



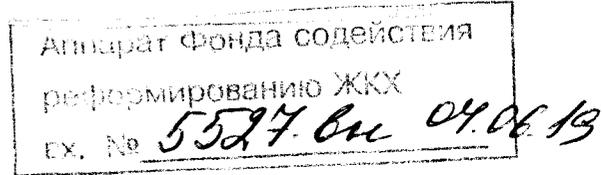
ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО
ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
(министерство ТЭК и ЖКХ АО)

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел. (8182) 28-84-14, тел./факс 20-17-36
E-mail: atek@dvinaland.ru
<https://dvinaland.ru/gov/-haa5w3me>

28 МАЙ 2019 № 203/09-09/ 3800

На _____ от _____



Генеральному директору
государственной корпорации -
Фонда содействия
реформированию жилищно-
коммунального хозяйства

Цицину К.Г

ул. Шарикоподшипниковская, д. 5,
г. Москва, 115088

Уважаемый Константин Георгиевич!

В соответствии с актами межведомственной комиссии от 14.11.2012 №№ 193, 195 (скан-копии актов загружены в АИС «Реформа ЖКХ») по домам, расположенным по адресам: Архангельская область, Устьянский район, п. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, 37, в качестве основания признания домов аварийными и подлежащими сносу указано влияние окружающей среды. Из актов следует, что жилые помещения находятся в доме, расположенном в зонах транспортной инфраструктуры и санитарно-защитной, между ж/д путями на расстоянии 18 метров от магистральной железной дороги. Жилые дома расположены на территории, на которой превышены показатели санитарно-эпидемиологической безопасности в части физических факторов, приводящих к значительной деформации фундамента, стен, несущих конструкций, снижающих несущие способности и влекущие к опасности обрушения.

В мае 2019 года проведено обследование вышеуказанных домов специализированной организацией ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс», по результатам которого подготовлены заключения от 29.03.2019 №№ 201-03-2019, 202-03-2019 (копии заключений прилагаются). Согласно выводам данных заключений дома, расположенные по адресам: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, 37, признаны аварийными обосновано.

Администрацией муниципального образования «Октябрьское» внесены изменения в акты обследования помещений №№ 193, 195 от 14.11.2012 (копии дополнений сведениями о несоответствиях установленным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям многоквартирных домов, содержащихся в актах обследования №№ 193, 195 от 14.11.2012

прилагаются) путем изменения основания признания домов аварийными и подлежащими сносу.

На основании изложенного, просим дать разъяснения по следующим вопросам:

1. Допускается ли внесение изменений в акты межведомственной комиссии от 14.11.2012 №№ 193, 195 на основании экспертных заключений по результатам обследований в 2019 году?

2. В случае, если допускается внесение соответствующих изменений, то с какой датой признания домов аварийными и подлежащими сносу вносить данные в АИС «Реформа ЖКХ»: с датой заключений межведомственной комиссии от 16.11.2012 или с датой внесения изменений от 11.04.2019?

3. Требуется ли вновь проведение межведомственной комиссии на основании заключений по результатам обследований 2019 года?

Приложение: на 66 л. в 1 экз.

Министр

С уважением


А.П. Поташев

Общество с ограниченной ответственностью
«Инженерно-техническая компания «Феникс»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Технического состояния строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33.

Арх. №ФО 201-03-2019



Тихонов А.Н.

Магнитогорск

Содержание

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	3
1.1 Основание для проведения обследования	3
1.2 Сведения о специализированной организации	3
1.3 Свидетельство о допуске специализированной организации.....	3
1.4 Сведения о группе специалистов.....	3
2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	4
3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	4
4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
4.1 Термины и определения	5
5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ.....	6
6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ	7
7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ	8
7.1 Результаты натурного обследования.....	8
7.2 Состояние фундаментов здания.....	8
7.3 Состояние стен	8
7.4 Состояние кровли.....	9
7.5 Состояние перекрытия.....	9
7.6 Состояние полов здания	10
7.7 Состояние оконных и дверных блоков	10
7.8 Состояние инженерных систем и системы электрооборудования.....	11
7.9 Определение физического износа	11
7.10 Результаты теплотехнического расчета наружной ограждающей конструкции	11
8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	12
8.1 Выводы по результатам обследования.....	12
9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	13
ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ	14
ПРИЛОЖЕНИЕ Б КОПИИ ДОКУМЕНТОВ	15
ПРИЛОЖЕНИЕ В ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЕ Г ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ	20
ПРИЛОЖЕНИЕ Д ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА.....	28
ПРИЛОЖЕНИЕ Е ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ.....	30
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ	32
ПРИЛОЖЕНИЕ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	33

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		2

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

- муниципальный контракт № 325 от 12.03.2019 г., заключенный между Администрацией муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс» (далее ООО «ИТК «Феникс»).

1.2 СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Название организации: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс».

Юридический адрес: Российская Федерация, 455023, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Набережная, д. 16, офис 213.

Фактический адрес: Российская Федерация, 455023, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Набережная, д. 16, офис 213.

Руководитель организации: Директор – Тихонов Алексей Николаевич.

Телефон: +7 919 300 44 48

Адрес электронной почты (E-mail): itk.fenix@yandex.ru

1.3 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

– Свидетельство № 1447 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (рег. № СРО-П-174-01102012) г. Москва.

Копия свидетельства о допуске представлена в приложении Б настоящего заключения.

1.4 СВЕДЕНИЯ О ГРУППЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Работы по техническому обследованию строительных конструкций здания выполнялись группой специалистов, назначенной приказом № 23 от 14 марта 2019 г.:

Специалист – Абрамов А. Н.

- инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство»

- стаж работы более 20 лет.

Специалист – Саморокова Г. Ф.

– инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство»;

– стаж работы более 20 лет

Приказ о проведении обследования приведен в приложении А настоящего заключения.

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		3

2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Заключение по результатам обследования распространяется на строительные конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33.

3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организация: Администрация муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

Глава администрации: Половников А.А.

Юридический/Фактический адрес: 165210, Архангельская область, Устьянский район, р. п. Октябрьский, ул. Комсомольская, д. 13.

Тел: 8 (81855) 5-13-86

Факс: 8 (81855) 5-11-94

Электронный адрес: oktiabradmin@rambler.ru

4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Цель обследования – оценка технического состояния (установление степени повреждения и категории технического состояния) строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, разработка технического заключения и выдача рекомендаций по усилению основных строительных конструкций, в случае целесообразности данных мероприятий.

Содержание обследования, согласно [1]:

Подготовительные работы:

– ознакомление со строительными конструкциями здания, его объемно-планировочным и конструктивным решениями;

Предварительное (визуальное) обследование:

– сплошное визуальное обследование строительных конструкций здания, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация.

Детальное (инструментальное) обследование:

- определение геометрических размеров основных элементов несущих конструкций здания (фундаментов, стен, перекрытия, крыши) узлов и их привязки к разбивочным осям с целью определения их технического состояния и соответствия нормативным требованиям;

– выявление недопустимых деформаций, повреждений и иных дефектов, а также отклонение

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		4

от проектных и нормативных требований и их фотофиксация;

- выполнение замеров прогибов, изгибов, отклонение от вертикали, наклонов, перекосов, выпучиваний, смещений, сдвигов конструкций;
- определение толщины защитного слоя бетона, расположения стержневой арматуры и ее диаметра в железобетонных конструкциях;
- инструментальное определение прочности материалов конструкций здания;
- уточнение конструктивной схемы здания;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- составление заключения по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, с выводами и рекомендациями по результатам обследования.

4.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В процессе проведения работ по техническому обследованию строительных конструкций здания, были использованы следующие термины и определения, принятые согласно [1]:

Безопасность эксплуатации здания (сооружения) – комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектными решениями и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации; нормативам по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

Категория технического состояния – степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.

Оценка технического состояния – установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Работоспособное состояние – категории технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к наруше-

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		5

нию работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания в целом, включая состояния грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкции и эксплуатации здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующим мониторинге технического состояния (при необходимости).

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Несущие конструкции – строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

Восстановление – комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций,шедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемых соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта.

Усиление – комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом. Включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ

В процессе обследования была рассмотрена копия технического паспорта на жилой дом.

Документация на строительные конструкции здания не была предоставлена (отсутствует проектная и исполнительная документация на конструкции и строительство здания, сертификаты и паспорта изделий и материалов, документация по эксплуатации и имевшим место ремонтам, перепланировкам и реконструкции, результаты предыдущих обследований), что не соответствует требованиям [1].

Отсутствие вышеперечисленных документов не препятствует проведению обследования в полном объеме.

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		6

6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Объектом обследования являются строительные конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33.

Объект обследования представляет собой одноэтажное здание с чердачным помещением.

Год постройки – 1946 г.

Общая площадь основного строения – 160,3 кв. м.

Объем здания – 527,0 куб. м.

Конструктивная схема – с продольным и поперечным расположением несущих стен.

Фундамент – кирпичный ленточный.

Наружные и внутренние несущие стены – бревенчатые, с обшивкой из досок.

Перегородки – деревянные утепленные.

Перекрытие – деревянное утепленное.

Кровельное покрытие – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке.

Полы – деревянные.

Окна – двойные деревянные рамы с заполнением оконным стеклом.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка помещений – штукатурка, побелка, оклейка обоями, масляная окраска.

Фотографии объекта обследования представлены в приложении В.

					<p>Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33</p>	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		7

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

7.1 РЕЗУЛЬТАТЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

В результате проведенного технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, их состояние оценено как аварийное.

Ведомость дефектов и повреждений по типу конструкций с указанием категории технического состояния конструкций представлена в приложении Г настоящего заключения.

7.2 СОСТОЯНИЕ ФУНДАМЕНТОВ ЗДАНИЯ

Состояние фундаментов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, было оценено по прямым и характерным косвенным признакам, а именно по состоянию несущих и ограждающих конструкций, перекрытий, полов, оконных и дверных проемов.

1. Отсутствие отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его.

2. Поражение забирки гнилью, коробление и отставание досок.

3. Неравномерная осадка фундамента, общий перекос здания

4. Прогиб (провисание) перекрытия.

5. Деформация (прогиб) стен.

6. Перекос оконных и дверных проемов.

7. Разрушение узлов сопряжения смежных конструкций здания.

Причинами появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов, длительный срок эксплуатации здания.

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии фундамента.

7.3 СОСТОЯНИЕ СТЕН

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, были выявлены следующие повреждения стен:

1. Трещины и сколы досок обшивки стен фасада.

2. Появление органических древесных паразитов (грибковое заражение материала, дереворазрушающее) вызывающих почернение дерева. Снижение прочности, как следствие.

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		8

3. Поражение перекрытия плесневым грибом и гнилью.
4. Разрушение отделочных покрытий перекрытия.
5. Протечки в месте пересечения дымового канала и перекрытия.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов, длительный срок эксплуатации здания.

На основании выявленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии перекрытия.

7.6 Состояние полов здания

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, были выявлены следующие повреждения полов:

1. Износ (механическое истирание) досок пола, щели между досками полов.
2. Поражение гнилью и жучком досок пола, прогибы, просадки.
3. Перепады высотных отметок напольного покрытия.
4. Истирание, разрывы линолеума.

Причинами появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов, длительный срок эксплуатации здания.

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии полов.

7.7 Состояние оконных и дверных блоков

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, были выявлены следующие повреждения оконных и дверных блоков:

1. Оконные переплеты расшатаны.
2. Растрескивание окрасочных слоев оконных блоков. Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены гнилью и жучком, древесина расслаивается.
3. Перекос оконных и дверных блоков.
4. Дверные полотна рассохлись, имеют повреждения, неплотный притвор. Расшатывание дверных полотен и коробок, поражение гнилью и жучком.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов крыши и длительный срок эксплуатации здания.

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата		10

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии окон и дверей.

7.8 СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ

В процессе проведения натурального обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, были выявлены следующие повреждения инженерных систем и системы электрооборудования:

1. Износ системы электрооборудования: потеря эластичности изоляции проводов, повреждения приборов, оголения проводов, провисание проводов, следы ремонтов.

2. Общий износ печного оборудования, дымление, перегрев. Трещины и сколы по всей площади печи. Протечки в месте пересечения дымового канала и перекрытия.

3. Пропитывание кладки дымохода влагой с последующим ее разрушением, проступание черных смолистых пятен снаружи дымохода.

Причиной появления данных дефектов и повреждений является длительный срок эксплуатации здания, несвоевременное проведение текущих ремонтов.

На основании вышеперечисленных повреждений сделан вывод об аварийном состоянии инженерных систем и систем электрооборудования.

7.9 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

По результатам проведенного обследования был выполнен расчет физического износа жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33.

На основании анализа полученных данных сделан вывод: процент физического износа жилого дома на момент проведения обследования составляет 76%, что указывает на аварийное состояние.

Расчет физического износа жилого дома представлен в приложении Д настоящего заключения.

7.10 РЕЗУЛЬТАТЫ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО РАСЧЕТА НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет $1,68 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что меньше требуемого сопротивления теплопередачи, равного $3,23 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что не удовлетворяет требованиям предъявляемым [7].

Теплотехнический расчет ограждающей конструкции представлен в приложении Е настоящего заключения.

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Нодокум.	Подп.	Дата		11

8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**8.1 Выводы по результатам обследования**

В процессе проведения технического обследования состояния строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, жилой дом не соответствует требованиям, предъявляемым к жилым домам, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47 (ред. от 24.12.2018 г.) по следующим основаниям:

- несущие и ограждающие конструкции должны находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать несущую способность, надежность и безопасное пребывание граждан – п.10;

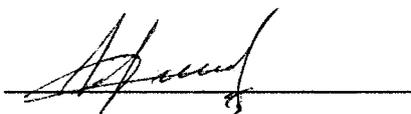
- наружные ограждающие конструкции должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома – п.15;

- Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств – п.16;

С учетом значительного физического износа жилого дома и недопустимого состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), основываясь на пункты 33 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 24.12.2018 г.)) [2], при постановке вопроса об обоснованности принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, проводя оценку технического состояния многоквартирного дома выявлены вредные факторы среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, свидетельствуют об аварийном состоянии объекта обследования.

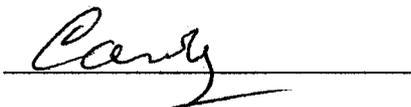
Исполнитель:

Инженер-строитель



А. Н. Абрамов

Инженер-строитель



Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата		12

9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Объект обследования – жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, в целом не соответствует требованиям нормативно-технической документации в строительстве.

2. Общее состояние конструкций здания согласно ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" [1] оценено как **аварийное**.

3. Техническое состояние жилых помещений жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33 не соответствует предъявляемым требованиям п.п. 10, 15, 16 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 24.12.2018 г.)) [2].

4. С учетом значительного физического износа здания (76% - аварийное состояние согласно п. 7.9 настоящего заключения) и недопустимого состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), а также основываясь на п. 33 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 24.12.2018 г.)) [2], объект обследования обоснованно признан **аварийным** и подлежащим сносу.

5. Основными дефектами и повреждениями, влияющими на техническое состояние несущих конструкций здания, является: разрушение фундаментов, цокольной части стен и перекрытия подполья, что привело к потере жесткости, деформациям и общему крену здания. Стоимость капитального ремонта составит более 100% от восстановительной стоимости здания (восстановительной стоимостью здания - первоначальная стоимость здания без учета износа). Таким образом, стоимость строительства точно такого же нового здания из таких же материалов будет меньше или равна стоимости капитального ремонта существующего.

6. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, подлежит выводу из эксплуатации (сносу) с последующим демонтажем строительных конструкций.

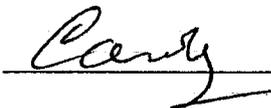
Исполнитель:

Инженер-строитель



А. Н. Абрамов

Инженер-строитель



Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата		13

ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИТК «ФЕНИКС»

ПРИКАЗ

№ 23 от 14 марта 2019 г.

г. Магнитогорск

На техническое обследование строительных конструкций.

Для технического обследования строительных конструкций жилых домов, расположенных в Архангельской области, Устьянском районе, в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным между Администрацией муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1) Назначить группу специалистов:

А. Н. Абрамов – специалист, инженер-строитель.

Г. Ф. Саморокова – специалист, инженер-строитель.

2) Назначить ответственным за безопасное выполнение работ на объекте А. Н. Абрамова.

3) По результатам выполненных работ составить заключение по результатам обследования и предоставить на утверждение директору.

Директор

ООО «ИТК «Феникс»



А.Н. Тихонов

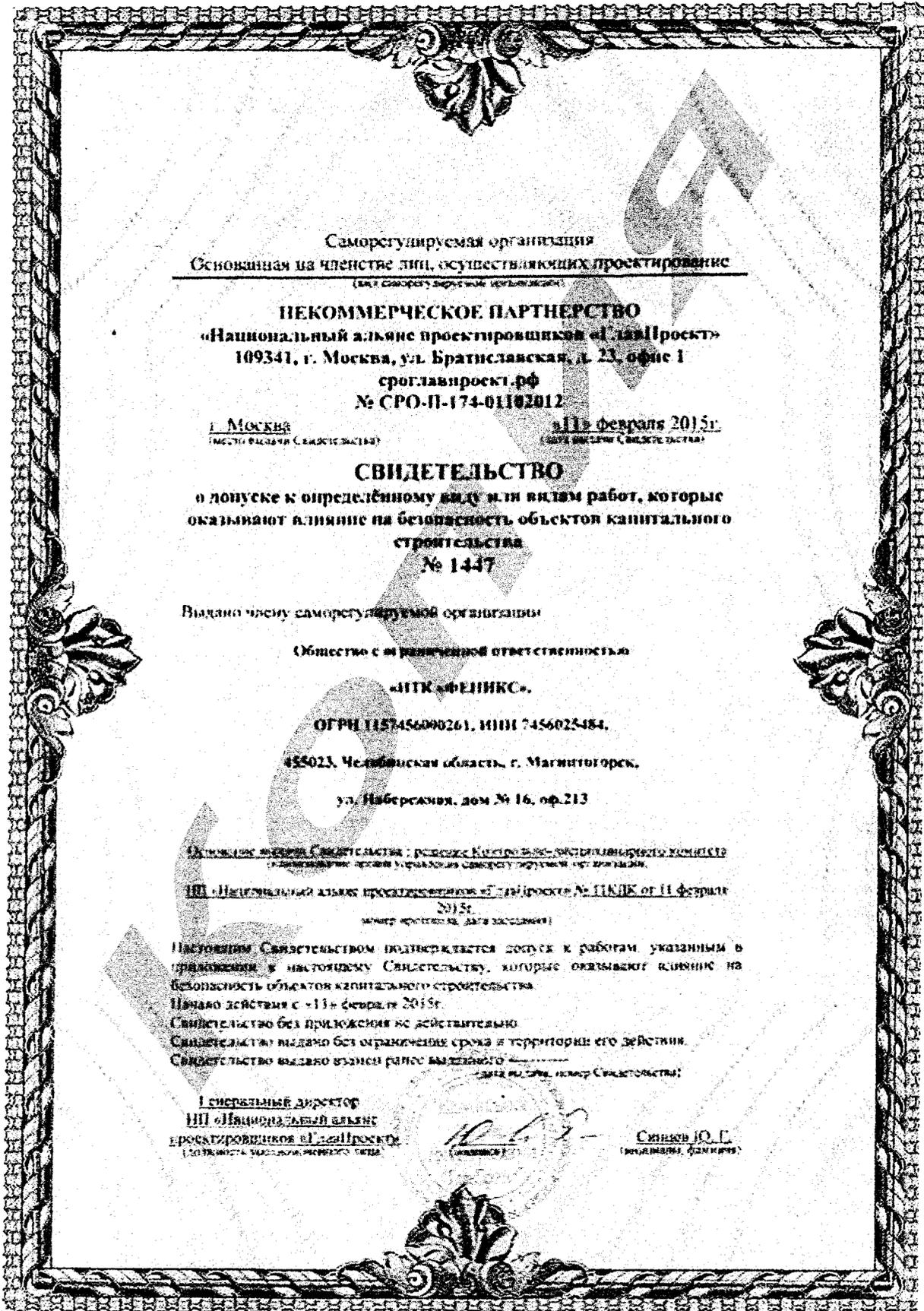
С приказом ознакомлены:

А. Н. Абрамов

Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Ледокум.	Подп.	Дата		14

ПРИЛОЖЕНИЕ Б КОПИИ ДОКУМЕНТОВ



					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Косылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		15

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «1» февраля 2015г. № 1447

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ИТК «ФЕНИКС», ИНН 7456025484 имеет Свидетельство

№ п/п	Наименование вида работ
	НЕТ

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ИТК «ФЕНИКС», ИНН 7456025484 имеет Свидетельство

№ п/п	Наименование вида работ
	НЕТ

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ИТК «ФЕНИКС», ИНН 7456025484 имеет Свидетельство

№ п/п	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ.

2

4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОЦЕНКЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем
5.7	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6	Работы по подготовке технологических решений объектов сельского назначения и их комплексов
6.7	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11	Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
6.12	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7	РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
7.1	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3	Разработка деклараций по промышленной безопасности опасных

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу:
Архангельская область, Устьянский район, пос. Косылево, ул. Привокзальная, д. 33

Лист

17

	производственных объектов
7.4	Разработка деклараций безопасности гидротехнических сооружений
7.5	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты
9	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлечение архитектурного и инженерного персонала на основании договора юридическим лицом и на индивидуальном предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «ИТК «ФЕНИКС» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) **5 000 000 (Пять миллионов) рублей**

(с учетом процентов и прочих платежей по Люксембургской Федерации)

Генеральный директор
ИТК «Национальный центр
проектирования и дизайн»
ООО

(Подпись)
ИТК «ФЕНИКС»

Синцов Ю.Е.
Фамилия, имя, отчество

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		18

ПРИЛОЖЕНИЕ В ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

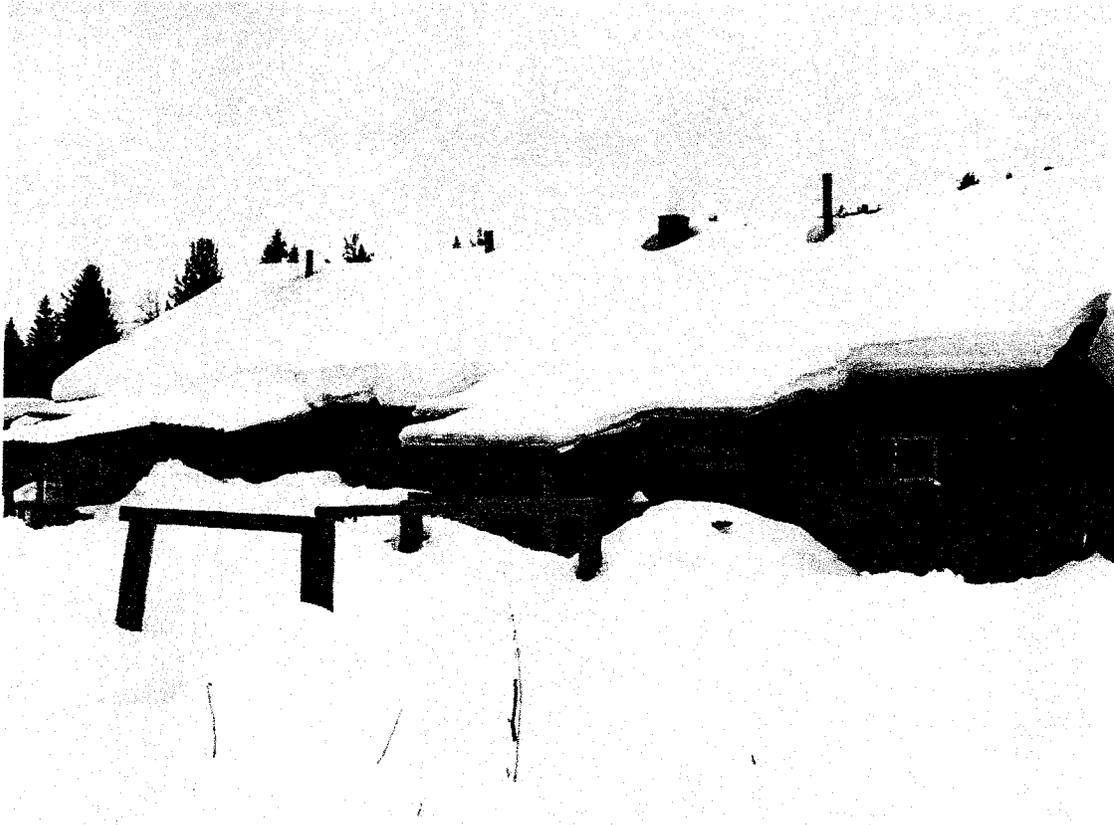


Фото В.1 – главный фасад



Фото В.2 – главный фасад

					<i>Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33</i>	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		19

ПРИЛОЖЕНИЕ Г ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ

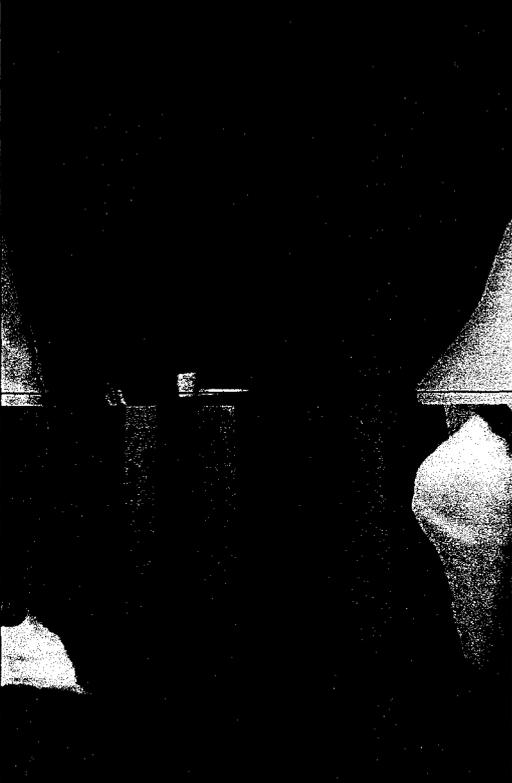
№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийно-технического состояния	Размер	Рекомендации
1	Фасад здания		<p>Перекос дверных блоков. Дверные полотна разохлись, имеют повреждения, неплотный притвор. Расшатывание дверных полотен и коробок, повреждение гнилью и жучком.</p>	аварийно-технического		Вывести здание из эксплуатации
2			<p>Пропитывание кладки дымохода влагой с последующим ее разрушением, проступание черных смолистых пятен снаружи дымохода.</p>			

Продолжение приложения I

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийного технического состояния	Размер	Рекомендации
3			Отсутствие водостока способствует возможному повреждению стен фасада и постепенному разрушению фундамента. Следы периодического замачивания, деформации карнизных свесов. Отколы и трещины асбестоцементных листов, ослабление креплений листов к обрешетке.	аварийное		Вывести здание из эксплуатации
4	Фасад здания					

				Лист
				21
Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33				
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата

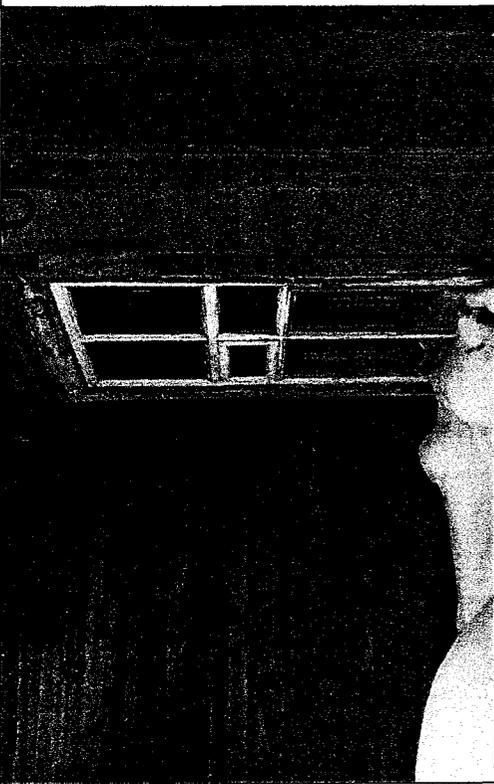
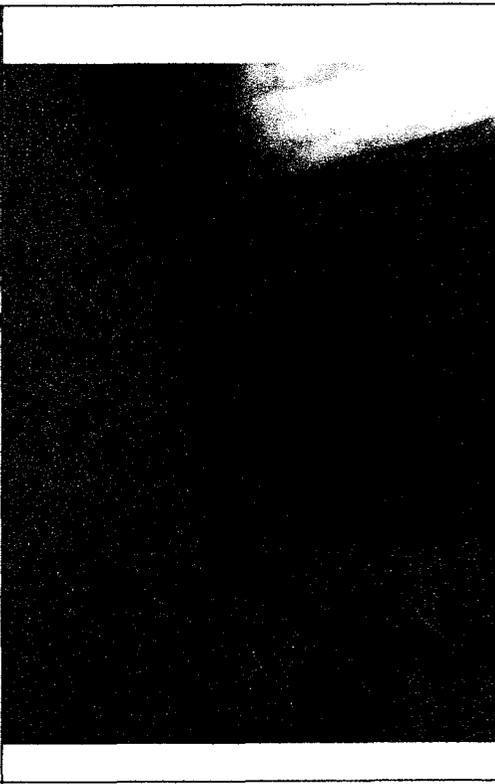
Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийного технического состояния	Размер	Рекомендации
5	Фасад здания		<p>Трещины и сколы досок обшивки стен фасада. Следы периодического замачивания стен фасада. Появление органических древесных паразитов (грибковое заражение материала, дереворазрушающее) вызывающих почернение дерева.</p>	аварийное		Вывести здание из эксплуатации
6			<p>Повышенная снеговая нагрузка на кровлю.</p>			

Продолжение приложения I

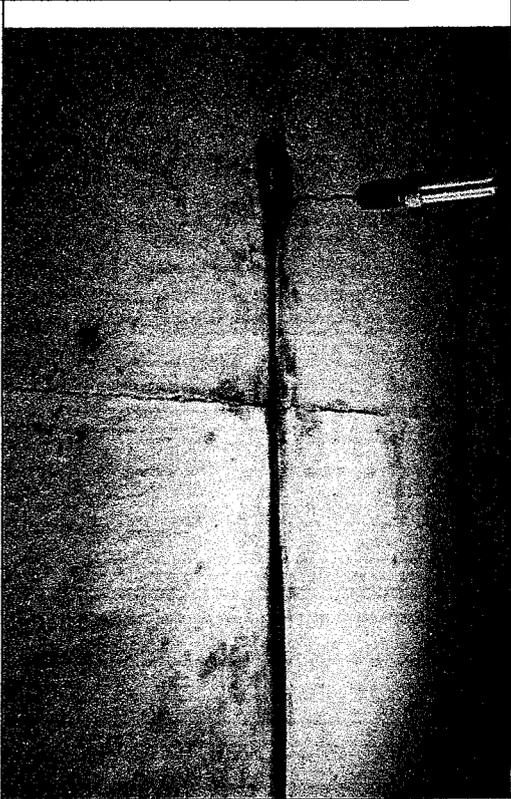
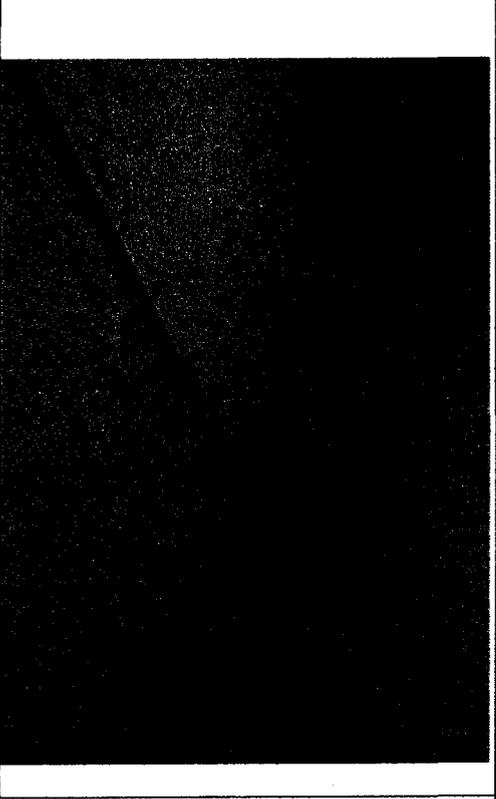
№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийно-технического состояния	Размер	Рекомендации
7			<p>Оконные переплеты расшатаны. Растрескивание окрасочных слоев оконных блоков. Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены гнилью и жучком, древесина расслаивается.</p>			<p>Вывести здание из эксплуатации</p>
8	<p>Фасад здания</p>		<p>Неравномерная осадка фундамента, обший перекос здания.</p>			

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
9	Фасад здания		Разрушение узлов сопряжения смежных конструкций здания.	аварийное		Вывести здание из эксплуатации
10	Внутренние помещения					

				Лист	
				24	
Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьинский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33					
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата	

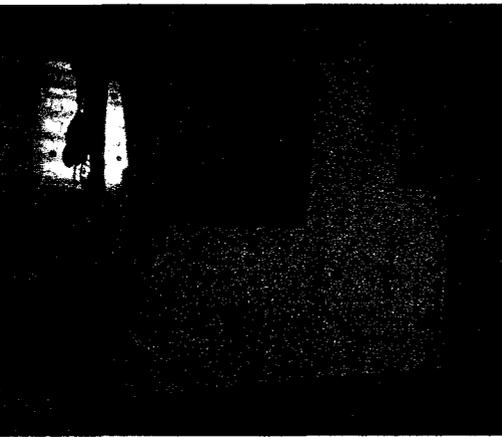
Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
11			<p>Прогиб (провисание) перекрытия. Следы периодического замачивания перекрытия, просачивание влаги в помещении. Поражение перекрытия плесневым грибом и гнилью. Разрушение отделочных покрытий перекрытия.</p>			<p>Вывести здание из эксплуатации</p>
12	<p>Внутренние помещения</p>					

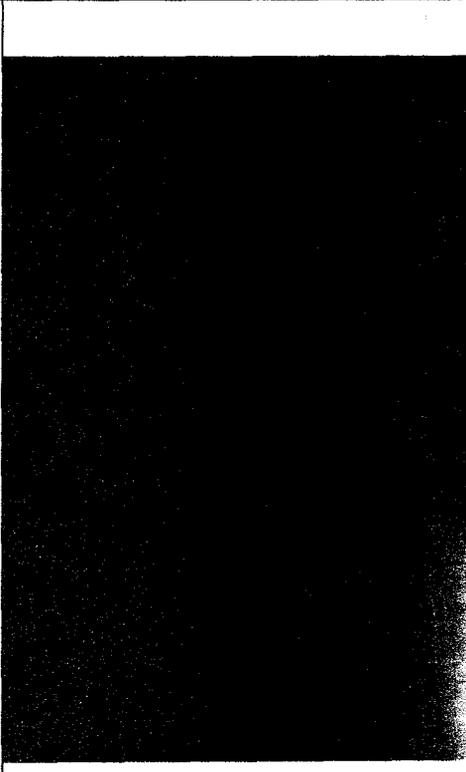
Изм.	Лист	Методум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу:
 Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория технического состояния	Размер	Рекомендации
13	Внутренние помещения		<p>Общий износ печного оборудования, дымление, перегрев. Трещины и сколы по всей площади печи. Протечки в месте пересечения дымового канала и перекрытия.</p>	аварийное		Вывести здание из эксплуатации
14						

				Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата
<p>Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33</p>				26

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийного технического состояния	Размер	Рекомендации
15			Износ системы электрооборудования: потеря эластичности изоляции проводов, повреждения приборов, оголения проводов, провисание проводов, следы ремонтов.			Вывести здание из эксплуатации
16	Внутренние помещения		Износ (механическое истирание) досок пола, щели между досками полов. Поражение гнилью и жучком досок пола, прогибы, просадки. Перепады высотных отметок напольного покрытия. Истирание, разрывы линолеума.			

Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33				Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
				27

ПРИЛОЖЕНИЕ Д ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Объект: здание жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33.

Заказчик: Администрация муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

Расчет выполнен, согласно нормативной документации: ВСН 53-86(р), ВСН 57-88(р), УПВС №28.

Таблица Д.1 – Расчет физического износа жилого дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице*			Изнас в %**	Произведение износа на уд. вес элемента
					Удельный вес	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)		
1	Фундамент		Кирпичный ленточный	аварийное	4	1	4	75	3,20
2	Стены и перегородки		Бревенчатые	аварийное	23	1	23	80	18,40
3	Перекрытия	Чердачное	Деревянное	аварийное	6	1	6	75	4,50
		Междуэтажное							
		Надподвальное							
4	Крыша		Шиферные листы	аварийное	9	1	9	75	6,75
5	Полы		Деревянные	аварийное	9	1	9	75	6,75
6	Проемы	Окна	Двойн. створные, деревянные стеклопакеты	аварийное	9	1	9	75	6,75
		Двери	Деревянные						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка, побелка, оклейка обоями	аварийное	10	1	10	75	7,50

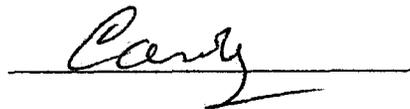
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
						28

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице*				Произведение износа на уд. вес элемента
					Удельный вес по таблице*	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в проц.**	
8	Инженерные сети	Отопление	Печное	аварийное	22	1	22	75	16,50
		Водопровод/ Канализация	-/-						
		Электроснабжение	Закрытая проводка						
9	Прочие работы		Отмостка, крыльца	аварийное	8	1	8	75	6,00
Итого					100		100		76,35

Вывод: физический износ жилого дома на момент проведения обследования составляет 76%.

Расчет выполнил:

Инженер-строитель



Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		29

ПРИЛОЖЕНИЕ Е ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Исходные данные и параметры слоев наружной ограждающей конструкции представлены в таблицах 1 и 2 соответственно.

Таблица Е.1 – Исходные данные

Наименование параметра	Значение параметра
Город	Октябрьское МО
Тип здания	Жилое
Расчетная внутренняя температура воздуха, °С	18
Расчетная влажность воздуха, %	55
Условия эксплуатации ограждающих конструкций	Б
Средняя температура отопительного периода, °С	-4,5
Продолжительность отопительного периода, сут	232
Расчетная зимняя температура, °С	-31
Коэффициент положения наружной поверхности ограждающей конструкций по отношению к наружному воздуху, μ	1
Коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности $\alpha_{\text{вн}} \text{ Вт}/(\text{м}^2 \cdot \text{°С})$.	8,7
Коэффициент теплоотдачи наружной поверхности $\alpha_{\text{нр}} \text{ Вт}/(\text{м}^2 \cdot \text{°С})$.	23
Нормативный температурный перепад $\Delta T_{\text{н}}$, °С	4
Требуемое сопротивление теплопередаче $R_{\text{тр}}$, $\text{м}^2 \cdot \text{°С}/\text{Вт}$	3,23

Таблица Е.2 – Параметры слоев наружной ограждающей конструкции

№ п/п	Наименование слоя	Толщина, мм	Плотность, $\text{кг}/\text{м}^3$	Коэффициент теплопроводности, $\text{Вт}/\text{м} \cdot \text{°К}$
1	Цементно-песчаный раствор	20	1800	0,93
2	Сосна и ель поперек волокон	180	500	0,35

Результаты расчета: фактическое сопротивление теплопередаче $R_{\text{ф}}$ составляет $1,68 \text{ м}^2 \cdot \text{°С}/\text{Вт}$ (сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций $R_{\text{тп}}$, которое выражается в $\text{м}^2 \cdot \text{°С}/\text{Вт}$ в соответствии с ГСОП (СП 50.13330.2012)

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет $1,68 \text{ м}^2 \cdot \text{°С}/\text{Вт}$, что меньше требуемого сопротивления теплопередаче, равного $3,23 \text{ м}^2 \cdot \text{°С}/\text{Вт}$.

Расчет выполнил:

Инженер-строитель



Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Докум.	Подп.	Дата		30

					<i>Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Косылево, ул. Привокзальная, д. 33</i>	Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата		31

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ

Наименование	Назначение	Поверка
Фотоаппарат цифровой «FUJIFILM»	Фотофиксирование повреждений элементов конструкций	Не поверяется
Комплект для визуального и измерительного контроля «ВИК»	Проведение комплексного визуального и измерительного контроля качества	Сертификат №28, действителен до 14.05.2019г.
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»	Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом	Свидетельство №1919, действительно до 01.07.2019г.

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата		32

ПРИЛОЖЕНИЕ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) ГОСТ Р 31937 2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- 2) Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. с изменениями на 24.12.2018 г.)
- 3) Федеральный Закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- 4) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
- 5) ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий».
- 6) ВСН 53-86 (р) Правила оценки физического износа зданий.
- 7) СНиП II-3-79*. Строительная теплотехника.
- 8) СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80.
- 9) Критерии и технические условия отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории ветхих или аварийных. Утверждены Постановлением №10 Госкомитета РФ по строительству и ЖКХ от 20.02.2004 г.
- 10) СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.
- 11) ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (утв. приказом Госкомархитектуры РФ при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312).
- 12) ГОСТ 26433.0-85. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения.
- 13) ГОСТ 26433.2-94. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
- 14) Пособие по обследованию строительных конструкций зданий
- 15) СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003
- 16) СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.
- 17) СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

					Заключение №ФО-201-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 33	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		33

Общество с ограниченной ответственностью
«Инженерно-техническая компания «Феникс»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

Технического состояния строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37.

Арх. №ФО 202-03-2019



Тихонов А.Н.

Магнитогорск

Содержание

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	3
1.1 Основание для проведения обследования	3
1.2 Сведения о специализированной организации	3
1.3 Свидетельство о допуске специализированной организации.....	3
1.4 Сведения о группе специалистов.....	3
2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	4
3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	4
4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ	4
4.1 Термины и определения	5
5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ.....	6
6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ	7
7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ	8
7.1 Результаты натурного обследования.....	8
7.2 Состояние фундаментов здания.....	8
7.3 Состояние стен	8
7.4 Состояние кровли.....	9
7.5 Состояние перекрытия.....	9
7.6 Состояние полов здания	10
7.7 Состояние оконных и дверных блоков	10
7.8 Состояние инженерных систем и системы электрооборудования.....	10
7.9 Определение физического износа	11
7.10 Результаты теплотехнического расчета наружной ограждающей конструкции	11
8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.....	12
8.1 Выводы по результатам обследования.....	12
9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	13
ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ	14
ПРИЛОЖЕНИЕ Б КОПИИ ДОКУМЕНТОВ	15
ПРИЛОЖЕНИЕ В ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ.....	19
ПРИЛОЖЕНИЕ Г ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ	20
ПРИЛОЖЕНИЕ Д ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА.....	27
ПРИЛОЖЕНИЕ Е ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ.....	29
ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ	30
ПРИЛОЖЕНИЕ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	31

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		2

1 ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБСЛЕДОВАНИЯ

- муниципальный контракт № 325 от 12.03.2019 г., заключенный между Администрацией муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс» (далее ООО «ИТК «Феникс»).

1.2 СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Название организации: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс».

Юридический адрес: Российская Федерация, 455023, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Набережная, д. 16, офис 213.

Фактический адрес: Российская Федерация, 455023, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Набережная, д. 16, офис 213.

Руководитель организации: Директор – Тихонов Алексей Николаевич.

Телефон: +7 919 300 44 48

Адрес электронной почты (E-mail): itk.fenix@yandex.ru

1.3 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

– Свидетельство № 1447 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (рег. № СРО-П-174-01102012) г. Москва.

Копия свидетельства о допуске представлена в приложении Б настоящего заключения.

1.4 СВЕДЕНИЯ О ГРУППЕ СПЕЦИАЛИСТОВ

Работы по техническому обследованию строительных конструкций здания выполнялись группой специалистов, назначенной приказом № 23 от 14 марта 2019 г.:

Специалист – Абрамов А. Н.

- инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство»

- стаж работы более 20 лет.

Специалист – Саморокова Г. Ф.

– инженер по специальности «Промышленное и гражданское строительство»;

– стаж работы более 20 лет

Приказ о проведении обследования приведен в приложении А настоящего заключения.

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		3

2 НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Заключение по результатам обследования распространяется на строительные конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37.

3 ДАННЫЕ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организация: Администрация муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

Глава администрации: Половников А.А.

Юридический/Фактический адрес: 165210, Архангельская область, Устьянский район, р. п. Октябрьский, ул. Комсомольская, д. 13.

Тел: 8 (81855) 5-13-86

Факс: 8 (81855) 5-11-94

Электронный адрес: oktiabradmin@rambler.ru

4 ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Цель обследования – оценка технического состояния (установление степени повреждения и категории технического состояния) строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, разработка технического заключения и выдача рекомендаций по усилению основных строительных конструкций, в случае целесообразности данных мероприятий.

Содержание обследования, согласно [1]:

Подготовительные работы:

– ознакомление со строительными конструкциями здания, его объемно-планировочным и конструктивным решениями;

Предварительное (визуальное) обследование:

– сплошное визуальное обследование строительных конструкций здания, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация.

Детальное (инструментальное) обследование:

– определение геометрических размеров основных элементов несущих конструкций здания (фундаментов, стен, перекрытия, крыши) узлов и их привязки к разбивочным осям с целью определения их технического состояния и соответствия нормативным требованиям;

– выявление недопустимых деформаций, повреждений и иных дефектов, а также отклонение

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Ледокум.	Подп.	Дата		4

от проектных и нормативных требований и их фотофиксация;

- выполнение замеров прогибов, изгибов, отклонение от вертикали, наклонов, перекосов, выпучиваний, смещений, сдвигов конструкций;
- определение толщины защитного слоя бетона, расположения стержневой арматуры и ее диаметра в железобетонных конструкциях;
- инструментальное определение прочности материалов конструкций здания;
- уточнение конструктивной схемы здания;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- составление заключения по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, с выводами и рекомендациями по результатам обследования.

4.1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В процессе проведения работ по техническому обследованию строительных конструкций здания, были использованы следующие термины и определения, принятые согласно [1]:

Безопасность эксплуатации здания (сооружения) – комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектными решениями и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации; нормативам по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

Категория технического состояния – степень эксплуатационной пригодности несущей строительной конструкции или здания и сооружения в целом, а также грунтов их основания, установленная в зависимости от доли снижения несущей способности и эксплуатационных характеристик.

Оценка технического состояния – установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Работоспособное состояние – категории технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к наруше-

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		5

нию работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания в целом, включая состояния грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкции и эксплуатации здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующим мониторинге технического состояния (при необходимости).

Аварийное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

Несущие конструкции – строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

Восстановление – комплекс мероприятий, обеспечивающих доведение эксплуатационных качеств конструкций, пришедших в ограниченно работоспособное состояние, до уровня их первоначального состояния, определяемых соответствующими требованиями нормативных документов на момент проектирования объекта.

Усиление – комплекс мероприятий, обеспечивающих повышение несущей способности и эксплуатационных свойств строительной конструкции или здания и сооружения в целом. Включая грунты основания, по сравнению с фактическим состоянием или проектными показателями.

5 СВЕДЕНИЯ О РАССМОТРЕННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ДОКУМЕНТАХ

В процессе обследования была рассмотрена копия технического паспорта на жилой дом.

Документация на строительные конструкции здания не была предоставлена (отсутствует проектная и исполнительная документация на конструкции и строительство здания, сертификаты и паспорта изделий и материалов, документация по эксплуатации и имевшим место ремонтам, перепланировкам и реконструкции, результаты предыдущих обследований), что не соответствует требованиям [1].

Отсутствие вышеперечисленных документов не препятствует проведению обследования в полном объёме.

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		6

6 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Объектом обследования являются строительные конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37.

Объект обследования представляет собой одноэтажное здание с чердачным помещением.

Год постройки – 1960 г.

Общая площадь основного строения – 140,6 кв. м.

Объем здания – 507,0 куб. м.

Конструктивная схема – с продольным и поперечным расположением несущих стен.

Фундамент – бетонный ленточный.

Наружные и внутренние несущие стены – брусчатые, с обшивкой из досок.

Перегородки – деревянные утепленные.

Перекрытие – деревянное утепленное.

Кровельное покрытие – асбестоцементные листы по деревянной обрешетке.

Полы – деревянные.

Окна – двойные деревянные рамы с заполнением оконным стеклом.

Двери – деревянные.

Внутренняя отделка помещений – штукатурка, побелка, оклейка обоями, масляная окраска.

Фотографии объекта обследования представлены в приложении В.

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Надокум.	Подп.	Дата		7

7 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

7.1 РЕЗУЛЬТАТЫ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

В результате проведенного технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, их состояние оценено как аварийное.

Ведомость дефектов и повреждений по типу конструкций с указанием категории технического состояния конструкций представлена в приложении Г настоящего заключения.

7.2 СОСТОЯНИЕ ФУНДАМЕНТОВ ЗДАНИЯ

Состояние фундаментов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, было оценено по прямым и характерным косвенным признакам, а именно по состоянию несущих и ограждающих конструкций, перекрытий, полов, оконных и дверных проемов.

1. Отсутствие отмостки по всему периметру здания, что позволяет воде просачиваться к фундаменту, постепенно разрушая его.

2. Поражение забирки гнилью, коробление и отставание досок.

3. Неравномерная осадка фундамента, общий перекося здания.

4. Прогиб (провисание) перекрытия.

5. Деформация (прогиб) стен.

6. Перекося оконных и дверных проемов.

Причинами появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов, длительный срок эксплуатации здания.

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии фундамента.

7.3 СОСТОЯНИЕ СТЕН

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, были выявлены следующие повреждения стен:

1. Трещины и сколы досок обшивки стен фасада.

2. Появление органических древесных паразитов (грибковое заражение материала, дереворазрушающее) вызывающих почернение дерева. Снижение прочности, как следствие.

3. Следы периодического замачивания стен фасада.

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		8

4. Деформация (прогиб) стен.

5. Выгорание, загрязнения обоев; вздутия, разрывы, отставание обоев от стен.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов, длительный срок эксплуатации здания, неблагоприятные воздействия внешней среды (атмосферные осадки).

На основании выявленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии стен.

7.4 Состояние кровли

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, были выявлены следующие повреждения кровли здания:

1. Отсутствие водостока способствует возможному повреждению стен фасада и постепенному разрушению фундамента.

2. Следы периодического замачивания, деформации карнизных свесов.

3. Отколы и трещины асбестоцементных листов, ослабление креплений листов к обрешетке.

4. Местами повышенная снеговая нагрузка на кровлю.

5. Следы периодического замачивания стропильной системы, поражение гнилью, ослабление врубок и соединений.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов крыши и длительный срок эксплуатации здания.

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии кровли.

7.5 Состояние перекрытия

В процессе проведения натурного обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, были выявлены следующие повреждения перекрытия здания:

1. Прогиб (провисание) перекрытия

2. Протечки в месте пересечения дымового канала и перекрытия.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов, длительный срок эксплуатации здания.

На основании выявленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		9

перекрытия.

7.6 Состояние полов здания

В процессе проведения натурального обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, были выявлены следующие повреждения полов:

1. Износ (механическое истирание) досок пола, щели между досками полов.
2. Частичные разрушения досок полов.
3. Поражение гнилью и жучком досок пола, прогибы, просадки.
4. Перепады высотных отметок напольного покрытия.

Причинами появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов, длительный срок эксплуатации здания.

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии полов.

7.7 Состояние оконных и дверных блоков

В процессе проведения натурального обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, были выявлены следующие повреждения оконных и дверных блоков:

1. Растрескивание окрасочных слоев оконных блоков. Оконные переплеты расшатаны. Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены гнилью и жучком, древесина расслаивается.
2. Местами остекление оконных блоков повреждено.
3. Перекос оконных и дверных блоков.
4. Дверные полотна разошлись, имеют повреждения, неплотный притвор. Распатывание дверных полотен и коробок, поражение гнилью и жучком.

Причиной появления данных дефектов и повреждений являются несвоевременное выполнение текущих ремонтов крыши и длительный срок эксплуатации здания.

На основании вышеперечисленных дефектов и повреждений сделан вывод об аварийном состоянии окон и дверей.

7.8 Состояние инженерных систем и системы электрооборудования

В процессе проведения натурального обследования и инструментального контроля строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область,

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата		10

Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, были выявлены следующие повреждения инженерных систем и системы электрооборудования:

1.Износ системы электрооборудования: потеря эластичности изоляции проводов, повреждения приборов, оголения проводов, провисание проводов, следы ремонтов.

2.Общий износ печного оборудования, дымление, перегрев. Трещины и сколы по всей площади печи.

3.Протечки в месте пересечения дымового канала и перекрытия.

Причиной появления данных дефектов и повреждений является длительный срок эксплуатации здания, несвоевременное проведение текущих ремонтов.

На основании вышеперечисленных повреждений сделан вывод об аварийном состоянии инженерных систем и систем электрооборудования.

7.9 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

По результатам проведенного обследования был выполнен расчет физического износа жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37.

На основании анализа полученных данных сделан вывод: процент физического износа жилого дома на момент проведения обследования составляет 76%, что указывает на аварийное состояние.

Расчет физического износа жилого дома представлен в приложении Д настоящего заключения.

7.10 РЕЗУЛЬТАТЫ ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКОГО РАСЧЕТА НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет $1,68 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что меньше требуемого сопротивления теплопередачи, равного $3,23 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$, что не удовлетворяет требованиям предъявляемым [7].

Теплотехнический расчет ограждающей конструкции представлен в приложении Е настоящего заключения.

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Ледокум.	Подп.	Дата		11

8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**8.1 ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ**

В процессе проведения технического обследования состояния строительных и конструктивных элементов жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, жилой дом не соответствует требованиям, предъявляемым к жилым домам, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47 (ред. от 24.12.2018 г.) по следующим основаниям:

- несущие и ограждающие конструкции должны находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать несущую способность, надежность и безопасное пребывание граждан – п.10;

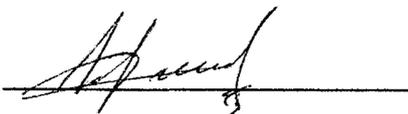
- наружные ограждающие конструкции должны иметь теплоизоляцию, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома – п.15;

- Жилые помещения, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны быть защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств – п.16;

С учетом значительного физического износа жилого дома и недопустимого состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), основываясь на пункты 33 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 24.12.2018 г.)) [2], при постановке вопроса об обоснованности принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, проводя оценку технического состояния многоквартирного дома выявлены вредные факторы среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований, свидетельствуют об **аварийном состоянии** объекта обследования.

Исполнитель:

Инженер-строитель



А. Н. Абрамов

Инженер-строитель



Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		12

9 ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. Объект обследования – жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, в целом не соответствует требованиям нормативно-технической документации в строительстве.

2. Общее состояние конструкций здания согласно ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" [1] оценено как **аварийное**.

3. Техническое состояние жилых помещений жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37 не соответствует предъявляемым требованиям п.п. 10, 15, 16 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 24.12.2018 г.)) [2].

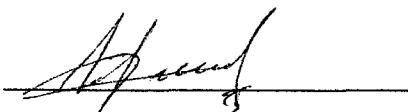
4. С учетом значительного физического износа здания (76% - аварийное состояние согласно п. 7.9 настоящего заключения) и недопустимого состояния несущих и ограждающих конструкций (согласно ведомости дефектов и повреждений), а также основываясь на п. 33 34 «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. (ред. от 24.12.2018 г.)) [2], объект обследования обоснованно признан **аварийным** и подлежащим сносу.

5. Основными дефектами и повреждениями, влияющими на техническое состояние несущих конструкций здания, является: разрушение фундаментов, цокольной части стен и перекрытия подполья, что привело к потере жесткости, деформациям и общему крену здания. Стоимость капитального ремонта составит более 100% от восстановительной стоимости здания (восстановительной стоимостью здания - первоначальная стоимость здания без учета износа). Таким образом, стоимость строительства точно такого же нового здания из таких же материалов будет меньше или равна стоимости капитального ремонта существующего.

6. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, подлежит выводу из эксплуатации (сносу) с последующим демонтажем строительных конструкций.

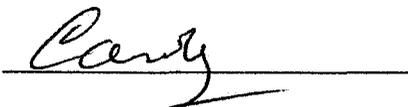
Исполнитель:

Инженер-строитель



А. Н. Абрамов

Инженер-строитель



Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		13

ПРИЛОЖЕНИЕ А ПРИКАЗ О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИТК «ФЕНИКС»

ПРИКАЗ

№ 23 от 14 марта 2019 г.

г. Магнитогорск

На техническое обследование строительных конструкций.

Для технического обследования строительных конструкций жилых домов, расположенных в Архангельской области, Устьянском районе, в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным между Администрацией муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-техническая компания «Феникс»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1) Назначить группу специалистов:

А. Н. Абрамов — специалист, инженер-строитель.

Г. Ф Саморокова — специалист, инженер-строитель.

2) Назначить ответственным за безопасное выполнение работ на объекте А. Н. Абрамова.

3) По результатам выполненных работ составить заключение по результатам обследования и предоставить на утверждение директору.

Директор

ООО «ИТК «Феникс»



А.Н. Тихонов

С приказом ознакомлены:

А. Н. Абрамов

Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		14

ПРИЛОЖЕНИЕ Б КОПИИ ДОКУМЕНТОВ



					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		15

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «11» февраля 2015г.
№ 1447

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ИТК «ФЕНИКС», ИНН 7456025484 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	НЕТ

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ИТК «ФЕНИКС», ИНН 7456025484 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	НЕТ

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» Общество с ограниченной ответственностью «ИТК «ФЕНИКС», ИНН 7456025484 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕЛЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ.

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		16

4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.5	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем
5.7	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.5	Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
6.6	Работы по подготовке технологических решений объектов сельского общественного назначения и их комплексов
6.7	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
6.9	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
6.11	Работы по подготовке технологических решений объектов линейной инфраструктуры и их комплексов
6.12	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7	РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
7.1	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
7.3	Разработка декларации по промышленной безопасности опасных

Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37

Лист

17

	производственных объектов
7.4	Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
7.5	Разработка обоснования радиационной и ядерной защиты
8	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13	Работы по организации подготовки проектной документации, архитектурным эскизным проектом и по эскизным на основании договора юридическим лицом и по индивидуальным предпринимателям (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «ИТК «ФЕНИКС» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) **5 000 000 (Пять миллионов) рублей**

Генеральный директор
ИТК «Национальный альянс
проектировщиков» (ИТК «Феникс»
ООО)

(Подпись)

Синцов Ю. Г.
Фамилия, имя, отчество

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		18

ПРИЛОЖЕНИЕ В ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ



Фото В.1 – главный фасад

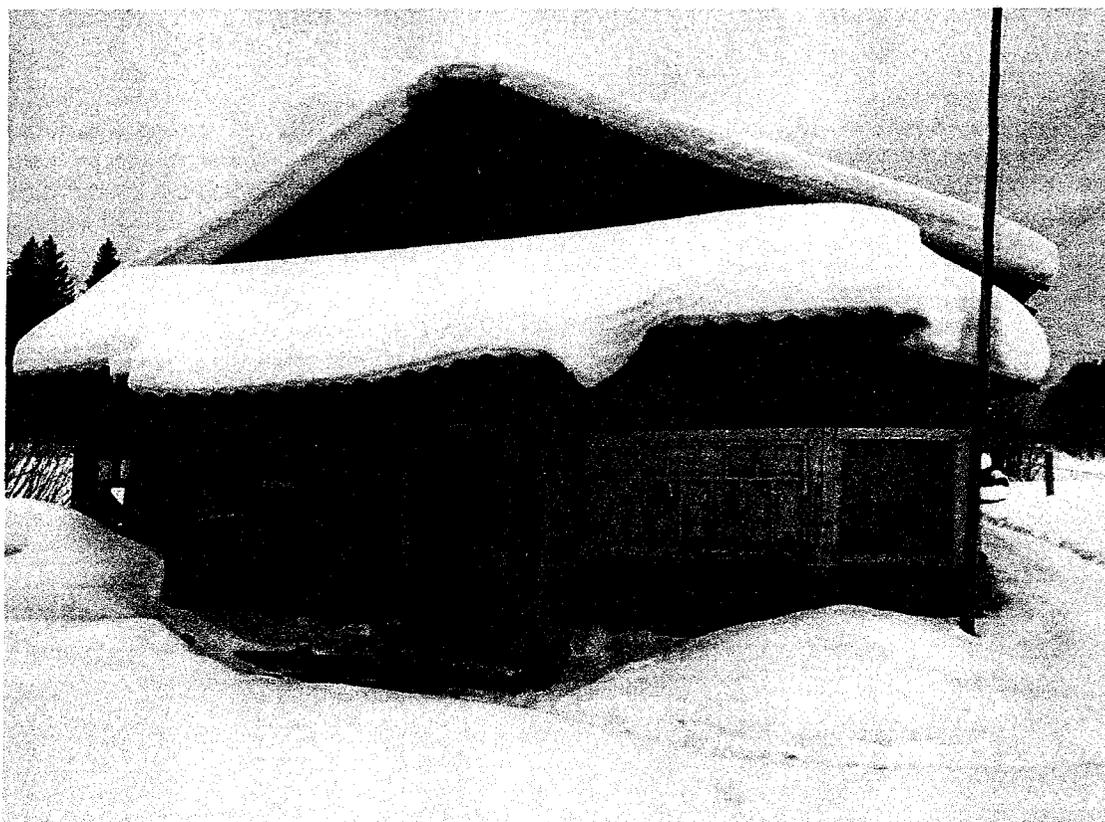
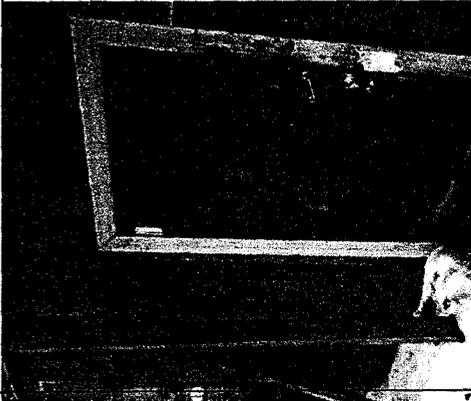
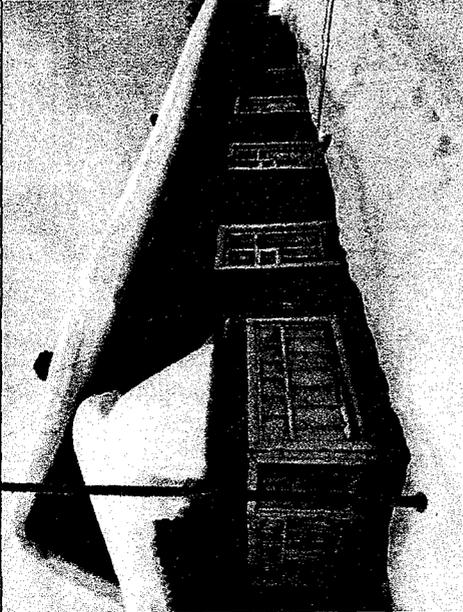


Фото В.2 – главный фасад

					<i>Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37</i>	Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата		19

ПРИЛОЖЕНИЕ Г ВЕДОМОСТЬ ДЕФЕКТОВ И ПОВРЕЖДЕНИЙ

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийно-технического состояния	Размер	Рекомендации
1	Фасад здания		<p>Перекас дверных блоков. Дверные полотна разохлись, имеют повреждения, неплотный притвор. Расшатывание дверных полотен и коробок, поражение гнилью и жучком.</p>	аварийное		Вывести здание из эксплуатации
2						

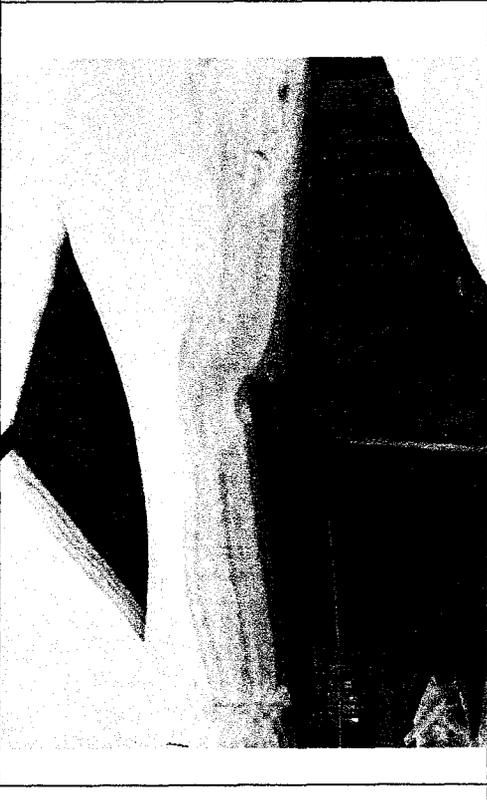
				Лист	
				20	
				<p>Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьинский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37</p>	
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата	

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийно-технического состояния	Размер	Рекомендации
3			Отсутствие водостока способствует возмoжному повреждению стен фасада и постепенному разрушению фундамента. Следы периодического замачивания, деформации карнизных свесов.	аварийно-технического		Вывести здание из эксплуатации
4	Фасад здания		Отколы и трещины асбестоцементных листов, ослабление креплений листов к обрешетке.			

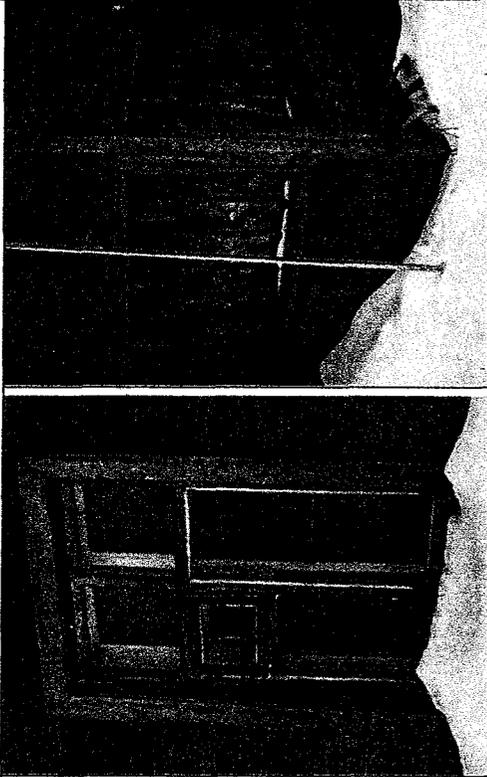
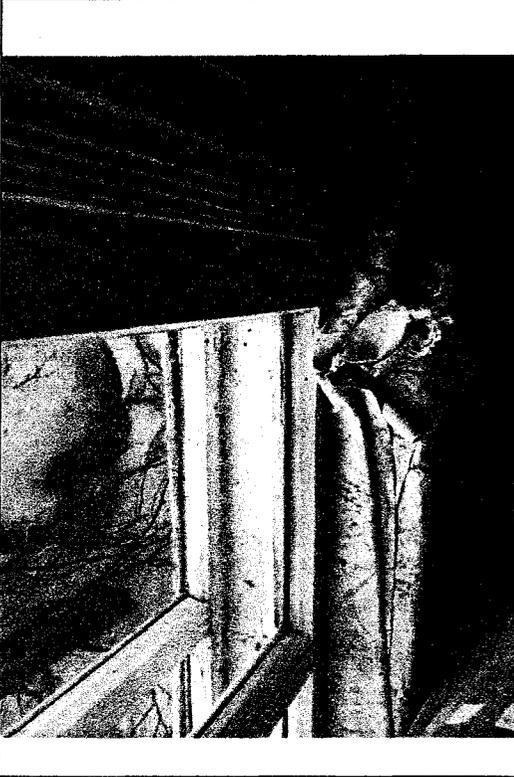
				Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37		Лист
Изм.	Лист	Модуль	Подп.	Дата		
					21	

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийного технического состояния	Размер	Рекомендации
5	Фасад здания		Трещины и сколы досок обшивки стен фасада. Следы периодического замачивания стен фасада. Появление органических древесных паразитов (грибковое заражение материала, дереворазрушающее) вызывающих почернение дерева.			Вывести здание из эксплуатации
6			Местами повышенная снеговая нагрузка на кровлю.			

Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу:				Лист
Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37				22
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийно-технического состояния	Размер	Рекомендации
7	Фасад здания/ Внутренние помещения		<p>Оконные переплеты расшатаны. Растрескивание окрашенных слоев оконных блоков. Оконные переплеты, коробка и подоконная доска полностью поражены гнилью и жучком, древесина расслаивается. Местами остекление оконных блоков повреждено.</p>	аварийное		Вывести здание из эксплуатации
8						

Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийного технического состояния	Размер	Рекомендации
9	Фасад здания		Разрушение гнилью козырька, крыльца здания.	аварийное		Вывести здание из эксплуатации
10	Внутренние помещения		Депланация (прогиб) стен. Выгорание, загрязнение обоев; вздутия, разрывы, отставание обойной основы от стен.			

Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37				Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	24
			Дата	

Продолжение приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийно-технического состояния	Размер	Рекомендации
11			Общий износ печного оборудования, дымление, перегрев. Трещины и сколы по всей площади печи. Протечки в месте пересечения дымового канала и перекрытия.			Вывести здание из эксплуатации
12	Внутренние помещения					

Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37				Лист
				25

Окончание приложения Г

№ п/п	Местоположение	Фото дефекта (повреждения)	Описание дефекта (повреждения)	Категория аварийно-технического состояния	Размер	Рекомендации
13			Износ (механическое истирание) досок пола, щели между досками полов. Частичные разрушения досок полов. Поражение гнилью и жучком досок пола, прогибы, просадки. Перепады высотных отметок напольного покрытия.	аварийно-технического		Вывести здание из эксплуатации
14	Внутренние помещения					

Заключение №ФФ-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37		Лист
Изм.	Лист	26
№докум.	Подп.	Дата

ПРИЛОЖЕНИЕ Д ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Объект: здание жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37.

Заказчик: Администрация муниципального образования «Октябрьское» Устьянского района Архангельской области

Расчет выполнен, согласно нормативной документации: ВСН 53-86(р), ВСН 57-88(р), УПВС №28.

Таблица Д.1 – Расчет физического износа жилого дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице*			Износ в %**	Произведение износа на уд. вес элемента
					Удельный вес	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)		
1	Фундамент		Бетонный ленточный	аварийное	4	1	4	75	3,00
2	Стены и перегородки		Брусчатые	аварийное	23	1	23	75	17,25
3	Перекрытия	Чердачное	Деревянное	аварийное	6	1	6	70	4,20
		Междуэтажное							
		Надподвальное							
4	Крыша		Шиферные листы	аварийное	9	1	9	75	6,75
5	Полы		Деревянные	аварийное	9	1	9	80	7,20
6	Проемы	Окна	Двойн. створные, деревянные стеклопакеты	аварийное	9	1	9	75	6,75
		Двери	Деревянные						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка, побелка, оклейка обоями	аварийное	10	1	10	75	7,50

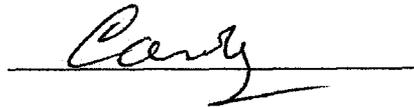
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата	Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
						27

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице*	Поправка к удельному весу	Удельный вес (с поправкой)	Износ в проц.**	Произведение износа на уд. вес элемента
8	Инженерные сети	Отопление	Печное	аварийное	22	1	22	80	17,60
		Водопровод/ Канализация	-/-						
		Электроснабжение	Закрытая проводка						
9	Прочие работы		Отмостка, крыльца	аварийное	8	1	8	75	6,00
Итого					100		100		76,25

Вывод: физический износ жилого дома на момент проведения обследования составляет 76%.

Расчет выполнил:

Инженер-строитель



Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Ледокум.	Подп.	Дата		28

ПРИЛОЖЕНИЕ Е ТЕПЛОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ НАРУЖНОЙ ОГРАЖДАЮЩЕЙ КОНСТРУКЦИИ

Теплотехнический расчет наружной ограждающей конструкции жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37, выполнялся в программном комплексе «Тепло v1.02».

Исходные данные и параметры слоев наружной ограждающей конструкции представлены в таблицах 1 и 2 соответственно.

Таблица Е.1 – Исходные данные

Наименование параметра	Значение параметра
Город	Октябрьское МО
Тип здания	Жилое
Расчетная внутренняя температура воздуха, °С	18
Расчетная влажность воздуха, %	55
Условия эксплуатации ограждающих конструкций	Б
Средняя температура отопительного периода, °С	-4,5
Продолжительность отопительного периода, сут	232
Расчетная зимняя температура, °С	-31
Коэффициент положения наружной поверхности ограждающей конструкций по отношению к наружному воздуху, μ	1
Коэффициент теплоотдачи внутренней поверхности $\alpha_{\text{вн}}$ Вт/(м ² ·°С).	8,7
Коэффициент теплоотдачи наружной поверхности $\alpha_{\text{нр}}$ Вт/(м ² ·°С).	23
Нормативный температурный перепад $\Delta T_{\text{н}}$, °С	4
Требуемое сопротивление теплопередаче $R_{\text{тр}}$, м ² ·°С/Вт	3,23

Таблица Е.2 – Параметры слоев наружной ограждающей конструкции

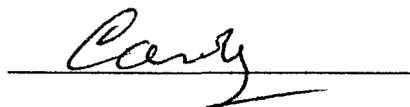
№ п/п	Наименование слоя	Толщина, мм	Плотность, кг/м ³	Коэффициент теплопроводности, Вт/м·К
1	Цементно-песчаный раствор	20	1800	0,93
2	Сосна и ель поперек волокон	180	500	0,35

Результаты расчета: фактическое сопротивление теплопередаче $R_{\text{ф}}$ составляет 1,68 м²·°С/Вт (сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций $R_{\text{тп}0}$, которое выражается в м²·°С/Вт в соответствии с ГСОП (СП 50.13330.2012)

Вывод: по результатам расчета фактическое сопротивление теплопередаче наружной ограждающей конструкции составляет 1,68 м²·°С/Вт, что меньше требуемого сопротивления теплопередаче, равного 3,23 м²·°С/Вт.

Расчет выполнил:

Инженер-строитель



Г. Ф. Саморокова

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		29

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж ДАННЫЕ О ПРИМЕНЯЕМОМ ОБОРУДОВАНИИ

Наименование	Назначение	Поверка
Фотоаппарат цифровой «FUJIFILM»	Фотофиксирование повреждений элементов конструкций	Не поверяется
Комплект для визуального и измерительного контроля «ВИК»	Проведение комплексного визуального и измерительного контроля качества	Сертификат №28, действителен до 14.05.2019г.
Измеритель прочности ударно-импульсный «ОНИКС-2.5»	Определение прочности на сжатие неразрушающим ударно-импульсным методом	Свидетельство №1919, действительно до 01.07.2019г.

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	№докум.	Подп.	Дата		30

ПРИЛОЖЕНИЕ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) ГОСТ Р 31937 2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- 2) Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (Постановление Правительства РФ №47 от 28.01.2006 г. с изменениями на 24.12.2018 г.)
- 3) Федеральный Закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- 4) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
- 5) ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий».
- 6) ВСН 53-86 (р) Правила оценки физического износа зданий.
- 7) СНиП II-3-79*. Строительная теплотехника.
- 8) СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80.
- 9) Критерии и технические условия отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории ветхих или аварийных. Утверждены Постановлением №10 Госкомитета РФ по строительству и ЖКХ от 20.02.2004 г.
- 10) СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.
- 11) ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (утв. приказом Госкомархитектуры РФ при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312).
- 12) ГОСТ 26433.0-85. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения.
- 13) ГОСТ 26433.2-94. Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.
- 14) Пособие по обследованию строительных конструкций зданий
- 15) СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003
- 16) СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.
- 17) СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

					Заключение №ФО-202-03-19 по результатам технического обследования строительных конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, пос. Костылево, ул. Привокзальная, д. 37	Лист
Изм.	Лист	Медокум.	Подп.	Дата		31

ДОПОЛНЕНИЯ

сведениями о несоответствиях установленным требованиям,
предъявляемым к жилым помещениям МКД,
содержащихся в акте обследования помещения № 193 от 14 ноября 2012 года.

п.Октябрьский

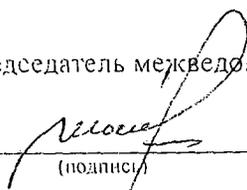
11 апреля 2019 года

Межведомственная комиссия по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом при администрации МО «Октябрьское», в соответствии с протоколом заседания межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом от 11 апреля 2019 года, на основании заключения специализированной организации ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.03.2019 г., вносит дополнения в сведения о несоответствиях установленным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям по адресу: Архангельская область. Устьянский район, п.Костылево, ул.Привокзальная д.33, содержащиеся в акте обследования помещения № 193 от 14 ноября 2012 года, следующего содержания:

В разделе: «Сведения о несоответствиях установленным требованиям» акта обследования помещения № 193 от 14 ноября 2012 года, дополнить сведениями:

«Техническое состояние жилых помещений жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область. Устьянский район. п.Костылево. ул.Привокзальная д.33, не соответствует предъявляемым требованиям п.п.10,15,16 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47. Оценка технического состояния МКД характеризуется как аварийное вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований».

Председатель межведомственной комиссии



(подпись)

Э.В.Шанин

(Ф.И.О.)

Секретарь межведомственной комиссии:

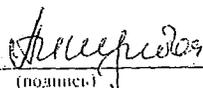


(подпись)

И.В.Калистратова

(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии



(подпись)

Е.Е.Пикунова

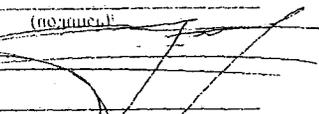
(Ф.И.О.)



(подпись)

Н.В.Резанова

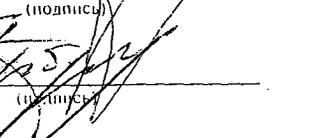
(Ф.И.О.)



(подпись)

И.А.Козлов

(Ф.И.О.)



(подпись)

С.В.Горбунов

(Ф.И.О.)

ДОПОЛНЕНИЯ

сведениями о несоответствиях установленным требованиям,
предъявляемым к жилым помещениям МКД,
содержащихся в акте обследования помещения № 195 от 14 ноября 2012 года.

п.Октябрьский

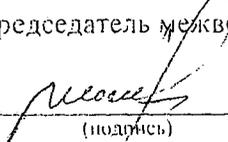
11 апреля 2019 года

Межведомственная комиссия по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом при администрации МО «Октябрьское», в соответствии с протоколом заседания межведомственной комиссии по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом от 11 апреля 2019 года, на основании заключения специализированной организации ООО «Инженерно-техническая компания «Феникс» от 29.03.2019 г., вносит дополнения в сведения о несоответствиях установленным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям по адресу: Архангельская область, Устьянский район, п.Костылево, ул.Привокзальная д.37, содержащиеся в акте обследования помещения № 195 от 14 ноября 2012 года, следующего содержания:

В разделе: «Сведения о несоответствиях установленным требованиям» акта обследования помещения № 195 от 14 ноября 2012 года, дополнить сведениями:

«Техническое состояние жилых помещений жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Устьянский район, п.Костылево, ул.Привокзальная д.37, не соответствует предъявляемым требованиям п.п.10.15.16 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47. Оценка технического состояния МКД характеризуется как аварийное вследствие ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований».

Председатель межведомственной комиссии


(подпись)

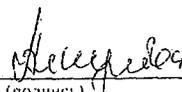
Э.В.Шанин
(Ф.И.О.)

Секретарь межведомственной комиссии:

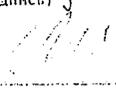

(подпись)

И.В.Калистратова
(Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии


(подпись)

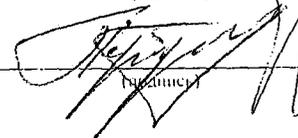
Е.Е.Пикунова
(Ф.И.О.)


(подпись)

Н.В.Резанова
(Ф.И.О.)


(подпись)

И.А.Козлов
(Ф.И.О.)


(подпись)

С.В.Горбунов
(Ф.И.О.)

**Государственная корпорация –
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Шарикоподшипниковская ул., дом 5, г. Москва, 115088
тел.: (495) 651-65-46, факс: (495) 651-65-30
www.fondgkh.ru; e-mail: fond@fondgkh.ru

03» 07 2019 г. № 0Р-07/1098

на № 203/09-09/3800 от 28 мая 2019 года

Министру
топливно-энергетического комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства
Архангельской области

А.П. ПОТАШЕВУ

Троицкий просп., 49,
163004, г. Архангельск,
Архангельская область

Уважаемый Андрей Петрович!

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд), рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

По вопросу, касающемуся внесения изменений в заключения межведомственной комиссии, поясняем, что Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, (далее Положение) не содержит норм, предусматривающих возможность внесения изменений в акты и заключения межведомственных комиссий. Кроме того, абзацем 7 пункта 7 Положения установлено, что решение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления. Данная норма введена постановлением Правительства Российской Федерации от 25 марта 2015 года № 269, которое вступило в силу с 4 апреля 2015 года. Следовательно, с момента вступления в силу данного постановления датой признания в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

является дата принятия решения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Относительно вопроса, касающегося проведения межведомственной комиссии по результатам заключения выполненного в 2019 году технического обследования многоквартирных домов, в результате которого выявлен значительный физический износ домов и недопустимое состояние несущих и ограждающих конструкций, сообщаем, что в соответствии с пунктом 47 Положения на основании технических заключений необходимо принятие новых заключений межведомственной комиссии, а также последующие решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о дальнейшем использовании помещений, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

Дополнительно отмечаем, что Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» четко определены условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, одним из которых является признание до 1 января 2017 года многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

С уважением,

Заместитель
генерального директора



О.С. Рурин