагоприятных воздействий извне. Соответсвенно, следует очень тщательно подбирать материал для отделки фасада здания, исходя из его надежности и прочности. Предусмотреть ремонт кирпичных перегородок подверженных трещинообразованиям. Выполнить ремонт внутренней отделки стен в полном объеме. Проектом проедусмотреть устройство дополнитнльных перегородок в помещениях санузла из легковозводимых материалов (как вариант ПВХ профиль). Материал внутренней отделки стен выбирать исходя из назначения помещений и пожеланий Заказчика. Современная промышленность предлагает массу всевозможных отделочных материалов, предназначенных как для отделки помещений внутренней, так и для отделки наружной.

Проектом предусмотреть устройство дверного проема, который соединит Административное здание (Литер А) с кирпичной вставкой Административного здания (Литер б1), произвести демонтажные работы участков наружной стены в нижней части существующего оконного проема, работы производить без применения тяжелых ударных инструментов и в соответствии с технологией на данный вид производства работ.

3. Деревянное перекрытие здания оштукатурено и побелено, наблюдаются трещинообразование, отслоение части оштукатуренных поверхностей перекрытия. На декоративном подвесном потолке типа «Armstrong» наблюдается искривление горизонтальных линий, провисание отдельных рядов, сколы отдельных плиток и их отсутствие. Деревянное перекрытие на момент обследования находится ***в состоянии ограниченного повреждения.***

Рекомендации: Проектом предусмотреть частичное усиление деревянных балок перекрытия с заменой участков наката. Произвести демонтаж подвесного потолка типа «Armstrong», выполнить зачистку отделочного покрытия, восстановить участки штукатурки и как вариант выполнить устройство подвесного потолка из ГКЛ в соответствии с технологией на данный вид производства. Отделку потолков всего здания выполнить в зависимости от назначения помещений и пожеланий Заказчика.

4. Лестничные марши и междуэтажные площадки имеют незначительные сколы и трещины, отставание отделочных покрытий. Нарушение окрасочных покрытий металлических элементов перил-ограждений и частичное разрушение деревянных поручней.

Рекомендации: Предусмотреть частичный ремонт лестничных маршей и междуэтажных площадок, выполнить напольное и отделочное покрытие. Произвести ремонт металлических элементов перил-ограждений, замену деревянных поручней.

5. Крыша здания скатная, деревянная стропильной системы с покрытием профилированным стальными листами по деревянной обрешетке. Деревянные конструкции крыши находятся в удовлетворительном состоянии. Частично элементы деревянных конструкци имеют ослабление креплений: болтов, хомутов, скоб. Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке. Наблюдаются отсутствие водоприемных воронок, желобов, водосточных (приемных) труб.

Крыша на момент обследования находится ***в работоспособном состоянии.***

Рекомендации: Произвести частичный ремонт покрытия крыши. Выполнить обработку антисептиками всех деревянных конструкции (мауэрлат, балки, стропила, опорные подкладки, обрешетку, а также торцы и места сопряжения с конструкциями из других материалов). Все работы по обработке древесины производить в соответствии с ГОСТ 20022.6-93. В качестве огнезащитного состава использовать препарат «Щит-1» или его аналогов. Восстановить крепление отдельных листов к обрешетке, усилить концы мауэрлата и стропильных ног. Применить современные долговечные материалы, например - оцинкованные стальные крепежные элементы. Выполнить устройство системы водоотведения дождевых и талых вод. Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».

6. Покрытия полов в процессе длительной эксплуатации имеют неудовлетворительное состояние. Наблюдаются просадки и изломы, разрушение и отслоение окрасочных покрытий дощатого пола, доски подвержены гниению и расслоению древесины. На покрытии из линолеума наблюдаются вздутия, истертые участки в ходовых местах, волны, разрывы, отклеивание в местах стыковки, просадки основания, покрытие изношено и морально устарело. Полы из керамической плитки имеют участки с частичным отсутствием покрытия, местами сколы и трещины.

Рекомендации: Произвести демонтаж напольных покрытий, подготовить основание, выполнить устройство полов из нового материала. Проектом предусмотреть материальное покрытие полов в зависимости от назначения помещений и пожеланий Заказчика. Устройство пола на первом этаже здания предусмотреть без перепадов по высоте, для свободного перемещения маломобильных групп населения. Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-36-2012 «Полы» и других нормативных документов.

7. Деревянные оконные блоки вследствие длительной эксплуатации физически изношены и морально устарели. Деревянные элементы конструкций окон подвержены расслоению и разрушению древесины, отслоению покрасочного слоя, все сопряжения нарушены, частично отсутствует фурнитура.

Оконные блоки из полимерных материалов имеют повреждения в виде неплотного прилегания уплотняющих прокладок к наружной поверхности стеклопакета, трещины в остеклении, местами отсутствуют приборы и фурнитура, частично отсутствуют подоконные доски, поверхности наружных и внутренних откосов имеют сколы, раковины, отслоение штукатурного слоя (глубиной) более 10мм.

Деревянные элементы конструкций дверей подвержены расслоению в виде оседания или неплотного притвора дверных полотен по периметру коробки, частичная утеря приборов и фурнитуры, следы локального ремонта.

Рекомендации: Необходимо произвести замену деревянных оконных блоков на современные (например, ПВХ-профиль), отвечающие требованиям теплосбережения здания, долговечностью, надежностью при эксплуатации, работоспособностью форточек и фрамуг, которые обеспечат естественную проветриваемость помещения.

Выполнить частичную замену оконных блоков из полимерных материалов находящихся в неудовлетворительном состоянии, доукомплектовать и заменить изношенные уплотнительные прокладки, разбитые стеклопакеты, во избежание неплотного прилегания и искривления, произвести регулировку поворотных и откидных створок окон. Предусмотреть устройство и ремонт оконных и дверных откосов, установку подоконных досок и жестяных отливов.

Проектом предусмотреть ремонт, установку и частичную замену внутренних дверей, выполнить ремонт и частичную замену наружных дверей. Установку дверных блоков предусмотреть с учетом нормативных требований для свободного перемещения маломобильных групп населения, характеристиками по их назначению и общими требованиями к пожарной безопасности.

8. Заменить изношенные трубопроводы и оборудование систем водоснабжения и канализации. Предусмотреть комплектацию сантехническими приборами (унитазы, смывные бачки, раковины, краны). Предусмотреть прочистку автономного септика системы канализации на прилегающей территории.

9. Выполнить ремонт и замену трубопроводов, радиаторов, запорной арматуры системы отопления находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

10. Произвести частичный ремонт и замену системы электроснабжения. Заменить электрическую проводку, щиты управления, распределительные коробки, розетки, выключатели, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Предусмотреть устройство кабель-каналов, заземления и молниезащиты объекта. Произвести частичную замену и комплектацию осветительными приборами с соответствующей светоотдачей. Выполнить наружное освещение всех входных групп. Исключить существующие распайки в виде скруток, заменить на клемные колодки. По

окончанию внутренней отделки предусмотреть восстановление слаботочных систем, выполнить монтаж и пусконаладочные работы системы охранно-пожарной сигнализации.

Административное здание Литер Б, б1

1. Наблюдаются участки разрушения отделки и гидроизоляционного покрытия цоколя, разрушения и осадки участков отмостки.

Фундамент на момент обследования находится ***в работоспособном состоянии.***

Рекомендации: Предусмотреть ремонт отмостки и гидроизоляционного покрытия цоколя здания.

2. Наружные стены выполнены из силикатного полнотелого кирпича. Толщина кладки наружных стен - 510 мм, фасадная отделка - под расшивку. Наблюдается частичное выветривание швов и незначительные вертикальные трещины. Кирпичная кладка наружных стен (Литер б1) подвержена увлажнению, выветриванию кладки и ее разрушение на глубину 1/5 толщины стен и более. Дефекты, свидетельствующие о значительном снижении их несущей способности, но не влекущие за собой обрушения. На внутренних стенах и перегородках видны следы протечек, незначительные трещины, загрязнения, отслоение и шелушение в отделочном покрытие.

Наружные стены на момент обследования находятся ***в состоянии ограниченного повреждения.*** Внутренние стены и перегородки ***в работоспособном состоянии.***

Рекомендации: Для сохранения работоспособности наружных стен выполнить ремонт участков кирпичной кладки, восстановить заполнение швов, проектом предусмотреть возможность устройства фасадной отделки наружных стен всего здания (как вариант выполнить штукатурку).

Выполнить ремонт внутренней отделки стен и перегородок. Устранить протечки, предусмотреть штукатурку, шпаклевку, улучшенную покраску стен. Материал внутренней отделки стен выбирать исходя из назначения помещений и пожеланий Заказчика. Современная промышленность предлагает массу всевозможных отделочных материалов, предназначенных как для отделки помещений внутренней, так и для отделки наружной. Производство работ вести согласно требованиям СН РК 2.04-05-2013 «Изоляционные и отделочные покрытия» и другим нормативным требованиям.

3. Перекрытия - железобетонные плиты. Наблюдаются участки загрязнения, следы протечек, незначительные трещины.

Перекрытия железобетонные на момент обследования находятся ***в работоспособном состоянии.***

Рекомендации: Устранить причину намокания. Выполнить отделочное покрытие потолков, улучшенную окраску.

4. Деревянные конструкции крыши находятся в неудовлетворительном состоянии. Частично элементы деревянных конструкци имеют ослабление креплений: болтов, хомутов, скоб. Кровля из асбестоцементных волнистых листов находится в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются трещины и отколы листов покрытия. Ослабление крепления листов к деревянной обрешетке.

Крыша на момент обследования находится ***в состоянии ограниченного повреждения.***

Рекомендации: Произвести демонтаж асбестоцементного покрытия, изношенных деревянных конструкций крыши. Выполнить замену деревянных элементов, на покрытие применить современные долговечные материалы, отвечающие ГОСТ (например, кровельный профилированный лист). Предусмотреть устройство пароизоляции и утеплителя. Обработать антисептиками все деревянные конструкции (мауэрлат, стойки, прогоны, стропила, опорные подкладки, обрешетку, а также торцы и места соприкосновения с конструкциями из других материалов). Все работы по обработке древесины производить в соответствии с ГОСТ 20022.6-93. В качестве огнезащитного состава использовать препарат «Щит-1» или его аналоги. Цвет кровельного покрытия выбрать с учетом увязки к местной архитектуре и пожеланий Заказчика. Предусмотреть устройство ветровой доски, систему водоотведения дождевых и талых вод (водоприемные воронки, желоба, водосточные труды). Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли» и другим нормативным документам.

5. Покрытия полов в процессе длительной эксплуатации имеют неудовлетворительное состояние. Наблюдаются просадки и изломы, разрушение и отслоение окрасочных покрытий дощатого пола, доски подвержены гниению и расслоению древесины. На покрытии из линолеума наблюдаются вздутия, истертые участки в ходовых местах, волны, разрывы, отклеивание в местах стыковки, просадки основания, покрытие изношено и морально устарело.

Рекомендации: Произвести демонтаж напольных покрытий, подготовить основание, выполнить устройство полов из нового материала. Проектом предусмотреть материальное покрытие полов в зависимости от назначения помещений и пожеланий Заказчика. Устройство пола предусмотреть без перепадов по высоте, для свободного перемещения маломобильных групп населения. Производство работ вести строго в соответствии с требованиями СН РК 3.02-36-2012 «Полы» и других нормативных документов.

6. Окна деревянные, вследствие длительной эксплуатации физически изношены и морально устарели. Деревянные элементы конструкций окон подвержены расслоению и разрушению древесины, отслоению покрасочного слоя, все сопряжения нарушены, частично отсутствует приборы и фурнитура, подоконные доски частично отсутствуют.

Деревянные элементы конструкций дверей частично подвержены расслоению и разрушению древесины, отслоению покрасочного слоя, сопряжения нарушены, местами отсутствует фурнитура, наблюдается неплотное прикрывание полотен дверей.

Рекомендации: Необходимо произвести замену деревянных оконных блоков на современные (например, ПВХ-профиль), отвечающие требованиям теплосбережения здания, долговечностью, надежностью при эксплуатации, работоспособностью форточек и фрамуг, которые обеспечат естественную проветриваемость помещения.

Проектом предусмотреть установку дверных блоков в соответствии с характеристиками по их назначению и общими требованиями к противопожарным нормам.

Предусмотреть устройство откосов, карнизов (слива) и подоконников. Замена оконных и дверных блоков придадут соответствующий современный дизайн интерьеру здания.

7. Произвести ремонт и замену системы электроснабжения в полном объеме. Заменить электрическую проводку, щиты управления, распределительные коробки, розетки, выключатели, предусмотреть устройство кабель-каналов и заземления. Произвести замену и полную комплектацию осветительными приборами с соответствующей светоотдачей. Исключить существующие распайки в виде скруток, заменить на клемные колодки. По окончанию внутренней отделки предусмотреть устройство слаботочных систем, выполнить монтаж и пусконаладочные работы системы охранно-пожарной сигнализации.

8. Произвести замену и полную комплектацию теплопроводов системы отопления (трубы, сгоны, запорную арматуру), выполнить замену радиаторов отопления. Монтаж теплопроводов и оборудования произвести в соответствии с технологией и действующими нормативными требованиями на данный вид производства работ, исключить прокладку трубопроводов в местах пересекающих движения людей в случае необходимой эвакуации.

Здание Котельной, Литер В

1. Наружные конструкции стен из стеновых панелей, наблюдается частичное шелушение и отслоение внутренней и наружной отделки здания.

Конструкции стен на момент обследования находятся ***в работоспособном состоянии.***

Рекомендации: Произвести устройство отделки наружных и внутренних стен всего здания.

2. Перекрытие – деревянное с подшивкой потолка листами ДВП.

Перекрытия на момент обследования находятся ***в работоспособном состоянии.***

Рекомендации: Выполнить замену отделочного покрытия потолка, в соответствии с СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

3. Бетонные полы в процессе эксплуатации имеют неудовлетворительное состояние, наблюдаются образование выбоин и сколов.

Рекомендации: Произвести ремонт бетонных полов.

4. Окна и двери находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются отслоение окрашенных поверхностей, расслоение древесины, нарушение сопряжений.

Рекомендации: Предусмотреть ремонт оконного блока и замену дверного блока в соответствии с характеристиками по назначению и общими требованиями к противопожарным нормам. Выполнить устройство откосов, карнизов (отлива).

5. Кровля из асбестоцементных волнистых листов находится в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются трещины и отколы листов покрытия. Ослабление крепления листов к деревянной обрешетке.

Рекомендации: Произвести замену кровельного покрытия. Обработать антисептиками все деревянные конструкции, работы по обработке древесины производить в соответствии с ГОСТ 20022.6-93. В качестве огнезащитного состава использовать препарат «Щит-1» или его аналоги. Для покрытия кровли применить современное покрытие отвечающие требованиям ГОСТ, например кровельные профилированные листы. Предусмотреть устройство ветровой доски, систему водоотведения дождевых и талых вод (водоприемные воронки, желоба, водосточные труды).

6. Произвести ремонт системы электроснабжения. Частично заменить электрическую проводку, щит управления, распределительные коробки, розетки, выключатели, предусмотреть устройство кабель-каналов и заземления. Произвести замену и полную комплектацию осветительными приборами с соответствующей светоотдачей, наружное освещение входной группы. Исключить существующие распайки в виде скруток, заменить на клемные колодки. По окончанию внутренней отделки предусмотреть устройство слаботочных систем, выполнить монтаж и пусконаладочные работы системы охранно-пожарной сигнализации.

Здание Гаража, Литер Д и Литер Е

1. Фундамент дал неравномерную естественную осадку. Наблюдаются следы увлажнения и участки разрушения цокольной части здания, отсутствует гидроизоляция, заметное искривление горизонтальных линий цоколя. Отмостка зданий имеет трещины, следы разрушения и просадки.

Фундамент на момент обследования находится ***в состоянии значительного повреждения.***

2. Наружные и внутренние кирпичные стены находятся в неудовлетворительном сотоянии, наблюдается образование вертикальных трещин, загрязнение фасадной отделки, увлажнение стен. Наружные стены заднего и бокового фасадов подвержены деформации и отклонениям по вертикали. Деформация наружных стен хорошо просматривается внутри помещений здания, наблюдается образование трещин в местах сопряжений с внутренними стенами и перекрытием. Деревянные ворота подвержены деформации, расслоению и гниению древесины, отставанию окрасочных покрытий, нарушению сопряжений, частично отсутвует фурнитура. Полы подвержены просадкам.

Конструкции стен здания на момент обследования находятся ***в состоянии значительного повреждения.***

3. Дервянные оштукатуренные перекрытия находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются прогибы, следы протечек, состояние конструкции зыбкое.

Деревянное перекрытие на момент обследования находится ***в состоянии критического повреждения.***

4. Деревянные конструкции и асбестоцементное покрытие крыши находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдается увлажнение древесины элементов конструкции крыши, образование гнили, ослабление врубок стропильных ног, нарушения пропитки огнезащитным составом, следы локальных ремонтов. Наблюдаются ослабление креплений и отставания листов шифера от обрешетки, проломы и трещины в листах, следы протечек в помещениях.

Деревянные конструкции и покрытие крыши на момент обследования находятся ***в состоянии критического повреждения.***

5. Инженерные коммуникации такие как система водоснабжения, отопления и канализации не предусмотрена, Система электроснабжения находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются провисы проводов, электрические приборы физически изношены и морально устарели, частично отсутствуют осветительные приборы, отсутствует освещение входных групп.

.

6. Вывод

На момент технического обследования установленно - основные строительные конструкции зданий объекта ГУ «Аппарат акима Тайпакского сельского округа Акжаикского района Западно-Казахстанской области», находятся **в работоспособном состоянии, и в состоянии ограниченного, значительного и критического повреждения.**

С целью восстановления, сохранения и улучшения эксплуатационных качеств зданий входящих в состав объекта данного учреждения - **необходимо произвести капитальный ремонт административных зданий – Литер А, а1, Литер Б, б1; и котельной - Литер В; демонтаж и строительство новых зданий гаража - Литер Д и Литер Е** с учетом выполнения работ и мероприятий, рекомендованных в данном заключении.

Перед началом строительно-монтажных работ:

- Составить дефектный акт на фактический объем ремонта зданий объекта.
- Разработать проектно-сметную документацию (ПСД) на капитальный ремонт и новое строительство. Категорию и стадию ПСД уточнить и согласовать с задействованной проектной организацией.
- Согласовать ПСД с Заказчиком и заинтересованными организациями.
- Строительно-монтажные работы производить согласно требованиям действующих строительных норм и правил Республики Казахстан и других нормативных документов.

Техническое обследование проводилось, согласно Техническому заданию и программой на обследование объекта, неразрушающим методом контроля с фотофиксацией объекта и в соответствии с требованиями СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Техническое заключение соответствует требованиям СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений» и иных нормативно-методических документов, регламентирующих общий порядок организации и проведения обследования зданий и сооружений, устанавливающих требования к данному заключению.

Эксперт Шлёмов И.В.

Настоящее заключение достоверно лишь в полном объеме. Публикация целиком, частями или отдельных ссылок, содержащихся в заключении, имени и профессиональной принадлежности эксперта запрещается без его письменного согласия, сохраняя конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от заказчика, а также в отношении результатов обследования, в рамках заключенного договора между заказчиком и исполнителем. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность эксперта предоставить информацию в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

7. Основные термины и определения

Повреждение: Отклонение качества, формы и фактических размеров элементов и конструкций от требований нормативных документов или проекта, возникающее в процессе эксплуатации. Различаются:

- **повреждение критическое,** наличие которого приводит к недопустимости или практической невозможности использования здания (сооружения), либо отдельных элементов по его функциональному назначению;

- **повреждение значительное,** наличие которого существенно влияет как на использование здания (сооружения), отдельных конструктивных элементов по его функциональному назначению, и на долговечность; при этом повреждение не является по своему характеру критическим;

- **повреждение незначительное,** наличие которого существенно не влияет на использование здания (сооружения) и отдельных конструктивных элементов по функциональному назначению и на долговечность.

Оценка технического состояния оценивается по категориям технического состояния:

- **исправное,** характеризуется отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности;

- **работоспособное**, характеризуется тем, что некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается;

- **ограниченного повреждения**, характеризуется наличием дефектов и повреждений, приведших к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирования конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации;

- **значительного повреждения**, характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций);

- **на грани обрушения**, характеризуется повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных страховочных мероприятий).

Восстановление здания (сооружения): Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение эксплуатационных качеств строительных конструкций и инженерных систем, состояние которых характеризуется значительными повреждениями, до уровня их первоначального состояния.

Ремонтно-восстановительные работы: Комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического износа и поддержанию нормального уровня эксплуатационных показателей конструкции, элемента, системы инженерного оборудования.

Текущий ремонт здания (сооружения): Комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов здания или сооружения и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания (сооружения): Комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

Реконструкция здания (сооружения): Комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания или сооружения, его оснащенности) с целью изменения условий эксплуатации, максимального восполнения утраты от имевшего место физического и морального износа, достижение новых целей эксплуатации здания.

Физический износ (конструкции, элемента, системы инженерного оборудования, здания или сооружения в целом): Степень утраты ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических и техногенных факторов. Устанавливается на определенный момент времени.

Эксперт: Физическое лицо, имеющее аттестат - документ установленного образца, удостоверяющий статус эксперта и его право на выполнение определенных видов экспертных работ и инжиниринговых услуг в строительной отрасли.

8. Список используемой литературы и технической документации

- СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».
- СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».
- СН РК 1.01-01-2011 «Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Основные положения».
- СН РК 3.01-01-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов».
- СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».
- СНиП РК 2.04-01-2010 «Строительная климатология».
- СН РК 3.02-08-2013 «Административные и бытовые здания».
- СН РК 3.02-27-2013 «Производственные здания».
- СН РК 4.02-05-2013 «Котельные установки».
- СН РК 5.01-01-2013 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
- СН РК 5.01-02-2013 «Основания зданий и сооружений».
- СН РК 2.01-01-2013 «Защита строительных конструкций от коррозии».
- СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».
- СН РК 3.02-36-2012 «Полы».
- СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».
- СН РК 2.04-05-2013 «Изоляционные и отделочные покрытия».
- СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства».
- СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений».
- СН РК 4.02-02-2011 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».
- СН РК 4.01-02-2013 «Внутренние санитарно-технические системы».
- СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».
- СН РК 4.03-01-2011 «Газораспределительные сети».
- СН РК 2.02-01-2014 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

9. Фотоматериалы объекта

Административное здание, Литер А, а1

Фото 1. Общий вид здания

Фото 2. Задний фасад здания

Фото 3. Состояние цоколя

Фото 4. Состояние цоколя

Фото 5. Состояние карниза

Фото 6. Состояние отделки фасадов здания

Фото 7. Состояние отмостки и цоколя здания

Фото 8. Состояние отмостки и цоколя здания

Фото 9. Состояние внутренней отделки

Фото 10. Состояние внутренней отделки

Фото 11. Образование вертикальных косых трещин на внутренних стенах

Фото 12. Образование вертикальных косых трещин на кирпичных перегородках

Фото 13. Состояние деревянного перекрытия

Фото 14. Состояние деревянного перекрытия

Фото 15. Состояние деревянного перекрытия

Фото 16. Состояние подшивки потолка главной входной группы

Фото 17. Состояние напольного покрытия из линолеума

Фото 18. Состояние дощатого пола

Фото19. Состояние лестничных площадок и ступеней

Фото 20. Состояние перил ограждения

Фото 21. Состояние напольного покрытия из керамической плитки

Фото 22. Состояние напольного покрытия из линолеума

Фото 23. Состояние деревянных оконных блоков

Фото 24. Состояние деревянных оконных блоков

Фото 25. Состояние откосов окон, отсутствие отливов

Фото 26. Разбитое остекление холодного тамбура главной входной группы

Фото 27. Состояние деревянных оконных блоков

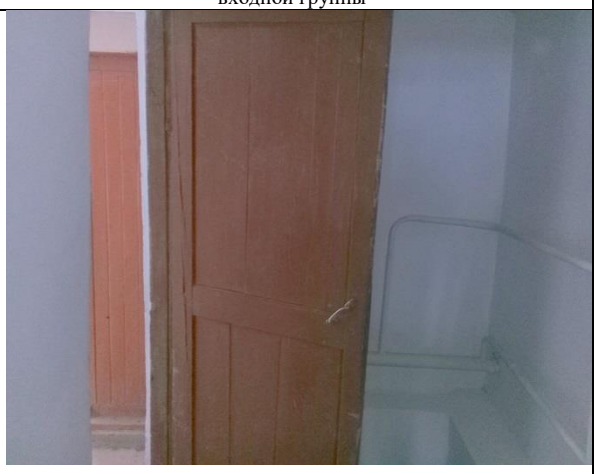

Фото 28. Состояние дверных блоков

Фото 29. Состояние дверных блоков

Фото 30. Состояние дверных блоков

Фото 31. Состояние дверного блока главной входной группы, разбитое остекление

Фото 32. Состояние дверного блока главной входной группы

Фото 33. Состояние электрических выключателей

Фото 34. Состояние электрических розеток

Фото 35. Состояние осветительных приборов, присутствие скруток

Фото 36. Состояние осветительных приборов и электричекой проводки

Фото 37. Состояние отопительных приборов

Фото 38. Состояние отопительных приборов

Фото 39. Состояние водопроводных сетей

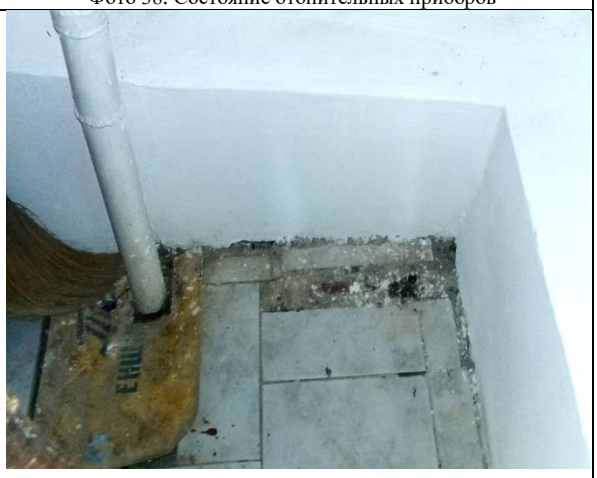

Фото 40. Состояние трубопроводов системы водоснабжения

Административное здание, Литер Б, б1

Фото 41. Передний фасад здания

Фото 42. Передний и боковой фасад здания

Фото 43. Задний фасад здания

Фото 44. Состояние стен кирпичной вставки (Литер б1)

Фото 45. Частичное отсутствие асбестоцементных листов кровельного покрытия

Фото 46. Состояние внутренней отделки здания

Фото 47. Состояние внутренней отделки здания

Фото 48. Состояние внутренней отделки, пола и напольных покрытий

Фото 49. Трубопровод отопления пересикающий места движения при эвакуации

Фото 50. Состояние дощатых полов

Фото 51. Состояние электрических распределительных коробок

Фото 52. Состояние деревянных оконных блоков, отсутствие подоконных досок

Фото 53. Состояние дверного блока входной группы

Фото 54. Состояние отопительных приборов

Фото 55. Состояние автономного котла отопления

Фото 56. Состояние трубопроводов отопления

Здание Котельной, Литер В

Фото 57. Фасады здания

Фото 58. Фасады здания

Фото 59. Состояние наружной отделки

Фото 60. Состояние дверного блока

Фото 61. Состояние внутренней отделки

Фото 62. Состояние осветительных приборов

Фото 63. Состояние электрической проводки

Фото 64. Состояние котлов отопления

Здания Гаража, Литер Д, Литер Е

Фото 65. Общий вид зданий

Фото 66. Боковой вид здания (Литер Е)

Фото 67. Состояние деревянного перекрытия

Фото 68. Состояние деревянного перекрытия

Фото 69. Образование вертикальных косых трещин на внутренних несущих стенах

Фото 70. Состояние деревянного перекрытия

Фото 71. Состояние деревянного перекрытия

Фото 72. Состояние крыши

10. Квалификационные документы

Казакстан Республикасы

Республика Казахстан

АККРЕДИТАЦИЯ ТУРАЛЫ КУӘЛІК
№ 00076

Аккредитация туралы осы куәлік
«EvoCom»
жауапкершілігі шектеулі серіктестігіне,
Казакстан Республикасы, БКО, Орал қаласы, Конаев атындағы
ш/а, 51 үй, 89 пәтер
бірінші және екінші жауапкершілік дәрежелі техникалық және технологиялық күрделі объектілердегі ғимараттар мен құрылыстардың сенімділігін және орнықтылығын техникалық зерттеп-қарау бойынша сараптама жұмыстарын жүзеге асыру құқығына

АККРЕДИТТЕЛД
және уәкілетті органның тізіліміне енгізілді

Жарамдылық мерзімі 2020 жылы «11» шілдеге дейін.

Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті
төрағасының міндетін атқарушы

Астана қаласы

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№ 00076

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано
Товариществу с ограниченной ответственностью
«EvoCom»
Республика Казахстан, ЗКО, город Уральск, мкр. им. Кунаева,
дом 51, квартира 89
на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию надежности и устойчивости зданий и сооружений на технически и технологически сложных объектах первого и второго уровней ответственности

АККРЕДИТОВАНО
и внесен в реестр уполномоченного органа

Срок действия до «11» июля 2020 года.

Б. Качаков

2018 жылы «11» шілде

№ AZ 0000376

1 - 1

Батыс Қазақстан облысының әкімдігі

"Батыс Қазақстан облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Западно-Казахстанской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

№ KZ83VJE00038764

Настоящим удостоверяется что:

ШЛЁМОВ ИВАН ВЛАДИМИРОВИЧ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: **Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений**

по специализации:

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 12.06.2018 г. № 79-нқ

Дата выдачи: 12.06.2018 г.

Руководитель управления **Сейтқали Бауыржан Болат-ұлы**

Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылды. Электрондық құжат түпнұсқасын www.elicense.kz порталында тексере аласыз.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен до
на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете
на портале www.elicense.kz.

1 - 1

Батыс Қазақстан облысының әкімдігі

"Батыс Қазақстан облысының мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылау басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Западно-Казахстанской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Западно-Казахстанской области"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

№ KZ64VJE00043083

Настоящим удостоверяется что:

УТАРБАЕВ РИНАТ САТКАЛИЕВИЧ, 750319301995

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:

по виду: **Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений**

по специализации:

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 18.12.2013 г. № 65 КДСиЖКХ РК

Дата выдачи: 12.12.2018 г.

Руководитель управления **Сейткали Бауыржан Болат-ұлы**