Республика Казахстан
Товарищество с ограниченной ответственностью
«Астана АрхСтройПроект»

Утверждаю:
ТОО «Астана АрхСтройПроект»

Директор: _____ Мухамедьяров Ж.А.

«4» сентября 2024г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

технического обследования, оценка технического состояния строительных конструкций здания сельского клуба, расположенного в с. Жагабулак, ул. Нурахмет Каржаубаева №6, Мугалжарского района, Актюбинской области

г. Актобе 2024 год

Пояснительная записка к техническому заключению о результатах проведения технического обследования строительных конструкций здания сельского клуба, расположенного в с. Жагабулак, ул. Нурахмет Каржаубаева №6, Мугалжарского района, Актюбинской области

Введение

1.1. Техническое обследование выполнено на основании технического задания по экспертной оценке технического состояния строительных конструкций здания сельского клуба расположенного в с. Жагабулак, ул. Нурахмет Каржаубаева №6, Мугалжарского района, Актюбинской области.

1.2. Данное техническое обследование выполнено в соответствии с требованиями Государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства СП РК 1.04-101-2012. «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений», СН 100-2004 «Методические указания для проведения обследования промышленных и общественных зданий и сооружений и экспертной оценки их технического состояния», СП РК 1.04-102-2012 «Правило оценки физического износа зданий и сооружений».

1.3. Основной задачей технического обследования эксплуатируемого здания дома:

- выявление факторов, формирующих жилую среду помещений и их количественные показатели, и сравнивание полученных результатов с нормативными требованиями;
- описание общего состояния здания по внешнему осмотру с фотографиями фасадов и их конструкций;
- определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций, пригодности их к эксплуатации и их соответствие современным нормативным и техническим требованиям;
- определение действительного технического состояния строительных конструкций здания и его элементов на момент обследования;
- разработка технической документации по обеспечению эксплуатационной пригодности строительных конструкций;
- обследование несущих и ограждающих кирпичных кладок, межэтажных перекрытий, плит покрытий, несущих и не несущих перегородок и других элементов;
- определение типа фундаментов, размеров, глубины заложения;
- составление заключения об оценке технического состояния здания, включающая в себя:

а) описание общего состояния здания по внешнему осмотру

б) описание конструкций здания, их характеристик и состояния.

1.4. Для выполнения работ по техническому обследованию здания заказчиком были представлены:

- технический паспорт (Ф-2) с описанием и техническими характеристиками объекта, выполненный РГП «Центр по недвижимости Комитета регистрационной службы» Министерства юстиции Республики Казахстан.

1.5. Первоначальный строительный рабочий проект здания и исполнительно-техническая документация отражающая фактические данные процесса строительства не предоставлены.

В соответствии с техническим заданием выполнены следующие виды работ (таблица №1).

Таблица №1

/№	**Наименование работ**	**Основной показатель**	**Количество**
	Изучение технической документации	Технический паспорт	1
	Общий осмотр и анализ конструктивного решения	Пояснительная записка	в 2-х экземплярах на бумажном носителе
	Инструментальные замеры параметров и величин объекта	Обмерные планы	По мере необходимости
	Фотофиксация фасадов, Дефектов и повреждений	Фотоотчет	
	Результаты натурного обследования и оценка технического состояния	Пояснительная записка.Фотоотчет технического освидетельствования	в 2-х экземплярах на бумажном носителе
	Выдача технического заключения	Пояснительная записка	в 2-х экземплярах на бумажном носителе

Использованы следующие приборы (таблица №2)

Таблица №2

/№	**Наименование прибора**	**Целевое назначение**
	Фотоаппарат Sony DSC-W800, 20.1 М/Пикс. Zoom 5x	Фотофиксация дефектов и повреждений
	ИПС-МГ4.03	Определение прочности бетона неразрушающим методом
	Leica DISTO D210	Выполнение замеров габаритов

		строительных конструкций
	Оптический бинокль Olimpus PC I 10-30x25 Zoom	Выполнение стерескопического осмотра отдаленных участков конструкций

Обследование объекта

Согласно п.3.2.2. СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений» техническое обследование выполнено по следующим этапам:

- подготовительный;
- общий;
- детальное обследование зданий;
- составление технического заключения.

Результат подготовительного этапа работы

На подготовительном этапе обследования произвели общий осмотр и ознакомлены с документацией представленной заказчиком.

Первоначальный строительный рабочий проект здания не найден.

Результат общего этапа работы

На этапе общего обследования выполнен сплошной осмотр с выявлением и определением несущих конструктивных элементов здания и фотографирование участков конструкций, фасадов и др.

Инженерно-геологическая характеристика.

В геологическом строении района принимают участие континентальные элювиально-делювиальные верхнечетвертичные песчано-глинистые отложения, представленные глинами и мелкими песками, иногда пески и глины образуют грубое переслаивание, с поверхности перекрытие чехлом современного почвенно-растительного слоя незначительной мощности (0,2м). Отложения четвертичного возраста распространены повсеместно и представлены переслаиванием песков и глин. Аллювиальные четвертичные отложения приурочены к долинам рек и реже к руслам, периодических временных водотоков; представлены они преимущественно грунтами песчаной группы - песками различной зернистости, с прослоями гравелистых песков, реже аллювий представлен глинистыми фациями – суглинками и супесями. Мощность аллювия не превышает, обычно 0,2-2,8м. Консистенция четвертичных грунтов преимущественно твердая. Стратиграфо-генетический комплекс верхнемеловых отложений (на участке работ залегает ниже глубины изучения) представлен песками мелкими с прослоями и горизонтами глин и песков различной зернистости. Верхнемеловые грунты маловлажные. С поверхности верхнемеловые отложения практически

повсеместно перекрыты чехлом четвертичных осадков. На дневную поверхность верхнемеловые отложения выходят лишь в эрозионных «окнах», приуроченных, как правило, к днищам долин периодических водотоков. Реже породы верхнего мела обнажены на склонах и вершинах столовых останков или вскрыты эрозией на вершинах и склонах возвышенностей и увалов. Мощность комплекса верхнемеловых отложений превышает 15м. Характер залегания литологических слоев в разрезе участка субгоризонтальный согласный. В сейсмическом отношении район спокойный (СНиП РК 2.03-04-2001).

Климатическая характеристика по м/станции Актюбинск.

1.По климатическому районированию для строительства – зона III В.

2.По весу снегового покрова (СНиП 2.01.07-85 карта 1) – III зона. Нормативное значение веса снегового покрова (СНиП 2.01.07-85* табл.4*) - 180 кгс/м^2 (1,8 кПа).

3. По давлению ветра – III зона. Нормативное значение ветрового давления - 38 кгс/м^2 (0,38кПа).

4. По толщине стенки гололёда - IV зона. Толщина стенки гололёда -15 мм, на высоте 200 м – 15мм; на высоте 300 м –20 мм; на высоте 400 м –25мм;

5. Зона влажности 3 – сухая.

Климатическая характеристика исследуемого района приводится по м/с Актюбинск. Климат резко континентальный со значительной амплитудой средних месячных и годовых температур воздуха. Жаркое сухое лето сменяется холодной малоснежной зимой. Летом район находится под влиянием сухих и горячих ветров, дующих со среднеазиатских пустынь, а зимой холодных потоков воздуха, приходящих из Арктики.

Температурный контраст между воздушными массами сезона невелик, что обуславливает ясную погоду или погоду с незначительной облачностью.

6. В геологическом строении принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения, представленные суглинками и супесями с прослоями и линзами мелких песков.

6. Сейсмичность участка. Фоновая сейсмичность района составляет не более 5 баллов (письмо ТОО «Институт сейсмологии» за № 61-1/6-77 от 31.03.2011г.). Участок работ сложен грунтами II категории по сейсмическим свойствам (СНиП РК 2.03-30-2006, таблица 4.1). Общая сейсмичность не более 5 баллов.

Архитектурные и конструктивные решения

Здание сельского клуба одноэтажное без подвального помещения.

Фундамент под несущими и самонесущими стенами бетонные, глубина заложения фундамента 125 см от уровня земли.

Несущие и ограждающие наружные стены из силикатного кирпича.

Внутренние перегородки силикатный кирпич.

Перекрытие этажей – деревянные балки перекрытия.
Внутренняя отделка – улучшенная штукатурка.
Наружная отделка - цементно-песчаная штукатурка.
Кровля- стропильная система покрытием из металлочерепицы.
По данным технического паспорта здание сельского клуба 1960 года постройки,

По результатам ознакомления конструктивными решениями здания и документацией составлена программа детального обследования конструкций здания с фотографированием участков конструкций.

Результат детального обследования

Для уточнения конструктивной схемы здания размеров элементов, состояния материалов и конструкций в целом, проведено детальное обследование здания. При этом выполнены работы по вскрытию конструкций и узлов соединений с замерами, проверкой и оценкой деформаций, определены технические состояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам с определением геометрических размеров конструкций и их сечений, наличия трещин и разрушений.

1. Фундаменты

Количество открытых шурфов для выборочного обследования основания и фундаментов 2, глубина заложения фундамента 125 см от уровня земли

Выводы по фундаментам.

Техническое состояние основания и фундаментов здания в целом удовлетворительное, признаков осадки и трещины не имеются. По критерии оценки технического состояния конструкций, с учётом таблицы Ж2 относится к II категории (работоспособная конструкция)

2. Наружные и внутренние стены, перегородки

Несущие и самонесущие стены дома культуры и внутренние капитальные стены не имеют деформации, отклонений от вертикали, разрушения, не имеется Стены технически в удовлетворительном состоянии. Внутренняя отделка имеет неровные шероховатые поверхности. По критерии оценки технического состояния конструкций, наружные и внутренние стены с учётом таблицы Ж.2 относится к 2 категории (работоспособная конструкция).

3. Деревянные балки перекрытия

Деревяные балки перекрытия и покрытия, смещение, деформации в узлах сопряжения, прогибы, от воздействия эксплуатационных нагрузок не имеют. Общее техническое состояние балок перекрытий и покрытий удовлетворительное и соответствует требованиям СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции».

4. Кровля.

Кровля технически в удовлетворительном состоянии. Необходимо произвести утепление.

5. Отопление.

При обследовании системы отопления обнаружены деыекты и повреждения в виде поражения коррозией отопительных труб. Отопительные трубы имеют дефекты в виде подтеков. На основании проведенного визуального обследования следует сделать вывод что техническое состояние системы отопления не соответствует требованиям СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

6. Электроснабжение.

Внутренние электрические сети в частности распределительные коробки, розетки, выключатели изношены, имеют повреждения изоляции. На основании визуального осмотра следует отметить что система электроснабжения не соответствует требованиям ПУЭ РК СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий» СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства» СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства»

Вывод

Состояние дома культуры,. по критерии оценки каменных конструкций относится к 2 категории (работоспособная конструкции) для реализации мер по капитальному ремонту необходимо произвести следующие виды работ:

1.Ремонт системы отопления.
2. Ремонт стен и потолков.
3. Утепление кровли.
4. Замена окон и дверей.
5. Ремонт электричества.
6. Благоустройство территории.

ПРИЛОЖЕНИЕ «Б»

(обязательное)

Согласовано: ТОО «Астана АрхСтройПроект»	Утверждаю:

Техническое задание
на выполнение работ по оценке технического состояния строительных конструкций здания (сооружения)

Здание сельского клуба

1. Основание для проведения работ: **Договор на техническое обследование.**

2. Наличие технической документации: **имеется.**

3.Вид обследования: **техническое обследование (техническое обследование).**

4. Срок эксплуатации: **64 года.**

5. Обследовался ли объект раньше, какой организацией: **нет данных**

6. Условия эксплуатации объекта: **эксплуатируемый.**

7. Произвести обследование и дать оценку технического состояния с выдачей заключения с рекомендациями.

:

от Заказчика:	от Исполнителя: директор ТОО «Астана АрхСтройПроект» Мухамедьяров Ж.А.
« » _____ 2024 г	« » _____ 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ «В»
(обязательное)

Согласовано:	Утверждаю: ТОО «Астана АрхСтройПроект»

Программа обследования и оценки технического состояния здания

Здание сельского клуба.

1.Цель обследования **выявление технического состояния конструктивных элементов.**

2.Состав работ:

2.1. Анализ имеющейся технической документации: **технический паспорт**

2.2. Рассмотрение фактических условий воздействий на конструкции

2.3. Проверка состояния конструкций:

1) осмотр **визуальный**
2) обследование всех или отдельных конструкций **всех конструкций**
3) техническая диагностика (приборы, инструменты) **при необходимости**
4) специальные анализы материалов конструкций **при необходимости**

2.4. Составление заключения: **да**

2.5. Выдача рекомендаций **да**

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

4. Заключение представляется **заказчику в 2-х экземплярах**

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

от Заказчика	от Исполнителя: директор ТОО «Астана АрхСтройПроект» Мухамедьяров Ж.А.

При проведении обследования здания была использована нижеследующая нормативно-техническая документация:

1. СП РК 1.04-101-2012 «Обследование и оценка технического состояния зданий и сооружений».
2. СП РК 1.04-102-2012 «Правила оценки физического износа зданий и сооружений».
3. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
4. СП РК 2.04-01-2017 «Строительная климатология».
5. СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».
6. СП РК 3.02-137-2013 «Крыши СП РК 2.03-30-2017 «Строительство в сейсмических зонах» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 05.06.2019 г.).
7. ГОСТ 22690-2015 «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля».
8. СН РК 5.01-01-2013 «Основания зданий и сооружений».
9. СП РК 5.01-102-2013 «Основания зданий и сооружений».
10. МСП 5.01-102-2002 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».
11. СНиП РК 5.03-34-2005 «Бетонные и железобетонные конструкции».
12. СН РК 5.03-07-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».
13. СП РК 5.03-107-2013 «Несущие и ограждающие конструкции».
14. СНиП РК 5.02-02-2010 «Каменные и армокаменные конструкции».
15. СНиП II-25-80 от 01.01.1982 «Деревянные конструкции»,
16. СН РК 3.02-37-2013 «Крыши и кровли».
17. СП РК 3.02-137-2013 «Крыши и кровли».
18. СН РК 3.02-36-2012 «Полы».
19. СП РК 3.02-136-2012 «Полы».
20. СН РК 2.04-03-2011 «Тепловая защита зданий».
21. СН РК 2.04-05-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».
22. СП РК 2.04-108-2014 «Изоляционные и отделочные покрытия».
23. СН РК 4.02-01-2011 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
24. СП РК 4.02-101-2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
25. ПУЭ РК.
26. СП РК 4.04-106-2013 «Электрооборудование жилых и общественных зданий».
27. СН РК 4.04-07-2013 «Электротехнические устройства».
28. СП РК 4.04-107-2013 «Электротехнические устройства».
29. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

30. СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.04.2019 г.).
31. СН РК 3.02-11-2011 «Общеобразовательные организации» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 15.11.2018 г.).
32. СН РК 1.03-00-2011 «Строительное производство. Организация строительства предприятий, зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 26.06.2017 г.)

SHOT ON POCO X3 PRO
15.08.2024 10:25

Фото 1

SHOT ON POCO X3 PRO
15.08.2024 10:12

Фото 2

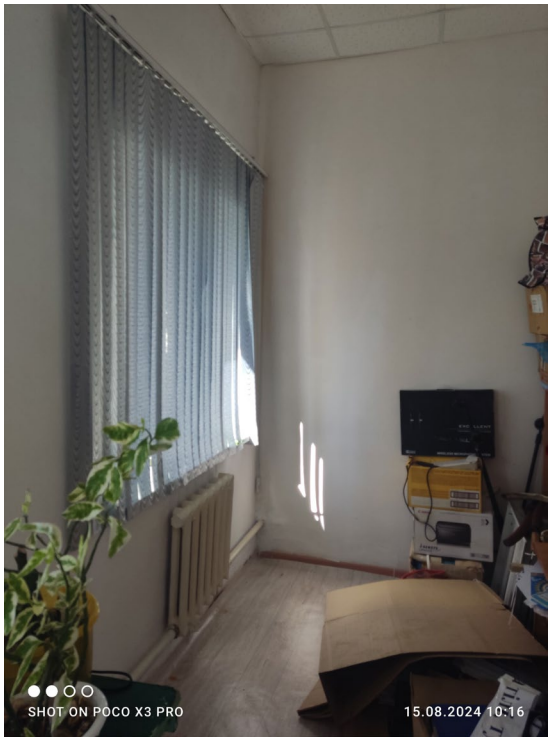
SHOT ON POCO X3 PRO
15.08.2024 10:16

Фото 3

SHOT ON POCO X3 PRO
15.08.2024 10:17

Фото 4

SHOT ON POCO X3 PRO
15.08.2024 10:19

Фото 5

SHOT ON POCO X3 PRO
15.08.2024 10:16

Фото 6

SHOT ON POCO X3 PRO
15.08.2024 10:15

Фото 7

SHOT ON POCO X3 PRO
15.08.2024 11:08

Фото 8

Фото 9

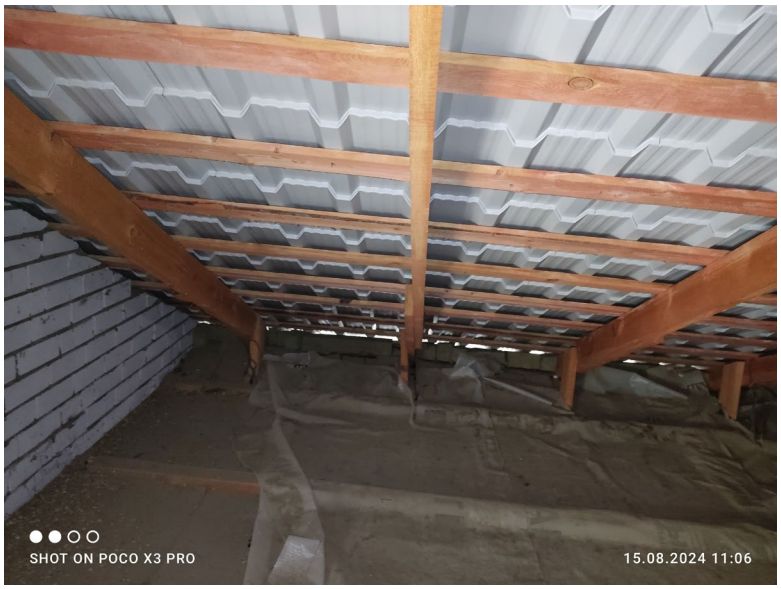

Фото 10

Фото 11

Фото 12

Фото 13

Фото 14

Фото 15

Фото 16