ТОО «Integral construction»
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
№KZ28VWC00238032

Заказ. №26
Архив № ТО/26-NS-03/2025

УТВЕРЖДАЮ
Директор Кеулимжаева Ж.А.
« 13 » 05 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам технического обследования состояния зданий для определения объёмов и необходимости выполнения текущего ремонта

Объект обследования: два здания - здание школы и здание детского ясли-сада КГУ «Жарсайский комплекс основная школа – ясли – детский сад» ГУ «Отдел образования Кобдинского района Управления образования Актюбинской области». Адрес расположения: Актюбинская область, Кобдинский район, село Жарсай, ул. Сауран, дом 15.

основная школа

ясли – детский сад

Заказчик	КГУ «Жарсайский комплекс основная школа – ясли – детский сад» государственного учреждения «Отдел образования Кобдинского района Управления образования Актюбинской области» Актюбинская область, Хобдинский район, с.Жарсай, САУРАН, 15
Испонитель	ТОО "Integral construction" г.Астана, Е-652, промзона 2

г. Астана -2025

СОДЕРЖАНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ…… 2
ВВЕДЕНИЕ…… 3
1.ОБЩИЕ ДАННЫЕ ……... 3
1.1. Основание для составления заключения……... 3
1.2. Перечень предоставленной документации…….. 3
1.3. Характеристика объекта…… …..…….. 4
2.ОРГАНИЗАЦИЯ И МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ……... 5
2.1. Цель обследования**…….** 5
2.2. Задачи обследования…….. 5
2.3. Методика обследования…….. 6
3.РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ…… 7
4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИЯ…… ……...……... 14
5.ЗАКЛЮЧЕНИЕ…….. 15
6.НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ…… 17

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Свидетельства об аккредитации по виду «Техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

1.	МИТИНА Л.М. (планирование и руководство экспертным обследованием)	_____ (*подпись, дата*)	Эксперт по виду деятельности: техническое обследование надежности и устойчивости зданий и сооружений
2.	ШАИМОВА Г.Б.	_____ (*подпись, дата*)	Инженер-конструктор

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с условиями договора № 26 от 02.07.2025 г. по результатам технического обследования состояния зданий для определения объёмов и необходимости выполнения текущего ремонта, обследован следующий объект: два здания — здание школы и здание детского ясли-сада КГУ «Жарсайский комплекс основная школа – ясли – детский сад» государственного учреждения «Отдел образования Кобдинского района Управления образования Актюбинской области».

Адрес объекта: Актюбинская область, Кобдинский район, село Жарсай, улица Сауран, дом 15 *(далее — Объект).*

Обследование выполнено ТОО «Integral construction» на основании договора № 26 от 02.07.2025 г., заключённого с Заказчиком - ГУ «Отдел образования Кобдинского района Управления образования Актюбинской области».[1]

1.ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Основание для составления заключения

- Технический паспорт здания школы (форма Ф-2);
- Технический паспорт здания детского ясли-сада;
- Договор № 26 от 02.07.2025 г., заключённый между ТОО «Integral construction» государственным учреждением «Отдел образования Кобдинского района Управления образования Актюбинской области»;
- Заявка Заказчика на проведение обследования зданий КГУ «Жарсайский комплекс основная школа-ясли-детский сад» для определения технического состояния и составления заключения на текущий ремонт;
- Фактический осмотр зданий, выполненный комиссией с выездом на объект.
- Свидетельство об аккредитации ТОО «Integral construction» № KZ28VWC00238032, срок действия до 21.12.2026 г**. (Приложение А).**

Период проведения работ по обследованию: с 04.07.2025 г. по 05.07.2025 г.

1.2. Перечень предоставленной документации

Технический паспорт (Форма №2) - основные характеристики объекта, сведения о назначении здания, его планировке, этажности, площади, инженерных коммуникациях и техническом состоянии на момент составления.

1.3. Характеристика объекта

Объект обследования включает два отдельно стоящих здания: здание школы (литер А) и здание детского ясли-сада (литер Б), расположенных на одном земельном участке.

1. Здание школы (литер А)
   - Назначение: учебное учреждение (основная школа)
   - Год постройки: 1961
   - Этажность: 1 этаж
   - Площадь застройки: 1088,4 м²
   - Общая площадь: 869,3 м²
   - Строительный объём: 4354 м³
   - Количество помещений: 29

   Конструктивные характеристики:
   - Наружные стены: силикатный кирпич, шлакобетон
   - Фундамент: ленточный
   - Кровля: скатная, деревянные стропила, покрытие – металлический профиль
   - Перекрытия: деревянные балки
   - Окна и двери: заменены на ПВХ
   - Инженерные сети: - имеется
2. Здание детского ясли-сада (литер Б)
   - Назначение: дошкольное учреждение
   - Год постройки: 1962
   - Этажность: 1 этаж
   - Площадь застройки: 386,6 м²
   - Общая площадь: 306,0 м²
   - Строительный объём: 1392 м³
   - Количество помещений: по данным обследования — соответствует типовой планировке для дошкольных учреждений

   Конструктивные характеристики:
   - Наружные стены: саманные с частичным использованием силикатного кирпича
   - Фундамент: ленточный малозаглублённый
   - Кровля: скатная, покрытие – металлический профиль
   - Перекрытия: деревянные
   - Окна и двери: деревянные
   - Инженерные сети: имеется

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И МЕТОДИКА ОБСЛЕДОВАНИЯ

2.1. Цель обследования

Целью технического обследования является оценка фактического технического состояния строительных конструкций зданий школы (литер А) и детского ясли-сада (литер Б) КГУ «Жарсайский комплекс основная школа – ясли – детский сад», расположенных по адресу: Актюбинская область, Кобдинский район, село Жарсай, ул. Сауран, 15, с целью:

- определения степени физического износа строительных конструкций;
- выявления дефектов и повреждений несущих и ограждающих элементов;
- определения пригодности зданий к дальнейшей эксплуатации;
- подготовки рекомендаций и обоснования необходимости проведения текущего ремонта;
- оформления технического заключения для последующего планирования ремонтных работ.

2.2. Задачи обследования

- Сбор и анализ исходно-разрешительной и технической документации на здания школы (литер А) и ясли-сада (литер Б).
- Проведение визуального обследования конструктивных элементов зданий с целью выявления видимых дефектов и повреждений.
- Оценка технического состояния фундаментов, стен, перекрытий, кровли, полов, оконных и дверных проёмов.
- Фиксация и документирование всех выявленных нарушений, деформаций, трещин, осадок, признаков износа и разрушений.
- Определение степени физического износа строительных конструкций в соответствии с нормативными документами.
- Оценка уровня безопасности и пригодности зданий к дальнейшей эксплуатации.
- Формирование выводов и разработка рекомендаций по проведению текущего ремонта.
- Составление технического заключения на основании полученных данных и результатов обследования.

2.3. Методика обследования

Техническое обследование зданий школы (литер А) и ясли-сада (литер Б) проводилось в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СН РК 1.03-04-2011 - *Порядок проведения технического обследования зданий и сооружений*;
- СНиП 2.01.07-85 - *Нагрузки и воздействия*;
- ГОСТ 31937-2011 - *Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния*;
- Прочих действующих строительных норм и правил Республики Казахстан.

Обследование включало следующие этапы:

1. Подготовительный этап:

– изучение технической документации (техпаспорта, поэтажные планы, сведения о ремонтах, характеристики материалов и конструкций);

– предварительный анализ проектных решений, если имеются.

2. Визуальное обследование:

– осмотр всех основных конструктивных элементов зданий: фундамента, стен, перегородок, перекрытий, кровли, полов, оконных и дверных проемов;

– фиксация дефектов: трещин, деформаций, просадок, коррозии, разрушений материалов, увлажнений и т.п.;

– фотодокументирование выявленных дефектов.

3. Инструментальные замеры:

– замеры геометрических параметров помещений и конструкций;

– замеры раскрытия трещин (ширина, протяжённость);

– определение отклонений конструкций от вертикали/горизонтали с помощью измерительных приборов (рулетка, уровень, отвес).

4. Анализ полученных данных:

– оценка физического износа и технического состояния конструктивных элементов;

– классификация дефектов и их влияния на несущую способность и эксплуатационную пригодность зданий;

– обоснование необходимости текущего ремонта.

5. Оформление технического заключения:

– составление текстовой части;

– оформление таблиц, дефектных ведомостей и приложений;

– подготовка рекомендаций по ремонту.

3.РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Рисунок 1 Внутреннее состояние помещений здания школы (литер А). Электропроводка, розетки и выключатели имеют видимые следы износа, не соответствуют современным требованиям электробезопасности. Необходимо замена электропроводки, розеток и выключателей в соответствии с действующими нормативами (СН РК, ПУЭ).

Рисунок 2. Помещения учебных классов здания школы (литер А). Полы — деревянные, частично изношены, требуют замены. Потолки и стены — с признаками старения отделки, местами повреждены, подлежат ремонту. Установленные двери — устаревшего образца, не соответствуют требованиям по звуко- и теплоизоляции. Инженерные сети (электрика, отопление) нуждаются в замене на современные, соответствующие нормативам.

Рисунок 3. Элементы системы отопления и освещения в здании. Установленные радиаторы отопления — устаревшего типа, с признаками физического и морального износа. Осветительные приборы не соответствуют современным стандартам энергоэффективности и санитарным нормам. Необходима замена инженерных систем на современные, безопасные и экономичные аналоги.

Рисунок 4. Внутренние двери в помещениях здания. Все двери — устаревшего типа, с износом полотен и фурнитуры, местами деформированы. Не соответствуют требованиям по пожарной безопасности, звуко- и теплоизоляции. Рекомендуется полная замена дверных блоков на современные, стандартного типоразмера и конструкции.

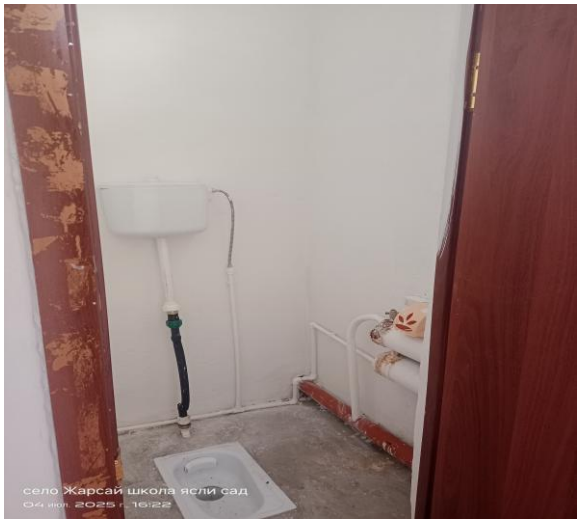	
Рисунок 5. Санитарный узел здания. Отделка стен и полов — устаревшая, отсутствует керамическая плитка. Санитарные приборы (унитазы, раковины) физически и морально изношены, частично не функционируют. Система вентиляции отсутствует. Рекомендуется замена отделки (укладка кафельной плитки), полная замена сантехнических приборов и установка системы приточно-вытяжной вентиляции согласно санитарным нормам.	**Рисунок 6.** Помещение столовой. Отделка полов и стен — не соответствует санитарным требованиям: отсутствует облицовка керамической плиткой. Система вентиляции не предусмотрена, воздухообмен не обеспечивается. Электроснабжение — с износом, отсутствуют современные системы: автоматическая пожарная сигнализация (АПС), автоматическая система пожаротушения (АТП), система видеонаблюдения. Рекомендуется текущий ремонт с устройством кафельной отделки, прокладкой новых инженерных сетей и установкой всех необходимых систем безопасности в соответствии с нормативами СН РК и СЭС.
Рисунок 7. Электрощит (ЩРС) с установленными автоматическими выключателями. Щит устаревшего образца, автоматы частично не маркированы, имеются следы перегрева и внешнего износа. Отсутствует заземление и система УЗО. Техническое состояние не соответствует требованиям электробезопасности. Рекомендуется замена щита ЩРС, всех автоматов и вводно-распределительного оборудования с приведением в соответствие нормативам ПУЭ и СН РК.	**Рисунок 8.** Входные двери здания. Установленные двери — устаревшего типа, с признаками физического и морального износа, не обеспечивают необходимую тепло- и звукоизоляцию, не соответствуют требованиям по прочности и безопасности. Рекомендуется заменить на современные металлические двери с утеплённым полотном, соответствующие требованиям ГОСТ и СН РК, с антивандальным покрытием и надёжной фурнитурой**.**

Рисунок 9. Коридорные помещения здания. Отделка стен, потолков и полов в неудовлетворительном состоянии: покрытие изношено, местами повреждено, не соответствует санитарным и противопожарным требованиям. Освещение недостаточное, инженерные коммуникации открыто проложены, не защищены. Рекомендуется выполнить текущи ремонт: заменить напольное покрытие, оштукатурить и покрасить стены, обновить потолки, установить новое освещение и привести инженерные сети в соответствие с нормативами СН РК и СЭС.	**Рисунок 10.** Электропроводка старого образца, с изоляцией, не соответствующей современным требованиям. Сечение проводов занижено, не рассчитано на современные электрические нагрузки, имеются следы перегрева. Высокий риск короткого замыкания и возгорания. Рекомендуется полная замена электропроводки с соблюдением требований ПУЭ и СН РК, с использованием кабелей соответствующего сечения и класса пожарной безопасности.
Рисунок 11. Придомовая территория требует благоустройства. Малые архитектурные формы (МАФ) отсутствуют или находятся в неудовлетворительном состоянии. Тротуарная плитка (брусчатка) частично разрушена, имеются провалы и участки с неровностями. Асфальтовое покрытие изношено, отсутствует дорожная разметка. Рекомендуется выполнить комплексное благоустройство: установить МАФ (лавочки, урны, освещение), заменить брусчатку, отремонтировать дорожное покрытие и нанести разметку согласно нормативам СН РК и ДСТУ.	**Рисунок 12**. Наружный фасад здания школы. Штукатурно-окрасочный слой фасадов частично повреждён, местами отслаивается, наблюдаются трещины и следы атмосферного воздействия. Отмостка вокруг здания разрушена, нарушена целостность покрытия, что способствует проникновению влаги в основание. Водосточная система отсутствует, водоотвод не осуществляется, что приводит к переувлажнению фундамента. Рекомендуется провести восстановление фасадной отделки, устройство новой отмостки и полную замену водосточной системы согласно строительным нормам.

Рисунок 13. Детская игровая зона. Игровое оборудование устаревшее, частично повреждено, не соответствует требованиям безопасности и санитарных норм. Покрытие площадки не обеспечивает амортизацию при падении. Ограждение и теневые навесы не предусмотрены. Рекомендуется благоустройство территории: установка современных сертифицированных игровых модулей, устройство резинового или песчаного покрытия, организация безопасного ограждения и навеса согласно СН РК и санитарным требованиям.

Рисунок 14. Наружный фасад здания ясли-сада. Штукатурный слой фасада частично разрушен, местами наблюдается отслоение и отсыпание облицовки. Вдоль периметра здания отмостка повреждена, имеются трещины, разрушения и провалы, что способствует увлажнению фундамента. Техническое состояние ограждающих конструкций неудовлетворительное. Рекомендуется провести восстановление фасадной отделки и устройство новой отмостки по всему периметру здания в соответствии с требованиями СН РК.

Рисунок 15. Оконные блоки из древесины — устаревшие, с износом рамы и уплотнителей, не обеспечивают герметичность и теплоизоляцию. Рекомендуется полная замена всех окон на современные 3-камерные стеклопакеты из ПВХ-профиля, с установленными подоконниками и москитными сетками, соответствующие требованиям по энергоэффективности, воздухообмену и безопасности (СН РК, СНИП, ГОСТ).

Рисунок 16. Фасады здания ясли-сада имеют локальные и сквозные трещины, участки разрушенной штукатурки, следы отслоения и выветривания. Наружные стены утратили защитные и эстетические свойства.

Рекомендуется выполнить устранение трещин с восстановлением штукатурного слоя, армирование фасадов щелочестойкой фасадной стеклосеткой, с последующим нанесением фасадной декоративной штукатурки и окраской. Все работы должны выполняться с применением современных материалов, соответствующих стандартам и климатическим условиям региона, в соответствии с СН РК и ГОСТ.

Рисунок 17. Вдоль периметра здания ясли-сада отмостка частично разрушена, с трещинами и просадками, не выполняет функцию защиты фундамента от увлажнения. Водосточная система отсутствует либо не функционирует, отсутствует организованный водоотвод от кровли. Фундамент имеет признаки переувлажнения, требует усиления и гидроизоляции по всему периметру. Наружная система видеонаблюдения и освещения не установлена, что не соответствует требованиям безопасности.

Рисунок 18. Восстановить и армировать отмостку с уклоном от здания;
Установить новую водосточную систему с организованным отводом воды; Выполнить усиление фундамента (по необходимости — инъектирование, обоймы, цементация);
Организовать наружное освещение по периметру;
Установить систему видеонаблюдения с охватом всех входных групп и территории. Все работы выполнить в соответствии с требованиями СН РК, ТКП, СНиП и нормативами по безопасности.

Рисунок 19. Фундаменты здания имеют признаки локального разрушения, трещины, отслоение защитного слоя и переувлажнение вследствие отсутствия эффективной отмостки и водоотведения.
Рекомендуется провести восстановление и усиление фундаментов по периметру здания, с выполнением следующих мероприятий:

- Очистка поверхности и расшивка трещин;
- Устройство обойм (бетонных или металлических) при необходимости;
- Инъекционное усиление при наличии глубоких трещин;
- Восстановление гидроизоляционного слоя;
- Обязательное устройство новой отмостки с уклоном от здания.

Рисунок 20. Внутренние интерьеры помещений находятся в неудовлетворительном состоянии. Потолки с видимыми следами протечек, повреждениями отделки и участками обрушения штукатурки. Стены частично потрескавшиеся, окраска утратила защитные и эстетические свойства. Осветительные приборы устаревшие, не соответствуют нормам освещённости. Системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и вентиляции в помещениях отсутствуют, что нарушает требования противопожарной безопасности и санитарных норм. Рекомендуется:

- Восстановление потолков с устранением протечек и отделкой влагостойкими материалами;
- Ремонт и покраска стен с предварительной шпаклёвкой и выравниванием;
- Замена осветительных приборов на современные энергоэффективные;
- Установка системы АПС и приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с требованиями СН РК и санитарных правил.

Рисунок 21. Внутренние интерьеры помещений находятся в неудовлетворительном состоянии. Потолки с видимыми следами протечек, повреждениями отделки и участками обрушения штукатурки. Стены частично потрескавшиеся, окраска утратила защитные и эстетические свойства. Осветительные приборы устаревшие, не соответствуют нормам освещённости. Системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и вентиляции в помещениях отсутствуют, что нарушает требования противопожарной безопасности и санитарных норм.

Рисунок 22. Внутренние интерьеры помещений находятся в неудовлетворительном состоянии. Потолки с видимыми следами протечек, повреждениями отделки и участками обрушения штукатурки. Стены частично потрескавшиеся, окраска утратила защитные и эстетические свойства. Осветительные приборы устаревшие, не соответствуют нормам освещённости. Системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и вентиляции в помещениях отсутствуют, что нарушает требования противопожарной безопасности и санитарных норм. Рекомендуется:

Рисунок 23. Восстановление потолков с устранением протечек и отделкой влагостойкими материалами;
Ремонт и покраска стен с предварительной шпаклёвкой и выравниванием;
Замена осветительных приборов на современные энергоэффективные;
Установка системы АПС и приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с требованиями СН РК и санитарных правил.

Рисунок 24. Восстановление потолков с устранением протечек и отделкой влагостойкими материалами;
Ремонт и покраска стен с предварительной шпаклёвкой и выравниванием;
Замена осветительных приборов на современные энергоэффективные;
Установка системы АПС и приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с требованиями СН РК и санитарных правил.

В результате проведённого визуального и инструментального обследования зданий школы (Литер А) и ясли-сада (Литер Б) по адресу: Актюбинская область, Хобдинский район, с. Жарсай, ул. Сауран, 15, установлено следующее:

Наружные конструкции:

– Фасады зданий имеют локальные и сквозные трещины, участки отслоения штукатурки, разрушение защитного слоя;

– Нарушена целостность отмостки, имеются трещины и просадки по всему периметру зданий;

– Водосточные системы либо отсутствуют, либо находятся в неудовлетворительном состоянии;

– Оконные и дверные блоки изношены, не соответствуют современным требованиям тепло- и шумоизоляции.

Фундамент:

– Имеются признаки переувлажнения и частичной деформации основания зданий. Необходимы меры по укреплению и восстановлению фундаментов.

Внутреннее состояние помещений:

– Потолки с протечками, обрушением штукатурки, следами сырости;

– Стены с трещинами, старая отделка требует полной замены;

– Изношенные полы, устаревшее напольное покрытие;

– Отсутствуют современные инженерные системы (АПС, вентиляция, видеонаблюдение);

– Электропроводка старого типа с заниженным сечением, имеются признаки перегрева.

Санитарно-бытовые помещения:

– Санузлы устаревшие, облицовка отсутствует, сантехническое оборудование изношено;

– Требуется полная замена отделки и установка систем вентиляции.

Инженерные сети:

– Электроснабжение, освещение, отопление, водоснабжение и канализация требуют модернизации;

– Щиты и автоматы не соответствуют требованиям ПУЭ, отсутствует заземление и УЗО.

Благоустройство территории:

– Отсутствует организованное наружное освещение и видеонаблюдение;

– Игровая зона и прилегающая территория нуждаются в благоустройстве, отсутствуют безопасные МАФ, покрытие изношено или отсутствует.

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Выводы:

Здания школы (литер А) и ясли-сада (литер Б) ***находятся в ограниченно работоспособном состоянии.*** Обнаружены значительные физические и моральные износы строительных конструкций, инженерных систем и отделочных материалов.

Наружные стены и фасады имеют трещины, разрушения отделочного слоя и требуют текущий ремонта и модернизации с применением армирующей фасадной сетки.

Фундаменты зданий повреждены, отмечены следы переувлажнения, нарушена отмостка, отсутствует эффективный водоотвод.

Инженерные сети (электроснабжение, отопление, вентиляция, водоснабжение и канализация) находятся в неудовлетворительном состоянии, выполнены с применением устаревших материалов, не соответствуют действующим нормативам.

Отсутствуют современные системы безопасности, включая АПС, наружное видеонаблюдение и аварийное освещение.

Внутренняя отделка помещений изношена, несоответствие требованиям санитарных и противопожарных норм.

Детская игровая зона и территория образовательного учреждения требуют комплексного благоустройства**.**

Рекомендации:

Выполнить текущий ремонт фасадов, включая устранение трещин, оштукатуривание, армирование стеклосеткой и финишную отделку фасадной краской.

Полностью восстановить отмостку и систему водоотведения по периметру зданий.

Провести усиление фундаментов с гидроизоляцией и ремонтом оснований.

Заменить все оконные и дверные блоки на современные ПВХ-конструкции с трехкамерными стеклопакетами, подоконниками и москитными сетками.

Обновить внутренние отделочные покрытия (потолки, стены, полы) с применением современных материалов, устойчивых к влаге и износу.

Произвести полную замену инженерных систем (электрика, отопление, вентиляция, водопровод, канализация), установку противопожарных систем (АПС), аварийного освещения и видеонаблюдения.

Обустроить современную детскую площадку с сертифицированным оборудованием, резиновым покрытием и теневыми навесами.

Организовать наружное освещение и благоустройство территории с укладкой брусчатки, установкой МАФ, скамей и урн.

Дополнительные рекомендации по входным группам и ограждению территории: Входная группа школы (с двух сторон):

Необходима полная модернизация входных узлов с устройством современных металлических дверей по ГОСТ, антивандальным покрытием, утеплением и оснащением навесами для защиты от атмосферных воздействий. Рекомендуется установка пандусов с поручнями для маломобильных групп населения в соответствии с СН РК и СНиП РК

Провести замену и усиление крылец с устройством нескользящего покрытия.

Ограждение территории:

Существующее ограждение повреждено, не обеспечивает должную защиту и эстетический вид.

Рекомендуется установка нового металлического забора с антикоррозийным покрытием и монтаж двух комплектов въездных и пешеходных ворот с запорными устройствами, а также освещение по периметру.

Входная группа ясли-сада:

Требуется модернизация входа с заменой дверного блока, устройством навеса, усилением крыльца и установкой пандуса. Материалы и конструктивные решения должны соответствовать требованиям по безопасности и теплосбережению

5.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам проведённого технического обследования и оценки фактического технического состояния строительных конструкций зданий школы (литер А) и детского ясли-сада (литер Б) КГУ «Жарсайский комплекс: основная школа – ясли – детский сад», расположенных по адресу: Актюбинская область, Кобдинский район, село Жарсай, ул. Сауран, 15, установлено следующее:

В соответствии с требованиями СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», а также на основании анализа состояния конструктивных элементов и инженерных систем, техническое состояние отдельных железобетонных и ограждающих конструкций объекта ***отнесено к III категории - ограниченно работоспособное состояние***, согласно таблице Ж.2 вышеуказанного нормативного документа.

Необходимость проведения текущего ремонта на 2025–2026 гг.

В соответствии с результатами технического обследования зданий КГУ «Жарсайский комплекс: основная школа – ясли – детский сад» по адресу: Актюбинская область, Кобдинский район, с. Жарсай, ул. Сауран, 15, установлено наличие физического и морального износа конструкций, отделки и инженерных систем, что требует проведения ***комплекса текущих ремонтных мероприятий в 2025–2026 годах.***

В соответствии с **СН РК 1.04-02-2011 «Здания и сооружения. Правила технической эксплуатации»**, текущий ремонт проводится с целью устранения отдельных повреждений, дефектов строительных конструкций и инженерных систем, а также для восстановления эксплуатационных качеств объекта.

Согласно **Приказу Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 29.12.2020 № 705** «Об утверждении правил содержания и эксплуатации жилых и общественных зданий», текущий ремонт должен обеспечивать безопасное, санитарно-гигиеническое и противопожарное состояние объектов.

Рекомендуемый перечень работ по текущему ремонту:

1. Частичный ремонт и окраска фасадов, устранение локальных трещин.
2. Ремонт отмостки и водосточной системы.
3. Замена отдельных участков кровли и герметизация протечек.
4. Восстановление отделки стен, потолков и полов в учебных и вспомогательных помещениях.
5. Частичная замена дверных и оконных блоков с износом более 60%.
6. Замена неисправных участков электропроводки, светильников, выключателей, розеток.
7. Обслуживание и наладка отопительной системы, замена повреждённых радиаторов.
8. Восстановление санитарно-технических приборов в санузлах.
9. Частичная модернизация систем безопасности (огнетушители, знаки эвакуации).
10. Благоустройство прилегающей территории: выравнивание покрытия, установка урн и скамеек.

Проведение текущего ремонта в указанные сроки (2025–2026 гг.) обеспечит:

- дальнейшую безопасную эксплуатацию зданий;
- выполнение санитарных и противопожарных требований;
- создание комфортных условий для пребывания учащихся и персонала.

КГУ «Жарсайский комплекс: основная школа – ясли – детский сад» по адресу: Актюбинская область, Кобдинский район, с. Жарсай, ул. Сауран, 15, эксплуатируется с 1961–1962 годов.

В ходе технического обследования установлено, что строительные конструкции, инженерные сети и отделочные покрытия здания имеют физический и моральный износ.

В соответствии с СН РК 1.04-02-2011 и Приказом №705 от 29.12.2020 г., здание требует проведения текущего ремонта в 2025–2026 гг. с целью обеспечения безопасных условий эксплуатации, соответствия санитарным и противопожарным требованиям, а также сохранности конструктивных элементов.

Текущий ремонт рекомендуется провести в объёме устранения локальных дефектов фасадов, отмостки, внутренних отделок, инженерных сетей, оконных и дверных блоков, санитарных узлов, а также с проведением работ по благоустройству прилегающей территории.[5]

6.НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. СН РК 1.04-101-2012 - «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
2. СН РК 1.04-02-2011 - «Здания и сооружения. Правила технической эксплуатации»
3. СН РК 3.02-25-2013 - «Общеобразовательные учреждения»
4. СанПиН РК № ҚР ДСМ-168/2020 от 03.12.2020 г. - «Санитарные правила содержания и эксплуатации образовательных учреждений»
5. Приказ Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 29.12.2020 № 705 - «Об утверждении правил содержания и эксплуатации жилых и общественных зданий»
6. НПА по охране труда, пожарной безопасности и электробезопасности, действующие на территории РК
7. ГОСТ 31937-2011- «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (применяется как межгосударственный стандарт)
8. СНиП РК 1.03-00-2011 - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

№ KZ28VWC00238032

Настоящее свидетельство об аккредитации выдано

Товарищество с ограниченной ответственностью "Integral construction"

(наименование юридического лица)

Г.АСТАНА, РАЙОН ЕСИЛЬ улица Е 652 2 74

(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 **21.12.2026 года**

Наименование услугодателя

Г.АСТАНА

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

21.12.2024 год

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электронды құжат және электронды сандық қол қою» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен 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.

Алматы қаласының әкімдігі

"Алматы қаласы Мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы басқармасы" коммуналдық мемлекеттік мекемесі

Акимат города Алматы

Коммунальное Государственное учреждение "Управление государственного архитектурно -строительного контроля города Алматы"

АТТЕСТАТ

эксперта осуществляющего экспертные работы и инжиниринговые услуги в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности
№ KZ26VJE00026016

Настоящим удостоверяется что:

МИТИНА ЛЮБОВЬ МИХАЙЛОВНА, 491215402202

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 08.06.2012 г. № 18

Дата выдачи: 08.06.2012 г.

Руководитель управления **Жаксымбетов Кайыржан Серикбаевич**

Бұл құжат ҚР 2003 жылдың 7 қаңтарындағы «Электрондық құжат және электрондық сандық қолтаңба» туралы заңның 7 бабы, 1 тармағына сәйкес қағаз бетіндегі заңмен 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.