



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY OF THE RUSSIAN FEDERATION

Союз «Торгово-промышленная палата Камчатского края»  
Union Chamber of Commerce and Industry of the Kamchatka region

683032, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Атласова, д. 23,  
тел./факс 42-73-80/42-75-70, ИНН/КПП 4101023675/410101001  
E-mail: tppkamru@yandex.ru

### АКТ ЭКСПЕРТИЗЫ № 0700000039

1. Дата составления: 12.03.2020г.

2. Место составления: 683032, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Атласова, дом 23.

3. **Акт составлен:** экспертиза на расчету объема и стоимости работ по капитальному ремонту Муниципального казённого общеобразовательного учреждения «Лазовская средняя школа» (здание дошкольного уровня образования), находящиеся по адресу: юридический адрес - 684307, Камчатский край, Мильковский район, п. Лазо, ул. Омская, д.36, фактический- 684307, Камчатский край, Мильковский район, п.Лазо, ул. Омская, д.37 осуществлялась с привлечением специалиста ООО «Экспострой ДВ» Кутергина Антона Васильевича, по Договору от 27.01.2020г. № 8 «На проведение экспертизы капитального ремонта с выдачей расчета стоимости сметных работ».

Кутергин Антон Васильевич - специалист-сметчик, имеющий высшее образование, обладающий специальными познаниями в области ценообразования и сметных работ, имеющего удостоверение о повышении квалификации «Ценообразование и сметное дело в строительстве. ПК Гранд-Смета», выдан Федеральным государственным бюджетным Образовательным учреждением высшего образования «Комсомольский – на Амуре государственный университет» 29.06.2018г., рег. № 272406805429.


4. **Основание для проведения экспертизы:** Заявка от 24.01.2020г. № 05 (вх. № 80/1 от 24.01.2020г.)

Экспертиза проведена с участием представителей:

Организация	Должность	ФИО
Муниципальное казённое общеобразовательное учреждение «Лазовская средняя школа» (здание дошкольного уровня образования)	Директор	Гаевская Татьяна Владимировна

Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.

Эксперт:  А.В. Кутергин

Представитель МКОУ ЛСШ 



Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 12.03.2020г.

**5. К экспертизе предъявлено** (наименование): одноэтажное бревенчатое здание с неотапливаемым чердачным помещением дошкольного уровня образования Муниципального казённого общеобразовательного учреждения «Лазовская средняя школа» (МКОУ ЛСШ), расположенного по адресу: п. Лазо, Мильковский район, Камчатский край, ул. Омская, 37.

**6. Задача экспертизы:**

- провести обследование технического состояния одноэтажного, бревенчатого здания с холодным чердачным помещением дошкольного уровня образования Муниципального казённого общеобразовательного учреждения «Лазовская средняя школа» (МКОУ ЛСШ), расположенного по адресу: п. Лазо, Мильковский район, Камчатский край, ул. Омская, 37, а так же определить его техническое состояние, установить объём дефектов и повреждений, проанализировать целесообразность капитального ремонта, в соответствии с требованиями технического регламента и нормативными документами. В дальнейшем, с учетом предоставленных заказчиком видов и объемов работ, составить локальный сметный расчет стоимости работ по капитальному ремонту.

**7. Заказчик экспертизы:** Муниципальное казённое общеобразовательное учреждение «Лазовская средняя школа» (МКОУ ЛСШ), расположенного по адресу: 684307, п. Лазо, Мильковский район, Камчатский край, ул. Омская, 36

**8. Предъявленные документы:**

- технический паспорт на здание дошкольного уровня образования МКОУ «Лазовская средняя школа».

**9. Перечень используемых нормативных документов и литературы:**

1. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». Утверждено Постановлением Госстроя России от 21.08.2003г. №153.
2. ГОСТ Р 31397-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Принят Межгосударственной научно-технической комиссией по стандартизации, техническому нормированию сертификации в строительстве (протокол №39 от 08.12.2011г.).
3. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.
4. Бутырин А.Ю. - Судебная строительно-техническая экспертиза (теоретические, методические и правовые основы). - М., 2006г.;
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014г.) (с изм. и доп.);

Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.

Эксперт:



А.В. Кутергин

Представитель МКОУ ЛСШ



**Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 12.03.2020г.**

6.ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», принят Межгосударственной Научно-технической комиссией по стандартизации, техническому нормированию и сертификации в строительстве (МНТКС) 11.12.1996г.;

7. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009г. N384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", принят Государственной Думой РФ 30.12.2009г.;

8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;

9. АО ЦНИИПРОМЗДАНИЙ, 2001г. «Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций зданий и сооружений по внешним признакам».

**10. Перечень приборов и оборудования:**

- фотоаппарат SAMSUNGNOTE8;
- дальномер лазерный Gravizappa, 60 метров;
- рулетка обыкновенная Micol 10м ГОСТ 10-603, с ценой деления 1 мм.

**13. «Экспертизой установлено»:** 30.01.2020 года в 09-00мин. специалистом Кутергиным А.В., в присутствии директора МКОУ «Лазовская средняя школа» Гаевской Татьяны Владимировны, при хорошем освещении и благоприятных погодных условиях, осуществлялось комплексное обследование объекта исследования - здание дошкольного уровня образования Муниципального казённого общеобразовательного учреждения «Лазовская средняя школа» (МКОУ ЛСШ), расположенного по адресу: п. Лазо, Мильковский район, Камчатский край, ул. Омская, 36, выявление видимых дефектов с целью проектирования капитального ремонта, функционирующего как здание дошкольного уровня образования. В момент осмотра сооружения и проведения измерительных работ осуществлялась фотофиксация, для дальнейшего исследования (анализа) по проведенным изысканиям.


При осмотре установлено - объект представляет собой одноэтажное, брусчатое здание с неотапливаемым чердачным помещением. Общий вид отображен на фото в приложении №1. Жесткость конструкции обеспечена совокупной работой наружных брусчатых стен с чердачным перекрытием.

При осмотре здания установлено: жесткость конструкции обеспечена совместной работой наружных брусчатых стен с чердачным перекрытием.

**Характеристика конструктивных элементов:**

- фундамент – бетонный ленточный;
- цоколь – заваulinка, заполненная опилками;
- наружные стены - рубленые из бревна, диаметром - 240 мм, с фасадной стороны защиты окрашенной фасадной доской;

Эксперт:  А.В. Кутергин

Представитель МКОУ ЛСШ  -



**Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 14.03.2020г.**

- внутренние стены и перегородки – деревянные, оштукатурены и окрашены масляной краской;
- потолки – оштукатурены и побелены;
- чердачное перекрытие - брусчатый настил с подшивным потолком;
- стропильная система - стропильные ноги из строганного бруса 150 мм;
- обрешетка состоит из обрезной доски - 20 мм;

**Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 14.03.2020г.**

- кровля - двускатная, профилированная;
- оконные проемы – двойные окрашенные;
- дверные проемы- филенчатые, окрашены;
- полы- дощатые, окрашены. Частично покрыты линолеумом.
- отопление – централизованное от котельной;
- водоснабжение – централизованное;
- канализация – из отдельного расположенного на территории септика участка;
- электрическое снабжение – от внешних сетей с электро-разводкой по помещениям.

**13.1. Методика обследования:**

Обследование, а именно комплекс мероприятий для проведения строительной экспертизы зданий и сооружений, для определения оценки фактических значений, контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов технического обследования здания, определяющих возможность их дальнейшую эксплуатацию, а так же, необходимость восстановления и усиления. Обследование заключается в изучении технического состояния несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений, внутреннего состояния помещений.

Целью обследования технического состояния строительных конструкций является выявление степени физического износа, причин, обуславливающих их состояние, фактической работоспособности конструкций и разработка мероприятий по обеспечению их эксплуатационных качеств. Традиционно техническое состояние здания (сооружения) принято определять степенью износа. При этом следует учитывать, что на уровень технического состояния оказывают влияние изменение условий эксплуатации, функционального назначения сооружения, нормативных требований.

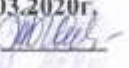
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРОВОДИЛОСЬ В ЧЕТЫРЕ ЭТАПА:**

**Этап № 1 –предварительное обследование определяет:**

- осмотр здания, сооружения или его конкретной части;
- получение сведений о здании и сооружении или его части (сроки эксплуатации и дата строительства);

**Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.**

**Эксперт:  А.В. Кутергин**

**Представитель МКОУ ЛСШ **

Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 12.03.2020г.

- характеристика здания, сооружения и коммуникаций здания;
- определяют конструктивную схему здания, выявляют несущие конструкции и их расположение;
- анализируют планировочные решения в сочетании с конструктивной схемой;
- осматривают и фотографируют несущие конструкции, конструкции крыш, лестниц, фасада.

**Категории технического состояния согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»:**


- **исправное состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности;
- **работоспособное состояние** - категория технического состояния здания, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается;
- **ограниченно работоспособное состояние** - категория технического состояния здания или его строительных конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации;
- **недопустимое состояние** - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций);
- **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 противаварийных мероприятий).

**Этап № 2 – детальное, т.е. инструментальное обследование:**

- проводятся обмерные (измерительные) работы;
- осуществляется инструментальное детальное обследование;
- измеряются технические характеристики несущих конструкций здания (прогибы перекрытий, стен и колонн и т.п.);
- при визуальном обследовании конструкций здания проводится фотофиксация явных дефектов, а именно:

Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.

Эксперт:  А.В. Кутергин

Представитель МКОУ ЛСШ 

**Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 12.03.2020г.**

Повреждение фундаментов и подвальных стен:

- осадка фундамента и деформация грунтов рядом с основанием здания, нарушение или разрушение структуры материала фундамента, подвальных стен (такие разрушения происходят по причине размывтия поверхностными водами или подъема грунтовых вод, механическими повреждениями из-за неправильной эксплуатацией здания или аварии);

- трещины стен и фундаментов из-за ослабления основания или местных перегрузок;  
- боковой выгиб подвальной стены, может быть вызван односторонним давлением грунта.

Повреждение стен и колонн:

- разрушения структуры или нарушение материала стен (такие повреждения возникают из-за коррозии, эрозии, и поражения грибком);  
- отклонение стен от вертикали;  
- трещины в колоннах и стенах (нахождение фундаментов на грунтах различной несущей способности, неровная осадка стен т.к. заложены фундаменты на различной глубине, трещины в межколонных простенках, возникшие из-за перегрузки);

Повреждение перекрытий и сводов, то есть прогиб из-за перегрузок или потери несущей способности (при ограниченных прогибах трещины не появятся, но при дальнейшей эксплуатации будет обвал всех перекрытий; в балках трещины возникают вследствие не правильного армирования на опорах).

Повреждение элементов отделки зданий:

- боковое выпучивание или прогиб перегородки;  
- повреждение наружной и внутренней штукатурки, краски потолков и стен (трещины, отслоения и иные деформации);  
- повреждение теплоизоляционного слоя сборных конструкций оконных и дверных блоков, фактуры наружных стен, электропроводки и сантехнического оборудования.


**Этап № 3: по требованию заказчика или необходимости, определяется физико-технических характеристик конструкций, проводится исполнителем в лабораторных условиях.**

**Этап № 4: формирование результатов исследований представляется по разделам в следующей форме:**

- подготовка технического отчета, который включает в себя результаты обследования;
- схемы и описание измерений, фотографии дефектов, графики и выкопировки помещений, отклонения от вертикали стен, колонн и столбов, распространения трещин, перечисление причин, способствующих возникновению дефектов конструкций здания;
- выводы о категоричности состояния здания или его части.

Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.

Эксперт:  А.В. Кутергин

Представитель МКОУ ЛСШ 



**Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 12.03.2020г.**

Информационно-аналитический анализ, предоставленных для проведения строительно-технической экспертизы документов, производится с использованием нормативно - технической документации, действующей на территории Российской Федерации. В соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п. 6.1. Подготовка к проведению обследований предусматривает ознакомление с объектом обследования и проектной документацией на конструкции и строительство сооружения.

Экспертом произведен внешний осмотр строительных конструкций здания, с выборочным фиксированием на цифровую камеру, что соответствует требованиям СП 13-102-2003 п. 7.2. Основой предварительного обследования является осмотр здания или сооружения, и отдельных конструкций с применением измерительных инструментов и приборов (бинокли, фотоаппараты, рулетки, штангенциркули, щупы и прочее). Обмерные работы производились в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 п.8.2.1. Целью обмерных работ является уточнение фактических геометрических параметров строительных конструкций и их элементов, определение их соответствия проекту или отклонение от него. Инструментальными измерениями уточняют пролеты конструкций, их расположение и шаг (размер) в плане, размеры поперечных сечений, высотупомещений, отметки характерных узлов, расстояния между узлами и т.д.

**13.2. ДИАГНОСТИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ:**

- диагностическое обследование, заявленного объекта, проводилось в присутствии Заказчика.

Результаты обследования, послужившие основой для настоящего заключения, приведены по состоянию на март 2020 года.

- экспертом было произведено визуальное и визуально-инструментальное обследование объекта, в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Замеры геометрических характеристик осуществлялись в соответствии с ГОСТ 26433.0-95«Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве».

**ДЕФЕКТЫ И ПОВРЕЖДЕНИЯ ОБНАРУЖЕННЫЕ В ПРОЦЕССЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ:**


30.01.2019г. в ходе обследования здания дошкольного уровня образования Муниципального казённого общеобразовательного учреждения «Лазовская средняя школа» (МКОУ ЛСШ), расположенного по адресу: п. Лазо, Мильковский район, Камчатский край, ул. Омская, 37, а именно его строительных несущих конструкций, в присутствии комиссии, экспертом обнаружены следующие дефекты и повреждения:

**Подвальная часть здания:**

В здании подвала нет.

Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.

Эксперт:  А.В. Кутергии

Представитель МКОУ ЛСШ 



Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 12.03.2020г.

**Надземная часть здания:**

Засыпка завалинки частично прогнившая, что свидетельствует о неправильной эксплуатации. (Необходимо делать регулярную ревизию засыпки). Выявлены существенные деформации и поражения гнилью, древесины первых венцов из бруса.

**Наружные стены здания:**

Облицовка наружных стен деформирована, имеются щели, что способствует проникновению влаги на несущие стены. Между брусками частичное отсутствие уплотнителя. Крыльцо и веранда, при входе в здание, не имеет фундамента, в результате проседания грунта – крыльцо и веранда деформированы. Так же из-за отсутствия фундамента, конструкция веранды со двора повреждена.

**Внутренние стены, потолки здания:**

Повсеместно наблюдается отслоение штукатурки, краски, побелки. В результате проседания ленточного фундамента, в некоторых местах, имеются трещины в стенах.

**Полы здания:**

Во всех осматриваемых помещениях, вследствие проседания лаг - деревянные полы деформированы;

**Проемы:**

Наружные оконные переплеты, нижняя часть коробки блока имеют гнилостные повреждения, трещины древесины, сопряжения створок расшатаны, имеют неплотности в притворках до 1 см, деформация отдельных створок, трещины отдельных стекол, шаткость проемов, растрескивание подоконников.

На основании данных, полученных в результате обследования конструкций одноэтажного здания дошкольного уровня образования, в соответствии с положениями СП 13-102-2003, техническое состояние оценивается как **ограниченно работоспособное состояние** (категория технического состояния здания или его строительных конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению функции несущей способности. При этом отсутствие опасности, внезапного разрушения и прерывания функционирования объекта, возможно при контроле его состояния, продолжительности износа и условий эксплуатации.)

**14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА:**

Техническое состояние здания не отвечает требованиям "Технического регламента о безопасности зданий и сооружений" N384-ФЗ от 30.12.2009 года, статьи 7. «Требования механической безопасности», а именно - «Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы

Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.

Эксперт:  А.В. Кутергин Представитель МКОУ ЛСШ 





**Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 12.03.2020г.**

причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- разрушения всего здания, сооружения или их части;
- деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения, и геологических массивов прилегающей территории;

- повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения, или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности».

Экспертом в присутствии комиссии установлено, что одноэтажное, бревенчатое здание дошкольного уровня образования Муниципального казённого общеобразовательного учреждения «Лазовская средняя школа» (МКОУ ЛСШ), расположенного по адресу: п. Лазо, Мильковский район, Камчатский край, ул. Омская, 37 имеет:

- проседание в некоторых местах ленточного фундамента в подвале происходит по причине проседания грунта;
- разрушение несущих стен из бруса происходит из-за намокания от систематического попадания влаги и отсутствия антисептической обработки древесины, как следствие образования плесени и грибка;
- появление трещин и нарушения слоя штукатурки - происходит из-за разрушений фундамента и опорных конструкций в подвале дома;
- замыкание электропроводки - происходит из-за отсутствия изоляции соединений, недостаточного контакта проводов, что является не безопасным для жизни человека.

**15.ВЫВОДЫ:** Для приведения состояния здания в исправное состояние и его соответствие требованиям технических регламентов и санитарных норм, для жилых и общественных помещений необходимо произвести строительные работы, а именно с привлечением специализированных организаций, разработать и реализовать технические решения по восстановлению работоспособного состояния следующих конструкций здания:

фундаменты и цокольное перекрытие:

- в местах проседания выполнить ремонт ленточного фундамента;
- выполнить вертикальную и горизонтальную гидроизоляцию фундамента, цокольного перекрытия и полов в подвале.

стены:

- выполнить замену участков из деревянного бруса, пораженных гнилью и грибковыми образованиями;
- предусмотреть и реализовать мероприятия, компенсирующие отсутствие вертикальной и горизонтальной гидроизоляции цоколя и препятствующие

Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.

Эксперт:  А.В. Кутергин Представитель МКОУ ЛСШ  -

**Приложение к Акту экспертизы № 0700000039 от 12.03.2020г.**

фильтрации грунтовых вод;

- выполнить усиление стен на участках с развитием трещинообразования;
- выполнить работы по утеплению и облицовки фасада здания;

электропроводка:


- выполнить работы по замене электропроводки, с учетом требований правил эксплуатации электроустановок;
- выполнить замену физически устаревших деревянных оконных проемов на оконные блоки из ПВХ;
- выполнить замену дверных проемов и дверей;
- заменить систему отопления
- полы дощатые во всех помещениях покрыть линолиумом

Приложение:

- копия технического паспорта- 1экз., 12 листов;
- фото таблица – 1 экз., 10 листов;
- копии документов, удостоверяющие квалификацию - 1 экз., 3 листа

Дата начала экспертизы: 30.01.2020г. Дата окончания экспертизы: 12.03.2020г.

Эксперт:  А.В. Кутергин

Представитель МКОУ ЛСШ 

Акт на 10-ти листах зарегистрирован  
В отделе «Экспертиза»  
Союза «Торгово-промышленная палата  
Камчатского края»  
м.п.

