Товарищество с ограниченной ответственностью«Техэксперт-Эко»
РНН 151000083919,БИН160440012772,регистрация-15101604150038,РК,г.Атырау. Авангард 4-18-32; Свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию зданий и сооружений на технически и технологический сложных объектах первого и второго уровней ответственности № 00035 аккредитованное 12 мая 2016 года с продлением до 29 марта 2024 года, № KZ65VWC00063251.
Аттестат эксперта по объектам первого уровня, №KZ39VJE00027916

Утверждаю:
Директор ТОО «Техэксперт-Эко»

Картимов Т.
16.08.2023 г.

Техническое заключение

по техническому обследованию, оценка технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений объекта: **«Техническое обследования зданий Врачебной амбулатории ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан, расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7 -** в целях определение действительного технического состояния зданий и его элементов, планирование капитального ремонта с определением остаточной несущей способности и устойчивости основных элементов и их соответствия требованиям эксплуатации, для установления возможности и допустимости проведения ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту (по Лит.А,Б,Г,I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII), а также - соответствие объема ремонтных работ и перепланировки требованиям РДС РК 1.04-07-2002, СП РК 1.04-101-2012, СП РК 1.04 – 102-2012.

Заказчик: "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан

с. Акжигит - 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	3
2. Объект обследование	3
3. Общие положения	4
4. Термины и определения	6
5. Методика проведения технического обследования	11
6. Основные требования правил техники безопасности и обследовании зданий и сооружений	20
7. Характеристика района обследования, климатические условия	24
8. Характеристика обследуемого объекта	25
9. Результаты технического обследования	28
9.1. Здание врачебной амбулатории (литер А)	
9.2. Здания котельная (литер Б)	33
10. Физический износ зданий…в целом (по таблицам).Методика определения физического износа зданий	37
11. Рекомендации по результатам обследования	40
12. Заключение	43
13. Использованная научно-техническая и нормативная литература	45
14. Приложение «А» -Фотоматериалы	46 –53

Материалы приложения - 28 листах,

1.Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и выдачи заключения	1стр.
2.Программа обследования и оценки технического состояния конструкций	1 стр.
3. Аттестаты экспертов	4 стр.
4. Свидетельство об аккредитации	1 стр.
5. Копия технического паспорта	16 стр.
6. Обмерный план зданий лабораторий (Литер А)	1 стр.
7. Топосъемка М 1:500	1 стр.
8. Дефектная ведомость	3 стр.

1. Введение.

1.1 Основание для проведения экспертное обследование.

Основанием для проведения экспертное обследование является договор №492 от 20.07.2023г. между Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения "Бейнеуская центральная районная больница" Управления здравоохранения Мангистауской области и Товарищество с ограниченной ответственностью «Техэксперт-Эко»

1.2 Сведения об экспертной организации.

Товарищество с ограниченной ответственностью «Техэксперт-Эко» по адресу: РК г.Атырау, Авангард 4-18-32. Директор Картимов Темиржан, контактные телефоны: 8 778 245 59 54; 21 13 40; **Свидетельство об аккредитации на право осуществления экспертных работ по техническому обследованию зданий и сооружений на технически и технологический сложных объектах первого и второго уровней ответственности № 00035 аккредитованное 12 мая 2016 года с продлением до 29 марта 2024 года, № KZ65VWC00063251. Аттестат эксперта по объектам первого уровня, №KZ39VJE00027916**

1.3 Сведения об экспертах и о наличии аттестата на право проведения обследования

1. Эксперт Картимов Темиржан, Аттестат эксперта по объектам первого уровня, №KZ39VJE00027916; статус: эксперт по экспертным работам инжиниринговым услугам с правом осуществления экспертной деятельности в.т.ч. по виду: техническое обследование надежности и устойчивости здании и сооружении.

2.Кенжегалиев Сайлаугали Имангалиевич, аттестат эксперта № KZ 28VJE00031024; статус: эксперт по экспертным работам инжиниринговым услугам с правом осуществления экспертной деятельности в.т.ч. по виду: техническое обследование надежности и устойчивости здании и сооружении;

аттестат эксперта KZ 71VJE00031026; статус: эксперт по экспертным работам инжиниринговым услугам с правом осуществления экспертной деятельности в.т.ч. по виду: экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации, по специализации: конструктивная часть;

3. Бисенов Талгат Сакипович, аттестат эксперта АДСЖКХ №03860, №KZ46VJE00030991 статус: эксперт по экспертным работам инжиниринговым услугам с правом осуществления экспертной деятельности в.т.ч. по виду: техническое обследование надежности и устойчивости здании и сооружений.

4. Строительная грунтоведческая лаборатория ТОО «Геостройпроект» свидетельство №257.

5. Лаборатория по испытаниям строительных материалов, ТОО «Атырауинжстрои - АИС», аттестат аккредитации № KZ. T. 06.1640, до 12.10.2025г.

6.Геодезисты – Кагазгалиев Асхад, Сисенов Махмет

2. Объект обследование

Детальное и инструментальное обследование конструкции зданий объекта: **«Техническое обследования зданий Врачебной амбулатории ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан,** расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7 - в целях определение действительного технического состояния зданий и его элементов, планирование капитального ремонта с определением остаточной несущей способности и устойчивости основных элементов и их соответствия требованиям эксплуатации, для установления возможности и допустимости проведения ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту (по Лит.А,Б,Г,I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII), а также - соответствие объема ремонтных

работ и перепланировки требованиям РДС РК 1.04-07-2002, СП РК 1.04-101-2012, СП РК 1.04 – 102-2012.

2.1. Данные о владельце объекта обследования

Название организации - **Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения "Бейнеуская центральная районная больница" Управления здравоохранения Мангистауской области Республики Казахстан.**

И.о.директора - **Аймокенов Биздибай Айдарбаевич.**

Результаты технического обследования объекта обрабатывались в офисе ТОО «Техэксперт-Эко».Техническое заключение выполнено в 4-х экземплярах:3 экземпляра передаются заказчику, 1 экзем -пляр хранится в архиве ТОО «Техэксперт-Эко» по адресу: г.Атырау, мкр. Авангард-4-18-32.

2.2. Цель технического обследования.

Определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций **зданий врачебной амбулатории (по Лит.А,Б,Г,I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII) ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан, расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7** - в целях определение действительного технического состояния зданий и его элементов, планирование капитального ремонта с определением остаточной несущей способности и устойчивости основных элементов и их соответствия требованиям эксплуатации, для установления возможности и допустимости проведения ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту.

2.2.1. Дать заключение на предмет определения физического износа, возможности и дальнейшей эксплуатационной пригодности всех отдельных несущих и не несущих элементов строения в условиях капитального ремонта, в том числе:

-провести анализ имеющейся технической документации (технический паспорт);

-провести обследование технического состояния строительных конструкций с фотофиксацией дефектов;

-определить объемно-планировочные и конструктивные решения;

-выявить дефекты и повреждения обследованных конструкций;

-провести испытание железобетонных конструкций, с определением прочности бетона с помощью приборов УКС-МГ4С, ультразвуковой дефектоскопом А1214 EXPERT и т.д.;

-оценить степень влияния выявленных дефектов на несущую способность и эксплуатационную пригодность строительных конструкций, а также их отдельных элементов, узлов и соединений.

-определить физический и моральный износ зданий;

-выполнить поверочные расчеты на несущую способность конструкций зданий;

-выдать заключение о техническом состоянии обследованных конструктивных элементов здания по категориям СП РК 1.04-101-2012, «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» с рекомендациями по устранению выявленных дефектов.

2.3. Время проведенной экспертной работы.

Обследование проведено в период от 20. 07. 2023г. по 15.08.2023 года, экспертом Картимовым Т., с участием представителей строительных лаборатории.

3. Общие положения

3.1. Необходимость в проведении обследовательских работ, их объем, состав и характер зависят от поставленных конкретных задач.

Основанием для обследования могут быть следующие причины:

- наличие дефектов и повреждений конструкций (например, вследствие силовых, коррозионных, температурных или иных воздействий, в том числе неравномерных просадок фундаментов), которые могут снизить прочностные, деформативные характеристики конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом;

- увеличение эксплуатационных нагрузок и воздействий на конструкции при перепланировке, модернизации и увеличении этажности здания;

- реконструкция зданий даже в случаях, не сопровождающихся увеличением нагрузок;

- выявление отступлений от проекта, снижающих несущую способность и эксплуатационные качества конструкций;

- отсутствие проектно-технической и исполнительной документации;

- изменение функционального назначения зданий и сооружений;

- возобновление прерванного строительства зданий и сооружений при отсутствии консервации или по истечении трех лет после прекращения строительства при выполнении консервации;

- деформации грунтовых оснований;

- необходимость контроля и оценки состояния конструкций зданий, расположенных вблизи от вновь строящихся сооружений;

- необходимость оценки состояния строительных конструкции, подвергшихся воздействию пожара, стихийных бедствий природного характера или техногенных аварий;

- необходимость определения пригодности производственных и общественных зданий для нормальной эксплуатации, а также жилых зданий для проживания в них.

3.2. При обследовании зданий, объектами рассмотрения являются следующие основные несущие конструкции:

- фундаменты, ростверки и фундаментальные балки;

- стены, колонны, столбы;

- перекрытия и покрытия (в том числе: балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны);

- подкрановые балки и фермы;

- связевые конструкции, элементы жесткости;

- стыки, узлы, соединения и размеры площадок опирания.

При обследовании следует учитывать специфику материалов, из которых выполнены конструкции.

3.3.Оценку категории технического состояния несущих конструкций производят на основании результатов обследования, по этой оценке, конструкции подразделяются на:

- находящиеся в исправном состоянии;
- работоспособном состоянии;
- ограниченно работоспособном состоянии;
- недопустимом и аварийном состоянии.

При исправном и работоспособном состоянии эксплуатация конструкций при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений. При этом для конструкций, находящихся в работоспособном состоянии, может устанавливаться требование периодических обследований в процессе эксплуатации.

При ограниченно работоспособном состоянии конструкций необходим контроль за их состоянием, выполнение защитных мероприятий, осуществление контроля за параметрами процесса эксплуатации (например, ограничение нагрузок, защиты конструкции от коррозии, восстановление или усиление конструкций). Если ограниченно работоспособные конструкции остаются не усиленными, то требуются повторные обследования, сроки которых устанавливаются на основании проведенного обследования.

При недопустимом состоянии конструкций необходимо проведение мероприятий по их восстановлению и усилению.

При аварийном состоянии конструкций их эксплуатация должна быть запрещена.

4. Термины и определения

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

Гарантийный срок здания (сооружения): Срок, в течение которого генеральный подрядчик обязан за свой счет устранить допущенные по его вине дефекты и недоделки. Этот срок составляет 2 года со времени приемки в эксплуатацию нового и капитально отремонтированного здания (сооружения).

Дефект: Отдельное несоответствие конструкций какому-либо параметру, установленному проектом или нормативным документом (СНиП, ГОСТ, ТУ, СН и т.д.).

Долговечность: Способность здания (сооружения), строительных конструкций или их частей и элементов внутренних инженерных систем сохранять физические и другие свойства, устанавливаемые при проектировании и обеспечивающие его нормальную эксплуатацию в течение расчетного срока службы при надлежащем техническом обслуживании.

Живучесть: Свойство конструкции противостоять таким событиям, как пожар, взрыв, удар или результат человеческих ошибок, без возникновения повреждений, непропорциональных причине, вызвавшей повреждения.

Здание: Строительное сооружение, состоящее из наземной и, при необходимости, подземной частей с помещениями для проживания, пребывания и/или деятельности людей, размещения производств, хранения продукции или содержания животных.

Здания и сооружения технически сложные: Строительные сооружения с нестандартными параметрами и размерами несущих конструкций, сложным конструктивным решением, возводимые по индивидуальным проектам – многофункциональные высотные комплексы, уникальные сооружения, специальные здания и сооружения.

Здание производственное: Строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих замкнутый объем, предназначенный для размещения промышленных производств и обеспечения необходимых условий, для труда людей и эксплуатации технологического оборудования.

Инспекция и испытания на месте: Процедуры контроля соответствия между фактическими и проектными конструктивными деталями, свойствами материалов здания (сооружения). Инспекции и испытания на месте подразделятся на:

- ограниченные, когда устанавливается соответствие между фактическими конструктивными деталями и свойствами материалов по доступным строительными чертежам, либо по результатам условного проектирования (инспекциям и испытаниям подвергаются не менее 20% элементов);

- расширенные, когда первоначальные строительные чертежи отсутствуют, а информация по конструктивным деталям и свойствами материалов устанавливается определенным количеством инспекций и испытаний (инспекциям и испытаниям подвергаются не менее 50% элементов);

- всеобъемлющие, когда первоначальные строительные чертежи отсутствуют, а также, когда преследуется более высокий уровень осведомленности (инспекциям и испытаниям подвергаются не менее 80% элементов).

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.

Категория технического состояния: Степень эксплуатационной пригодности строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик конструкций.

Компенсирующие мероприятия: Объективно необходимые мероприятия по ремонту, усилению или замене конструкции, элемента, системы инженерного оборудования, в связи с их физическим износом.

Конструктивное вмешательство: Мероприятия по восстановлению или усилению конструкций и/или грунтового основания, устанавливаемые при предельных состояниях здания (сооружения).

Мониторинг здания (сооружения) комплексный: Проводимое по результатам экспертного обследования длительное наблюдение за состоянием объекта как геотехнической системы с целью определения возможных изменений ее прочностных и деформативных характеристик во

времени и определение технических мероприятий по безопасному строительству и эксплуатации.

Надежность: Способность несущей конструкции или элемента конструкции соответствовать установленным требованиям в течение проектного срока эксплуатации. Надежность выражается, как правило, вероятностными величинами. Надежность распространяется на запас несущей способности, эксплуатационную пригодность и долговечность несущей конструкции.

Обследование: Комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность, работоспособность и энергоэффективность зданий и сооружений с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации или необходимости конструктивного вмешательства.

Визуальным обследованием является процедура проверки соответствия между фактической геометрией сооружения с имеющимися схематичными строительными чертежами. Должны быть выполнены выборочные измерения геометрии в выбранных элементах.

Полное (детальное инструментальное) обследование представляет собой результирующую процедуру при разработке конструктивных чертежей, которые характеризуют геометрию сооружения, позволяют выявлять конструктивные элементы и их размеры, а также конструктивные системы, сопротивляющиеся как вертикальным, так и поперечным воздействиям.

Отклонение: Отличие фактического значения любого из параметров технического состояния от требований норм, проектной документации или требований обеспечения технического процесса.

Отклонения недопустимые: Отклонения, которые создают препятствия нормальной эксплуатации конструкций или вносят такие изменения в расчетную схему, учет которых требует усиления конструкций.

Оценка технического состояния: Установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций, зданий и сооружений в целом и их энергоэффективности на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом. 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 функционирование 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).

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

Предельное состояние: Состояние здания (сооружения), строительной конструкции или ее части, за пределами которого дальнейшая эксплуатация здания (сооружения) или конструкции недопустима, затруднена или нецелесообразна.

Прогрессирующее (лавинообразное) обрушение: Распространение начального локального повреждения в виде цепной реакции от элемента к элементу, которое, в конечном счете, приводит к обрушению всего здания (сооружения) или непропорционально большой его части.

Проектный срок эксплуатации: Время, в течение которого несущая конструкция эксплуатируется с сохранением ее функционального назначения, с учетом предусмотренных мер по ее поддержанию, но без капитального ремонта.

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

Ремонт: Мероприятия по сохранению или восстановлению функциональной способности несущей конструкции, выходящие за рамки мероприятий по поддержанию строения в исправности.

Риск: Мера сочетания (обычно произведение) вероятности возникновения или частоты появления определенной угрозы и масштаба последствий. Оценка риска – идентификация опасности и возможных ее источников, исследование механизма их возникновения, оценка вероятности возникновения идентифицированных опасных событий и их последствий.

Сооружение: Все, что строится или является результатом строительных работ.

Срок службы: Продолжительность нормальной эксплуатации строительного объекта до состояния, при котором его дальнейшая эксплуатация недопустима или нецелесообразна;

Степень повреждения: Установленная в процентном отношении доля проектной несущей способности строительной конструкции.

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

Тепловая защита здания (сооружения): Свойство совокупности ограждающих конструкций, образующих замкнутый объем внутреннего

пространства здания (сооружения), позволяющее сопротивляться переносу теплоты между внутренней и наружной средой, а также между помещениями с различной температурой воздуха.

Уровень осведомленности: Объем информации для конструктивной оценки здания или сооружения, полученный в процессе обследования.

Показателями, определяющими уровень осведомленности (KL1 – ограниченная, KL2 – нормальная, KL3 – полная), являются:

- геометрия, то есть геометрические свойства конструктивной системы, и таких неконструктивных элементов, которые могут влиять на конструктивную реакцию;

- детали, то есть объем и детализация арматуры в армированном бетоне, соединения между стальными элементами, соединения диафрагм перекрытий для поперечного сопротивления конструкции, перевязка и расшивка швов каменной кладки раствором, а также характер любых армирующих элементов в каменной кладке;

- материалы, то есть механические свойства используемых материалов.

Усиление: Комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания (сооружения) в целом по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

Условное проектирование: Результирующая процедура для определения количества и расположения армирования, как продольного, так и поперечного, во всех элементах, участвующих в вертикальном и поперечном сопротивлении здания (сооружения).

Устойчивость зданий (сооружений): Способность здания (сооружения) противостоять усилиям, стремящимся вывести его из исходного состояния статического или динамического равновесия.

Устойчивость основания: Способность основания или здания (сооружения) выдерживать приложенную нагрузку без возникновения незатухающих перемещений.

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.

Экспертиза промышленной безопасности: Оценка соответствия (или несоответствия) объекта экспертизы предъявляемым к нему требованиям промышленной безопасности и действующей нормативно-технической документации, результатом которой является экспертное заключение.

Эксплуатационные показатели здания (сооружения): Совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания или сооружения, обусловливающих его эксплуатационные качества.

Эксплуатация: Процесс использования здания (сооружения) по назначению при поддержании на необходимом уровне его эксплуатационных характеристик и уровня безопасности.

Энергетический аудит (энергоаудит): Сбор, обработка и анализ данных об использовании энергетических ресурсов в целях оценки возможности и потенциала энергосбережения и подготовки экспертного заключения, в том числе рекомендаций по эффективному использованию энергетических ресурсов.

Энергетическая характеристика здания (сооружения): Показатель или группа показателей, характеризующих свойства здания (сооружения), определяющие или влияющие на потребление энергии для его отопления.

5. Методика проведения технического обследования

Цель технического обследования заключается в определении его фактического технического состояния, выявление количественных показателей эксплуатационных качеств конструкций с учетом изменении, происшедших во времени, для разработки соответствующих рекомендаций по восстановлению эксплуатационной пригодности здания.

Техническое обследование строительных конструкций обследуемого объекта выполнялось в соответствии с СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» [2] и состояло из трех этапов:

- предварительное обследование;
- сплошное и детально инструментальное выборочное обследование отдельных участков строительных конструкций;
- составление технического заключения.

Предварительное обследование здания включает в себя:

- изучение технической документации;
- ознакомление с особенностями эксплуатации;
- предварительный осмотр конструкций;
- выявление конструктивных элементов и их сопряжений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и требующих принятия неотложных мер по восстановлению эксплуатационной пригодности здания;
- детальный натурный осмотр, выборочные или сплошные обмеры конструкций, выявление и фиксация выявленных дефектов и повреждений.

Состояние металлического каркаса здания выявлялось на данном этапе обследования по следующим признакам:

- наличие полностью или частично разрушенных участков, повреждения бетона в сжатых элементах, смещение опор и элементов в конструкциях, разрушение узлов сопряжений конструкций и их узлов;
- наличие трещин в бетоне - трещины различного направления, протяженности и шириной раскрытия;
- прогибы конструкций, превышающие нормативные величины, с образованием в растянутой зоне трещин свыше 0,5-1 мм или с признаками разрушения сжатых элементов:

- нарушение сцепления арматуры с бетоном (образование трещин и отслоение по контактным поверхностям, отслоение бетона при постукивании), образование на поверхности бетона мелкой сетки трещин, отслаивание бетона и провисание арматуры и пр.;

- повреждения от воздействия агрессивных сред - коррозионные разрушения бетона, его расслоение, выщелачивание, разрыхление, образование слоя ржавчины и уменьшение сечения рабочей арматуры:

- нарушение сцепления арматуры с бетоном.

В случае выявления конструкций, находящихся в неудовлетворительном состоянии в первую очередь, выполняются мероприятия, обеспечивающие безопасность (страховочные мероприятия по предотвращению доступа людей в зону возможного обрушения, установка временных креплений, предотвращающих обрушение конструкций и т.п.).

В процессе подготовительного обследования выполняется анализ исходных, иллюстративных и архивных материалов по объекту, производится предварительный осмотр металлического каркаса здания.

Предварительный осмотр проводится с целью ознакомления со зданием в целом и принятия решения о целесообразности детального обследования. Осмотру предшествует изучение проектно-технической документации и других материалов, позволяющих получить представление об изучаемом объекте. При этом выполнялись обмеры конструкций и основные чертежи здания.

В процессе обмерочных работ фиксировались:

- деформации конструкций и их возможное превышение по сравнению с нормативными;
- размеры сечений и положение конструкций в пространстве (привязка к координатным осям и отметкам);
- условия опирания, их конструкцию, а также качество сопряжений стыков элементов;
- прочность материалов конструкций;
- нарушение сплошности (отверстия, сколы, раковины и др.), расслоение, увлажнение и замораживание материалов конструкций.

Исходными данными для выполнения работ по экспертному обследованию здания являются: техническое задание.

При сплошном обследовании здания выполняются следующие работы:

- определение конструктивной схемы здания, выявление несущих конструкций и их расположение;
- анализ объемно-планировочного решения в сочетании с конструктивной схемой;
- осмотр и фотографирование металлических конструкций (колонн, ферм и их элементов);
- установка выборочных участков для вскрытий конструкций (выборочные участки определяются в зависимости от вида и состояния несущих конструкций, в соответствии с требованиями ГОСТ на необходимые виды испытания конструкций) для их детального инструментального обследования;

- изучены особенности близлежащих участков застройки, состояние благоустройства участка и организация отвода поверхностных вод;
- выполнена предварительная оценка технического состояния конструкций по совокупности и характеру выявленных дефектов и повреждений.

В ходе сплошного обследования здания установлены также наличие, характер и степень развития следующих факторов:

- дефекты, связанные с изготовлением конструкций;
- дефекты, связанные с возведением конструкций;
- дефекты, обусловленные недостатками проекта;
- повреждения от непредусмотренного проекта статических и динамических силовых воздействий; а также дефекты и повреждения, вызванные другими нарушениями норм эксплуатации зданий.

При визуальном осмотре конструкций определялись:

- вид материала конструкций;
- состояние участков опирания ферм, прогонов, балок, узлов сопряжения колонн с фундаментом;
- наличие дефектных участков, трещин, отклонений от вертикали;
- разрушение фактурного и защитного слоев, проницаемость швов;
- коррозия металла;
- вид в состояние горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундамента, стен.

Детальное инструментальное обследование несущих и ограждающих конструкций здания выполнено по репрезентативным выборкам - для уточнения конструктивной схемы, размеров элементов, состояния материала и конструкций в целом. Указанные работы включали в себя вскрытие шурфов, выборочных участков конструкций, обмеры и анализ состояния конструкций по выборочным участкам.

Объем детального обследования устанавливался на основании информации, полученной в ходе предварительного обследования.

В случае выявления трещин в железобетонных конструкциях, в примыканиях и сопряжениях их необходимо картировать: фиксировать на схемах, определять направление, величину раскрытия и протяженность.

При наблюдениях за трещинами устанавливаются маяки. Маяки изготавливаются из гипсовой смеси.

Маяк устанавливается поперёк трещин в месте с наибольшей шириной раскрытия. На поверхности маяка записывается его номер, дату установки. Если трещина активна, то на маяке через некоторое время будет зафиксирован разрыв, дату появления которого записывают в журнал, а трещину перекрывают новым маяком. Обновление маяков производят до тех пор, пока не прекратится развитие трещин.

Выявление конструктивных и объемно-планировочных решений выполняется с использованием имеющейся проектно-технической документации и замеров. Для замеров применялись рулетки, отвесы, а также геодезические инструменты.

Определение фактических геометрических размеров, параметров дефектов и повреждений величин деформаций при привязке конструкций выполнялось с помощью измерительных рулеток, штангенциркуля и др.

Инструменты и приборы, используемые при обследовании:

отвесы по ГОСТ 7948-80, правила по ГОСТ 25782-90 – для измерения отклонения или смещения от вертикали;

рулетки длиной 3 м и 5 м по ГОСТ 7502-89 – для измерения линейных размеров;

линейка по ГОСТ 427-75;

уровень строительный по ГОСТ 9416-83;

штангенциркуль по ГОСТ 166-80 – для измерения линейных размеров;

щупы – для измерения величины зазоров, глубины и ширины раскрытия трещин;

лазерная рулетка Leika DISTO^{TM} D3 – для измерения линейных размеров;

цифровой фотоаппарат «Canon» – для фиксации фасадов, фрагментов и дефектов строительных конструкций обследуемого объекта;

оптический бинокль Olimpus PC I 10-30x25 Zoom – для стереоскопического осмотра отдаленных участков здания;

ИПС-МГ4 – для определения прочности бетона, неразрушающим методом.

Техническое состояние строительных конструкций определялось по категориям, которые характеризуют их несущую способность и эксплуатационную пригодность (см. таблицу 1, 2 и 3).

Таблица 1 - Категории и критерии оценки технического состояния каменных конструкций

Категория технического состояния. Мероприятия по ремонту и безопасным условиям	Критерии оценки технического состояния
1	2
Категория I (исправная конструкция): повреждений нет. Потери несущей способности нет. Конструкции отвечают предъявленным к ним эксплуатационным требованиям. Ремонтных работ не требуется. Состояние конструкций удовлетворительное	Конструкции не имеют видимых деформаций и дефектов. Наиболее напряженные элементы кладки не имеют вертикальных трещин и выгибов, свидетельствующих о перенапряжении и потере устойчивости конструкций. Снижение прочности камня и раствора не наблюдается. Кладка не увлажнена. Горизонтальная гидроизоляция не имеет повреждений

Категория II (работоспособная конструкция): слабые повреждения. Снижение несущей способности 15%. Поверочный расчет несущей способности конструкций; временных усилений не производить, если расчетом подтверждена достаточная их несущая способность	Размораживание и выветривание кладки, отслоение облицовки на глубину до 15% толщины. Вертикальные косые трещины (независимо от длины и величины раскрытия), пересекающие не более двух рядов кладки
Категория III (ограниченно работоспособная конструкция): средние повреждения. Снижение несущей способности до 25%. Поверочный расчет несущей способности конструкции; при временном усилении - установка дополнительных стоек, стяжек, расчалок	Размораживание и выветривание кладки, отслоение облицовки на глубину до 25% толщины. Вертикальные и косые трещины в несущих стенах на высоту не более 4 рядов кладки. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа не более чем на 1/6 их толщины. Имеют место дефекты, связанные с неравномерной осадкой здания. Местное (краевое) повреждение кладки на глубину до 2 см под опорами и перемычек в виде трещин и лещадок, вертикальные трещины по концам опор, пересекающие не более 2 рядов кладки. Смещение плит перекрытий на опорах не более 1/5 глубины заделки, но не более 2 см. В отдельных местах наблюдается увлажнение каменной кладки вследствие нарушения горизонтальной гидроизоляции, карнизных свесов, водосточных труб
Категория IV (предаварийное состояние конструкции): сильные	Большие обвалы в стенах. Размораживание и выветривание кладки, отслоение облицовки

повреждения. Снижение несущей способности до 50%. В конструкциях наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о значительном снижении их несущей способности, но не влекущие за собой обрушения. Капитальное восстановление производится по проекту, временном усилении - установка дополнительных стоек, расчалок, стяжек	глубину до 40% толщины. Вертикальные и косые трещины (исключая температурные и осадочные) в несущих стенах на высоту не более 8 рядов кладки. Наклоны и выпучивание стен в пределах этажа не более чем на 1/3 их толщины. Ширина раскрытия трещин в кладке от неравномерностей осадки здания достигает 20...30 мм, отклонения от вертикали - 1/100 высоты конструкции. Смещение (сдвиг) стен по горизонтальным швам или косой штробе. В конструкции имеет место снижение прочности камней и раствора на 30...50% или применение низкопрочных материалов. Отрыв продольных стен от поперечных в местах их пересечения. В кирпичных сводах и арках образуются характерные трещины, свидетельствующие об их перенапряжении. Повреждение кладки под опорами перемычек в виде трещин, раздробление камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам на глубину более 2см, образование вертикальных или косых трещин, пересекающих до 4 рядов кладки. Смещение плит перекрытий на опорах более 1/5 глубины заделки в стене. В кладке наблюдаются зоны длительного замачивания. Имеются зоны промораживания и выветривания кладки и ее разрушение на глубину 1/5 толщины стен и более

Категория V (аварийное состояние конструкции): полное повреждение. Снижение несущей способности до 50%. В конструкциях наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о потере ими несущей способности. Состояние конструкций аварийное. Возникает угроза обрушения. Необходимо запретить эксплуатацию аварийных конструкций, прекратить технологический процесс и немедленно удалить людей из опасных зон. Конструкция подлежит разборке	В наиболее напряженных конструкциях и зонах кирпичной кладки наблюдаются сплошные вертикальные трещины. Происходит расслоение кладки по вертикали на отдельные самостоятельно работающие столбики. Наблюдается выпучивание сжатых и сжато-изогнутых элементов местами на величину 1/80...1/50 высоты конструкций. В кирпичных сводах и арках хорошо видны трещины и деформации, свидетельствующие об их аварийном состоянии. Наблюдается полное коррозирование металлических стяжек и нарушение их анкеровки. Трещины в кладке от неравномерной осадки здания достигают 50 мм и более, наблюдаются значительные отклонения конструкций от вертикали (более 1/50 высоты конструкций). Происходит расслоение кладки по вертикали в наружных стенах с выпучиванием и обрушением наружного слоя вследствие высокой температуры и влажности в помещении. Горизонтальная гидроизоляция полностью нарушена. Кладка в этой зоне легко разбирается с помощью ломика. Камень крошится, расслаивается. При ударе молотка по камню звук глухой. Наблюдается разрушение кладки от смятия в опорных зонах перемычек. Происходит разрушение отдельных конструкций и частей здания

Таблица 2 - Категории и критерии оценки технического состояния железобетонных конструкций

Категория технического состояния. Мероприятия по ремонту и безопасным условиям работы	Критерии оценки технического состояния
1	2

Категория I (исправная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет	На поверхности бетона видимых дефектов и повреждений нет или имеются отдельные раковины, выбоины, волосные трещины. Антикоррозионная защита закладных деталей не нарушена, поверхность арматуры при вскрытии чистая. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. Прочность бетона не ниже проектной, скорость ультразвуковых волн (УЗВ) более 4 км/с; на отдельных участках (не более 20% общего числа замеренных) величина защитного слоя бетона меньше проектной до 20%, а класс бетона по водонепроницаемости на одну ступень; величина прогиба и ширина раскрытия трещин не превышают допустимых по нормам; расчетные сопротивления арматуры составляют не менее, чем 0,95 величины, принятой нормами для соответствующего класса; потери площади рабочей арматуры нет. Антикоррозионная защита конструкций не имеет нарушений сплошности
Категория II (работоспособная конструкция): отсутствуют видимые дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Защитные свойства бетона по отношению к арматуре на отдельных участках исчерпаны, требуется их восстановление, устройство и восстановление гидроизоляции и антикоррозионной защиты	Антикоррозионная защита железобетонных элементов имеет частичные повреждения, на отдельных участках мокрые или масляные пятна, высолы. На отдельных участках, в местах с малой величиной защитного слоя, проступают следы коррозии распределительной арматуры или хомутов, коррозия рабочей арматуры отдельными точками и пятнами, язв и пластинок ржавчины нет. Антикоррозионная защита закладных деталей не нарушена. Глубина нейтрализации бетона не превышает половины толщины защитного слоя. Изменен цвет бетона вследствие пересушивания, местами отслоение бетона при простукивании. Шелушение граней и ребер конструкций, подвергавшихся замораживанию. Прочность бетона основного сечения элемента не ниже проектной; скорость УЗВ 3... 4 км/с; расчетные сопротивления арматуры составляют не менее, чем 0,95 величины, принятой действующими нормами для соответствующего класса, и потеря сечения рабочей напрягаемой арматуры и закладных деталей вследствие коррозии не превышает 5%

Категория III (ограниченно работоспособная конструкция): существуют повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкции, но на момент обследования не угрожающие безопасности работающих и обрушению	Пластинчатая ржавчина на стержнях оголенной арматуры в зоне продольных трещин или закладных деталей. Трещины в растянутой зоне бетона, превышающие их допустимое раскрытие (в элементах ферм). Бетон в растянутой зоне на глубине защитного слоя между стержнями арматуры легко крошится. Провисание отдельных стержней распределительной арматуры, выпучивание хомутов, разрыв отдельных из них вследствие коррозии стали (при отсутствии в этой зоне трещин). Уменьшенная против требований и проекта площадь опирания сборных элементов. Высокая водо- и воздухопроницаемость стыков. Снижение прочности бетона в сжатой зоне изгибаемых элементов до 30% и в остальных случаях до 20%. Прочность бетона основного сечения элемента ниже проектной, скорость УЗВ 3 км/с; потери площади сечения рабочей арматуры и закладных деталей вследствие коррозии превышает 5%; ширина раскрытия трещин, вызванных эксплуатационными воздействиями на уровне арматуры, превышает допустимую по действующим нормам; трещины в сжатой зоне и в зоне главных растягивающих напряжений, прогибы элементов, вызванные эксплуатационными воздействиями, превышают допустимые более, чем на 30%
Категория IV (предаварийное состояние конструкции): существуют повреждения, свидетельствующие об опасности пребывания людей в районе обследуемых конструкций. Требуются немедленные страховочные мероприятия: ограничение нагрузок, устройство	Дефекты в средних пролетах плит; разрыв хомутов в зоне наклонной трещины; разрывы отдельных стержней арматуры в растянутой зоне; выпучивание арматуры в сжатой зоне: раздробление бетона, выкрошивание крупного заполнителя в сжатой зоне. Уменьшенная против требований норм и проекта площадь опирания сборных элементов
Категория V (аварийное состояние конструкции): существуют повреждения, свидетельствующие о возможности обрушения конструкции. Требуется немедленная разгрузка конструкций	Трещины, в том числе пересекающие опорную зону, отход анкеров от пластин закладных деталей из-за коррозии в сварных швах или других причин; деформация закладных и соединительных элементов, расстройство стыков сборных элементов с взаимным смещением последних, смещение опор, значительные (более 1/50 пролета) прогибы изгибаемых элементов при наличии трещин в растянутой зоне с раскрытием более 0,5 мм: раздробление бетона и выкрошивание.

Таблица 3 - Категории и критерии оценки технического состояния стальных конструкций

Категория технического состояния. Мероприятия по ремонту и безопасным условиям работы	Критерии оценки технического состояния
1	2
Категория 1 (работоспособная конструкция): выполняются требования норм и проектной документации; необходимости в ремонтно-восстановительных работах на момент обследования нет.	Дефекты и повреждения отсутствуют. Небольшие вмятины второстепенных и не сильно загруженных элементов. Местные погиби и забои пера уголка, полок элементов, не снижающие несущей способности конструкции. Отсутствует или повреждено антикоррозионное покрытие. Коррозионный износ металла не более 1 - 2% сечения, и не снижающий несущей способности конструкции
Категория 2 (ограниченно работоспособная конструкция): имеются повреждения, снижающие несущую способность конструкций, но не сопровождающиеся потерей несущей способности основных элементов; требуются усиление конструкции по месту и восстановление эксплуатационных свойств, с временным раскреплением конструкции (в необходимых случаях)	Разрыв второстепенных элементов по всему сечению. Деформация второстепенных элементов на большой длине (более 1/3 длины). Местные искривления основных элементов. Значительный коррозионный износ сечения элементов, снижающий несущую способность конструкции
Категория 3 (аварийное состояние конструкции): имеются повреждения, свидетельствующие о полной потере несущей способности при эксплуатационных нагрузках; требуются срочная замена или ремонт конструкции с демонтажем, установкой временных креплений или опор	Разрушение узлов, сопряжений. Разрывы пс всему сечению. Деформации основных элементов по большой длине. Трещины Е сварных швах

6. Основные требования правил техники безопасности при обследовании зданий и сооружений.

При проведении технических обследований зданий и сооружений должны соблюдаться требования норматива п.8 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Инструктаж, обучение безопасным приемам труда и обеспечение безопасности проведения обследования конструкций, колодцев, подземных коммуникаций, коллекторов, а также при выполнении шурфовальных работ и бурении скважин проводятся с соблюдением требований свода правил СП РК

1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».

Лицам, проводящим обследования крыш, колодцев, шурфов, земляных выемок глубиной более 2 м, котельных, лифтов, электрощитовых и пр. выдается наряд - допуск по форме приложения «К».

Инструктажи по технике безопасности труда работников, проводящих обследование, должны проводиться одновременно с зачислением их в штат.

В дальнейшем проводится ежегодная проверка знаний работающими безопасных методов и приемов труда. Проверка знаний оформляется протоколами комиссии, утверждаемыми приказами по организации, работники которой выполняют обследование.

При положительных результатах проверки знаний делаются соответствующие записи в журнале регистрации проверки знаний.

Знания руководителей групп, отделов, мастерских и главных специалистов «Правил техники безопасности» проверяется ежегодно комиссией под председательством главного инженера организации, проводящей обследование. Результаты проверки оформляются протоколами.

Организация работ по обследованию зданий, сооружений должна обеспечивать их безопасность, все опасные зоны обозначаются знаками безопасности, предупредительными надписями и плакатами. Постоянно действующие опасные зоны должны быть ограждены защитными ограждениями, удовлетворяющими требованиям стандартов.

Работники, выполняющие работы по обследованию зданий и сооружений, должны быть снабжены защитными касками, проверенными и испытанными предохранительными поясами со страхующими канатами, а при работе на крыше - нескользящей обувью.

Если работы по обследованию отдельных частей здания создают опасность для других лиц, руководитель работ должен обеспечить невозможность попадания в эту зону посторонних.

Работы по обследованию аварийных зданий или аварийных частей здания могут производиться только после проведения соответствующих охранных мероприятий.

Перечень охранных мероприятий в этом случае определяется комиссией в составе специалистов от организаций заказчика и обследователя.

Использование открытого пламени для освещения рабочего места при обследовании конструкций запрещается.

Подъемы на этажи и чердаки допускается только по внутренним лестницам или стремянкам с ограждениями. Работы со случайных средств подмащивания не допускаются.

Во время работы становиться на трубопроводы, электрокабели, батареи отопления, вентиляционные короба, ходить по ним или опираться при подтягивании и спуске с одной высоты на другую запрещается.

Работы с приставных лестниц допускаются на высоте не более 1,3 м от земли или пола. Переносные лестницы должны иметь устройства, предотвращающие при работе возможность сдвига и опрокидывания. Нижние концы переносных лестниц должны иметь основание с острыми наконечниками, а при пользовании ими на асфальтовых, бетонных и других твердых скользких полах должны иметь башмаки из резины или другого нескользящего

материала. При необходимости верхние концы лестницы должны быть оборудованы крюками.

Верхолазные работы при обследовании зданий и сооружений (на высоте более 5м от поверхности земли, перекрытия или рабочего настила) могут производиться только специалистами-верхолазами, имеющими допуск к таким работам и обеспеченными предохранительными поясами.

Работа вблизи с действующими кабелями и электроустановками должна производиться под наблюдением работника службы энергетики организации – владельца здания.

Закрытые помещения котельных, топочные пространства, газоходы и борова перед обследованием должны быть проветрены.

Работы с электрифицированными инструментами и приспособлениями проводятся в соответствии соответствующими нормами.

При использовании электронных и радиометрических приборов необходимо исполнение специальных требований.

При работе с радиоактивной аппаратурой существуют следующие правила охраны труда:

- к работе допускаются лица старше 18 лет, прошедшие специальный медицинский осмотр;
- все, кто допущен к работе, проходят курс обучения и сдают зачет. Проверка знаний по технике проведения испытаний и охране труда должна производиться не реже одного раза в 6 месяцев;
- медицинские осмотры проводятся периодически; если кем-то получена доза выше допустимой, необходимо немедленно обратиться к медицинской службе;
- у каждого работника должна быть специальная карточка, куда заносятся сведения о ежедневной дозе облучения;
- в помещениях, где ведутся работы с радиоактивными веществами, производится ежедневная мокрая уборка, а полная уборка (мытье потолка, стен, окон, дверей и полов) - один раз в месяц;
- все работники обеспечиваются спецодеждой, которую необходимо хранить в специальных шкафах и стирать не реже 1 раза в неделю;
- курение и еда в помещениях с радиоактивными изотопами запрещаются;
- во всех помещениях, близко расположенных к тем, где хранятся излучатели или ведутся работы по испытанию материалов, не реже одного раза в месяц определяется уровень радиации; данные записываются в журнал;
- работники, имеющие контакт с радиометрической аппаратурой, обладают правом на установленные льготы.

При работе с переносными электронными приборами в период испытания конструкций на объектах необходимо выполнять следующие требования техники безопасности:

- к работе с приборами допускаются лица, которые прошли курс обучения безопасным методам выполнения работ, сдали экзамен специальной комиссии и получили удостоверение по установленной форме;

- перед выездом проверяется исправность аппаратуры;
- при установке на место приборы заземляются;
- подключение приборов к сети производится при выключенном рубильнике;
- силовые кабели не должны иметь повреждений и должны быть надежно изолированы;
- не допускается попадание кабеля, проводов и приборов в воду; нельзя разбирать и ремонтировать приборы на рабочем месте;
- при удалении кабеля и проводов сопряжения тщательно изолируются;
- сведения о неисправности приборов записываются в эксплуатационный журнал.

Проверка знаний правил техники безопасности и технической эксплуатации электронной аппаратуры производится при поступлении на работу, при перемещениях по работе, в случае нарушения правил и, кроме того, периодически не реже одного раза в год.

При производстве работ по обследованию строительных металлических конструкций подводных и подземных сооружений, а также конструкций, находящихся под воздействием ядовитых или взрывоопасных жидкостей, газов, паров, необходимо разрабатывать проекты организации работ, утверждаемые руководителями предприятий- заказчиков и организаций, проводящих обследования, и соответствующие требованиям отраслевой нормативно-технической документации по правилам техники безопасности.

Зоны, в пределах которых постоянно действуют опасные производственные факторы, следует обозначать знаками опасности и надписями установленной формы.

К зонам постоянно действующих опасных производственных факторов относятся:

- зоны вблизи неизолированных токоведущих линий и электроустановок;
- зоны перемещения кранов, машин и оборудования или их частей и рабочих органов;
- зоны, где содержатся вредные вещества в концентрациях выше предельно допустимых и воздействует шум интенсивностью выше допустимой.

Перед производством работ на высоте, в загазованных зонах, местах интенсивной работы механизмов, кранов и других зонах, где по условиям веде-ния работ предъявляются повышенные требования по технике безопасности, руководитель работ должен получить от представителя завода допуск или наряд на работы, связанные с особой опасностью. В этом допуске или наряде должны быть указаны все необходимые мероприятия, обеспечивающие безопасные условия проведения работ.

Перед началом работ в загазованных зонах предприятие-заказчик обязано предоставить исполнителям данные об ожидаемом распределении концентрации вредных примесей в воздухе от уровня пола до верха обследуемых конструкций и данные о предельно допустимых концентрациях специфических веществ, находящихся в атмосфере воздуха на данном предприятии.

При обследовании грузоподъемных механизмов необходимо:

- работы проводить в присутствии работника крановой или энергетической службы цеха, обеспечивающего остановку кранов, отключение электролиний и т. п.;

- установить порядок обмена условными сигналами между руководителем работ и крановщиком; все сигналы, кроме команды «Стоп», которая может быть подана любым работником, заметившим опасность, подаются только руководителем работ; во время перемещения крана запрещается находиться на его мосту;

- проводить обследование в зданиях с тяжелым режимом работы кранов предпочтительно в период ремонта технологического оборудования, а при одно- или двухсменной работе - вне рабочей смены.

Проход по нижним поясам ферм и подкрановых балок разрешается лишь при наличии натянутого вдоль конструкции каната (троса), за который должен быть зацеплен карабин, монтажного пояса. Провисание или ослабление каната не допускается.

7. Характеристика района обследования, климатические условия.

7.1.Климат.

Район технического обследования расположен в селе Акжигит в Бейнеуском районе, Мангистауской области Республики Казахстан.

В административном отношении участок работ находится в селе Акжигит, Бейнеуского района, Мангистауской области. Связь с населенными пунктами осуществляется по автомобильной дороге. Село Акжигит:
Климатический подрайон IV-Г.
Температура воздуха в °С, в т.ч.: - абсолютная максимальная +46;
- абсолютная минимальная -37;
- средняя годовая температура воздуха, °С +8,9;
- количество осадков за ноябрь-март - 7 мм;
- количество осадков за апрель-октябрь - 18 мм;
- максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь - 4,8 м/сек;
- минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль - 4,2 м/сек;
- нормативная глубина промерзания, м: для суглинка – 114;
- максимальная глубина проникновения 0°С в грунт, м: - 2,20;
- снеговой район – I; ветровой район – III; гололедный район – II; сейсмичность площадки - 6 баллов;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха:
-наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (СП РК 2.04-01-2017) минус 19,7° С;
- нормативная снеговая нагрузка (СНиП 2.01.07-85*) - 0,5 кПа;
-давление ветра (СП РК 2.04-01-2017) - 0,39 кПа.

7.2. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Топографическая съемка участка в М 1:1000.
Система координат – 42 г., система высот – Балтийская.
В соответствии с ГОСТ 25100-2011 в инженерно-геологическом разрезе выделены два инженерно-геологических элемента (далее ИГЭ):
ИГЭ-1. Супесь твердая, с прослоями песка пылеватого.
Мощность слоя грунта составляет 1,0 - 2,5 м.
Нормативные значения грунта:
плотность грунта ρн =1,71 г/см^3;
удельное сцепление Сн=20 кПа, угол внутреннего трения фн=24º; модуль деформации Ен=13,1 МПа (в естественном состоянии); модуль деформации Ен=6,2 МПа (в водонасыщенном состоянии).

Супесь просадочная. Тип просадочности – I. Начальное просадочное давление – 0,12-0,15 МПа. Относительная просадочность при Р=0,3 МПа составляет 0,015-0,021.

ИГЭ-2. Известняк обломочно-ракушняковый низкой прочности, с прослоями мергеля, глины твердой.

Мощность слоя составляет 0,5-2,0 м.

Нормативные значения грунта:

плотность грунта ρн =1,62 г/см^3;

предел прочности одноосному сжатию Rсж.=1,7 МПа (в естественном состоянии);

предел прочности одноосному сжатию Rсж.=1,6 МПа (в водонасыщенном состоянии).

агрессивность грунтов к углеродистой стали «высокая»;

Агрессивность грунтов к бетонам: грунты по содержанию сульфатов сильноагрессивные к бетонам на портландцементе и слабоагрессивные к бетонам на сульфатостойких цементах.

По содержанию хлоридов грунты среднеагрессивные к железобетонным конструкциям.

Засоление грунтов: грунты слабозасоленные. Засоление сульфатное.

Нормативная глубина промерзания грунтов по метеостанции: для супесей и песков пылеватых – 1,39 м.

Максимальная глубина проникновения 0^0 в почву составляет – 2,2 м.

Качественный прогноз потенциальной подтопляемости: территория потенциально не подтопляемая, грунтовые воды не вскрыты.

8. Характеристика обследуемого объекта.

Данным техническим заключением обследованы строительные конструкции зданий **Врачебной амбулатории ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан, расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7** - такие как:

1)Здание врачебной амбулаторий (литер А) представляет собой одноэтажное здание, без подвального помещения, прямоугольной конфигурации в плане, с наружными размерами 24,80х36,80(мхм). Отмечено техническим паспортом как литер «А». Высота цокольной части, согласно, фактическим замерам, составляет – 0,40 м.Высота здания(от цоколя до карниза), составляет 3,80 м.Год постройки здания, согласно технического паспорта – 2011 г..

Технико-экономические показатели здания, согласно технического паспорта:

-этажность – 1;

-площадь застройки- 1004,9м2;

- объем здания – 3876,0 м3;

-общая площадь – 742,4м2.

2)Здание котельная (литер Б) представляет собой одноэтажное здание, прямоугольной конфигурации в плане, с наружными размерами 4,40х6,40(мхм). Отмечено техническим паспортом как литер «Б». Высота цокольной части, согласно, фактическим замерам, составляет – 0,40 м. Высота здания (от цоколя до карниза), составляет 4,6м.Год постройки здания, согласно технического паспорта – 2011 г..

Технико-экономические показатели здания, согласно технического паспорта:

-этажность – 1;

-площадь застройки- 28,2м2;

- объем здания – 141,0 м3;

-общая площадь – 19,9м2.

3) Здание туалета (литер Г) представляет собой одноэтажное здание, без подвального помещения, прямоугольной конфигурации в плане, с наружными размерами 1,70х3,00 (мхм). Высота здания (от земли до карниза), составляет 2,60м. Год постройки здания, согласно технического паспорта – литер а1 – 2011 г.. **Технико-экономические показатели здания, согласно технического паспорта:**

-этажность – 1;

-площадь застройки- 5,1м2;

- объем здания – 13,0 м3;

Также, имеются следующие элементы: ограждение(VIII) – из сетки рабицы с обрамлениями из уголков стойками из металлических труб, высотой над поверхности земли 1,30м и с общий длиной 272,0м, с калитками (V,VI) размерами 1,3х1,2м – 2шт., ; ворота (VII)с размерами 3,30мх1,3м -1 шт., ;отмостка (IV) -110,1м, площадки из брусчатки (III) -583,6м2, колодец воды с узлом ввода(II) с размером 2,0х2,0х 1,80м – 1шт., - емкость пожарного резервуара (I) с размерами 4,30х9,30х4,50 м – 1шт., колодец канализации и колодец септика, площадка под контейнеров ТБО.

8.1.. Конструктивные решения

1) Здание лаборатории (литер А)

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стеновая). Устойчивость здания обеспечена за счет совместной работы фундамента, стен и перекрытия.

Фундамент – бетонный, ленточный с размерами: в= 0,60м, h=1,30м

Наружные стены – ракушеблок (620мм), штукатурка, покраска.

Внутренние стены – ракушеблок, толщиной 200 - 400мм.

Перекрытие – железобетонные плиты типа ПТК.

Крыша – чердачная четырехскатная из деревянных элементов: стропила – брус 140х50 мм с шагом 1,55 м, обрешетка – необрезная доска 260х33 мм с шагом 1,0 м.

Кровля – скатная, из профилированных листов по деревянной обрешетке.

Полы – бетонные с покрытиями из линолеума, керамических плит.

Окны – пластиковые, размерами 1,2×1,4; 0,8х 0,6 (м×м).

Двери:

наружные – деревянные, пластиковые; внутренние – пластиковые, деревянные.

2) Здание котельная (литер Б)

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стеновая). Устойчивость здания обеспечена за счет совместной работы фундамента, стен и перекрытия.

Фундамент – бетонный, ленточный с размерами: в= 0,60м, h=1,30м

Наружные стены – ракушеблок (420мм), штукатурка, покраска.

Перекрытие – железобетонные плиты типа ПТК.

Крыша – чердачная четырехскатная из деревянных элементов: стропила – брус 140х50 мм с шагом 1,55 м, обрешетка – необрезная доска 260х33 мм с шагом 0,5 м.

Кровля – скатная, из профилированных листов по деревянной обрешетке.

Полы – бетонные, покрытия - керамическая плитка.

Окны – пластиковые.

Двери:

наружные – деревянная с листовой металлической обшивкой.

3) Здание туалета (литер Г)

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стеновая). Устойчивость здания обеспечена за счет совместной работы фундамента, стен и перекрытия.

Фундамент – бетонный, ленточный с размерами: в= 0,40м, h=0,60м

Наружные стены – ракушеблок (200мм).

Перекрытие – деревянные.

Крыша – чердачная двухскатная из деревянных элементов: стропила – брус 140х50 мм с шагом 1,55 м, обрешетка – необрезная доска 260х33 мм с шагом 0,5 м.

Кровля – скатная, из асбестоцементных листов по деревянной обрешетке.

Полы – бетонные. **Двери** – деревянные.

4) Прочие, в том числе, : ограждение(VIII) – из сетки рабицы с обрамлениями из уголков стойками из металлических труб, высотой над поверхности земли 1,30м и с общий длиной 272,0м, с калитками (V,VI) размерами 1,3х1,2м – 2шт., ; ворота (VII)с размерами 3,30мх1,3м -1 шт. – выполнено без сплошных общего фундамента; отмостка (IV) -110,1м из бетона; площадки из брусчатки (III) -583,6м2 с обрамлениями из бортовых камни, тротуарными бордюрами; колодец воды с узлом ввода(II) с размером 2,0х2,0х 1,80м – 1шт. из бетона; - железобетонный емкость пожарного резервуара (I) с размерами 4,30х9,30х4,50 м – 1шт.; колодец канализации и колодец септика из сборных элементов типа КЦ-15-9,КЦП1-15-1,КЦ7-9 и т.д.,, бетонная площадка под контейнеров ТБО.

В ходе технического обследования выполнены работы по вскрытию конструкций и узлов соединений с замерами, проверкой и оценкой деформаций, определены технические состояния бетонных, каменных и стальных конструкций по внешним признакам с определением геометрических размеров конструкций и их сечений, наличия трещин и разрушений.

Для определения прочности бетона неразрушающим методом были проведены лабораторные испытания, специальным прибором «ИПС-МГ4».

Для определения состава основания под фундаментами обследуемых зданий, были изучены инженерно-геологические состояния участка обследования.

Для оценки технического состояния строительных конструкций выполнено визуальное обследование с выборочной графической и фотографической фиксацией выявленных дефектов и повреждений (при наличии).

9. Результаты технического обследования

Для проведения обследования по зданию не представлена проектная и исполнительная техническая документация, кроме технического паспорта:

Проектная документация: рабочие чертежи.

Документация за период строительства объекта:

1. журнал авторского надзора;
2. акты на освидетельствования скрытых работ;
3. исполнительные схемы;
4. паспорта на сборные конструкции от заводов-изготовителей;
5. акты приемки смонтированных конструкций;
6. протоколы испытаний контрольных образцов бетона и/или кладки;
7. акты сдачи-приемки объекта в эксплуатацию.

Документация за период эксплуатации объекта:

а) технический журнал по эксплуатации;

б) данные о проведенных ранее обследованиях;

в) данные о проведенных ранее ремонтах, реконструкциях, усилениях и соответствующая проектная документация на осуществленные работы;

г) характеристика изменений в технологическом процессе, связанных с изменением нагрузок и др.

Для определения фактического технического состояния несущих и ограждающих конструкций зданий был осуществлен полный визуальный осмотр.

Согласно цели обследования требуется выявить дефекты и повреждения несущих и ограждающих конструкций и оценить степень влияния выявленных дефектов на несущую способность и эксплуатационную пригодность строительных конструкций.

Обследование строительных конструкций зданий производилось как визуально, так и инструментально с использованием приборов как рулетка, лазерный (электронный) дальномер, уровень строительный, штангенциркуль, отвес.

9.1. Здание врачебной амбулатории (литер А)

Фундаменты.

Для определения прочности бетона использовали специальный прибор «ИПС-МГ4». ИПС-МГ4 предназначен для определения прочности бетона в соответствии с ГОСТ 17624-2012 «Бетоны. Ультразвуковой метод определения прочности».

Согласно проведенных испытаний среднее значение прочности бетона в конструкциях (фундаменты) относится к классу В15 по марке М200.

При обследовании обнаружено:

- бетонная отмостка с трещинами по периметру здания необходимая для отвода талых и атмосферных вод частично не сохранены. Местами талые и

атмосферные воды беспрепятственно проникают в толщу основания фундаментов, дополнительно установлено:

- полное отсутствие фундаментной подушки или бетонной подготовки с сеткой;
- полное отсутствие боковой гидроизоляций фундамента;
- незначительные повреждения в виде трещин в цокольной части здания;

Состояние бетонных конструкций (фундаменты) удовлетворительное и оценивается **по категория II (работоспособная конструкция)**.

Техническое состояние основания и фундаментов здания удовлетворительное и соответствуют требованиям СН РК 5.01-01-2013 «Основания зданий и сооружений», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Физический износ по таблице – составляет – **20%.**

Стены

На основании таблицы 9 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», были осмотрены наружные и внутренние стены.

При осмотре наружные стены были обнаружены: местами отдельные мелкие, не глубокие трещины в теле основной кладки несущих стен(по оси А,4-5, утечка воды в узле ввода к зданию) из-за местные незначительные осадки фундамента. Трещины в теле кладки – стабилизированный. Незначительная осадка перегородки (по оси Д,5-6) установлено в районе по оси Д,5-6. Незначительная осадка перегородки также является стабилизированным. Причиной появления мелких трещины – является не соответствие состояние отмостки, отсутствие системы организованного водостока и увлажнения стен, потолков при нарушениях температурно - влажностного режима и вентиляции помещений. Трещины не глубокие. Толщина несущих наружных стен 640мм, внутренних – 420мм, перегородки -200.

Выявленными при осмотре наружных и внутренних стен были выявлены:

- стены и перегородки в имеют удовлетворительное и оценивается **по категории II (работоспособная конструкция)**.

С учетом физического износа ,необходимо усилить защиту цокольной части наружных несущих стен, выполнить вертикальную гидроизоляцию и ремонт отмостки, систему организованного водостока.

При обследовании стен здания значительных дефектов, повреждений, деформаций, отклонений от вертикали (выше допустимого), значительных трещин не обнаружено. Данные конструкции находятся в удовлетворительном техническом состоянии, соответствуют требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и оценивается **по категории II (работоспособная конструкция)**.

Физический износ по таблице – 10 [1] составляет – **23%.**

Перекрытие железобетонные из плиты типа ПТК.

Осмотрены нижние и верхние поверхности железобетонной перекрытий. При обследовании выявлено: верхний поверхности железобетонной перекрытий утеплители(мин.вата, пленка), цементная стяжка; на нижней поверхности выравнивание бетонитом, окраска(ВЭ) – все элементы находится в исправном состояние, кроме утеплители и стяжки, также имеется местами (между осями А,4-3 и Б,4-3) следы протечек с кровли обследуемого здания.

В целом железобетонные перекрытие в здании ВА (литер А) мелкими повреждениями в узлах сопряжения; прогибы, выгибы и нарушения геометрических размеров от воздействия эксплуатационных нагрузок не имеют. Техническое состояние жб.перекрытий и покрытий на момент обследования удовлетворительное и оценивается **по категории I (исправная конструкция).**

Физический износ по таблице – 30 [1] составляет – **19%.**

Крыша и кровля

Осмотром четырехскатной крыши и кровли установлены: покрытие кровли в районе между осями А,4-3 и Б,4-3 местами разгерметизированы, имеет повреждения в виде ослабления крепления отдельных листов к обрешетке, отдельных протечек, заплаты; По конструкциям крыши шаг стропил соответствует строительным нормам, однако местами имеют прогибы; отдельные деревянные конструкции крыши имеют повреждения в виде продольных трещин; чердачное пространство захламлено бытовым и строительным мусором; необходимо провести противопожарную защиту деревянных конструкций.

В целом конструкции крыши и кровли здания ВА (литер А) на момент обследования соответствуют требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли» и СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли».

Физический износ крыши и кровли по таблице – 38,43 [1] составляет – **24%** и оценивается **по категории II (работоспособная конструкция).**

Наружная и внутренняя отделка.

Осмотром наружной отделки (штукатурка,окраска) выявлено: значительные повреждения в виде выпучивания, местами отпадения штукатурки менее 10 м^2 на площади до 25%, отделения от основной кладки несущих стен из-за осадки фундамента. Внутренняя отделка - штукатурка, керамические плитки ,окраски находится удовлетворительном состояние. Однако, лакокрасочный слой местами осыпается под температурными и влажностными воздействиями из-за отсутствие системы вентиляции. Также установлено значительные повреждения в виде частичного выпадения или неплотного прилегания плиток к основанию стен, физически изношенность, местами имеются отбитые плитки.

Внутренняя штукатурная отделка с окраской обследуемого здания (литер А) физически изношена (физический и естественный износ). Обнаружены не соответствие требованиям САНиПина по качестве отделки. Эти дефекты появляются в результате естественного и физического износа, увлажнения стен и потолков при нарушениях температурно- влажностного режима и вентиляции помещений. Значительные повреждения в виде частичного выпадения или неплотного прилегания плиток к основанию стен, местами недопустимые повреждения в виде выпадения целыми участками.

Физический износ по таблицам 48,49,51,52 [1] составляет – **53%.**

Полы, оконные и дверные блоки

При обследовании бетонных пол с покрытиями из керамической плитки в здании, плитки повреждении только местами (см. приложение "А").

Физический износ по таблице 55 [1] составляет – **21%.**

Полы бетонные: значительные повреждения плинтусов, незначительные отдельные мелкие выбоины и мелкие трещины в полах; значительные повреждения в виде истертости поверхности в ходовых местах, выбоин до 0,5 м^2.

Физический износ по таблице 57[1] составляет – **39%.**

Покрытие пола из линолеума: -недопустимые повреждения в виде: значительной истертости, пробитости и изорванности материала пола по всей площади помещения; просадки основания; повреждения в виде просадки и разрушения основания на площади.

Физический износ по таблице 59[1] составляет – **59%.**

Осмотром дверных блоков (деревянные, пластиковые) зданий установлено: двери разгерметизированы, местами повреждены. Наблюдается неплотный притвор дверных полотен, имеются стертости порогов, механические повреждения дверных полотен, приборы дверных блоков утрачены и неисправны, дверные полотна значительно повреждены (см. приложение "А").

Физический износ по таблицам 63, 64 [1] составляет – **44%.**

Пластиковые оконные блоки- естественно изношены, ручки повреждены. Имеют незначительные повреждения в виде изношенности, отсутствия уплотнительных прокладок, незначительных трещин в местах сопряжения коробок со стенами; значительные повреждения в виде нарушения герметизации оконных коробок,неисправности или частичной утери приборов, повреждения оконных отливов. Пластиковым оконным блокам требуется рихтовка, наладка.

Физический износ по таблице 62 [1] составляет – **41%.**

Водопровод и канализация. Системы водопровода и канализации в здании на момент обследования не имели повреждения труб, обнаружены наличие течи в отдельных местах(не плотное резьбовое соединение, низкое качество материала).В целом, подводящая линия водопровода к зданию подлежит к ремонту.

При обследовании установлено: - по внутренней системе водопровода - местами смесители имеют износ запорной арматуры, с образованием налета ржавчины. В санузлах, отдельные раковины недоукомплектованы (см. фотофакты в Приложении "А").

Физический износ **системы водопровода**, по таблицам - 65, 67 [1] и по рис.3 и 5 [1] составляет – **47%.**

Канализация – выполнена из ПВХ труб. По линии канализации требуется полная ревизия:
-установит единый выход и соединение к септику;
- переустановка по единому общему уклону относительно проектному септику.
На канализационных трубах имеются участки подтеков и разгерметизации уплотнителей. Трубы под раковинами также имеют разгерметизацию.

Физический износ **системы канализации**, по таблице – 68 [1] и по рис.6 [1] составляет – **51%.**

Отопление. При обследовании системы отопления выявлено: отопительные трубы физически и естественно изношены, имеют повреждения, в виде значительной коррозии (см. фотофакты, в Приложении "А").

Циркулирующие в системе продукты коррозии, попадая в системы, накапливаются в отопительных приборах и уменьшают обогрев помещений. Необходимо полная наладка системы отопления.

Отопительные системы обследуемого здания не соответствуют СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Физический износ по таблице – 66 [1] и по рис 4 [1] составляет – **61%.**

Вентиляция. Вентиляция в помещениях только естественная. Принудительная система вентиляции ,внутренняя вертикальные каналы, выходящих на кровлю здания отсутствуют.

Система вентиляции не соответствует требованиям СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СН РК 4.02- 01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Физический износ по таблице – 71 [1] составляет – **61%.**

Электрические сети. Внутренние электрические сети имеют повреждения изоляции, наблюдаются следы оплавлении и замыканий электропроводки.
Электрические системы в комплексе с электропроводкой и оборудованиями морально и физически изношено, о чем свидетельствует оплавления изоляций в местах соединений с электроприборами.

При обследовании выявлено:

- оборудование щитов устарело, отсутствуют части приборов;
- следы больших ремонтов, с частичной заменой сети, наличие временных прокладок;
- неисправности ВРУ, КИП;
- провода утратили эластичность изоляции, местами оголение проводов;
- соединения выполнены на скрутках;
- провесы проводов.

Следует отметить, что расчетная нагрузка на электрические сети не соответствует фактической, так как на сегодняшний день в процессе работы

применяется современная оргтехника, вследствие чего возникают перебои подачи электричества.

Электрические системы в комплексе с электропроводкой и оборудованием морально и физически изношено.

Внутренние электрические сети не соответствуют СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий» (см.фотофакты, в Приложении "А").

Физический износ по таблице – 69 [1] и по рис 7 [1] составляет – **61%.**

9.2. Здание котельная (литер Б)

Фундаменты.

Для определения прочности бетона использовали специальный прибор «ИПС-МГ4». ИПС-МГ4 предназначен для определения прочности бетона в соответствии с ГОСТ 17624-2012 «Бетоны. Ультразвуковой метод определения прочности».

Согласно проведенных испытаний среднее значение прочности бетона в конструкциях (фундаменты) относится к классу В15 по марке М200.

При обследовании обнаружено:

- бетонная отмостка с трещинами по периметру здания необходимая для отвода талых и атмосферных вод полностью не сохранены. Местами талые и атмосферные воды беспрепятственно проникают в толщу основания фундаментов, дополнительно установлено:

- полное отсутствие фундаментной подушки или бетонной подготовки с сеткой;
- полное отсутствие боковой гидроизоляций фундамента;
- незначительные повреждения в виде трещин в цокольной части здания;
- осадка отмостки по периметру.

Состояние бетонных конструкций (фундаменты) удовлетворительное и оценивается **по категория II (работоспособная конструкция)**.

Техническое состояние основания и фундаментов здания удовлетворительное и соответствуют требованиям СН РК 5.01-01-2013 «Основания зданий и сооружений», СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».

Физический износ по таблице – составляет – **31%.**

Стены

На основании таблицы 9 СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», были осмотрены наружные и внутренние стены.

При осмотре наружные стены были обнаружены: местами отдельные мелкие, незначительные трещины в теле основной кладки несущих стен. Причиной появления мелких трещины – является не соответствие состояние отмостки, отсутствие системы организованного водостока и увлажнения стен, потолков при

нарушениях температурно - влажностного режима. Трещины не глубокие. Толщина несущих наружных стен – 420мм.

Выявленными при осмотре наружных и внутренних стен были выявлены:

- стены и перегородки в имеют удовлетворительное и оценивается **по категории I (исправная конструкция)**.

С учетом физического износа ,необходимо усилить защиту цокольной части наружных несущих стен, выполнить вертикальную гидроизоляцию и ремонт отмостки, систему организованного водостока.

При обследовании стен здания значительных дефектов, повреждений, деформаций, отклонений от вертикали (выше допустимого), значительных трещин не обнаружено. Данные конструкции находятся в удовлетворительном техническом состоянии, соответствуют требованиям СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции» и оценивается **по категории I (исправная конструкция)**.

Физический износ по таблице – 10 [1] составляет – **17%.**

Перекрытие железобетонные из плиты типа ПТК.

Осмотрены нижние и верхние поверхности железобетонной перекрытий. При обследовании выявлено: верхний поверхности железобетонной перекрытий утеплители(мин.вата, пленка), цементная стяжка; на нижней поверхности выравнивание бетонитом, окраска(ВЭ) – все элементы находится в исправном состояние.

В целом железобетонные перекрытие в здании ВА (литер Б) мелкими повреждениями в узлах сопряжения; прогибы, выгибы и нарушения геометрических размеров от воздействия эксплуатационных нагрузок не имеют. Техническое состояние жб.перекрытий и покрытий на момент обследования удовлетворительное и оценивается **по категории I (исправная конструкция).**

Физический износ по таблице – 30 [1] составляет – **15%.**

Крыша и кровля

Осмотром четырехскатной крыши и кровли установлены: необходимость проведения противопожарной защиты деревянных конструкций.

В целом конструкции крыши и кровли здания ВА (литер Б) на момент обследования соответствуют требованиям СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли» и СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли».

Физический износ крыши и кровли по таблице – 38,43 [1] составляет – **15%** и оценивается **по категории I (исправная конструкция)**.

Наружная и внутренняя отделка.

Осмотром наружной отделки (штукатурка,окраска) выявлено: значительные повреждения в виде выпучивания, местами отпадения штукатурки менее 10 $м^2$ на площади до 25%, отделения от основной кладки

несущих стен из-за осадки фундамента. Внутренняя отделка - штукатурка, керамические плитки, окраски находится неудовлетворительном состояние. Однако, лакокрасочный слой местами осыпается под температурными и влажностными воздействиями из-за отсутствие системы вентиляции. Также установлено значительные повреждения в виде частичного выпадения или неплотного прилегания плиток к основанию стен, физически изношенность, местами имеются отбитые плитки.

Внутренняя штукатурная отделка с окраской обследуемого здания (литер Б) физически изношена (физический и естественный износ). Обнаружены не соответствие требованиям САНиПина по качестве отделки. Эти дефекты появляются в результате естественного и физического износа, увлажнения стен и потолков при нарушениях температурно- влажностного режима и вентиляции помещений. Значительные повреждения в виде частичного выпадения или неплотного прилегания плиток к основанию стен, местами недопустимые повреждения в виде выпадения целыми участками.

Физический износ по таблицам 48,49,51,52 [1] составляет – **61%.**

Полы, оконные и дверные блоки

При обследовании бетонных пол с покрытиями из керамической плитки в здании установлено: сплошные повреждения керамических плиток (см. приложение "А").

Физический износ по таблице 55 [1] составляет – **51%.**

Полы бетонные: значительные повреждения плинтусов, незначительные отдельные мелкие выбоины и мелкие трещины в полах; значительные повреждения в виде истертости поверхности в ходовых местах, выбоин до 0,5 $м^2$.

Физический износ по таблице 57[1] составляет – **39%.**

Осмотром дверного блока (деревянный с обшивкой металлическим листом,) зданий установлено: двери разгерметизированы, местами повреждены. Наблюдается неплотный притвор дверных полотен, имеются стертости порогов, механические повреждения дверных полотен, приборы дверных блоков утрачены и неисправны, дверные полотна значительно повреждены (см. приложение "А").

Физический износ по таблицам 63, 64 [1] составляет – **54%.**

Пластиковые оконные блоки- естественно изношены, ручки повреждены. Имеют незначительные повреждения в виде изношенности, отсутствия уплотнительных прокладок, незначительных трещин в местах сопряжения коробок со стенами; значительные повреждения в виде нарушения герметизации оконных коробок, неисправности или частичной утери приборов, повреждения оконных отливов.

Пластиковым оконным блокам требуется рихтовка, наладка.

Физический износ по таблице 62 [1] составляет – **43%.**

Электрические сети. Внутренние электрические сети имеют повреждения изоляции, наблюдаются следы оплавлении и замыканий электропроводки.

Электрические системы в комплексе с электропроводкой и оборудованиями морально и физически изношено, о чем свидетельствует оплавления изоляций в местах соединений с электроприборами.

При обследовании выявлено:

- оборудование щитов устарело, отсутствуют части приборов;
- следы больших ремонтов, с частичной заменой сети, наличие временных прокладок;
- неисправности ВРУ, КИП;
- провода утратили эластичность изоляции, местами оголение проводов;
- соединения выполнены на скрутках;
- провесы проводов.

Следует отметить, что расчетная нагрузка на электрические сети не соответствует фактической, так как на сегодняшний день в процессе работы применяется современная оргтехника, вследствие чего возникают перебои подачи электричества.

Электрические системы в комплексе с электропроводкой и оборудованием морально и физически изношено.

Внутренние электрические сети не соответствуют СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий» (см.фотофакты, в Приложении "А").

Физический износ по таблице – 69 [1] и по рис 7 [1] составляет – **61%.**

Состояние котлов – не удовлетворительное. Установлено котел водогрейный на газе мощностью 120 квт с самодельным горелкой -2шт. Котел и все другие вспомогательное оборудования подлежит замене. В результате обследования дополнительно установлено следующие параметры, в том числе:

- система пожарно-охранной сигнализации и видео наблюдения(внутренняя, наружная) находится в неполном рабочем состояние. По пожарному резервуару требуется:

-выполнит дополнительное обвалование;

-провести полную очистку и выполнит защитный гидроизоляционный слой BodoStop;

-все металлическую часть, в т.ч. элементы лестницы и горловины очистит и провести антикоррозионную защиту.

Все колодцы, в т.ч., колодец чистой воды, колодцы системы канализации и септика подлежит очистке, проверке герметичности. На узле ввода водопровода выполнит: - бетонирование стены и пола;

-установит соответствующие оборудование для подачи воды колодцу чистой воды и пожарному резервуару, котельному;

-выполнит строительные работы по устройству горловину, крышки, также обеспечит утеплением. Площадка из брусчатки 583,0м2 с бортовыми камнями, тротуарными бордюрами подлежит к замене. Отмостку длиной 110,1м необходимо ремонтировать, местами выполнит усиление. Под ограждения длиной 272,0м выполнит ленточный фундамент, всю металлическую часть(включая калитки, вороты) ограждении очистит, покрасит обеспечивая защиту от коррозии. Выполнит ремонтные работы по наружному туалету по факту на день начало ремонтных работ, при этом обеспечит освещением. Обеспечит безопасность защиты ТП с ограждением и предупреждающими знаками. Территорию необходимо обеспечит внутриплощадочным освещением. Отсутствует отдельно выделенная линия

электропроводки для оборудования и оргтехники. Система вытяжной и принудительной вентиляции находится в нерабочем состояние, система не комплектовано оборудованием, требуется полная рихтовка, наладка. Также, отсутствуют внутренняя отдельная линия пожарного водопровода. Бактерицидные лампы установлены не полном объеме. ВА укомплектован недостаточно, в том числе, не соответствует внутренняя освещения, отделка кабинетах, сантехнические приборы. Перепланировка внутри зданий (Лит.А) возможны, только по перегородкам расположенные между осями Е,1-4 и Д,1-4; 1,А-Г и 2,А-Г;А,3-4 и Б,3-4; 5,А-Г и 6,А-Г. Однако, все указанные возможные и допускаемые изменения по перепланировке должны осуществляться на основания рабочего проекта.

В результате обследования, установлены:

-полное отсутствие системы организованного водостока по периметру зданий(Лит. А,Б);

-отсутствует дизель генератор с автоматическим подключением, при отсутствие основного источника энергоснабжения;

-внутриплощадочные сети обеспечения ВК (водопровода и канализации до сепика) подлежит к замене полном объеме;

- количество контейнеров не соответствует требованиям Санпин и экологии.

-в котельном отсутствует пожарно-охранной сигнализации;

- помещения котельная не соответствует требованиям по функциональной пожарной опасности к классу Ф5.1 согласно «Правил пожарной безопасности для энергетических предприятий» и требованиям СН РК 2.02-11;

- котлы водогрейные на газе мощностью 120 квт с самодельными горелками в комплекте -2шт. , вспомогательное оборудования(все запорные арматуры, насосы и т.д.) подлежит к замене;

- отсутствуют укомплектованные пожарные шкафы, щиты наружного комплектования;

- нет гаража для автомашины скорый помощи, необходимо авто.гараж (типовой) с ямом и отдельно выделенным комнатой для отдыха водителя,сан.узлом. Указанные не соответствия должны быть предусмотрены в составе проекта по капитальному ремонту. Эти изменения не нарушает несущую способность любого Литера в составе врачебной амбулатории.

10. Физический износ зданий в целом (по таблицам) Методика определения физического износа здания

Физический износ зданий и сооружений определяется в соответствии с СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

По изложенной в данном нормативном документе методике, степень физического износа определяется по прямым и косвенным признакам для различных конструктивных элементов здания (остаточная прочность материала, факт появления и величина раскрытия трещин, наличие и характер коррозии и т.д.).

Степень износа, установленная для одного и того же конструктивного элемента по отдельным параметрам (характеристикам) может различаться.

По методике, изложенной в СП РК 1.04-102-2012 определяется физический износ конструкций или элементов данного вида в зависимости от состояния каждого из них.

Физический износ здания в целом (в процентах) в соответствии с упомянутой выше методикой определяется по формуле:

$$Ф = \sum Ф_i P_i / P_к$$

где $Ф_i$ - износ отдельных элементов, Pi - удельный вес обследованного участка, $P_К$ = 100.

Общий физический износ здания определяется по методике, учитывающей состояние отдельных конструктивных элементов.

В результате расчета физического износа Ф по приведенным ниже пределам определяется техническое состояние здания (значения даются в процентах):

0-20 - **«незначительные»;**

21-40 - **«значительные»;**

41-60 - **«недопустимые»;**

61-80 - **«критические».**

На величину и скорость физического износа зданий влияет качество использованных при строительстве материалов, конструкций и изделий, систематичность и качество текущих и капитальных ремонтов, климатические условия.

Физический износ необходимо рассматривать как результат взаимодействия двух основных факторов - естественного старения материалов конструкций здания под действием природных сил и периодических текущих и капитальных ремонтов здания, частично возмещающих износ отдельных элементов.

При этом необходимо отметить, что физический износ отражает общее состояние здания и не всегда является критерием, определяющим эксплуатационную надежность и безопасность здания, так как при небольшой степени физического износа здания в целом отдельные части, конструкции и элементы могут находиться в аварийном или близком к нему состоянии.

Результаты обследования обрабатывались в соответствии с действующим в Республике Казахстан СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».

По окончанию всего цикла работ по техническому обследованию составлено заключение о техническом состоянии рассматриваемого объекта.

Заключение содержит:

- договор, на основе которого выполнена работа;
- использованные первоисточники (техническая документация и т.п.);
- краткое описание архитектурного и объемно-планировочного решения, функционального назначения объекта и условий эксплуатации;
- результаты технического обследования, включая данные характерных дефектов;
- результаты расчета физического износа объекта;
- оценка технического состояния несущих конструкций по данным результатов технического обследования и расчета физического износа;
- общие выводы.

Физический износ здания ВА (Литер А) в целом.

Наименование элементов здания.	Удельные веса укрупнен. констр. элементов	Удельные веса каждого элемента по приложен.	Расчетный удельный вес элемента,	Физический износ по результатам оценки,	Средневзве шен ное значение физическог о износа, в %
1	2	3	4	5	6
Фундаменты	4	-	4	20	0,80
Стены	43	60	43	23	9,89
Перекрытия	11	-	11	19	2,09
Крыша Кровля	7	 100	7	24 24	1,68 1,68
Полы	12,1	-	12	40	4,80
Окна	6	48	3,05	41	1,25
Двери		52	3,12	44	1,37
Отделочные покрытия	5	-	5	53	2,65
Отопление	1,7	-	1,7	61	1,04
Холодное и горячее водоснабжение	0,9		0,9	47	0,42
Канализация	2,6	-	2,6	51	1,32
Вентиляция	1	-	1	61	0,61
Электроснабжение	2,7	24	2,7	61	1,65
Прочие (лестницы)	3	24	2,93	22	0,64
Итого:	100		100		31,89

В целом общий физический износ обследуемого здания ВА (литер А), составляет – 32%, что соответствует категории **«значительные»**

Физический износ здания котельная ВА (Литер Б) в целом.

Наименование элементов здания.	Удельные веса укрупнен. констр. элементов	Удельные веса каждого элемента по приложен.	Расчетный удельный вес элемента,	Физический износ по результатам оценки,	Средневзве шен ное значение физическог о износа, в %
1	2	3	4	5	6
Фундаменты	4	-	4	31	1,24
Стены	43	60	43	17	7,31
Перекрытия	11	-	11	15	1,65
Крыша Кровля	7	 100	7	15 15	1,05 1,05
Полы	12,1	-	12	45	5,40
Окна	6	48	3,05	43	1,31
Двери		52	3,12	54	1,68

Отделочные покрытия	5	-	5	61	3,05
Отопление	1,7	-	1,7	-	-
Холодное и горячее водоснабжение	0,9		0,9	-	-
Канализация	2,6	-	2,6	-	-
Вентиляция	1	-	1	-	-
Электроснабжение	2,7	24	2,7	61	1,65
Прочие (лестницы)	3	24	2,93	61	1,79
Итого:	100		100		26,13

В целом общий физический износ обследуемого здания котельная ВА (литер Б), составляет – 27%, что соответствует категории **«значительные»**

11. Рекомендация по результатам обследования.

Для реализации мер по осуществлению восстановительных работ предварительно составив ведомость дефектов с учетом всех необходимых работ, требуется разработать проектно-сметную документацию согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СН РК 1.04-26-2011 «Реконструкция, капитальный и текущий ремонт жилых и общественных зданий».

В составе проектно-сметной документации для капитального ремонта предусмотреть основные виды работ, такие как: **относительно фундамента по наружному периметру зданий Литер А**, в том числе:

-с наружной стороны фундамента по всему периметру Литер А выполнит боковую гидроизоляцию;

-по всему периметру Литера А усилит отмостку, выполнит систему организованного водостока.

Относительно наружные несущие стены из ракушеблока, в том числе:

-трещины в стенах — это диагностический признак изменения напряженного состояния ограждающих конструкций. Причины появления этих недостатков связано с деформациями фундаментов, превышающими предельно допустимые значения для несущих стен. Основными причинами мелких и средних трещины в теле стены по наружному периметру литер А, являются просчеты при планировании и возведении фундамента, в том числе, закладка основания на недостаточную глубину, использование неподходящей марки бетона, подтопление водами атмосферных осадок и проблемы, связанные с промерзанием и оттаиванием грунта. Стеновые трещины классифицируются – вертикальные, диагональные(деформационные), поверхностные, нестабильные (до устранения несоответствия фундамента по наружному периметру). Трещины местами, шириной до 2,0мм. Рекомендуемые пути устранения:

– заполнения пустот герметиком, шпаклёвкой или ремсоставом, клей ПВА;

-использование плиточного клея на цементном вяжущем с морозостойкими присадками.

На основание выше рекомендованных видов работ, - восстановить целостность стен с наружной стороны на поврежденных участках (23%) предварительно, тщательно очистив поверхность от фрагментов раствора, пыли и т.д.;
- восстановить наружный облик (эстетический вид) здания, учитывая СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
- восстановить водоотводящие устройства фасада, предотвратив грубейшие нарушения «пути воды».
Железобетонные перекрытия, конструкция кровли и крыша имеет исправное состояние. Необходимо заменит утеплителя над плиты перекрытия, провести усиления местами в конструкциях элементов крыши(стропил, стоики, обрешетки), обновит противопожарную защиту деревянных конструкции в целом. По конструкциям кровли в районе между осями А,4-3 и Б,4-3 заменит листы площадью до 60,0м2. Необходимо выполнить внутренние отделочные работы, заменяя элементов (полы, двери, окны, отделка), согласно СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия». При выполнении внутренних отделочных работ, не допускается применение материалов, не соответствующих требованиям действующего технического регламента "Общие требования к пожарной безопасности" Постановление правительства №14 от 16 января 2009 года.
Объем работы по внутренней отделке, в том числе, полная повторная покраска, частичная повторная штукатурка до 50%, замена керамических плит пола и стены местами до 50% должны рассматриваться в составе ПСД по капитальному ремонту, так как, при замене двери, замене и при проведение новых линий электропроводки, полной замене электроприборов(выключатели, розетки, коробки),при выполнение отсутствующих линии системы вытяжной и принудительной вентиляции, при полной замене систему отопления, а также, при перепланировке сдвигом внутренних перегородок, возможны принудительное снятие штукатурки внутренних стен и перегородок.
По пластиковым входным элементам и перегородкам требуются полная рихтовка, замена приборов, уплотнители. Все двери, в том числе, двери пластиковых входных групп, подлежит к замене. Подлежит к замене все виды светильников.
Необходимо восстановление всех инженерных сетей в соответствии с требованиями строительных норм, действующих на территории РК, в том числе,
-рекомендуется заменить поврежденные участки водопроводных, канализационных систем, включая внутриплощадочные сети ВК, с учетом замены дефектных и не достающих сантехнических приборов, согласно СП РК 4.01-101-2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений» и СН РК 4.01-01-2011 «Внутренний водопровод и канализация зданий и сооружений»;
-необходимо заменить трубы и приборы отопительной системы, согласно СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха». Пересмотреть схему разводки системы отопления;
- рекомендуется проектировать и выполнить системы вытяжной и принудительной вентиляции и вент.системы в целом по зданию (Литер А);
-все металлические изделия конструктивных элементов здания, которые будут находится открыто, необходимо обработать антикоррозийным составом.
-рекомендуется:
-по возможности выполнит отдельную линию электропроводки для оборудования и оргтехники;
-проектировать отдельную линию внутреннего пожарного водопровода;
-котельная находящегося в отдельном здание не отвечает требованиям по безопасности.

Благоустройство с наружными внутриплощадочными сетями инженерного обеспечения.

Отмечая необходимость, рекомендуются:

- установить дизель генератор с автоматическим подключением, при отсутствие основного источника энергоснабжения;
-монтировать сети внутриплощадочного освещения;
-заменить внутриплощадочные сети обеспечения ВК (водопровода и канализации до сепика);
- увеличит бетонную площадку под контейнера ТБО, также увеличит количество контейнеров обеспечивая соответствия требованиям Санпин и экологии;
-заменит наружную систему видео наблюдения;
- рекомендуются восстановит необходимые элементы внутриплощадочной благоустройства территории, в том числе,
-рабочие дорожки для контейнеров ТБО, к септику, водопроводному колодцу, туалету;
- дороги автотранспорту, площадки для автостоянки;
- полностью заменит покрытия площадки из брусчатки - 583,0м2 с бортовыми камнями, тротуарными бордюрами;
- под ограждения длиной 272,0м выполнит ленточный фундамент.

Все указанные не соответствия должны быть предусмотрены в составе проекта по капитальному ремонту. Эти изменения не нарушает несущую способность любого Литера в составе ВА.

12. Заключение

Анализ результата проведенного технического обследования показывает, что по характерам выявленных дефектов и повреждений, техническое состояние строительных конструкций зданий **Врачебной амбулатории ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан, расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7** - имеет **категорию 3 и оценивается как не совсем удовлетворительное, ограниченно работоспособное состояние**.

Существующие повреждения свидетельствуют о снижении несущей способности. Для продолжения нормальной эксплуатации требуется капитальный ремонт по устранению поврежденных элементов с некоторыми усилениями конструкций. Обследованием проведенные в целях определения физического износа и состояние, надежности, несущий способности, устойчивости основных строительных конструкции зданий, на предмет возможности дальнейшей эксплуатационной пригодности всех отдельных несущих и не несущих элементов строения в условиях капитального ремонта, принято следующие решение:

- **в целом, согласно нормы , состояния зданий врачебной амбулаторий (по Лит.А) ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан, расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7 - классифицируется как не совсем удовлетворительное, ограниченно работоспособное состояние.**

Здания врачебной амбулаторий (Литер А) - не имеет деформацию осадочного характера и находится в устойчивом состоянии. Основном здания долгие годы не ремонтированы необходимом объеме, эксплуатированы нарушениями, в том числе:
- без соответствующего ухода и защиты от воздействия внешний среды, отсутствием элементов организованного водоотвода;
-не соответствующим фундаментом по глубине заложения и несвоевременным ремонтом отмостки т.д., которые, - способствовали снижению несущей способности и эксплуатационных характеристик основных элементов конструкции зданий. В результате требуется необходимость проведения страховочных мероприятий с восстановлением несоответствующих элементов конструкции цокольной части фундамента(боковая гидроизоляция, отмостка) и по отводу внешних стоков.

- работа системы вентиляции, организованного водостока - относятся категорию «Б», имеет недопустимое состояние.
- Внутренние электрические сети, система отопления, внутриплощадочные сети ВК -- относятся категорию «Б», имеет ограниченное работоспособное состояние.
- Наружные и внутренние отделки стен и потолков, полы, окны и двери, стены, благоустройства в целом - относятся категорию «Б», имеет работоспособное состояние.
- Фундаменты (цокольная часть), отмостки - относятся категорию «Б», имеет работоспособное состояние.

- Перекрытия - относятся категорию «Б», имеет исправное состояние.
- Крыши и элементы кровля - относятся категорию «Б», имеет работоспособное состояние.
- Здания для котельная - относятся категорию «Б», имеет работоспособное состояние.

Дальнейшая эксплуатация зданий по назначению возможно при контроле ее состояние (проведением ремонтных работ) продолжительный период в условиях эксплуатации.

Техническое состояние обследуемой зданий (Литер А,Б), ограждение с благоустройством, внутриплощадочными сетями обеспечения - ВА (по Лит.А,Б,Г,I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII) ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан, расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. . Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7 - по категории состояния конструкций оценивается по 3 категории, как имеющие не совсем удовлетворительное, ограниченно работоспособное состояние.

Восстановление путем проведения строительно-монтажные работы по капитальному ремонту возможно, при ожидаемой относительной надежности после ремонта y= 0,85, - остаточный поврежденности после ремонта ε=0,15; С $_{\text{стоимость кап.ремонта}}$=22%-28 % от стоимости строительства новых зданий в целом. Основная здания (Литер А) частично, морально и физически изношены, выявленные дефекты и не благоустроенность не позволяют полноценной эксплуатации, отвечающие современным требованиям.

Перепланировка внутри зданий (Лит.А) возможны, только по перегородкам расположенные между осями между осями Е,1-4 и Д,1-4; 1,А-Г и 2,А-Г;А,3-4 и Б,3-4; 5,А-Г и 6,А-Г.

Однако, все указанные возможные и допускаемые изменения по перепланировке должны осуществляться на основания рабочего проекта.

Для полноценного функционирования каждого из обследованных зданий и сооружений, требуется проведение ремонтно-восстановительных работ, с учетом выявленных дефектов, для чего необходимо, предварительно составив ведомость дефектов с учетом всех необходимых работ, разработать проектно-сметную документацию согласно СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При выполнении строительных работ на объекте необходимо соблюдение правил техники безопасности в строительстве, регламентируемые **СП РК 1.03-106-2012 «Охрана труда и техника безопасности в строительстве».**

Эксперт **Т.Картимов, С. Кенжегалиев.**

«Техэксперт-Эко»

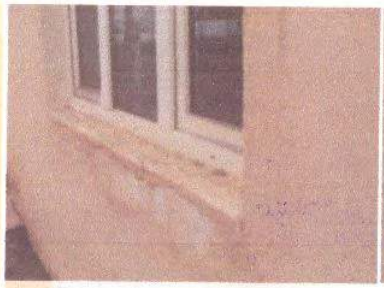
Техническое заключение выполнено на 44 листе, без учета приложений

13. Использованная научно-техническая и нормативная литература.

1. ГОСТ 25100-2011 Грунты классификация.
2. СП РК 2.01-101-2013 Защита строительных конструкций от коррозии
3. СП РК 1.02-105-2014 Инженерные изыскания для строительства.Основные положения.
4. СП РК 2.04-01-2017 Строительная климатология.
5. СП РК 2.03-30-2017 Строительство в сейсмических районах.
6. СП РК 5.01-102-2013 Основания зданий и сооружений.
7. РДС РК 8.02.-03-2002 Сборник цен на изыскательские работы для капитального строительства.
8. СН РК 8.02-05-2002 Сборники сметных норм и расценок на строительные работы. Сборник б) архивные материалы
9.СН РК 1.04-04-2002 «Обследование и оценка технического состояния здания и сооружений» Астана 2003 г.
10..РДС РК 1.04-07-2002 «Правила оценка физического износа зданий и сооружений», 2002 г.
11.СН РК 1.04.-03-2001 «Организация и проведение реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения» СниП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» Госархстрой РК. 06.01.1992 г.
12.Пособие к СН РК 1.04-04-2002 «Пособие по обследованию строительных конструкций зданий»
13.Категории технического состояния строительных конструкции приняты в соответствии с РДС РК 1.04-04-2002 "Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений".
14.РДС РК 1.04-13-2002г. Методические указания по проведению обследования металлоконструкции.
15.СНиПы, ГОСТи,а также РДС РК 1.04-05-20011, РДС РК 2.-03-10-2011, РДС РК 2.01-05-2012 и т.д.
16.Инструкция по инструментальному контролю при приемке в эксплуатацию законченных строительством и капитально отремонтированных жилых зданий.
–М.: Стройиздат, 1987.
17.ВСН 57-88. Положение по техническому обследованию жилых зданий. Госстрой России. - М.: ГУП ЦПП. 2000.
18.РДС РК 07-7-99. Правила оценки физического износа зданий и сооружений. Комитет по делам строительства Министерства энергетики, индустрии и торговли Республики Казахстан. - Алматы, 1999.
19.ВСН 42-85. Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий. Госгражданстрой СССР. – М.: Стройиздат, 1985.
20.Руководство по определению и оценке прочности бетона и конструкций зданий и сооружений. НИИ строительных конструкций Госстроя СССР, НИИ бетона и железобетона Госстроя СССР. – М.: Стройиздат, 1979.
21.СНиП 2.05.03-84 *, мосты и трубы, СНиП РК 3.03-09-2006, Автомобильные дороги

Приложение "А", фотоматериалы:

общий вид,литер А,Б,Г, **I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII**



Приложение

ПРИЛОЖЕНИЕ «Б»
(обязательное)

Келісімді:
Согласовано:
Директор
Товарищество с ограниченной ответственностью «Техэксперт-Эко»

_____ **Картимов Т.**

« 20» июля 2023 г.

Бекітемін:
Утверждаю:
Главный врач
ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" Управления здравоохранения Мангистауской области Республики Казахстан

_____ **Аймокенов Б.А.**

«20» июля 2023 г.

Техническое задание
на выполнение работ по оценке технического состояния и выдачи технического заключения

Техническое обследование строительных конструкции и общее техническое состояния зданий и сооружений объекта: **- «Техническое обследования зданий врачебной амбулатории ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан, расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7 .**

1. Основание для проведения работ: договор № 492 от 20.07. 2023 г.

2. Наличие технической документации: Технический паспорт.

3.Вид обследования: детальное, инструментально-визуальное обследование с выдачей технического заключения.

4. Срок эксплуатации: с 2011года

5. Обследовался ли объект раньше нет

6. Условия эксплуатации объекта: эксплуатируется

7. Определение действительного технического состояния зданий и его элементов, планирование капитального ремонта с определением остаточной несущей способности и устойчивости основных элементов и их соответствия требованиям эксплуатации, для установления возможности и допустимости проведения ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту (по Лит.А,Б,Г,I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII), а также - соответствие объема ремонтных работ и перепланировки требованиям РДС РК 1.04-07-2002, СП РК 1.04-101-2012, СП РК 1.04 – 102-2012.

ПРИЛОЖЕНИЕ «Б»

(обязательное)

Келісімді:
Согласовано:
Директор
Товарищество с ограниченной ответственностью «Техэксперт-Эко»

_____ Картимов Т.

« 20» июля 2023 г.

Бекітемін:
Утверждаю:
И.о. директора
ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" Управления здравоохранения Мангистауской области Республики Казахстан

_____ **Аймокенов Б.А.**

«20» июля 2023 г.

Программа обследования и оценки технического состояния сооружений

Техническое обследование строительных конструкции и общее техническое состояния зданий и сооружений объекта: : –**«Техническое обследования зданий Врачебной амбулатории ГКП на ПХВ "Бейнеуская центральная районная больница" УЗ Мангистауской области Республики Казахстан, расположенный по адресу : РК, Мангистауская область, Бейнеуский район, с. Акжигит, ул. Тауелсиздик, 7.**

1. Цель обследования. - **в целях определения действительного технического состояния зданий и его элементов, планирование капитального ремонта с определением остаточной несущей способности и устойчивости основных элементов и их соответствия требованиям эксплуатации, для установления возможности и допустимости проведения ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту (по Лит.А,Б,Г,I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII), а также - соответствие объема ремонтных работ и перепланировки требованиям РДС РК 1.04-07-2002, СП РК 1.04-101-2012, СП РК 1.04 – 102-2012.**

-выдать заключение по техническому состоянию основных несущих элементов зданий в целом.

2.Состав работ:

2.1.Анализ имеющейся технической и проектной документации.

2.2.Рассмотрение фактических условий воздействий на конструкции.

2.3.Проверка состояния конструкций:

1) осмотр **визуальный, инструментальный (при необходимости)**

2) обследование всех или отдельных конструкций **согласно договора, техническое задание**

3) техническая диагностика (приборы, инструменты) **при необходимости**

4) специальные анализы материалов конструкций **при необходимости**

2.4. Составление заключения.

2.5. Выдача рекомендаций **выдать заключение с рекомендациями по окончании работ**

3. Порядок работ Исполнителя по объекту, обеспечению доступа к конструкциям, согласование времени **9:00 - 18:00 на время выполнения обследования**

4. Отчет представляется **заказчику в 3-х экз. бумажном, 1-м экз. электронном носителе**

5. Сроки выполнения работы: **Согласно договора.**

Разработал: **эксперт** _____ **Картимов Т.**

1 - 1

Атырау облысының әкімдігі

"Атырау облысы Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Атырауской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
№ KZ39VJE00027916

Настоящим удостоверяется что

КАРТИМОВ ТЕМИРЖАН

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 28.02.2012 г. № 71

Дата выдачи: 28.02.2012 г.

Руководитель управления Алибаев Рашит Музатович

Атырау облысының әкімдігі

"Атырау облысы Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Атырауской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области"

АТТЕСТАТ

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

№ KZ71VJE00031026

Настоящим удостоверяется,что:

КЕНЖЕГАЛИЕВ САЙЛАУГАЛИ ИМАНГАЛИЕВИЧ

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

по виду: **Экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации**

по специализации: **Конструктивная часть**

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 19.12.2012 г. № 628

Дата выдачи: 03.10.2017 г.

Руководитель управления Алипбаев Рашит Музатович

Атырау облысының әкімдігі

"Атырау облысы Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Атырауской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
№ KZ17VJE00031028

Настоящим удостоверяется что:

КЕНЖЕГАЛИЕВ САЙЛАУГАЛИ ИМАНГАЛИЕВИЧ

присвоен статус эксперта по экспертным работам и инжиниринговым услугам с правом осуществления этой деятельности:
по виду: **Экспертиза градостроительной, предпроектной и проектно-сметной документации**
по специализации: **Архитектура**

Приказ руководителя местного уполномоченного органа от 30.04.2013 г. № 61-нк

Дата выдачи: 03.10.2017 г.

Руководитель управления **Алипбаев Рашит Музатович**

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документавы можете

1 - 1

Атырау облысының әкімдігі

"Атырау облысы Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы басқармасы" мемлекеттік мекемесі

Акимат Атырауской области

Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно-строительного контроля Атырауской области"

АТТЕСТАТ

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

№ KZ46VJE00030991

Настоящим удостоверяется что:

БИСЕНОВ ТАЛГАТ САКИПОВИЧ

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 09.10.2012 г. № 514

Дата выдачи: 03.10.2017 г.

Руководитель управления Алипбаев Рашит Музатович

Бұл хұжат №1 2008 жылғы 7 қаңтарымен [illegible] www.enecos.kz

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

№ KZ65VWC00063251

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано
Товарищество с ограниченной ответственностью "Техэксперт-Эко"
(наименование юридического лица)
Атырауская область, Атырау Г.А., г.Атырау Микрорайон АВАНГАРД-4 18 32
(юридический адрес)
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 свидетельства до **29.03.2024 года**

Наименование услугодателя

Республиканское государственное учреждение "Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан"

г.Нур-Султан

29.03.2022 год

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электрондық құжат және электрондық сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі танмен тең. Электрондық құжат www.elicense.kz порталында құрылған. 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 документу на бумажном носителе. Электронный документ сформирован на портале www.elicense.kz. Проверить подлинность электронного документа вы можете на портале www.elicense.kz

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
ТІРКЕУ ҚЫЗМЕТІ ЖӘНЕ ҚҰҚЫҚТЫҚ КӨМЕК
КӨРСЕТУ КОМИТЕТІНІҢ «МАҢҒЫСТАУ ОБЛЫСЫ
БОЙЫНША ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОРТАЛЫҒЫ»
РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК ҚАЗЫНАЛЫҚ
КӘСІПОРНЫ

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ ПО
МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ» КОМИТЕТА
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ И ОКАЗАНИЯ ПРАВАВОЙ
ПОМОЩИ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН

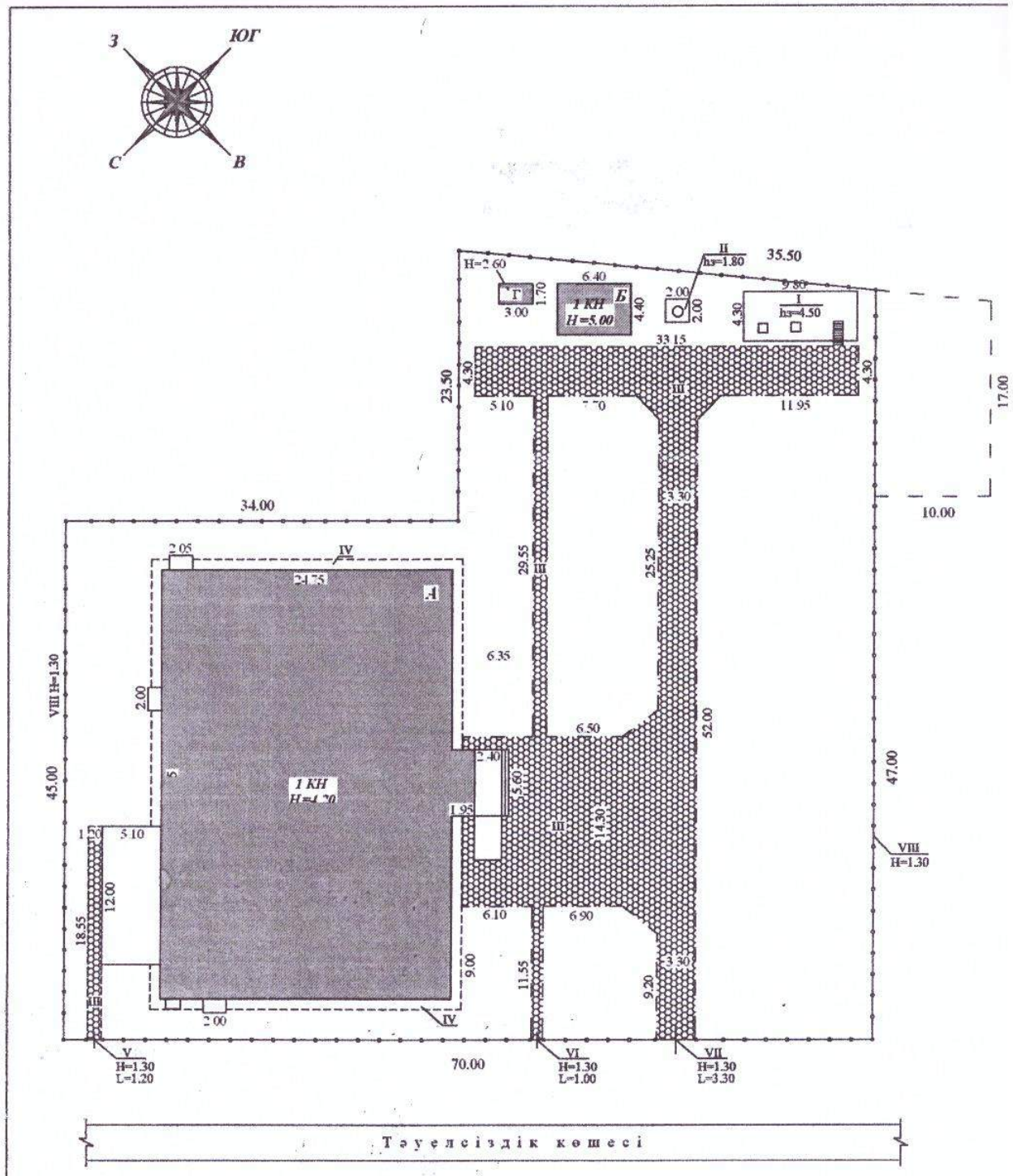
Мангистауская область, Бейнеуский район,
село Акжигит
улица Тауелсиздик, № 7

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІККЕ ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ПОЛИКЛИНИКА

АҚТАУ қаласы



МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН КОМИТЕТА РЕГИСТРАЦИОННЫЙ СЛУЖБЫ И ОКАЗАНИЯ ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ РГКП "ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ ПО МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ" БЕЙНЕУСКИЙ РАЙОННЫЙ ФИЛИАЛ			
Лист №	Схематический план–зд. Поликлиника Бейнеуский район, с. Акжигит, улица Тауелсиздик, № 7		Масштаб 1:200
Дата		Фамилия, имя, отчество	Подпись
24.10.2013 г.	Исполнил	Р.Ж.Утеулиев	
	Проверил	Р.Т.Суйсубергенов	

МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН КОМИТЕТА РЕГИСТРАЦИОННЫЙ СЛУЖБЫ И ОКАЗАНИЯ ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ РГКП "ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ ПО МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ" БЕЙНЕУСКИЙ РАЙОННЫЙ ФИЛИАЛ			
Лист №	Поэтажный план – зд. Поликлиника Бейнеуский район, с. Акжигит, улица Тауелсиздик, №7		Масштаб 1:200
Дата		Фамилия, имя, отчество	Подпись
24.10.2013 г.	Исполнил	Р.Ж.Утеулиев	
	Проверил	Р.Т.Суйеубергенов	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м2

Жер бағытын өзгертетін құжаттар бойынша / По землеотводным документам	Шындығында пайдаланғаны бойынша / По фактическому использованию	Салынған аудан, м2 / Застроенная площадь, м2			Салынбаған аудан / Незастроенная площадь												
								Жабдықталған аудандар/ оборудованные площадки				жасыл отырғызулар/ зеленые насаждения					
													оның ішінде/ в том числе				
		барлығы / всего	негізгі құрылыс астында/ под основными строениями	Басқа да салулар мен құрылыс астында/ под прочими постройками и сооружениями	асфальт жабулар / асфальтовые покрытия	басқа да алмаст. / прочие замощения	топырақ / грунт	барлығы/ всего	Спорттық/ спортивные	балалардың/ детские	шаруашылық/ хозяйственные	барлығы/ всего	ағашты көгал алаң/ газон с деревьями	жемісті бақ/ плодовый сад	көгал алаң, гүл өсетін клумба/ газоны, цветники	бақша/ огород	басқа/ прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
3437,0	3437,0	1778,0	1033,1	51,2		693,7	1659										

Назначение и характеристика основных и служебных строений, холодных пристроек, подвалов, дворовых сооружений, замощений

Жоспар бойынша литер / Литер по плану	Тағайындау / Назначение	Ауданы, м2 / Площадь, м2	Көлемі, м3 / Объем, м3	Тозу / Износ, %	Конструктивтік элементтердің сипаттамасы / Описание конструктивных элементов					
					іргетас / фундамент	қабырғалар және қалқалар / стены и перегородки	жабылулар/ перекрытия	төбе жабындысы/ кровля	едендер / полы	ойықтар / проемы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	емхана поликлиника	1004,9	3876	2	тас камень	ұлутас камень-	т/б плиталар ж/б плиты	металл жабынкыш	керам. плиткалар керам. плитки	пластик пластик
Б	қазандық котельная	28,2	141	2	кокыс бетон шлакобетон	ұлутас камень-	т/б плиталар ж/б плиты	металл жабынкыш	цемент цемент	пластик пластик
Г	әжетхана туалет	5,1	13	2	тас камень	ұлутас камень-	ағаш дерево	металл жабынкыш	ағаш дерево	ағаш дерево
I	құдық колодец	42,1	189	2	тас камень	ұлутас камень-				
II	құдық колодец	4	7	2	тас камень	ұлутас камень-				
III	брусчатка	583,6	0	2		брусчатые				
IV	отмостка	110,1	0	2		шлакобетон				
V	калитка L=1,20	0	0	2		металлические				
VI	калитка L=1,00	0	0	2		металлические				
VII	ворота L=3,30	0	0	2		металлические				
VIII	забор / 192,5 пм.	0	0	2		металлические				
	Итого:	**1778,0**	**4226**							

Орындаған маман _____ **Утеулиев Р.Ж.**
(Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

Басқарушысы _____ **Суйеубергенов Р.Т.**
Управляющий (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

Министерство юстиции РК

"Маңғыстау облысы бойынша Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталық" РМҚК Бейнеу филиалы

Министерство юстиции РК

Бейнеуский филиал РГКП "Центр по недвижимости по Мангистауской области"

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
(көппәтерлі тұрғын үйлер, офистар, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)

ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2) / ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)

на регистрируемые объекты недвижимости
(многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

1. Облысы Область	Маңғыстау облысы Мангистауская область
2. Ауданы Район	Бейнеу ауд., Ақжігіт а.о. р-н Бейнеуский, с.о. Акжигитский
3. Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	Ақжігіт а. с. АКЖИГИТ
4. Қаладағы аудан Район в городе	
5. Мекен-жайы Адрес	Тәуелсіздік көшесі, №7 улица Тауелсиздик, №7
6. Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	13:196:012:523:1
7. Түгендеу нөмір Инвентарный номер	1302/9607
Қордың санаты Категория фонда	емхана, тұрғын емес поликлиника, нежилой

ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР / ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Сериясы, жобаның түрі Серия, тип проекта	А	8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы Площадь нежилых пом-ий	404,7
2. Қабат саны Число этажей	1	9. Пәтер саны Число квартир	-
3. Құрылыс ауданы Площадь застройки	1004,9	10. Үй-жайлар, бөлмелер саны Число помещений, комнат	49
4. Ғимараттың ауқымы Объем здания	3876	11. Қабырға материалы Материал стен	камень-ракушечник
5. Жалпы алаңы Общая площадь	742,4	12. Салынған жылы Год постройки	2011
6. Балконның, лоджияның және т.б. алаңы Площадь балкона, лоджии ж.б.	-	13. Табиғи тозу Физический износ	2
7. Тұрғын ауданы Жилая площадь	337,7		

реестровый № заказ 13-1302-3691

Паспорт 09.10.2013 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Басқарушысы Суйеубергенов Р.Т.
Управляющий (қолы / подпись)

М.О.
М.П.

АУДАНДАРДЫҢ ОРНАЛАСУЫ / РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ

№		Жеке пәтерлерде / В отдельных квартирах	Коридор типті жайларда / В помещениях	Жатакана-ларда / В общежи-тиях	Қонақ үйлерде/ В гостиницах	Аудандардың жалпы санынан / Из общего числа площади				Бөлме саны бойынша пәтерлердің орналасуы/ Распределение квартир по числу комнат				
						Мансардаларда / в мансардах	Жертөлелерде / в подвалах	Цокольды кабаттарда / в цок.этажах	Барактарда / в бараках	1 бөлмелі/ 1-комнатные	2 бөлмелі/ 2 -комнатные	3 бөлмелі/ 3 - комнатные	4 бөлмелі/ 4 - комнатные	5 бөлмелі/ 5-комнатные
01	Тұрғын пәтерлер саны / Количество квартир													
02	Тұрғын бөлмелер саны / Количество жилых помещений													
03	Жалпы аудан, м2 / Общая площадь, м2													
04	Тұрғын аудан, м2 / Жилая площадь, м2													

ТҰРҒЫН ЕМЕС ЖАЙЛАР / НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Аудан/ Площадь	Тұрғын емес жайлардағы тұрғын ауданы / Жилая площадь в нежилом помещениях	Саудалы/ Торговая	Өнеркәсіп-өндірістік ғимараттар және құрылыстар / Промышленно-производственных зданий и сооружений	Қоймалық / Складская	Тұрмыстық қызмет көрсету / Бытового обслуживания	Гараждар / Гаражи	Басқару, қылыми, банктік, қоғамдық ұйымдар мен мекемелер және т.б. / Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т. д.	Қоғамдық тамақ / Общественного питания	Білім мекемелері / Учреждений образования	Транспорттық ғимараттар және құрылыстар/ Транспортных зданий и сооружений	Емдеуге арналған, денсаулық сақтау/ Здравоохранения, лечебного назначения	Дене мәдениеті және спорт/ Физкультуры и спорт	Мәдениет және өнер мекемесі/ Учреждений культуры и спорта	Инженерлік желілер құрылыс/ Сооружений инженерных сетей	Басқа/ Прочие	Барлығы/ Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Негізгі / Основная											337,7					*337,7*
Көмекші / Вспомогательная											404,7					*404,7*

НЕГІЗГІ ҚҰРЫЛЫСТЫҢ КОНСТРУКТИВТІК ЭЛЕМЕНТТЕРІНІҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОСНОВНОГО СТРОЕНИЯ

№	Конструктивтік элементтердің атауы Наименование конструктивных элементов		Конструктивтік элементтердің сипаттамасы (материал, әрленуі және т.б.) Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)	Техникалық жағдайы (отыруы, шіруі, жарылуы және т.б.) Техническое состояние (осадка, гниль, трещины и т.д.)	Тозу % Износ %	Ағымдағы өзгерістер / Текущие изменения
1	2		3	4	5	6
А - поликлиника						
1	Іргетасы Фундамент		тас камень	Жақсы Хорошее	2	
2	а) ішкі және сыртқы тұрақты қабырғалары наружные и внутренние капитальные стены		ұлутас камень-ракушечник	Жақсы Хорошее	2	
	б) ара қабырға перегородки		ұлутас камень-ракушечник	Жақсы Хорошее	2	
3	Аражабын Перекрытия	шатырлық чердачное	т/б плиталар ж/б плиты	Жақсы Хорошее	2	
		қабатаралық междуэтажное				
4	шатыр кровля		металл жабынқыш металлочерепица	Жақсы Хорошее	2	
5	Еден Полы	1-ші қабаттың 1-го этажа	керам. плиткалар керам. плитки	Жақсы Хорошее	2	
		келесі қабаттардың последующих этажей				
6	Ойықтар Проемы	терезелер окна	пластик пластик	Жақсы Хорошее	2	
		есіктер двери	деревянный-металлический деревянный-металлический	Жақсы Хорошее	2	
7	Әрлеу жұмыстары Отделочные работы	ішкі внутренние	сырлау ,ақтау штукатурка,побелка	Жақсы Хорошее	2	
		сыртқы наружные	бояу покраска	Жақсы Хорошее	2	
8	Ыстық су мен қамтамастандырылған Горячее водоснабжение					
9	Су құбыры / Водопровод		иә / да	Жақсы Хорошее	2	
10	Канализация / Канализация		иә / да	Жақсы Хорошее	2	
11	Электрмен жарықтандыру Электроосвещение		иә / да	Жақсы Хорошее	2	
12	Жылу Отопление	пешті / печное				
13		газ пешті / печное газовое				
14		ЖЭО-нан / от ТЭЦ				
15		АГВ-дан / от АГВ				
16		жеке жылу қондырғылнан от индивидуальной отопительной установки	газбен на газе	иә / да	Жақсы Хорошее	2
17			қатты отын мен на твердом топливе			
18		аудандық қазандығынан от районной котельной	газбен на газе			
19			қатты отын мен на твердом топливе			
20	Басқа жұмыстар / Разные работы					

Техникалық паспортқа қоса берілетін құжаттардың тізбесі
Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

1. Қабаттық жоспарлар
   Поэтажные планы — 1
2. Қабаттық жоспарларға экспликация
   Экспликация к поэтажным планам — 1
3. Ерекше белгілері
   Особые отметки

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІ ЖОСПАРЫНА ЭКСПЛИКАЦИЯ (к Ф-2)
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (к Ф-2)

Жазылу уақыты / Дата записи	Жоспар бойынша литері / Литер по плану	Қабаттар / Этажи	Үйдің,пәтердің нөмірі / Номер помещения, квартиры	Үйдің,пәтердің бөліктерінің нөмірі / Номера частей помещения, квартиры	Үйдің,пәтердің бөліктерінің пайдаланудың белгіленуі / Назначение частей помещения, квартиры	Ішкі өлшемі бойынша алаң (кв.м.) оның ішінде Площадь по внутреннему обмеру (кв. м.), в том числе																			
						Жалпы / Общая	Пайдалы / Полезная	Тұрғын / Жилая	Тұрғын емес / Нежилая	Бөлек пәтерлерде / В отдельных квартирах	Жатақханаларда / В общежитиях	Қонақ үйлерде / В гостиницах	Саудалық / Торговая	Өнеркәсіптік - өндірістік жайлар мен ғимараттар / Промыш.-производ. зданий и сооружений	Қоймақ / Складская	Халыққа білім беру мекемелері / Учреждений народного образования	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары / Предприятия бытового обслуживания	Басқару ,қаржы,банктер,қоғамдық және ұйымдар мен мекемелер / Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.	Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары / Предприятий общественного питания	Денсаулық сақтау,емдеу бағытындағы мекемелер / Учреждений здравоохранения, лечебного назначения	Дене шынықтыру,спорттық / Физкультурно - спортивная	Дене шынықтыру және өнерлік мекемелер / Учреждений культуры и искусства	Көліктік жайлар мен ғимараттар / Транспортных зданий и сооружений	Инженерлік желілер құрылысы / Сооружений инженерных сетей	Гараждар / Гаражей	Басқалар / Прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
24.10.13	А	1		1	врач общего профиля	18,6	18,6													18,6						
				2	физиотерапевтический кабинет	17,4	17,4													17,4						
				3	кабинет функциональной диагностики	15,8	15,8													15,8						
				4	пультовая	9,9	9,9													9,9						
				5	рентгенодиагностический кабинет	33,9	33,9													33,9						
				6	картотека	10,2	10,2													10,2						
				7	проявочная	9,4	9,4													9,4						
				8	коридор	64,3			64,3											64,3						
				9	изолятор	17,5			17,5											17,5						
				10	венткамера	2,4			2,4											2,4						
				11	венткамера	10,0			10,0											10,0						
				12	коридор	11,1			11,1											11,1						
				13	помещение для забора мокроты	15,2			15,2											15,2						
				14	моечная	5,3			5,3											5,3						
				15	лаборатория	7,5	7,5													7,5						
				16	кабинет акушеро-гинекологического приема	21,6	21,6													21,6						
				17	кабинет педиатра	14,9	14,9													14,9						
				18	кабинет здорового ребенка	17,7	17,7													17,7						
				19	гардероб	7,4			7,4											7,4						
				20	коридор	6,1			6,1											6,1						
				21	коридор	57,2			57,2											57,2						
				22	фильтр-бокс	14,5	14,5													14,5						
				23	процедурная	15,5			15,5											15,5						
				24	санузел	6,8			6,8											6,8						
				25	санузел	3,1			3,1											3,1						

				26	санузел	3,3			3,3												3,3						
				27	кабинет мед.статистики	9,1			9,1												9,1						
				28	химизатор	9,4	9,4														9,4						
				29	кладовая грязного белья	5,1			5,1												5,1						
				30	регистратурная	9,9	9,9														9,9						
				31	кладовая чистого белья	5,1			5,1												5,1						
				32	тех.помещение	6,4			6,4												6,4						
				33	склад медикаментов	6,1			6,1												6,1						
				34	гардероб	10,0			10,0												10,0						
				35	кабинет старшей сестры	9,2	9,2														9,2						
				36	кабинет мед.персонала	12,4			12,4												12,4						
				37	сан.узел для детей	7,4			7,4												7,4						
				38	санузел	3,1			3,1												3,1						
				39	санузел	3,2			3,2												3,2						
				40	ЦСО	13,0	13,0														13,0						
				41	кабинет хирурга	16,3	16,3														16,3						
				42	процедурная	21,1	21,1														21,1						
				43	палата	30,3	30,3														30,3						
				44	коридор	33,9			33,9												33,9						
				45	палата	20,0	20,0														20,0						
				46	аптечный киоск	17,1	17,1														17,1						
				47	коридор	38,7			38,7												38,7						
				48	вестибюль	28,9			28,9												28,9						
				49	тамбур	10,1			10,1												10,1						
					Итого по этажу:	**742,4**	**337,7**		**404,7**												**742,4**						
					ИТОГО:	**742,4**	**337,7**		**404,7**												**742,4**						

Орындаган маман
Выполнил специалист _____ **Утеулиев Р.Ж.**

24.10.2013

Басқарушысы
Управляющий _____ **Суйеубергенов Р.Т.**

Министерство юстиции РК

"Маңғыстау облысы бойынша Жылжымайтын мүлік жөніндегі орталық" РМҚК Бейнеу филиалы

Министерство юстиции РК

Бейнеуский филиал РГКП "Центр по недвижимости по Мангистауской области"

Тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісіне
(көппәтерлі тұрғын үйлер, офистар, өндірістік, сауда объектілері және т.б.)

ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-2) / ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-2)

на регистрируемые объекты недвижимости
(многоквартирные жилые дома, офисы, промышленные, торговые объекты и т.п.)

1. Облысы Область	Маңғыстау облысы Мангистауская область
2. Ауданы Район	Бейнеу ауд., Ақжігіт а.о. р-н Бейнеуский, с.о. Акжигитский
3. Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	Ақжігіт а. с. АКЖИГИТ
4. Қаладағы аудан Район в городе	
5. Мекен-жайы Адрес	Тәуелсіздік көшесі, №7 улица Тауелсиздик,№7
6. Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	13:196:012:523:2
7. Түгендеу нөмір Инвентарный номер	1302/9607
Қордың санаты Категория фонда	қазандық, тұрғын емес котельная, нежилой

ЖАЛПЫ МӘЛІМЕТТЕР / ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Сериясы, жобаның түрі Серия, тип проекта	Б
2. Қабат саны Число этажей	1
3. Құрылыс ауданы Площадь застройки	28,2
4. Ғимараттың ауқымы Объем здания	141
5. Жалпы алаңы Общая площадь	19,9
6. Балконның, лоджияның және т.б. алаңы Площадь балкона, лоджии ж.б.	-
7. Тұрғын ауданы Жилая площадь	19,9

8. Тұрғын емес үй-жайдың ауданы Площадь нежилых пом-ий	-
9. Пәтер саны Число квартир	-
10. Үй-жайлар, бөлмелер саны Число помещений, комнат	1
11. Қабырға материалы Материал стен	камень-ракушечник
12. Салынған жылы Год постройки	2011
13. Табиғи тозу Физический износ	2

реестровый № заказ 13-1302-3691

Паспорт 09.10.2013 ж. жасалған
Паспорт составлен г.

Басқарушысы Суйеубергенов Р.
Управляющий (қолы подпись)

М.О.
М.П.

АУДАНДАРДЫҢ ОРНАЛАСУЫ / РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДИ

	Жеке пәтерлерде / В отдельных квартирах	Коридор типті жайларда / В помещениях	Жатақана-ларда / В общежи-тиях	Қонақ үйлерде/ В гостиницах	Аудандардың жалпы санынан / Из общего числа площади				Бөлме саны бойынша пәтерлердің орналасуы/ Распределение квартир по числу комнат				
					Мансардаларда / в мансардах	Жертөлелерде / в подвалах	Цокольды қабаттарда / в цок.этажах	Барактарда / в бараках	1 бөлмелі/ 1-комнатные	2 бөлмелі/ 2 -комнатные	3 бөлмелі/ 3 - комнатные	4 бөлмелі/ 4 - комнатные	5 бөлмелі/ 5-комнатные
Тұрғын пәтерлер саны / Количество квартир													
Тұрғын бөлмелер саны / Количество жилых помещений													
Жалпы аудан, м2 / Общая площадь, м2													
Тұрғын аудан, м2 / Жилая площадь, м2													

ТҰРҒЫН ЕМЕС ЖАЙЛАР / НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

удан/ Площадь	Тұрғын емес жайлардағы тұрғын ауданы / Жилая площадь в нежилом помещениях	Саудалы/ Торгравая	Өнеркәсіп-өндірістік ғимараттар және құрылыстар / Промышленно-производственных зданий и сооружений	Қоймалық / Складская	Тұрмыстық қызмет көрсету / Бытового обслуживания	Гаражлар / Гаражи	Басқару, гылыми, банктік, қоғамдық ұйымдар мен мекемелер және т.б. / Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т. д.	Қоғамдық тамақ / Общественного питания	Білім мекемелері / Учреждений образования	Транспорттық ғимараттар және құрылыстар/ Транспортных зданий и сооружений	Емдеуге арналған, денсаулық сақтау/ Здравоохранения, лечебного назначения	Дене мәдениеті және спорт/ Физкультуры и спорт	Мәдениет және өнер мекемесі/ Учреждений культуры и спорта	Инженерлік желілер құрылыс/ Сооружений инженерных сетей	Басқа/ Прочие	Барлығы/ Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ізгі / Основная															19,9	*19,9*
іекші / омогательная																

НЕГІЗГІ ҚҰРЫЛЫСТЫҢ КОНСТРУКТИВТІК ЭЛЕМЕНТТЕРІНІҢ ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМАСЫ
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОСНОВНОГО СТРОЕНИЯ

№	Конструктивтік элементтердің атауы Наименование конструктивных элементов	Конструктивтік элементтердің сипаттамасы (материал, өрлеуі және т.б.) Описание конструктивных элементов (материал, отделка и т.д.)	Техникалық жағдайы (отыруы, шіруі, жарылуы және т.б.) Техническое состояние (осадка, гниль, трещины и т.д.)	Тозу % Износ %	Ағымдағы өзгерістер / Текущие изменения
1	2	3	4	5	6
Б - котельная					
1	Іргетасы Фундамент	қоқыс бетон шлакобетон	Жақсы Хорошее	2	
2 а)	ішкі және сыртқы тұрақты қабырғалары наружные и внутренние капитальные стены	ұлутас камень-ракушечник	Жақсы Хорошее	2	
2 б)	ара қабырға перегородки				
3	Аражабын Перекрытия — шатырлық чердачное	т/б плиталар ж/б плиты	Жақсы Хорошее	2	
	қабатаралық междуэтажное				
4	шатыр кровля	металл жабынқыш металлочерепица	Жақсы Хорошее	2	
5	Еден Полы — 1-ші қабаттың 1-го этажа	цемент цемент	Жақсы Хорошее	2	
	келесі қабаттардың последующих этажей				
6	Ойықтар Проемы — терезелер окна	пластик пластик	Жақсы Хорошее	2	
	есіктер двери	металды металические	Жақсы Хорошее	2	
7	Әрлеу жұмыстары Отделочные работы — ішкі внутренние	сырланған штукатурка	Жақсы Хорошее	2	
	сыртқы наружные	бояу покраска	Жақсы Хорошее	2	
8	Ыстық су мен қамтамастандырылған Горячее водоснабжение				
9	Су құбыры / Водопровод				
10	Канализация / Канализация				
11	Электрмен жарықтандыру Электроосвещение	иә / да	Жақсы Хорошее	2	
12	Жылу Отопление — пешті / печное				
13	газ пешті / печное газовое				
14	ЖЭО-нан / от ТЭЦ				
15	АГВ-дан / от АГВ				
16	жеке жылу қондырғылнан от индивидуальной отопительной установки — газбен на газе	иә / да	Жақсы Хорошее	2	
17	қатты отын мен на твердом топливе				
18	аудандық қазандығынан от районной котельной — газбен на газе				
19	қатты отын мен на твердом топливе				
20	Басқа жұмыстар / Разные работы				

Техникалық паспортқа қоса берілетін құжаттардың тізбесі
Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

1. Қабаттық жоспарлар
   Поэтажные планы — 1
2. Қабаттық жоспарларға экспликация
   Экспликация к поэтажным планам — 1
3. Ерекше белгілері
   Особые отметки

ЖЕР УЧАСКЕСІНІҢ ЭКСПЛИКАЦИЯСЫ, М2
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, м2

Жер бағытын өзгертетін құжаттар бойынша / По землеотводным документам	Шындығында пайдаланғаны бойынша / По фактическому использованию	Салынған аудан, м2 / Застроенная площадь, м2			Салынбаған аудан / Незастроенная площадь												
								Жабдықталған аудандар/ оборудованные площадки				жасыл отырғызулар/ зеленые насаждения					
													оның ішінде/ в том числе				
		барлығы / всего	негізгі құрылыс астында/ под основными строениями	Басқа да салулар мен құрылыс астында/ под прочими постройками и сооружениями	асфальт жабулар / асфальтовые покрытия	басқа да алмаст. / прочие замощения	топырақ / грунт	барлығы/ всего	Спорттық/ спортивные	балалардың/ детские	шаруашылық/ хозяйственные	барлығы/ всего	ағашты көгал алаң/ газон с деревьями	жемісті бақ/ плодовый сад	көгал алаң, гүл өсетін клумба/ газоны, цветники	бақша/ огород	басқа/ прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			28,2														

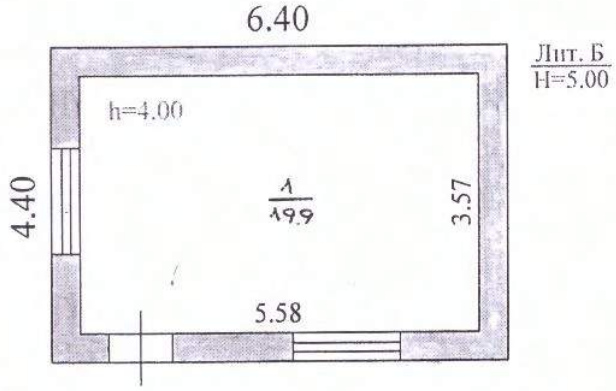
Негізгі және қызметтік құрылыстардың, суық жалғай салынғандардың, подвалдардың, аула құрылыстарының, жолдардың тағайындауы мен сипаттамасы/
Назначение и характеристика оснавных и служебных строений, холодных пристроек, подвалов, дворовых сооружений, замощений

Жоспар бойынша литер / Литер по плану	Тағайындау / Назначение	Ауданы, м2 / Площадь, м2	Көлемі, м3 / Объем, м3	Тозу / Износ, %	Конструктивтік элементтердің сипаттамасы / Описание конструктивных элементов					
					іргетас / фундамент	қабырғалар және қалқалар / стены и перегородки	жабылулар/ перекрытия	төбе жабындысы/ кровля	едендер / полы	ойықтар / проемы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Б	қазандық котельная	28,2	141	2	қоқыс бетон шлакобетон	ұлутас камень-	т/б плита ж/б плита	металл жабынқыш	цемент цемент	пластик пластик
	Итого:	**28,2**	**141**							

Орындаған маман _____ **Утеулиев Р.Ж.**
Выполнил специалист (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

Басқарушысы _____ **Суйсубергенов Р.Т.**
Управляющий (Т.А.Ә., қолы / Ф.И.О., подпись)

24.10.2013 ж. жағдайына құрастырылған



МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН КОМИТЕТА РЕГИСТРАЦИОННЫЙ СЛУЖБЫ И ОКАЗАНИЯ ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ РГКП "ЦЕНТР ПО НЕДВИЖИМОСТИ ПО МАНГИСТАУСКОЙ ОБЛАСТИ" БЕЙНЕУСКИЙ РАЙОННЫЙ ФИЛИАЛ			
Лист №	Поэтажный план – зд. Котельная Бейнеуский район, с. Акжигит, улица Тауелсиздик, № 7		Масштаб 1:200
Дата		Фамилия, имя, отчество	Подпись
24.10.2013 г.	Исполнил	Р.Ж.Утеулиев	
	Проверил	Р.Т.Суйеубергенов	

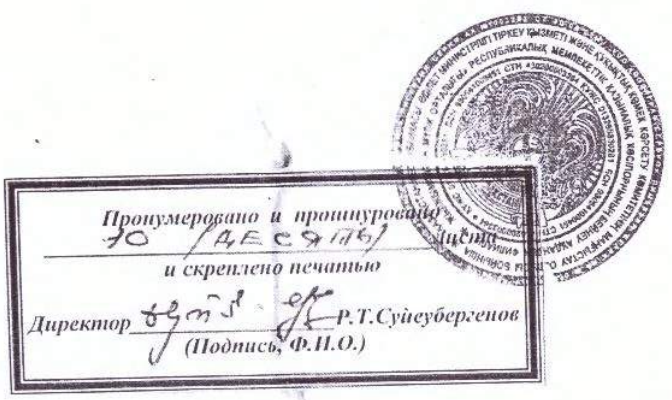
ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІ ЖОСПАРЫНА ЭКСПЛИКАЦИЯ (к Ф-2)
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (к Ф-2)

Жазылу уақыты / Дата записи	Жоспар бойынша литері / Литер по плану	Қабаттар / Этажи	Үйдің,пәтердің нөмірі / Номер помещения, квартиры	Үйдің,пәтердің бөліктерінің нөмірі / Номера частей помещения, квартиры	Үйдің,пәтердің бөліктерінің пайдаланушының белгіленуі / Назначение частей помещения, квартиры	Ішкі өлшемі бойынша алаң (кв.м.) оның ішінде Площадь по внутреннему обмеру (кв. м.), в том числе																			
						Жалпы / Общая	Пайдалы / Полезная	Тұрғын / Жилая	Тұрғын емес / Нежилая	Бөлек пәтерлерде / В отдельных квартирах	Жатақханаларда / В общежитиях	Конак үйлерде / В гостиницах	Сауалық / Торговая	Өнеркәсіптік - өндірістік жайлар мен гимараттар / Промыш.-производ. зданий и сооружений	Қоймақ / Складская	Халыққа білім беру мекемелері / Учреждений народного образования	Тұрмыстық қызмет көрсету кәсіпорындары / Предприятия бытового обслуживания	Баскару ғылыми,банктер,когамдық және ұйымдар мен мекемелер / Организаций и учреждений управления, научных, банковских, общественных и т.п.	Қоғамдық тамақтандыру кәсіпорындары / Предприятий общественного питания	Денсаулық сақтау,емдеу бағытындағы мекемелер / Учреждений здравоохранения, лечебного назначения	Дене шынықтыру,спорттық / Физкультурно - спортивная	Дене шынықтыру және өнерлік мекемелер / Учреждений культуры и искусства	Көліктік жайлар мен гимараттар / Транспортных зданий и сооружений	Инженерлік желілер құрылысы / Сооружений инженерных сетей	Гаражар / Гаражей	Басқалар / Прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
4.10.13	Б	1		1	котельная	19,9	19,9																			19,9
					Итого по этажу:	19,9	19,9																			19,9
					ИТОГО:	19,9	19,9																			19,9

Орындаған маман
Выполнил специалист _____ Утеулиев Р.Ж.

24.10.2013

Басқарушысы
Управляющий _____ Суйеубергенов Р.Т.


Пронумеровано и прошуровано
70 (ДЕСЯТЬ)
(цифрой)
и скреплено печатью
Директор
Р.Т.Суйеубергенов
(Подпись, Ф.И.О.)

№ 0145531

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі: **13-196-012-523**

Жер учаскесіне тұрақты жер пайдалану құқығы

Жер учаскесінің алаңы: **0,3437 га**

Жердің санаты: **Елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері**

Жер учаскесін нысаналы тағайындау: **дәрігерлік амбулатория ғимараты құрылысын салу үшін**

Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: **жоқ**

Жер учаскесінің бөлінуі: **бөлінбейді**

Кадастровый номер земельного участка: **13-196-012-523**

Право постоянного землепользования на земельный участок

Площадь земельного участка: **0,3437 га**

Категория земель: **Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)**

Целевое назначение земельного участка: **для строительства здании амбулаторной поликлиники**

Ограничения в использовании и обременения земельного участка: **нет**

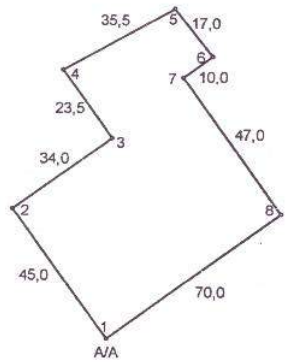
Делимость земельного участка: **неделимый**

№ 0145531

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка

Учаскенің орналасқан жері: **Маңғыстау облысы, Бейнеу ауданы, Ақжігіт селосының орталық бөлігінен**

Местоположение участка: **Мангистауская область, Бейнеуский район, центральной части село Акжигит**



Шектесу учаскелерінің кадастрлық нөмірлері (жер санаттары)
А дан А ға дейін: Елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері

Кадастровые номера (категории земель) смежных участков
От А до А: Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов)

МАСШТАБ 1 : 2000

Жоспар шегіндегі бөтен жер учаскелері
Посторонние земельные участки в границах плана

Жоспардағы № на плане	Жер шегіндегі жер учаскелерінің кадастрлық номері Кадастровые номера посторонних земельных участков в границах плана	Алаңы, га Площадь, га
	жоқ нет	

Осы акт «Маңғыстау ЖҒӨ орталығы» ЕМК-ның
Бейнеу жер кадастрлық жұмыстары филиалында жасалды
Настоящий акт изготовлен Бейнеуском филиале
земельно-кадастровых работ ДГП «Мангистау НПЦ зем»
М.О. **Умирбаев Ж.Ш.**
қолы,подпись

М.П. 20 11 ж. "05" 08

Осы актіні беру туралы жазба жер учаскесінің меншік құқығын, жер пайдалану құқығын беретін актілер жазылатын Кітапта № 14918 болып жазылды
Қосымша: жоқ
Запись о выдаче настоящего акта произведена в Книге записей актов на право собственности на земельный участок, право землепользования за № 14918
Приложений: нет

М.О.
М.П.
«Бейнеу аудандық жер қатнастары бөлімі» мемлекеттік мекемесі бастығының міндетін атқарушы
И.О. начальника государственного учреждения
«Бейнеуский районный отдел земельных отношений»
С. Калдыгараев 20 11 ж. "08" 08
қолы,подпись

Шектесулерді сипаттау жөніндегі ақпарат жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындаған сәтте күшінде
Описание смежеств действительно на момент изготовления идентификационного документа на земельный участок

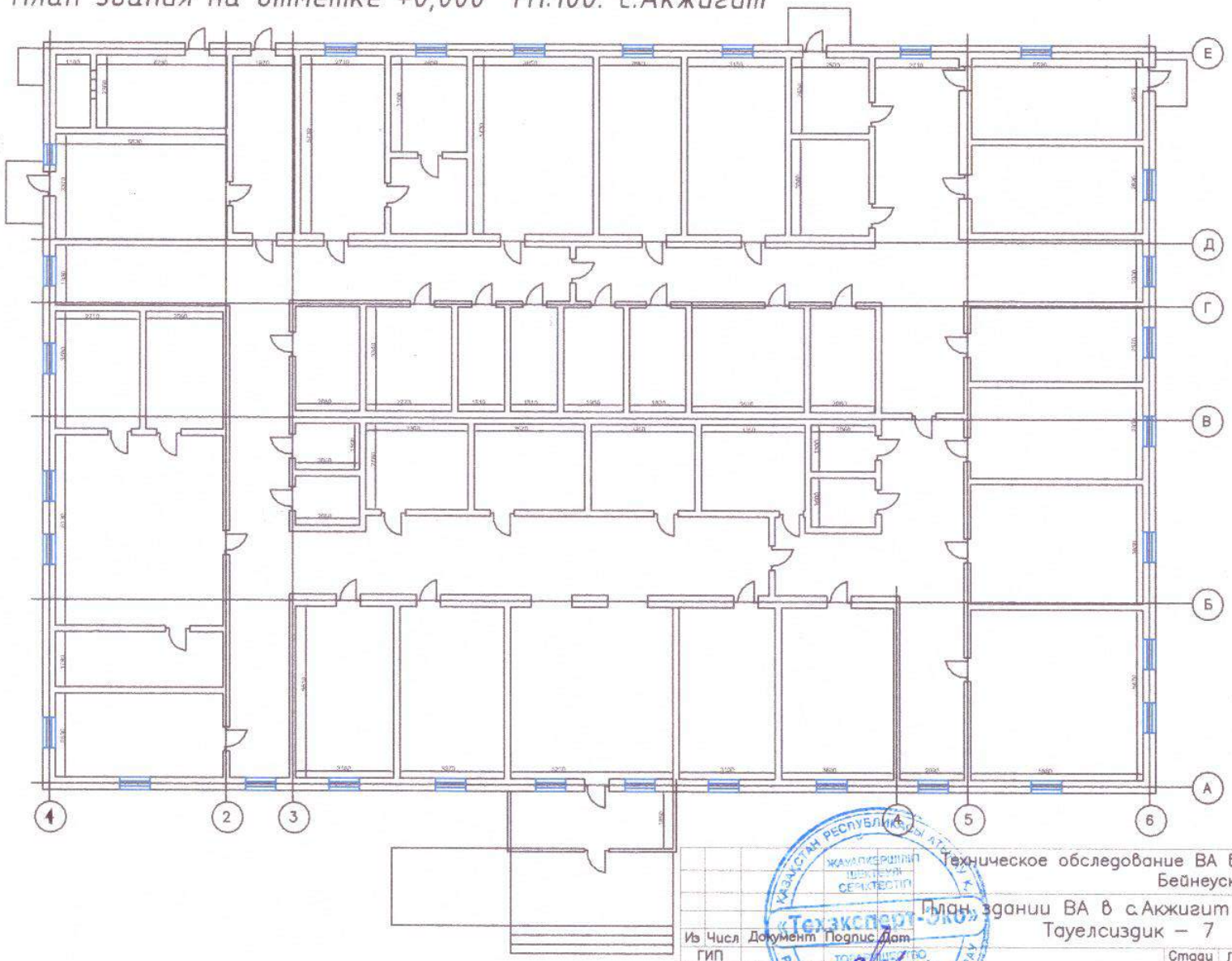
ҚАЗАҚСТАН

ТҰРАҚТЫ ЖЕР ПАЙДАЛАНУ ҚҰҚЫҒЫН БЕРЕТІН

АКТ

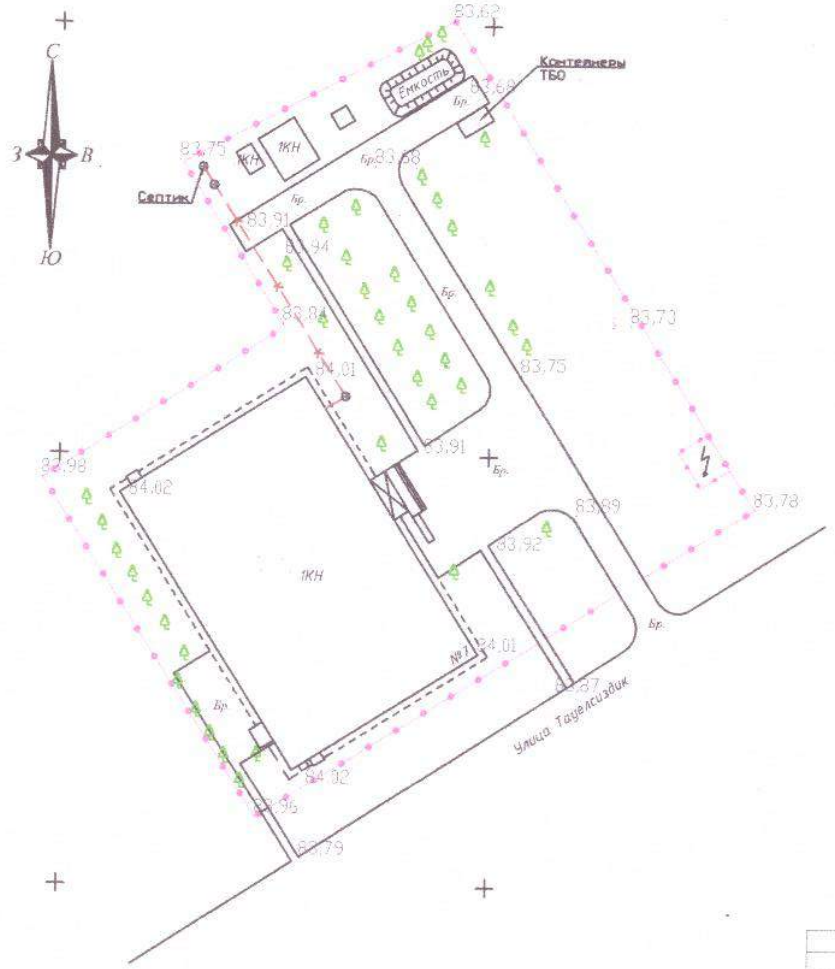
НА ПРАВО ПОСТОЯННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

План здания на отметке +0,000 М1:100. с.Акжигит



						Техническое обследование ВА в с.Акжигит Бейнеуского района		
						План здании ВА в с.Акжигит по улице Тауелсиздик – 7		
Из	Числ	Документ	Подпис	Дат				
ГИП							Стади	Лист	Листов
Эксперт		Картиев Т.				ВА с.Акжигит ул.Тауелсиздик – 7	ТО	1	1
Выполнил		Мустакимов Ж.							
Пробер						План на отм. +0.000 М1:100	ТОО "Техэксперт–Эко"		

«Техэксперт-Эко»



ТОПОГРАФИЧЕСКИЕ ПРИМЕЧАНИЯ

СИСТЕМА КООРДИНАТ – МЕСТНАЯ
СИСТЕМА ВЫСОТ – БАЛТИЙСКАЯ

1КН	Постройки огнестойкие нежилые, одноэтажные
	Ограды металлические высотой более 1м, с воротами
84,01	Абсолютные отметки земли
	Дерево
А, Б, Бр.	Асфальт, бетон, брусчатка
+	Координатная сетка
●	Колодец канализации

КАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АТЫРАУ Қ. ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ «Техэксперт-Эко» ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН Г. АТЫРАУ

ТОПОСЪЕМКА

Техническое обследование зданий ВА в с. Акжигит, Бейнеуского района

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Директор		Карамов			
Выполнил		Кагазгалиев			

План расположения ВА в с. Акжигит, ул. Тауелсиздик-7

Стадие	Лист	Листов
ТО	1	1

М 1:500
Система координат местная

ТОО "Техэксперт-Эко"

Утверждаю:
Государственное коммунальное предприятие на праве хозяйственного ведения "Бейнеуская центральная районная больница" Управления здравоохранения Мангистауской области Республики Казахстан
И.о.директора _____**Аймокенов Биздибай Айдарбаевич**

ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

на капитальный ремонт Здания ВА с. Акжигит, Бейнеуского района.

	Наименование физических объемов работ	Ед.изм.	Количество
	2	3	4
1	**Фундамент(цокольная часть)**		
4	Отбивка штукатурного слоя	м2	49,6
5	Очистка поверхности от грязи от мусора,	м2	49,6
6	Нанесение гидроизоляционного слоя 2 раза.	м2	49,6
7	Штукатурка поверхности цоколя цементным раствором.	м2	49,6
8	Разборка существующей поврежденной отмостки.	м2	62,0
9	Выкапывание грунта засыпка щебеночного слоя проливка битумом.	м2	62,0
10	Заливка бетоном по арматурной сетке, с уклоном, железнение.	м2	124,0
11	**Фасад**		
12	Отбивка старого штукатурного слоя, заделка трещин, цементно-песчаным раствором.	м2	210,0
13	Штукатурка поверхности фасада строительными сухими смесями. 2раза.	м2	210,0
14	Очистка от старый окраски/ окраска поверхности фасада атмосферостойкой краской 2раза.	м2/ м2	420,0/840,0
15	**Проемы**		
16	Рихтовка оконных ПВХ блоков. Восстановление уплотнительных прокладок, ремонт переплетов, укрепление соединений, смена до 70% приборов	шт	30,0
17	Установка москитных сеток.	шт	30,0
17а	Рихтовка элементов главного входа из ПВХ	м2	38,1
18	Разборка деревянных дверных блоков/установка деревянных дверных блоков.	компл.	42,0/42,0
19	Демонтаж и монтаж ПВХ наружных дверных блоков .	компл.	6,0/6,0
19а	Демонтаж/ монтаж ПВХ перегородок вместе дверями	шт/м2	2,0/16
20	**Крыша,Кровля**		
21	Частичная замена покрытия кровли из металлочерепицы	м2	72,0
22	Замена утеплителя крыш (над ПТК) .	м2	840,0
23	Устройство настенных желобов	м	124,0
24	Устройство вертикальных настенных водостоных труб .	м	52,0
25	Сборка карнизов с обшивкой цветного профлиста.	м2	62,0
26	Антисептироваие и огнезащита деревянных конструкции кровли.	м2	276,0
27	Установка наружных оконных отливов.	м	36,0
28	**Полы.**		
29	Разборка покрытии и основания пола.(,линолеум/ кер.плитки)	1м2	161,0/250
30	Устройство гидроизоляции простилочной в один слой толщиной 2 мм	м2	411,0
31	Устройство бетонной бетонной подготовки	м2	411,0
32	Устройство цементной стяжки .	м2	411,0

33	Устройство покрытий из линолеума на клее "Бустилат",установкой плинтусов поливинилхлоридных на клее КН-2.	м2	161,0
34	Устойство покрытии пола из керамических плиток.	м2	250,0
35	Установка плинтусов из плиток.	м2	Объем опр. при ПСД
36	**Внутренная отделка .**		
37	Очистка поверхности стен от набела от краски вручную.	м2	2544,0
38	Сплошное выравнивание поверхностей потолка ,шпатлевка 2 раза раствором сухой смеси	м2	795,0
39	Шпатлевка выравнивающая и финишная по поверхности внутренних поверхности стен.	м2	2544,0
40	Улучшенная окраска поверхностей потолка ,шпатлевка 2 раза раствором сухой смеси 2 раза	м2	795,0
41	Улучшенная окраска поливинилацетатными водоэмульсионными составами после шпатлевки стен.	м2	2544,0
42	Демонтаж и гладкая облицовка стен глазурованными плитками.	м2	848,0/848,0
43	**Электроснабжение.**		
44	Демонтаж открытой проводки эл.освещения	м	892,0
45	Скрытая прокладка провода сечением свыше 10 мм2	м	892,0
46	Монтаж светильников	шт	89,0
47	Монтаж освет.щитов	шкаф	1,0
48	Установка 2-клавишных выключателей утопленного типа при скрытой проводке.	шт	47,0
49	Установка штепсельных розеток утопленного типа при скрытой проводке.	шт	86,0
50	Установка ответвительных коробок утопленного типа при скрытой проводке.	шт	14,0
51	**Канализация, водопровод**		
52	Установка одиночных умывальников с подводкой холодной и горячей воды	комплект	19,0
53	Установка унитазов с бачком непосредственно присоединенным.	комплект	5,0
54	Очистка колодца канализации и септика из бетонных колец.	шт	2,0
55	Прокладка трубопроводов водоснабжения(холодной и горячей воды) из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа наружным диам. до 50 мм	м	Объем опр. при ПСД
56	Прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диам. 50 мм	м	Объем опр. при ПСД
57	Установка вентилей, 32 мм	шт	Объем опр. при ПСД
57а	Демонтаж ранее существующий примитивный узел ввода водопровода	шт	1
58	**Отопление**		
59	Полная замена системы отопления с трубопроводами	Секции/м	288,0/ Объем опр. при ПСД
60	**Крыльцо.**		
61	Замена покрытия входной площадки из бетона с ступенями с ремонтом пандуса	м2	16,0
62	Замена наружных светильников закрепленные к стене	шт	3
63	**Ограждения .**		
64	Устройство бетонных фундаментов ограждения.	м	272
65	Ремонт и окраска металлического ограждения (с учетом строительства не достающий часть ограждения)	м	272
66	Ремонт ограждения (замена отдельных учпстках сетки рябицы)	м	Объем опр. при ПСД

67	Ремонт пожарного резервуара до 100м3. Замена очистка, усиление стены, дно гидроизоляционным слоем Bodostop. Все металлические поверхности (детали горловина, лестницы, переходы) резервуара закрыть антикоррозионным составом	шт	1 /доп.объем опр. при ПСД
68	Устройство ворот и калиток .	шт/шт	1/2
69	Монтаж светильников наружного освещения на металлических стойках.	шт	8
70	Прокладка кабеля наружного освещения.	м	300
71	Увеличение размеры бетонной площадки под мусорных контейнеров.	м2	4
72	Ремонт дворового туалета.	шт	1
73	Ремонт колодца для воды.	шт	1
74	**Разные**		
75	Ремонт и наладка системы пожарно-охранной сигнализации и видео наблюдения(наружная, внутренняя)	система	Объем опр. при ПСД
76	Выполнит отдельную линию электропроводки для оргтехники и мед.оборудования	К-т	Объем опр. при ПСД
77	Ремонт и рихтовка системы вентиляции	К-т	Объем опр. при ПСД
78	Выполнит линию трубопровода от пожарного резервуара к зданию с установкой насоса для подачи воды и пожарный щит с краном	К-т	Объем опр. при ПСД
79	Монтаж бактерицидных лампы	шт	12,0
80	Дополнительные недостающие элементы благоустройства(замена брусчатки – 584м2, бортовые камни, тротуарные бордюры, скамейки и т.д.)	шт/м2	Объем опр. при ПСД
81	Ремонт котельная (полы, противопожарная сигнализация, общивка потолка металлическим листом, замена дверь, замена котлов, сопутствующие оборудования, насосы, запорные арматуры и т.д.)	К-т	Объем опр. при ПСД
82	Установка дизель генератора	шт	1,0
83	Строительство нового здания гаража(с местом отдыха водителя скорый помощи, с ямой для ремонта)	м2	Объем опр. при ПСД

Примечание: При проектировании обьемы работ могут быть изменены.

Эксперт: _____ **Картимов Т.К.**

ЖАУАПКЕРШІЛІГІ ШЕКТЕУЛІ СЕРІКТЕСТІГІ «Эксперт-Эко» ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН Г.АТЫРАУ