**Содержание**

№	Наименование раздела	Стр.
1.	Вводная часть	3
1.1.	Основание для проведения обследования	3
1.2.	Сведения об организации, проводившей обследование	3
1.3.	Сведения о наличии лицензии на право проведения обследования	3
2.	Объекты обследования	3
3.	Данные о Заказчике	4
4.	Цель обследования	4
5.	Краткая характеристика и назначение объекта обследования	4
5.1.	Нагрузки и воздействия на несущие и ограждающие конструкции здания	5
6.	Результаты проведенного обследования	5
6.1.	Методика осмотра	5
7.	Заключительная часть	7
7.1.	Выводы	7
	Приложения:	
1	Фотоматериалы	8
2	Обмерочные чертежи	11
3	Ведомость дефектов и повреждений	12
4	Копия свидетельства	22
5	Перечень использованной нормативно-технической и методической документации	26

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Основание для проведения обследования

Обследование технического состояния строительных конструкций объекта частного жилого дома, расположенного по адресу: РФ, г.Севастополь, с.Орлиное, Балаклавский район, пер.Форосский д.5 проводилось на основании договора №04/17 от 24.02.2017г.

1.2. Сведения об организации, проводившей обследование

ООО «Проектный центр»

Юридический адрес: Россия, г. Иркутск, ул. Александра Невского, 25

E-mail: prcentr.irk@mail.ru

Телефон/факс: (8-3952) 20-40-82

Моб. телефон: +7902-767-22-12

Генеральный директор: Ушев Артем Витальевич

1.3. Сведения о наличии лицензии на право проведения обследования

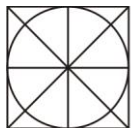
ООО «Проектный центр» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № **024-2009-1063811058376-П-52** от **17.02.2012г** (см. Приложение 4).

Ответственным за проведение натурных работ по обследованию строительных конструкций зданий назначен Паустовский В.С.

Обследование технического состояния строительных конструкций объекта частного одноэтажного жилого дома, проведено в соответствии с требованиями нормативно-технической и методической документацией, приведенной в Приложении 5 к настоящему отчету.

2. ОБЪЕКТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Технический отчет распространяется на строительные конструкции частного одноэтажного жилого дома, расположенного по адресу: РФ, г.Севастополь, с.Орлиное, Балаклавский район, пер.Форосский д.5.



3. ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ

Снитко Дмитрий Константинович, 1958г.р., проживающий по адресу: город Севастополь, с. Орлиное, переулок Форосский, дом 5.

4. ЦЕЛЬ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Цель обследования – определение фактического технического состояния частного одноэтажного жилого дома, с учетом выявленных дефектов и повреждений, выработка рекомендаций, направленных на обеспечение безотказной эксплуатации объектов. Определение возможности местонахождения и проживания людей на жилом объекте.

5. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Здание частного жилого дома представляет собой одноэтажное здание с подвальным помещением с пристроенной верандой, прямоугольного очертания в плане, максимальными размерами по осям: 10,70х13,88 м. Стены здания выполнены из ракушечника (40х20х20). Дом построен в 1978 году.

Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам прямоугольного сечения.

Высота подвала здания: - 1,70м; высота первого этажа здания: - 2,80 м; габаритная высота здания: - 5,30 м, отметка пола подвала: -2,00м.

Здание бескаркасного типа. За отметку ± 0.000 условно принята отметка уровня чистого пола.

Принятый уровень ответственности – нормальный. Коэффициент надежности – 1.

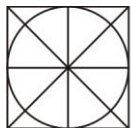
Конструктивные решения исследуемых конструкций:

- фундаменты под стены – железобетонные ленточные. Подошвы фундамента не выполнялись;

- наружные несущие стены выполнены из блоков ракушечника на цементном растворе, толщиной 400мм;

- перекрытие на отм. 0,000 – балочное. по деревянным балкам, с утеплителем из шлака;

- перекрытие на отм. 2,800 – балочное. по деревянным балкам, с утеплителем из шлака;



5.1. Нагрузки и воздействия на несущие и ограждающие конструкции здания

Район строительства	г.Севастополь
Сейсмичность района (по СП 14.13330.2011)	8 баллов
Средняя температура наиболее холодной пятидневки (по СП 14.13330.2011)	-18°C
Расчетный вес снегового покрова (по СП 20.13330.2011)	78,5 кгс/м ²
Нормативное ветровое давление (по СП 20.13330.2011)	46,9 кгс/м ²

Таблица 5.1.

6. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

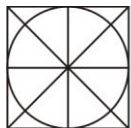
6.1 Методика осмотра:

- предварительный осмотр конструкций для выявления возможного предаварийного состояния;
- определение условий эксплуатации конструкций;
- изучение конструктивных решений;
- определение геометрических и физико-технических параметров;
- обмеры элементов строительных конструкций и узлов их сопряжений;
- выявление дефектов и повреждений в элементах конструкций и в узлах их сопряжений (вскрытия перекрытий и узлов сопряжений несущих элементов не делались);
- анализ полученных данных;
- заключение о состоянии строительных конструкций с выводами.

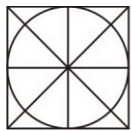
Результаты осмотра технического состояния строительных конструкций здания, см. таблицу 6.1.

Таблица 6.1

№ п/п	Проверяемые критерии	Результат
1. Техническое состояние		
1.1.	Фундаменты	- фундаменты построены не по технологии и не по проекту (отсутствует подошва фундамента) необходима разработка проекта по усилению конструкций, замочены грунтовыми



		<p>водами (в подвальном помещении постоянно стоит вода глубиной 30-40 см). Гидроизоляция отсутствует. На момент обследования фундаменты находятся в ограничено работоспособном техническом состоянии (см. ГОСТ Р 53778-2010).</p>
	Отмостка	<p>- имеются повреждения в виде: частично отсутствует отмостка, частично присутствуют трещины, частично присутствует поросль;</p>
	Наружные стены	<p>- имеются повреждения в виде: отслоение штукатурки, волосяные трещины и сквозные трещины шириной раскрытия до 3мм. Трещины в стенах имеют усадочный характер.. Так же имеются следы заражения грибком. Отсутствует антисейсмичный пояс, в связи с чем нарушена пространственная жесткость здания. Данные повреждения критически снижают несущую способность, прочность и общую устойчивость На момент обследования наружные стены находятся в ограничено работоспособном техническом состоянии (см. ГОСТ Р 53778-2010);</p>
	Внутренние стены	<p>- имеются повреждения в виде: вертикальные трещины, шириной раскрытия до 2мм. Трещины в стенах имеют усадочный характер. Имеются следы заражения грибком. На момент обследования внутренние стены находятся в работоспособном состоянии (см. ГОСТ Р 53778-2010);</p>
	Перекрытие чердачное	<p>- имеются повреждения в виде: отслоение штукатурки, волосяные трещины, шириной раскрытия до 1мм. Состояние работоспособное (см. ГОСТ Р 53778-2010);</p>
	Перекрытие подвальное	<p>- имеются повреждения в виде: следы замочания, следы поражение грибком. Состояние работоспособное (см. ГОСТ Р 53778-2010);</p>
	Полы	<p>- имеются повреждения в виде: местами отсутствует дощатый настил. Частичная утеря окрасочного слоя. Состояние работоспособное (см. ГОСТ Р 53778-2010);</p>
	Оконные проемы	<p>- имеются повреждения в виде: оконные рамы рассохлись, потрескались, потеря окрасочного слоя. Состояние работоспособное (см. ГОСТ Р 53778-2010);</p>
	Кровля	<p>- имеются повреждения в виде: стропильные конструкции местами рассохлись, имеют трещины и следы намокания. Покрытие из азбестоцементных волновых листов имеет трещины и щели, конек из листовой стали частично сорван, образуя щели. Кровля находится в ограничено работоспособном техническом состоянии (см. ГОСТ Р 53778-2010);</p>



2. Мероприятия по пожаробезопасности		
2.1.	Подъездные пути	Подъезд пожарных автомобилей к объекту обеспечен.
2.2	Двери	Двери открываются по ходу эвакуации

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Выводы

В результате проведения визуального и инструментального обследования и оценки технического состояния строительных конструкций одноэтажного частного жилого дома, расположенного по адресу: РФ, г.Севастополь, с.Орлиное, Балаклавский район, пер.Форосский д.5 установлено:

- объемно-планировочные и конструктивные решения здания частично не соответствуют требованиям и положениям действующих строительных норм и правил, в том числе СНиП II-7-81*;

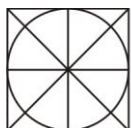
- анализ строительных решений и технического состояния конструкций здания позволяет сделать вывод о недостаточности антисейсмических мероприятий для данных конструктивных схем на площадке строительства с сейсмичностью 8 баллов, а именно из-за отсутствия антисейсмического пояса и присутствия грунтовых вод в фундаменте здания, из-за чего нарушена пространственная жесткость здания;

- при обследовании здания были зафиксированы следы проявления влаги и проявления пятен плесени в большом количестве. Проживание в таком помещении противоречит санитарно-эпидемиологическому благополучию человека, а также может угрожать здоровью и жизни человека согласно Федеральному закону «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г №52 – ФЗ;

- несущие и ограждающие конструкции имеют дефекты и повреждения, относящиеся к ограниченно работоспособной категории технического состояния, согласно ГОСТ Р 53778-2010 (см. табл. 6.1 Технического отчета, Ведомость дефектов и повреждений (Приложение 3));

- выявленные трещины в стенах имеют усадочный характер. В результате наблюдения за трещинами (в период с 10.01.16 по 28.02.17) установлено, что число трещин выросло. Ширина раскрытия трещин увеличилась с 1мм до 3мм. Данное повреждение снижает несущую способность, прочность и общую устойчивость наружных стен. Наблюдение за трещинами рекомендуется продолжить при помощи гипсовых маяков.

Таким образом, техническое состояние строительных конструкций частного жилого дома, расположенного по адресу: г.Севастополь, с.Орлиное, Балаклавский



район, переулок Форосский д.5 по результатам выполненного обследования, относится к ограниченно-работоспособной категории технического состояния* и срочно требует проведения комплексного капитального ремонта и проведения цикла дренажных работ для отвода грунтовых вод, удалению и обеззараживанию от грибка. Для выполнения комплексного капитального ремонта необходимо разработать проект в специализированной проектной организации, имеющей допуск СРО. Учитывая объем выявленных нарушений, а также долгосрочность их устранения, в настоящее время отсутствует возможность проживания людей на объекте.

* (ОГРАНИЧЕННО-РАБОТОСПОСОБНОЕ СОСТОЯНИЕ – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, и функционирование конструкции и эксплуатация здания или сооружения невозможны без проведения необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости))

_____ А.В. Ушев

_____ В.С. Паустовский