

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Тюмень-Инжиниринг Проект"**

---

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам технического обследования помещений  
здания "Детский сад Рябинушка" по адресу Тюменская  
область, Уватский район, с.Красный Яр, ул. Береговая, д. 6**

г. Тюмень 2021г.

## Содержание

Введение .....	2
1. Исходные данные .....	3
1.1 Климатические условия района .....	3
1.2 Характеристика объекта и его конструкций .....	3
1.2.1. Характеристика района расположения объекта обследования .....	4
1.2.2. Характеристика объекта обследования и его конструкций .....	4
1.2.3 Инженерно-геологические условия площадки .....	4
2. Результат осмотра .....	4
2.1. Анализ соответствия навесной фасадной системы действующим нормативным требованиям пожарной безопасности.....	4
2.2. Анализ причин возникновения дефектов.....	5
3. Материалы, определяющие оценку технического состояния, физического износа систем инженерно-технического обеспечения, теплотехнического состояния ограждающих конструкций .....	5
4. Заключение о техническом состоянии.....	5
5 Общие выводы и рекомендации .....	5
Приложения 1. Фотографии	
Приложение 2. Дефектная ведомость	
Приложение 3. Обмерочные чертежи	
Приложение 4 Технический паспорт	
Приложение 5. – Вписка из реестра членов СРО	

## Введение

Заключение по результатам визуального обследования фактического состояния детского сада «Рябиношка» - структурное подразделение "Красноярская СОШ им. Героя Советского Союза Г.Н. Кошкарова" филиал МАОУ "Уватская СОШ" Уватского муниципального района

Обследование выполнено специалистами ООО «Тюмень-Инжиниринг Проект» на основании технического задания по объекту: «Техническое обследование помещений здания "Детский сад Рябиношка" по адресу Тюменская область, Уватский район, с.Красный Яр, ул. Береговая, д. 6»

В соответствии с согласованной заказчиком программой для оценки фактического состояния здания детского сада «Рябиношка» и разработки рекомендаций по дальнейшей эксплуатации был выполнен комплекс работ по следующей методике:

1. Ознакомление с имеющейся технической документацией;
2. Определение объемно-планировочных и конструктивных решений здания;
3. Выполнение необходимых обмеров здания необходимые для выполнения визуального обследования и составления дефектной ведомости;
4. Визуальное обследование
4. Разработка обмерных чертежей и чертежей с обозначением дефектов.
5. Составление отчета.

Работы по техническому обследованию выполнялись в соответствии с нормативно-справочной базой Российской Федерации:

- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения.», Госстрой СССР - М., 1988г.-18с.
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
- «Руководство по проведению натуральных обследований промышленных зданий и сооружений», ЦНИИ промзданий – М., 1975г.
- «Рекомендации по оценке подвижности строительных конструкций по внешним признакам», ЦНИИ промзданий – М., 1989г.
- Методика «Проведение обследований зданий и сооружений при их реконструкции и перепланировке», ММР-2.2.07 -98 – М., 1998г.
- Методика определения физического износа гражданских зданий<sup>1</sup>, Министерство коммунального хозяйства РСФСР №404 от 27 октября 1970г.

Обследование выполнялось в июне 2021г.

Данное заключение действительно не более двух лет. Рекомендации по проведению ремонтно-строительных работ, разработанные данным заключением, являются

необходимыми для дальнейшей нормальной эксплуатации здания. Если в течении данного срока не будут проведены ремонтно-строительные работы на основании рекомендаций данного заключения, то должно быть выполнено повторное обследование.

Проведение ремонтно-строительных работ на основании данного заключения должно быть отражено в Техническом журнале по эксплуатации здания, журнале ведения ремонтно-строительных работ предприятия, либо в другом аналогичном документе с обязательным указаниями:

- Даты проведения работ.
- Лица, ответственные за проведение работ.
- Приложением актов на скрытые работы.
- Сертификаты соответствия применяемых материалов требованиям Российских стандартов.

## **1 Исходные данные**

### **1.1 Климатические условия района**

В административном отношении исследуемый участок расположен в с.Красный Яр, ул. Ст.Дорожиной, д.3

Климат села Красный Яр определяется ее географическим положением и равнинностью рельефа. Открытость территории с севера и юга обуславливает беспрепятственное проникновение холодного арктического воздуха и сухого – из Казахстана и Средней Азии. Частая смена направлений ветра сопровождается резкими изменениями погоды, особенно весной и летом.

В целом климат резко континентальный, с теплым летом и суровой продолжительной зимой, с поздними весенними и ранними осенними заморозками.

Краткая характеристика климата приведена по материалам многолетних наблюдений и по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Абсолютная минимальная температура воздуха: - 52°С.

### **1.2 Характеристика объекта и его конструкций**

#### **1.2.1. Характеристика района расположения объекта обследования**

Обследуемый объект – "Детский сад Рябинушка" по адресу Тюменская область, Уватский район, с.Красный Яр, ул. Береговая, д. 6»

Климатические условия местонахождения объекта обследования:

- Климатический район строительства 1В.

- Расчетная температура наружного воздуха в холодный период года  $t_{ext} = -40^{\circ}\text{C}$ .
- нормативная нагрузка от скоростного напора ветра – 0,3 кПа,
- Рельеф – холмистый.
- Ветровая характеристика района определяется в основном юго-западным направлением ветра в зимний период, и северо-западным - в летний период.
- Зона влажности территории – «нормальная».

### 1.2.2. Характеристика объекта обследования и его конструкций

Здание "Детский сад Рябинушка" 2-х этажное с размерами 22.29x25.28м в плане

Год постройки - 1997 г.

Площадь здания – 859,1 м<sup>2</sup>.

Строительный объем - 3663 м<sup>3</sup>.

Число этажей -2.

### 1.2.3 Инженерно-геологические условия площадки

Изысканий не производились.

## **2. Результат осмотра**

Наружные, внутренние несущие и самонесущие стены кирпичные. Неравномерных осадок и трещин в несущих конструкциях не обнаружено. Что говорит об удовлетворительной работе фундаментов. Внутренняя поверхность стен оштукатурена цементно-песчаным раствором толщиной 20 мм

В ходе обследования были обнаружены следующие дефекты:

1. Отделочное покрытие пола в части помещений имеют повышенный износ.
2. Деревянные лаги пола рассохлись, пол скрипит и прогибается.
3. Внутренние и наружные двери имеют повышенный износ. Большие зазоры между наличниками и стеной, а так же между дверными коробками и стеной.
4. Двери выхода на лестничную клетку не соответствуют требованиям СП 1.13130.2020 п. 5.2.3 Двери эвакуационных выходов из групповых ячеек в поэтажные коридоры и на лестничные клетки должны предусматриваться противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 15.
5. Отмостка здания разрушилась.
6. В коридоре 1-го этажа и помещении интерната обнаружены следы намокания стены и плесени. Фото.

### **2.1 АНАЛИЗ СООТВЕТСТВИЯ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАТИВНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.**

Двери выхода на лестничную клетку не соответствуют требованиям СП 1.13130.2020 п. 5.2.3 Двери эвакуационных выходов из групповых ячеек в поэтажные коридоры и на

лестничные клетки должны предусматриваться противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 15.

## **2.2. АНАЛИЗ ПРИЧИН ВОЗНИКНОВЕНИЯ ДЕФЕКТОВ**

Установленные дефекты конструкций являются следствием ряда причин.

1. Следы намокания стены и плесени в коридоре 1-го этажа и помещении интерната является следствием местного водонасыщения участка наружной стены из-за неправильной работы водосточной системы кровли.

## **3. МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ОЦЕНКУ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ, ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ.**

Техническим заданием не предусмотрены.

## **5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ**

На основании проведенного технического обследования здания можно сделать следующее заключение о категории его технического состояния.

1. В целом здание находится в ограничено-работоспособном состоянии
2. Отмостка здания находится в аварийном состоянии.

## **6. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ**

На основании проведенного обследования конструкций здания и оценке их технического состояния, необходимо выполнить ремонт, включающий в себя следующие основные мероприятия с целью возможности дальнейшей нормальной эксплуатации:

1. Частичная замена пола.
2. Замена всех дверей.
3. Ремонт отмостки здания
4. Ремонт водосточной системы кровли

Приложение 1



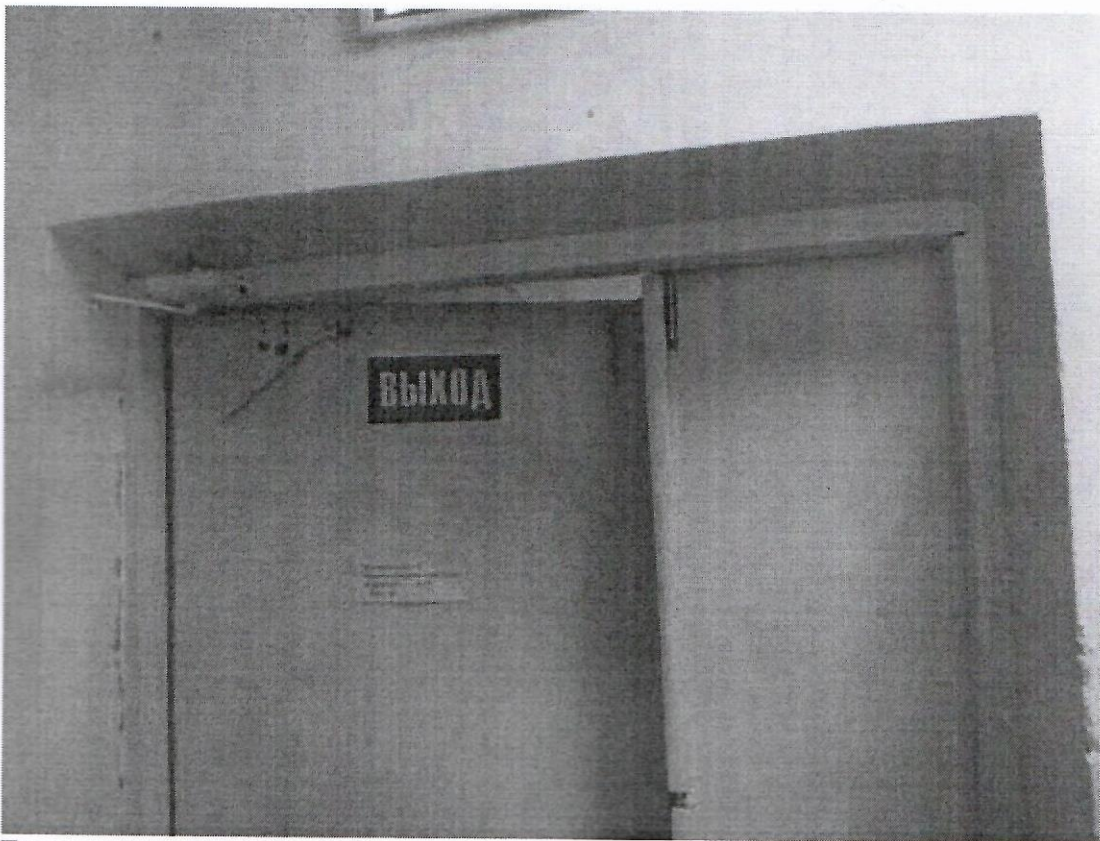
Отделочное покрытие пола в части помещений имеют повышенный износ



Отделочное покрытие пола в части помещений имеют повышенный износ.



Внутренние и наружные двери имеют повышенный износ.



Двери выхода на лестничную клетку не соответствуют требованиям СП 1.13130.2020 п. 5.2.3





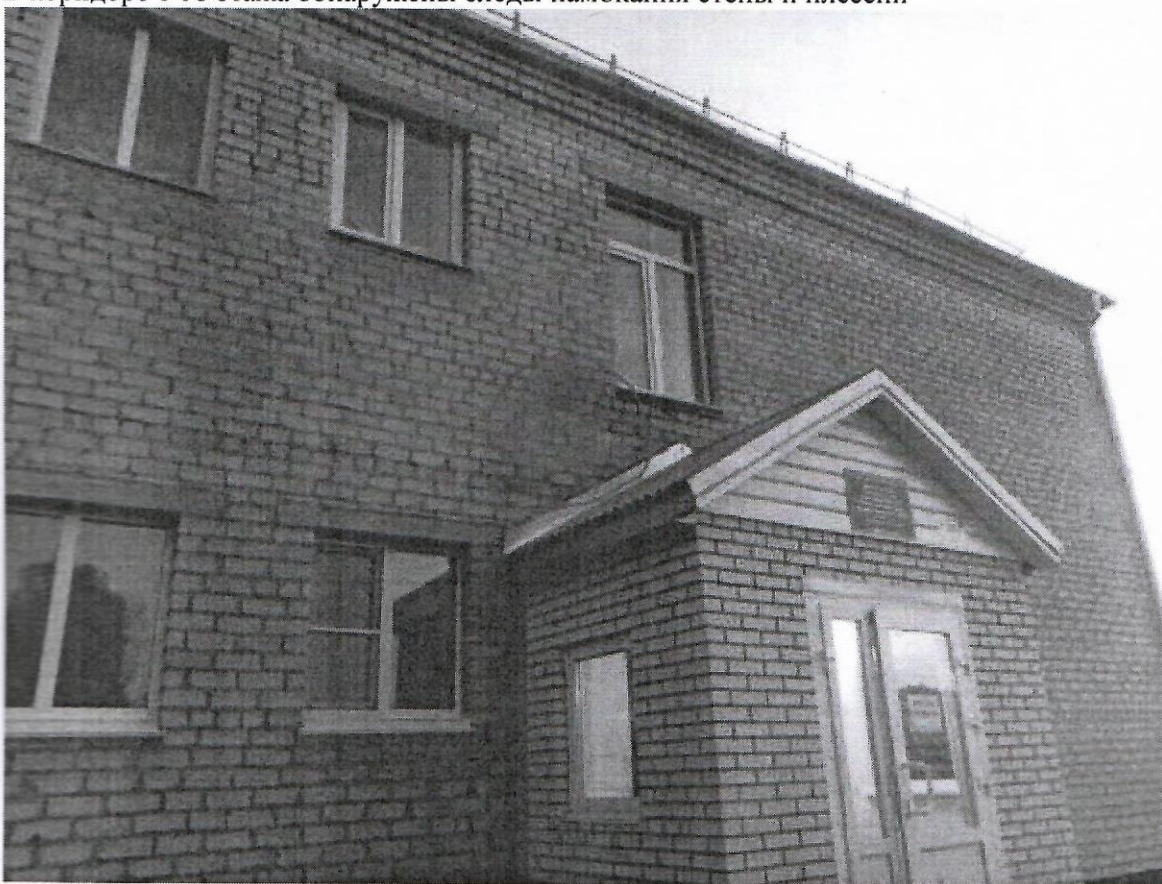
1. Отмостка здания разрушилась.



В помещении интерната обнаружены следы намокания стены и плесени



В коридоре 1-го этажа обнаружены следы намокания стены и плесени



Водонасыщенный участок наружной стены участка из-за неправильной работы водосточной системы кровли.

## Приложение 2

## Дефектная ведомость

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
1	Разборка плинтусов: деревянных и из пластмассовых материалов	100 м	4,119	
2	Разборка покрытий полов:	100 м2	4,4653	
3	Разборка оснований покрытия полов:	100 м2	4,4653	
4	Разборка оснований покрытия полов: лаг из досок и брусьев	100 м2	4,4653	
5	Разборка покрытий полов: из древесноволокнистых плит	100 м2	4,4653	
6	Укладка лаг: по плитам перекрытий	100 м2	4,4653	
7	Устройство оснований полов из фанеры в один слой площадью: до 20 м2	100 м2	4,4653	
8	Устройство покрытий: из линолеума насухо из готовых ковров на комнату	100 м2	4,7243	
9	Устройство плинтусов поливинилхлоридных: на винтах самонарезающих	100 м	4,323	
10	Разборка покрытий полов: из керамических плиток	100 м2	0,63	
11	Разборка покрытий полов: цементных толщиной 150 мм (до 50мм)	100 м2	0,63	
12	Устройство стяжек: цементных толщиной 20 мм	100 м2	0,63	
13	Устройство стяжек: из самовыравнивающейся смеси на цементной основе, толщиной 3 мм	100 м2	0,63	
14	Устройство покрытий на цементном растворе из плиток: керамических для полов многоцветных	100 м2	0,371	
15	Снятие дверных полотен	100 м2	0,5376	
16	Снятие наличников	100 м	1,25	
17	Демонтаж дверных коробок: в каменных стенах с отбивкой штукатурки в откосах	100 шт	0,25	
18	Установка блоков в наружных и внутренних дверных проемах: в перегородках и деревянных нерубленых стенах, площадь проема до 3 м2	100 м2	0,5376	
19	Установка и крепление наличников	100 м	1,25	



**Ассоциация Национальное Объединение Изыскателей  
«Альянс Развитие»**  
125367, г. Москва, Полесский проезд, дом 16, стр. 1, оф 300  
ОГРН 1187700020518, ИНН/КПП 7733333211/773301001  
Тел: +7 495 409 83 20 e.mail:info@sro-noi-ar.ru

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«01» июня 2021 г.

№ 01638

**Ассоциация «Национальное объединение изыскателей «Альянс Развитие»  
(Ассоциация «НОИ «АР» )**

СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания  
125367, Москва Город, проезд Полесский, дом 16, строение 1, оф/ком 300/10, 11, 12, 14, sro--  
noi-ar.ru, info@noi-ar.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-И-046-23072019

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Тюмень – Инжиниринг Проект»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Тюмень – Инжиниринг Проект» (ООО «ТИП»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7203463504
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1187232029368
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	625018, область Тюменская, город Тюмень, улица Московский тракт, дом 134, офис 302А
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	—
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	

2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	472	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 мая 2021 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28 мая 2021 г., №295	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	28 мая 2021 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---	
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право <b>выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса</b> (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
28 мая 2021 г.	---	---
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на <b>выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда</b> (нужное выделить):		
а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей

в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное вычеркнуть):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права **выполнять инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Директор



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

МП

В.И. Шубин